Madrid, 31 de octubre de 2018

P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A. (la "**Sociedad**"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el "**MAB**") sobre información a suministrar por Empresas en Expansión y Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente a continuación hace pública la siguiente información financiera correspondiente al primer semestre del año 2018:

- Informe de Revisión Limitada de los Estados Financieros Intermedios Consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018;
- Estados Financieros Intermedios Consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018;
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 (**Anexo I**); y
- Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones actualizadas mediante hecho relevante el 28 de agosto de 2018 (**Anexo II**).

Asimismo, dicha documentación se encuentra a disposición de los accionistas e inversores en la página web de la Sociedad (www.p3spainsocimi.com).

Lo que se comunica a los efectos oportunos, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Atentamente,

P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A.

D. David Marquina Fernández

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A., Y SOCIEDADES DEPENDIENTES.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018 JUNTO CON EL INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

BDO

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios consolidados e Informe de Gestión correspondientes al período de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2018 junto con el Informe de Revisión Independiente de Estados Financieros Intermedios Consolidados

INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018:

- Balance Intermedio consolidado al 30 de junio de 2018
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia consolidada correspondiente al período de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2018
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado correspondiente al período de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2018
- Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Consolidado correspondiente al período de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2018
- Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidado correspondiente al período de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2018

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2018

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Revisión Independiente de Estados Financieros Intermedios Consolidados

Tel: +34 914 364 190
Fax: +34 914 364 191/92
www.bdo.es

Rafael Calvo 18
28010 Madrid
España

Informe de revisión independiente de estados financieros intermedios consolidados

A los Accionistas de **Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.**, por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de **Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad)**, que comprenden el balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y las notas a los estados financieros consolidados, correspondientes al periodo de seis meses comprendido entre 1 de enero y el 30 de junio de 2018. El Consejo de Administración es el responsable de formular los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que identifica en la nota 4.1 de las notas adjuntas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros intermedios consolidados libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros consolidados basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de estados financieros consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios consolidados adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, correspondientes al periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018, no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

BDO Auditores S.L.P. inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas nº 51.273 es una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 14.413 Sección 8ª Folio 201, Hoja nº M-238188 (Inscripción 1ª) CIF: B-82387572

Párrafo de énfasis

Tal como se menciona en la nota 4.5, se presenta a efectos comparativos con cada una de las cuentas de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, además de las cifras del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 las correspondientes al periodo comprendido entre el 6 de abril (momento de incorporación del grupo) y el 30 de junio de 2017. Este hecho debe tenerse en cuenta a efectos de comparación de la información para cualquier interpretación o análisis de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio adjunto del período de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 contiene las explicaciones que el Consejo de Administración de la Sociedad dominante considera oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios consolidados presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión intermedio concuerda con la de los estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Grupo.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe de revisión ha sido preparado por encargo del Consejo de Administración, en relación a la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018, del Mercado Alternativo Bursatil.

BDO Auditores, S.L.P.

Francisco J. Giménez Soler
Socio - Auditor de cuentas

24 de octubre de 2018

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

BDO AUDITORES, S.L.P.

2018 Núm. 01/18/17853
30,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:
Informe sobre trabajos distintos a la auditoría de cuentas

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Consolidados e Informe de Gestión consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios consolidados consolidadas

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS consolidado 3

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIONIO NETO consolidado 4

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD 6
2. REGIMEN SOCIMI 8
3. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN 10
4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS 14
5. Limitación para la distribución de dividendos 17
6. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN 18
7. INVERSIONES INMOBILIARIAS 29
8. ACTIVOS FINANCIEROS 35
9. FONDOS PROPIOS 38
10. PASIVOS FINANCIEROS 41
11. SITUACIÓN FISCAL 42
12. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES 43
13. INGRESOS Y GASTOS 45
14. PARTES VINCULADAS 47
15. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN 52
16. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS 54
17. OTRA INFORMACIÓN 55
18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE 56
19. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI (LEY 11/2009, MODIFICADA POR LA LEY 16/2012) 56

LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS 58

REPARTO OBLIGATORIO DE DIVIDENDOS 58

20. COMBINACIONES DE NEGOCIOS 58
21. INFORMACIÓN SEGMENTADA 59
22. HECHOS POSTERIORES 61

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Balance intermedio consolidado a 30 de junio de 2018 y 31 de Diciembre de 2017
(Expresado en Euros)

ACTIVO		NOTAS	30/06/2018 (*)	31/12/2017
A)	**ACTIVO NO CORRIENTE**		**239.458.649,50**	**240.876.503,72**
III.	**Inversiones inmobiliarias**	**7**	**237.284.189,15**	**238.398.112,41**
V.	**Inversiones financieras a largo plazo**	**8**	**2.174.460,35**	**2.136.217,33**
VII.	**Periodificaciones a largo plazo**	**8**	**0,00**	**342.173,98**
B)	**ACTIVO CORRIENTE**		**8.909.742,84**	**5.699.336,57**
III.	**Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**		**2.962.680,66**	**2.188.959,28**
1.	Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.320.892,52	1.374.565,80
b)	*Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo*	*8*	*2.320.892,52*	*1.374.565,80*
3.	Otros deudores	8 y 11	641.788,14	814.393,48
VI.	**Periodificaciones a corto plazo**	**8**	**270.522,73**	**146.148,92**
VII.	**Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**	**8**	**5.676.539,45**	**3.364.228,37**
			248.368.392,34	**246.575.840,29**

(*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances intermedios consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado, los Estados de Flujos de Efectivo intermedio consolidado adjuntos y las notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjuntas, que consta de 22 Notas.

PATRIMONIONETO Y PASIVO		NOTAS	30/06/2018 (*)	31/12/2017
A)	**PATRIMONIO NETO**		**33.617.052,49**	**33.841.147,93**
A-1)	**Fondos propios**		**33.617.052,49**	**33.841.147,93**
I.	**Capital**		**5.348.500,00**	**5.348.500,00**
1.	Capital escriturado	9	5.348.500,00	5.348.500,00
III.	**Reservas**	**9 y 19**	**3.197.418,97**	**(898,08)**
V.	**Resultados de ejercicios anteriores**		**(4.764.770,70)**	**(110,25)**
VI.	**Otras aportaciones de socios**	**9**	**30.059.999,67**	**30.059.999,67**
VII.	**Resultado del ejercicio**	**11**	**(224.095,44)**	**(1.566.343,41)**
B)	**PASIVO NO CORRIENTE**		**206.685.531,27**	**207.275.556,02**
II.	**Deudas a largo plazo**		**2.236.411,68**	**2.198.169,76**
3.	Otras deudas a largo plazo	10	2.236.411,68	2.198.169,76
III.	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo**	**10**	**204.449.119,59**	**205.077.386,26**
C)	**PASIVO CORRIENTE**		**8.065.808,58**	**5.476.662,13**
III.	**Deudas a corto plazo**		**705,79**	**0,00**
3.	Otras deudas a corto plazo	10	705,79	0,00
IV.	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	**10**	**6.412.313,90**	**3.693.721,71**
V.	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**		**1.639.261,25**	**1.743.954,77**
1.	Proveedores		0,00	0,00
b)	*Proveedores a corto plazo*	*10*	*0,00*	*0,00*
2.	Otros acreedores	10 y 11	1.639.261,25	1.743.954,77
VI.	**Periodificaciones a corto plazo**	**8**	**13.527,64**	**21.459,85**
			248.368.392,34	**246.575.840,28**

(*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances intermedios consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado, los Estados de Flujos de Efectivo intermedio consolidado adjuntos y las notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjuntas, que consta de 22 Notas.

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (Expresado en Euros)

		NOTAS	30/06/2018 (*)	30/06/2017
1.	Importe neto de la cifra de negocios	13	7.447.609,52	3.441.492,88
5.	Otros ingresos de explotación	13	390.990,77	413.303,70
7.	Otros gastos de explotación	13	(1.982.962,74)	(1.610.475,75)
8.	Amortización del inmovilizado	6	(1.762.692,34)	(788.365,21))
13.	Otros resultados		25.290,76	(55,66)
A)	**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**		**4.118.235,97**	**1.455.899,96**
14.	**Ingresos financieros**		**30,22**	**59.938,50**
b)	Otros Ingresos Financieros		30,22	59.938,50
15.	**Gastos financieros**	13	**(4.342.325,52)**	**(2.664.322,68)**
17.	**Diferencias positivas/negativas de cambio**		**(36,11)**	**(0,00)**
B)	**RESULTADO FINANCIERO**		**(4.342.331,41)**	**(2.604.384,18)**
C)	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS**		**(224.095,44)**	**(1.148.484,22)**
20.	Impuestos sobre beneficios	12	0,00	0,00
D)	**RESULTADO DEL EJERCICIO**		**(224.095,44)**	**(1.148.484,22)**

(*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances intermedios consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado, los Estados de Flujos de Efectivo intermedio consolidado adjuntos y la notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjunta, que consta de 22 Notas

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO

		30/06/2018 (*)	30/06/2017
A)	**RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**	**(224.095,44)**	**(1.148.484,22)**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			-
B)	**TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO**		-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			-
C)	**TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		**(224.095,44)**	**(1.148.484,22)**

(*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances Intermedios consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado, los Estados de Flujos de Efectivo intermedio consolidado adjuntos y la notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjunta, todos ellos consolidados que consta de 22 Notas

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIONIO NETO CONSOLIDADO

		Capital		Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante	TOTAL CONSOLIDADO
		Escriturado	No exigido					
C)	**SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2016**	**60.000,00**	**(45.000,00)**	**(898,08)**	**(110,25)**	-	-	**13.991,67**
D)	**SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017**	**60.000,00**	**(45.000,00)**	**(898,08)**	**(110,25)**	-	-	**13.991,67**
I.	Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(1.148.484,22)	(1.148.484,22)
II.	Operaciones con socios o propietarios	5.288.500,00	45.000,00	-	-	30.071.192,56	-	35.404.692,56
1.	*Aumentos de capital*	*5.288.500,00*	-	-	-	-	-	*5.288.500,00*
2.	*(-) Reducciones de capital*	-	-	-	-	-	-	-
3.	*Otras operaciones con socios o propietarios*	-	*45.000,00*	-	-	30.071.192,56	-	30.116.192,56
III.	Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
E)	**SALDO, AL FINAL DE 30 DE JUNIO 2017**	**5.348.500,00**	-	**(898,08)**	**(110,25)**	**30.071.192,56**	**(1.148.484,22)**	**34.270.200,01**

		Capital		Reservas	Resultado ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante	TOTAL CONSOLIDADO
		Escriturado	No exigido					
C)	**SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2017**	**5.348.500,00**	-	**(898,08)**	**(110,25)**	**30.059.999,67**	**(1.566.343,41)**	**33.841.147,93**
D)	**SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2017**	**5.348.500,00**	-	**(898,08)**	**(110,25)**	**30.059.999,67**	**(1.566.343,41)**	**33.841.147,93**
I.	Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(224.095,44)	(224.095,44)
II.	Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III.	Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	3.198.317,04	(4.764.770,70)	-	1.566.343,41	-
E)	**SALDO, AL FINAL DE 30 DE JUNIO 2018 (*)**	**5.348.500,00**	-	**3.197.418,96**	**(4.764.770,70)**	**30.059.999,67**	**(224.095,44)**	**33.617.052,49**

(*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Balances intermedios consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado, los Estados de Flujos de Efectivo intermedio consolidado adjuntos y la notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjuntas, que consta de 22 Notas

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (Expresado en euros)

	NOTAS	30/06/2018 (*)	30/06/2017
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	11	**(224.095,43)**	**(1.148.484,22)**
2. Ajustes del resultado		**6.105.023,75**	**3.472.216,00**
a) amortización del inmovilizado +	7	1.762.692,34	788.365,21
h) gastos financieros +	12.3	4.342.325,52	2.664.322,65
i) ingresos financieros -	12.3	(30,22)	(59.938,50)
j) Diferencias de cambio		36,11	-
k) Otros ingresos y gastos		-	79.466,64
3. Cambios en el capital corriente		**(668.583,05)**	**2.614.853,02**
b) deudores y otras cuentas a cobrar	8	(773.721,38)	(238.831,28)
c) otros activos corrientes	8	217.800,17	958.695,70
d) acreedores y otras cuentas a pagar	9	(104.729,63)	2.705.419,68
e) otros pasivos corrientes	9	(7.932,21)	(810.431,08)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades explotación		**(1.685.039,34)**	**(1.104.812,67)**
a) pagos de intereses (-)	12.3	(1.685.069,56)	(1.164.751,17)
b) cobro de intereses (+)	12.3	30,22	59.938,50
5. Flujos de efectivo de las actividades explotación		**3.527.305,93**	**3.833.772,13**
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INVERSIÓN			
6. Pago por inversiones (-)		**(687.012,11)**	**(2.109.553,99)**
e) Inversiones inmobiliarias	6	(648.769,09)	(2.109.553,99)
f) otros activos financieros		(38.243,,02)	-
8. Cobro por inversiones (+)		-	**27.908,43**
f) otros activos financieros		-	27.908,43
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		**(687.012,11)**	**(2.081.645,56)**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.		-	-
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		-	-
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		-	-
10.Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(527.982,74)**	**276.697,46**
a) Emisión			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas(+)	13	905.000,00	276.697,46
4. Otras deudas (+)		38.947,70	-
a) Devolución			-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas(+)	13	(1.471.930,44)	-
4. Otras deudas (+)			-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		**(527.982,74)**	**276.697,46**
E). AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**2.312.311,08**	**2.028.824,03**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		**3.364.228,37**	**1.402.031,48**
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		**5.676.539,45**	**3.430.855,51**
DIFERENCIA DE EFECTIVO O EQUIVALENTES EN EL EJERCICIO		**2.312.311,08**	**2.028.824,03**

(*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios consolidado, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Flujos de Efectivo intermedios consolidados, los Balances intermedios consolidados, las Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto intermedio consolidado, adjuntos y las Notas adjuntas, que consta de 22 Notas

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DEL PERIODO DE SEIS MESES COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE JUNIO DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. (en adelante la "Sociedad" o la "Sociedad Dominante") se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 05 de mayo de 2016 ante el notario de Madrid, Francisco Javier Piera Rodríguez, con el número 1.869 de su protocolo y con la denominación inicial de CHADWICKS, S.A. El domicilio social de la Sociedad Dominante se encuentra en la Calle Príncipe de Vergara 131, 28002, Madrid.

En el momento de su constitución los Accionistas desembolsaron el 25% del valor nominal de las acciones suscritas, esto es, la cantidad de 15.000,00 Euros, si bien en fecha 8 de marzo de 2017 la Sociedad dio por desembolsado el 75% del valor nominal de las acciones representativas del Capital Social, cuya suma asciende a 45.000 Euros, quedando totalmente liberadas las 60.000 acciones representativas del Capital Social, en esa misma fecha los anteriores Accionistas transmitieron el 100% de sus acciones a P3 Spain II s.r.o, convirtiéndose así en el Accionista Único de la Sociedad.

Ese mismo día, es decir, el 8 de marzo de 2017, la Sociedad fue declarada Unipersonal, siendo inscrita dicha circunstancia en el Registro Mercantil de Madrid el día 20 de abril de 2017.

Asimismo, el día 8 de marzo de 2017 se eleva a público el acuerdo adoptado por el Accionista Único de la Sociedad en relación al cambio de su denominación social por la actual, esto es P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.

El gobierno, dirección y administración de la Sociedad Dominante estaba encomendado, desde la fecha de constitución y hasta el 8 de marzo de 2017 a un Administrador Único.

El día 08 de marzo de 2017 el Accionista Único adoptó la decisión de acoger a la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre y las modificaciones introducidas en la Ley 16/2012, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") con efectos a partir de 1 de enero de 2017.

Con fecha de 31 de marzo de 2017, el Accionista Único de la Sociedad adoptó la decisión de modificar nuevamente el objeto social de la Sociedad, de modo que en adelante tuviese el siguiente tenor literal:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tenga como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

En este mismo Acta, el Accionista Único procedió a ratificar su decisión de acoger la Sociedad al régimen fiscal especial previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Mediante escritura de fecha 31 de marzo de 2017 otorgada ante el notario de Madrid, D. Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 1.289 de su protocolo la Sociedad Dominante cambió su denominación por la actual y modificó su régimen de distribución de dividendos.

Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante escrito de fecha 3 de Abril de 2017.

Con fecha 13 de junio de 2017, el Socio Único de la Sociedad decidió modificar el Órgano de Administración, pasando de un Administrador Único a un Consejo de Administración.

La Sociedad Dominante deposita sus cuentas individuales en el Registro Mercantil de Madrid y junto con sus sociedades dependientes forman el grupo P3 (en adelante el "Grupo").

El Grupo P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes quedó constituido el 6 de abril de 2017 como consecuencia de la adquisición en dicha fecha, por parte de la Sociedad Dominante, de las sociedades dependientes indicadas en la nota 3.

La moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo es el euro, siendo esta, por lo tanto, su moneda funcional. Todos los importes incluidos en las presentes notas están reflejados en euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

Los negocios del Grupo se concentran principalmente en el sector inmobiliario, específicamente en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, la actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Los negocios de la Sociedad y sus sociedades dependientes se extienden únicamente al territorio español.

Dada la actividad a la que se dedica las Sociedades del Grupo, no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas con respecto a información de cuestiones medioambientales.

Con fecha 13 de diciembre de 2017 la Sociedad fue admitida a cotización oficial en la Bolsa del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), la Sociedad perdió la condición de unipersonalidad.

2. REGIMEN SOCIMI

La Sociedad Dominante y 11 de sus sociedades dependientes, se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("LSOCIMI"). Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

1. Obligación de objeto social: Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIM o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Obligación de Inversión:
   - Deberán invertir el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinase a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de oras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

   - Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades q que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

   - Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. O se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que se superen los periodos máximos de reinversión establecidos.

   - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades q que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

   - Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que se hayan ofrecido en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

3. Obligación de negociaciones en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.

4. Obligación de Distribución de resultado. Las sociedades deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
   - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.
   - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la trasmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez trascurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
   - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
5. Obligación de información: (véase nota 12). Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
6. Capital mínimo: El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores, supondrá que el Grupo P3 pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, el Grupo P3, estará obligado a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI e el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5%, estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a los socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

3. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Dependientes son todas las entidades, sobre las que el Grupo ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiendo este como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, consolidadas por el método de integración global, y no auditadas, son las siguientes:

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo se seis meses comprendido entre el 1 de Enero y el 30 de Junio de 2018

Denominación	Actividad	País	% en el Capital Social Director	Derecho de Voto Director	Capital Social	Prima de emisión	Reservas y otras aportaciones	Resultados	Dividendo a cuenta	Patrimonio Neto
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	52.378,00	4.299.166,00	326.770,06	123.130,17	0,00	4.801.444,23
P3 CLA PARK, S.L.U	(*)	España	100%	100%	318.150,00	2.495.473,00	539.423,12	227.721,42	0,00	3.580.767,54
P3 GETAFE LOS OLIVOS	(*)	España	100%	100%	259.950,00	2.076.390,00	107.080,68	91.789,97	0,00	2.535.210,65
P3 LOECHES, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	325.500,00	1.619.733,86	344.995,17	186.420,53	0,00	2.476.649,56
P3 Massalaves	(*)	España	100%	100%	154.475,00	1.243.876,00	-48.819,53	39.449,66	0,00	1.388.981,13
P3 Quer Park	(*)	España	100%	100%	769.341,00	6.817.069,00	365.299,90	320.106,09	0,00	8.271.815,99
P3 San Marcos	(*)	España	100%	100%	967.500,00	7.674.408,00	536.433,01	339.868,91	0,00	9.518.209,92
P3 Seseña Park	(*)	España	100%	100%	542.632,00	4.463.488,73	117.504,81	206.285,35	0,00	5.329.910,89
P3 Toledo	(*)	España	100%	100%	435.000,00	3.659.615,02	164.863,02	364.115,27	0,00	4.623.593,31
P3 Villanueva Park	(*)	España	100%	100%	453.779,00	3.253.022,00	79.846,25	44.906,96	0,00	3.831.554,21
P3 Villanueva Parl Solar		España	100%	100%	513.500,00	0,00	-108.682,74	-915,79	0,00	403.901,47
P3 Zaragoza	(*)	España	100%	100%	2.422.857,00	6.120.230,00	1.164.867,38	588.223,89	0,00	10.296.178,27

(*) La actividad principal es el alquiler de las naves industriales ubicadas a lo largo de la geografía española.

Los datos registrales y domicilio de las Sociedades dependientes es el siguiente:

- P3 LOECHES PARK, S.L.U., (antes Inversiones Barrow, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87287439, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 12 de mayo de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.533, folio 159, hoja M-603617.

- P3 TOLEDO BENQUERENCIA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Reinga, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87165585, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 10 de diciembre de 2.014, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.943, folio 121, hoja M-592977.

- P3 GETAFE LOS OLIVOS PARK, S.L.U., (antes Inversiones Ninara, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87146536, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 18 de noviembre de 2.014, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.834, folio 162, hoja M-591026.

- P3 CLA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Silang, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87271722, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 21 de abril de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.393, folio 68, hoja M-601180.

- P3 SAN MARCOS PARK, S.L.U., (antes Inversiones Baglio, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87271730, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 21 de abril de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.406, folio 80, hoja M-601394.

- P3 SESEÑA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Margarita, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326252, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.667, folio 36, hoja M-606027.

- P3 QUER PARK, S.L.U., (antes Inversiones Grace, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87370805, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 15 de septiembre de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.873, folio 34, hoja M-609551.

- P3 MASSALAVES PARK, S.L.U., (antes Inversiones Mandrem, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87319810, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 24 de junio de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.643, folio 48, hoja M-605554.

- P3 BILBAO PARK, S.L.U., (antes Inversiones Fraser, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326161, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.679, folio 80, hoja M-606271.

- P3 VILLANUEVA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Manly, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326245, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.684, folio 23, hoja M-606372.

- P3 VILLANUEVA PARK SOLAR ELECTRIC, S.L.U., (antes Inversiones Greenoak Spain Solar, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B64873540, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 30 de abril de 2.008, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.196, folio 209, hoja M-597367.

- P3 ZARAGOZA PLAZA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Go Spain XXI, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B64562242, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 11 de mayo de 2.007, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 34.514, folio 86, hoja M-620754.

(*) Las Sociedades dependientes tienen por objeto social principal:

- La constitución, participación por si misma o de forma indirecta en la gestión y control de otras empresas y sociedades;

- La adquisición, enajenación, tenencia y explotación de bienes inmuebles; vehículos de todo tipo, época y lugar; máquinas de todo tipo; pinturas de todo tipo y época; esculturas de todo tipo y época; objetos de cerámica para cualquier aplicación y uso; minerales de todo tipo y valor; obras intelectuales de todo tipo, tales como literarias, científicas, audiovisuales, musicales, traducciones, programas informáticos y fotografías; valores en general quedando excluidas las actividades que la legislación especial, así como la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en adelante la Ley) atribuye con carácter exclusivo a otras entidades;

- La negociación y explotación de patentes, marcas, licencias, know-how y derechos de propiedad intelectual;

- La intermediación en operaciones comerciales, empresariales e inmobiliarias, no reservadas por la Ley a determinadas entidades o profesionales;

- y prestar servicios relacionados con esta actividad descrita. Estas actividades podrán ser realizadas por la Sociedad total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones sociales en Sociedades con objeto análogo o idéntico.

La Sociedad Dominante adquirió el control del 100% de las sociedades dependientes mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Los presentes estados financieros intermedios consolidados han sido preparados teniendo en cuenta el impacto de la combinación de negocios en relación a la toma de control sobre la participación de las sociedades dependientes.

Al igual que en el caso de la Sociedad Dominante, el cierre de los estados financieros intermedios de las sociedades dependientes es el día 30 de junio.

A 30 de junio de 2018, todas las sociedades dependientes a excepción de P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U., habían comunicado a la Delegación Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

Las fechas concretas de comunicación de la opción por el régimen fiscal mencionado se recogen en la Nota 6.9.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades, corresponden a las situaciones contempladas en el Art. 2 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas ("NOFCAC"), que se indican a continuación:

1. Cuando la Sociedad Dominante se encuentre, en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:

a) Que la Sociedad Dominante posea la mayoría de los derechos de voto.

b) Que la Sociedad Dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.

c) Que la Sociedad Dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.

d) Que la Sociedad Dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas anuales consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad Dominante o de otra dominada por esta.

2. Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

4.1. MARCO NORMATIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE

Los estados financieros intermedios consolidados se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

- El Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007 y el RD 1159/2010 de 17 de septiembre por el que se aprueban las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y en particular por su última actualización aprobada por Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en las Memoria de las Cuentas Anuales consolidadas.

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

El Consejo de administración de la Sociedad dominante formula los presentes estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 con el fin de cumplir con la circular 5/2018 y circular 6/2018 de Bolsas y Mercados Españoles Sistema de Negociación, S.A. como consecuencia de la cotización de la acciones de la Sociedad en dicha entidad.

4.2. IMAGEN FIEL

Los estados financieros intermedios consolidados han sido obtenidos de los registros contables de las sociedades que se incluyen en la consolidación y se presentan de acuerdo con el marco normativo de la información financiera aplicable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio neto consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados del Grupo.

4.3. PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS

No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

4.4. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

La preparación de los estados financieros intermedios consolidados requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los estados financieros intermedios consolidados:

- Evaluación del principio en empresas en funcionamiento. (nota 4.6).

- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (nota 6.3).

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (nota 6.3)

- Valorar algunos pasivos, gastos y compromisos derivados de litigios, compromisos y activos y pasivos contingentes (nota 6.8).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, de forma prospectiva.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no tiene constancia de la existencia de incertidumbres relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que el Grupo siga funcionando normalmente.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre a 30 de Junio de 2018, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en los próximos ejercicios son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de las inversiones inmobiliarias. Para determinar este valor razonable el Grupo ha encargado a un experto independiente la realización de una valoración de las inversiones inmobiliarias en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular su valor actual (Nota 6.3).

Deterioro de activos financieros

El Grupo analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos. El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por el Grupo.

Incentivos al arrendamiento

El Grupo tiene suscritos contratos de arrendamiento con inquilinos en los que se conceden determinados incentivos en forma de carencia y rentas escalonadas. El Grupo calcula los ingresos pendientes de facturar (periodos de carencia) atendiendo al plazo de duración de cada contrato de arrendamiento, procediendo a reestimar la situación en cada cierre.

Riesgos relacionados con la adopción del régimen SOCIMI

El Grupo está acogido al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el mercado Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos que las sociedades que integran el Grupo están sometidas a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, realiza una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido, la estimación del Consejo de Administración es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

4.5. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

De acuerdo a la legislación mercantil, la información financiera se presenta a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance intermedio, además de las cifras del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 las correspondientes al ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Por su parte, de acuerdo con la legislación mercantil la información financiera se presenta a efectos comparativos con cada una de las cuentas de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, además de las cifras del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 las correspondientes al periodo comprendido entre el 6 de abril (momento de incorporación del grupo) y el 30 de junio de 2017. Este hecho debe tenerse en cuenta a efectos de comparación de la información para cualquier interpretación o análisis de los estados financieros intermedios adjuntos.

4.6. PRINCIPIO DE EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el grupo presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 844 y 223 miles de euros respectivamente. Adicionalmente el pasivo corriente incluye 6.412 3.693 miles de euros correspondientes a los intereses devengados y no pagados por deudas con accionistas a ambas fechas (ver nota 14.1) por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que esto no supone una incertidumbre.

4.7 AGRUPACIÓN DE PARTIDAS

Determinadas partidas del balance intermedio consolidado, de la cuenta intermedia de pérdidas y ganancias consolidada, del estado intermedio de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado intermedio de flujos de efectivo consolidado, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en la correspondientes notas de los estados financieros intermedios consolidados.

5. LIMITACIÓN PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que alcance, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible al Accionista.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad dominante estará obligada a distribuir en forma de dividendo a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Lay 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan la Sociedad Anónimas Cotizadas en el Mercado Inmobiliario (Ver nota 1).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa o indirectamente. Si existiesen pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sosedad Dominante fuera inferior a la cifra de capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

6. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018, de acuerdo con lo establecido al marco normativo de la información financiera aplicable, han sido las siguientes:

6.1 Sociedades dependientes

Se consideran sociedades dependientes aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de sociedades dependientes, ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio.

A los únicos efectos de presentación y desglose en los presentes estados financieros intermedios consolidados se consideran empresas del Grupo y asociadas a aquellas que se encuentran controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo Dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

En la Nota 3 se incluye determinada información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo, así como las variaciones en el perímetro de consolidación habidas durante el ejercicio.

La adquisición por parte de la Sociedad Dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo, un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros. Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el del pasivo asumido representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizaría en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada como un ingreso.

6.2 Método de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los estados financieros intermedios individuales de las sociedades integrantes del Grupo se incorporan a los estados financieros intermedios consolidados por el método de integración global. Este método se ha aplicado de acuerdo a los siguientes criterios:

a) Homogeneización temporal

Los estados financieros intermedios consolidados se establecen en la misma fecha que los estados financieros individuales de la Sociedad Dominante.

Las sociedades dependientes tienen establecida la misma fecha de cierre y periodo que la Sociedad Dominante, por lo que no es necesaria una homogeneización temporal.

b) Homogeneización valorativa

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los estados financieros intermedios individuales de las sociedades dependientes se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubieran valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

c) Agregación

Las diferentes partidas de los estados financieros intermedios individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.

d) Eliminación inversión-patrimonio neto

Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la Sociedad Dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente.

En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la Sociedad Dominante se presenta en el balance intermedio consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".

e) Participación de socios externos

El Grupo no tiene socios externos ya que las sociedades dependientes lo son al 100% respecto a la Sociedad Dominante.

f) Eliminaciones de partidas intra-grupo

Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

g) Fondo de comercio y combinaciones de negocios

La adquisición por parte de la sociedad dominante del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios a la que se aplicará el método de adquisición. En consolidaciones posteriores, la eliminación de la inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes re realizará con carácter general con base a valores resultantes de aplicar el método de adquisición que se describe a continuación en la fecha de control.

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificable adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.

- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, y desde el 1 de enero de 2010, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni por supuesto los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de resultados.

La Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, modifica, entre otras disposiciones, el Código de Comercio (art 39.4), la Ley de Sociedades de Capital (art 273.4) y la Ley del Impuesto sobre Sociedades (art 12.2 y 13.3).

Con efectos para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016, desde el punto de vista contable y fiscal desaparecen los inmovilizados intangibles de vida útil indefinida. Cualquier tipo de activo intangible (patentes, licencias, registros, marcas, etc.) pasa a tener la consideración de activos intangibles de vida útil definida.

El inmovilizado intangible se amortizará contable y fiscalmente en función de su vida útil. Cuando la vida útil no pueda estimarse de manera fiable, contablemente se amortizará en un plazo de 10 años (salvo que otra disposición legal o reglamentaria establezca un plazo diferente) y fiscalmente en un plazo de 20 años (en la actualidad, la "amortización" fiscal para los activos de vida útil indefinida es también del 5%).

6.3 Inversiones Inmobiliarias

El epígrafe del balance consolidado relativo a "Inversiones Inmobiliarias" recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen arrendados a terceros (Nota 6).

Los elementos incluidos en este epígrafe se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Con posterioridad, los citados elementos de las inversiones inmobiliarias, se valoran por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos financieros de la financiación relacionados con la construcción de las inversiones inmobiliarias de plazo superior a un año fueron capitalizados como parte del coste hasta la puesta en marcha del activo.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimientos son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza sobre los valores de coste y se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual es como sigue.

Elementos	**Años vida util**
Construcciones	30-50
Instalaciones técnicas	12-20

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad Dominante revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización de las inversiones inmobiliarias y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

El Grupo P3 dota las oportunas provisiones por depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. El Consejo de Administración de la sociedad dominante, como representantes de los Accionistas ha considerado, a efectos de determinar el valor neto de realización, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (ver nota 6).

Deterioro del valor de inversiones inmobiliarias

El Grupo evalúa periódicamente si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

El Grupo P3, dota las oportunas provisiones de depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor recuperable es inferior al coste amortizado. Los Administradores de la Sociedad Dominante, como representantes de los accionistas, han considerado, a efectos de determinar el valor recuperable, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (CBRE). Dichas valoraciones, se han realizado en base a las siguientes asunciones:

La base de valoración utilizada por el tasador experto independientes es la de valor de mercado, que se ha efectuado siguiendo el Red Book "Valoración RICS" (Rotal Institute Chartered Surveyor" – Estándares profesionales" 9ª Edición publicada en 2014. Se establece la definición de la VSP4: "Cuantía estimada por el que un bien o deuda podría intercambiarse en la fecha de Valoración entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

La metodología de la valoración realizada por el experto tercero independiente se ha realizada en base a valoraciones individuales. Para las valoraciones de las unidades se ha adoptado el método del descuento de rentas de flujos al tratarse de bienes arrendados. En función del estado de los activos, se ha considerado lo siguiente:

- Para los activos arrendados y los activos en fase de construcción: La valoración se ha realizado en base a un descuento de flujos con los ingresos generados por las rentas del arrendamiento y los costes inherentes al mantenimiento de dichos activos (renta neta), así como una estimación del coste de comercialización(impuestos, honorarios legales y de terceros). Dicha proyección, se ha realizado para la duración de cada contrato de arrendamiento.
- Para los activos en fase de desarrollo: Para los activos que se encuentran en fase de desarrollo, se utiliza un precio residual neto, a partir del área alquilable, los costes de construcción

Para la determinación de la tasa de descuento, el valorador ha utilizado para todos los casos una tasa de descuento aplicada entre un 5,75% y un 6,75% al ser todos los activos de la misma tipología.

6.4 Arrendamientos

Arrendamiento financiero

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos. El Grupo P3, no mantiene contrato de arrendamiento financiero alguno a 30 de junio de 2018 ni 31 de diciembre de 2017.

Arrendamiento operativo

Las inversiones inmobiliarias se encuentran arrendadas a terceros. Estos arrendamientos se califican como arrendamientos operativos.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada cuando se devengan de manera lineal durante el plazo estimado del arrendamiento. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

6.5 Activos Financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar:

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por el Grupo, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance consolidado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance consolidado cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se registran como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, el Grupo evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

6.6 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar:

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance intermedio consolidado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Cancelación

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

6.7 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.

- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

6.8 Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen en el balance intermedio consolidado como provisiones cuando el Grupo tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance consolidado y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control del Grupo y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en las Notas de los Estados financieros intermedios consolidados, de existir, excepto cuando la salida de recursos es remota.

6.9 Impuestos sobre beneficios

Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa a los gastos o ingresos por impuesto corriente y la parte correspondiente a los gastos o ingresos por impuestos diferidos el impuesto corriente en la cantidad que las sociedades del grupo satisfacen como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios relativas a un ejercicio.

Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto excluídas las retenciones y pagos a cuenta así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en la operación que no afectan el resultado fiscal y el resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que las sociedades del grupo vayan a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio se contabilizan también con contrapartida el patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados efectuándose las oportunas correcciones de los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance consolidado y estos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros

Régimen SOCIMI

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará durante el ejercicio 2017 sin perjuicio de que, durante el mismo, la Sociedad no cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, la Sociedad dispone de un periodo de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma.

Dicho lo anterior, cabe mencionar que el día 8 de marzo de 2017 la Sociedad Dominante adoptó la decisión de acogerse al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") con efectos a partir de 1 de enero de 2017. Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2017. Por su parte, las Sociedades dependientes optaron por la opción de acogerse al citado régimen, comunicando dicha decisión a la Administración Tributaria en las siguientes fechas:

	Fecha de comunicación a hacienda del acogimiento al régimen SOCIMI
P3 Bilbao Park, S.L.U.	29/09/2015
P3 CLA PARK, S.L.U.	17/09/2015
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	17/09/2015
P3 Loeches Park, S.L.U.	17/09/2015
P3 Massalaves Park, S.L.U.	13/09/2016
P3 Quer Park, S.L.U.	13/09/2016
P3 San Marcos Park, S.L.U.	17/09/2015
P3 Seseña Park, S.L.U.	29/01/2016
P3 Toledo Park, S.L.U.	17/09/2015
P3 Villanueva Park, S.L.U.	13/09/2016
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	13/09/2016

6.10 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que el Grupo reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que el Grupo pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente en el periodo estimado de duración del contrato.

6.11 Aspectos medioambientales

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudieran ocasionar el normal desarrollo de la actividad del Grupo sobre el medio ambiente, se consideran inversiones.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que dada la naturaleza de la actividad desarrollada por el Grupo, su impacto es poco significativo, estando en todo caso suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro que tienen suscritas.

6.12 Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

6.13 Patrimonio neto

El capital social de la Sociedad Dominante está representado por acciones ordinarias, todas de la misma clase.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto intermedio, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad Dominante, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto intermedio hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

6.14 Transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros intermedios consolidados del Grupo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del Grupo.

6.15 Combinaciones de negocios

Las operaciones de fusión o escisión y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición descrito en esta misma nota.

6.16 Información segmentada

En las presentes notas de los Estados Financieros Intermedios consolidados se presenta información segmentada por mercado geográfico. La actividad de todas las sociedades del Grupo, a excepción de P3 Villanueva Park Solar, S.L.U. es el arrendamiento de activos logísticos.

6.17 Estados de flujos de efectivo consolidado

En el estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo o medios equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de elaboración del estado de flujos de efectivo consolidado, se ha considerado como "Efectivo y otros medios líquidos equivalentes" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones corrientes de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias en el periodo comprendido entre el 1 de enero y 30 de junio 2018:

	Euros				
	Incorporación al 31.12.2017	**Altas**	**Bajas**	**Traspasos**	**Saldo al 30.06.2018**
Coste					
Terrenos	93.016.759,95	0,00	0,00	0,00	93.016.759,95
Construcciones	150.469.908,87	631.671,49	0,00	5.391.915,08	156.493.495,44
Inv. Inmobiliarias en Curso	5.398.400,08	23.582,60	(6.485,00)	(5.391.915,08)	23.582,60
	248.885.068,90	**655.254,09**	**(6.485,00)**	**0,00**	**249.533.837,99**
Amortización					
Construcciones	(10.486.956,50)	(1.762.692,34)	0,00	0,00	(12.249.648,84)
	(10.486.956,50)	**(1.762.692,34)**	**0,00**	**0,00**	**(12.249.648,84)**
Valor neto contable	**238.398.112,41**	**(1.107.438,25)**	**(6.485,00)**	**0,00**	**237.284.189,15**

A su vez, 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 han sido los siguientes:

	Euros				
	Incorporación al 06.04.2017	**Altas**	**Bajas**	**Traspasos**	**Saldo al 31.12.2017**
Coste					
Terrenos	93.016.759,95	0,00	0,00	0,00	93.016.759,95
Construcciones	149.496.040,10	973.868,77	0,00	0,00	150.469.908,87
Inv. Inmobiliarias en Curso	1.275.207,30	4.123.192,78	0,00	0,00	5.398.400,08
	243.788.007,35	**5.097.061,55**	**0,00**	**0,00**	**248.885.068,90**
Amortización					
Construcciones	(7.972.632,49)	(2.514.324,01)	0,00	0,00	(10.486.956,50)
	(7.972.632,49)	**(2.514.324,01)**	**0,00**	**0,00**	**(10.486.956,50)**
Valor neto contable	**235.815.374,86**	**2.582.737,54**	**0,00**	**0,00**	**238.398.112,41**

Al 30 de junio de 2018 las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden con los siguientes activos:

- Nave Industrial, sita en Galdakao (Bilbao) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 16.294.437,44 euros (16.399.464,02 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 4 de Bilbao, como finca 26802 al tomo 1910, libro 502, folio 209, inscripción 5ª

- Nave Industrial, sita en Getafe (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 31.457.656,55 euros (31.618.086,00 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Getafe, como finca 36039 al tomo 1357, libro 590, folio 24, inscripción 10ª.

- Nave Industrial, sita en Loeches (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 12.158.623,41 euros (11.820.333,11 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares, como finca 10743 al tomo 1754, libro 136, folio 67, inscripción 8ª

- Nave Industrial, sita en Masalaves (Valencia) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 7.830.656,00 euros (7.881.564,88 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Alberique, como finca 4051 al tomo 1399, libro 83, folio 67, inscripción 4ª (Notas).

- Nave Industrial, sita en Quer (Guadalajara) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 26.669.599,12 euros (26.695.314,38 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara, como finca 2933 al tomo 2428, libro 55, folio 103, inscripción 10ª

- Nave Industrial, sita en Seseña (Toledo) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 20.477.848,74 euros (20.644.402,42 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca 23856 al tomo 2862, libro 372, folio 150, inscripción 2ª .

- Nave Industrial, sita en Toledo, que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 19.198.950,84 euros (19.295.097,36 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Toledo, como finca 71479 al tomo 1831, libro 1323, folio 207, inscripción 11ª .

- Nave Industrial, sita en Villanueva de Gallego (Zaragoza), que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 26.923.347,92 euros (27.214.707,98 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 13 de Zaragoza, como finca 7218 al tomo 4648, libro 151, folio 78, inscripción 11ª.

- Nave Industrial, sita en Zaragoza, que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 48.404.600,95 euros (48.770.369,90 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 13 de Zaragoza, como finca 81643 al tomo 3360, libro 1826, folio 34, inscripción 10ª.

- Nave Industrial, sita en Getafe (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 9.025.602,72 euros (9.077.676,99 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Getafe, como finca 5077 al tomo 1408, libro 102, folio 3, inscripción 3ª.

- Nave Industrial, sita en Getafe (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 18.501.039,70 euros (18.603.150,91 euros a 31 de diciembre de 2017). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O´Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Getafe, como finca 25493 al tomo 1725, libro 958, folio 206, inscripción 1ª

- Placas solares instaladas en la cubierta de un centro logístico situado en Zaragoza. Cuya explotación se encuentra cedida a la Sociedad Endesa Energía XXI, S.L., a la que emite facturas mensuales en función de la producción de energía, conforme al contrato de arrendamiento firmado con la mencionada Sociedad el 5 de septiembre de 2008 con una dirección anual de 5 años, renovables tácitamente cada cinco años. El valor neto contable es de 341.825,77 euros (357.944,46 euros a 31 de Diciembre de 2017).

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio 2018 se han producido altas en las inversiones inmobiliarias, derivadas de ampliaciones y mejoras en las mismas, principalmente en la sociedad dependiente Quer Park, S.L.U. por importe de 121.317,69 euros, la sociedad dependiente CLA Park, S.L.U. por importe de 4.147.619,97 euros, así como en Loeches, S.L.U. por importe de 1.707.619,75.

A cierre de ejercicio 2017,a su vez se habían producido altas en las inversiones inmobiliarias, derivadas de ampliaciones y mejoras en las mismas, principalmente en la sociedad dependiente Quer Park, S.L.U. por importe de 701.979,94 euros, la sociedad dependiente Bilbao Park, S.L.U. por importe de 71.415,83 euros en San Marcos, S.L.U. por importe de 79.192,66 euros y en la dependiente Seseña Park por un total de 121.280,34 euros.

Finalmente cabe destacar que el valor neto contable es de 237.284.189,15 a fecha 30 de junio 2018, (238.398.112,41 euros, a cierre 2017)

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los bienes de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

El detalle de la tipología de inversiones inmobiliarias que dispone el Grupo P3 a 30 de junio de 2018 a su valor contable neto y bruto contable

	Unidades	Valor bruto contable	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Naves	11	248.675.168,49	(11.732.677,18)	236.942.491,31
Placas Solares	1	858.669,29	(516.971,45)	341.697,84

El detalle de la tipología de inversiones inmobiliarias que dispone el Grupo P3 a 31 de diciembre de 2017 a su valor contable neto y bruto contable

	Unidades	Valor bruto contable	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Naves	11	248.026.399,40	(9.986.231,46)	238.040.167,95
Placas Solares	1	858.669,29	(500.724,83)	357.944,46

El detalle de los activos por ubicación geográfica así como su valor bruto contable a 30 de Junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, en dicho orden es el siguiente:

	EUROS
Madrid	100.422.337,70
Bilbao	17.205.081,24
Valencia	8.082.920,87
Toledo	40.830.914,68
Zaragoza	82.992.583,29
TOTAL	**249.533.837,78**

	EUROS
Madrid	99.836.048,81
Bilbao	17.136.116,04
Valencia	8.082.920,87
Toledo	40.837.399,68
Zaragoza	82.992.583,29
TOTAL	**248.885.068,69**

7.1. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración de entre 1 y 15 años, existiendo rentas escalonadas y carencias al arrendamiento en algunos de ellos,

Los ingresos provenientes de los arrendamientos han ascendido a 7.447.609,52 euros en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018 (3.441.492,88 euros del 6 de abril al 30 de junio de 2017)

El detalle de la superficie bruta alquilable en metros cuadrados propiedad de la Sociedad, se muestra a continuación:

	M2 Superficie Bruta Alquilable
P3 Villanueva Park, S.L.U.	47.967,00
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	80.037,00
P3 Quer Park, S.L.U.	31.431,00
P3 Seseña Park, S.L.U.	30.422,00
P3 Massalaves Park, S.L.U.	16.318,00
P3 CLA Park, S.L.U.	14.502,00
P3 Loeches Park, S.L.U.	16.185,00
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	31.896,00
P3 San Marcos Park, S.L.U.	30.918,00
P3 Bilbao Park, S.L.U.	13.987,00
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	7.729,00

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento, no cancelables al 30 de junio 2018 y 2017 son los siguientes, considerando las primeras fechas de ruptura del contrato acordado con cada inquilino. En las mismas, no se han tenido en cuenta los incrementos por inflación que puedan producirse en el futuro:

	30/06/2018	30/06/2017
Hasta un año	17.545.855,33	16.139.778,26
Entre uno y cinco años	35.680.834,46	45.164.603,41
Más de cinco años	29.348.797,30	36.803.634,23
TOTAL	**82.575.487,10**	**98.108.015,90**

7.2. OTRA INFORMACIÓN

Valor de mercado e hipótesis clave para el cálculo del valor razonable utilizadas por CBRE:

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, según el último estudio realizado por un experto independiente, el valor de mercado agregado de las inversiones inmobiliarias es de 255.182.700 euros y 245.442.900 euros respectivamente.

- El Valor Razonable (Fair Value) mencionado anteriormente, con el fin de presentar información financiera bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, es efectivamente el mismo que Valor de Mercado (Market Value).

- Para establecer la opinión sobre el valor razonable se han utilizado transacciones comparables recientes del mercado en condiciones de plena competencia siempre que sea posible.

- Se han valorado las Propiedades individualmente y no se ha tenido en cuenta ningún descuento o prima que pueda negociarse en el mercado si la totalidad o parte de la cartera se comercializara simultáneamente, en lotes o en conjunto.

- El informe de valoración debe leerse siempre junto con los informes de valoración de los inmuebles.

- El valor agregado de los inmuebles que incorpora los costes de transacción reducidos, es de 260.152.700 euros sin IVA (236.905.000,00 € a 30 de Junio 2017).

- Las valoraciones han sido preparadas de acuerdo con la Evaluación de RICS - Normas Profesionales (2014) ("el Libro Rojo").

- CBRE cuenta con suficiente conocimiento, local y nacional, de las condiciones actuales del mercado inmobiliario en cuestión y tiene las habilidades y conocimientos necesarios para llevar a cabo las evaluaciones de manera competente.

- Cuando los conocimientos y habilidades requeridos en el Libro Rojo han sido prestados por más de un valorador dentro de CBRE, confirmamos que se ha conservado una lista de dichos valoradores dentro de los documentos de trabajo, junto con la confirmación de que cada valorador nombrado cumple con los requisitos del Libro Rojo.

- Se han tenido en cuenta distintas suposiciones en cuanto a la tenencia, el arrendamiento, el urbanismo y las condiciones y reparaciones efectuadas en los edificios y en los terrenos - incluyendo la contaminación del suelo y del agua subterránea.

- Si alguna de las informaciones o suposiciones en las que se basa la valoración se determinase posteriormente que son incorrectas, las cifras de valoración también podrían ser incorrectas.

8. ACTIVOS FINANCIEROS

8.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS

El valor en libros de cada una de las categorías de los activos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente a 30 de junio 2018 y 31 de diciembre de 2017:

Activos financieros a largo plazo:

Préstamos y partidas a cobrar	Créditos, Derivados y otros	Créditos, Derivados y otros
	30/06/2018	31/12/2017
Fianzas y depósitos constituidos	2.174.460,35	2.136.217,33
Total	**2.174.460,35**	**2.136.217,33**

Activos financieros a corto plazo

Préstamos y partidas a cobrar	Créditos, Derivados y otros	Créditos, Derivados y otros
Clientes	2.320.892,52	1.374.565,80
Deudores varios	1.200,00	0,00
Total	**2.322.092,52**	**1.374.565,80**

A 30 de junio 2018 y 31 de diciembre de 2017 existen activos a corto plazo con las Administraciones Públicas, que no se incluyen en este detalle (Ver Nota 11).

8.2. FIANZAS, DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y PERIODIFICACIONES

a) FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS

A 30 de junio de 2018, los importes de las partidas que componen el epígrafe de inversiones financieras a largo y corto plazo y los créditos a empresas son los siguientes, (así como el saldo debidamente reflejado a 31 de diciembre de 2017):

	Euros	Euros
Fianzas a largo plazo	2.174.460,35	2.136.217,33
Total	**2.174.460,35**	**2.136.217,33**

Las fianzas a largo plazo se corresponden fundamentalmente con las fianzas depositadas relacionadas con los alquileres de las inversiones inmobiliarias. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de la ley de arrendamientos urbanos.

El aumento experimentado en la partida de "Fianzas y depósitos Constituidos" desde la fecha de cierre del ejercicio 2017, responde a los aumentos de las fianzas exigidas al arrendatario de las siguientes sociedades dependientes:

- P3 Loeches: 28.670,36 euros.

- P3 San Marcos: 9.572,66 euros

Las fianzas depositadas con anterioridad se reintegrarán conforme los contratos se vayan extinguiendo.

b) PERIODIFICACIONES

30/06/2018	Euros
Periodificaciones de Activo a Largo Plazo	0,00
Periodificaciones de Activo a Corto Plazo	270.522,73
Periodificaciones de Pasivo a Corto Plazo	13.527,64

31/12/2017	Euros
Periodificaciones de Activo a Largo Plazo	342.173,98
Periodificaciones de Activo a Corto Plazo	146.148,92
Periodificaciones de Pasivo a Corto Plazo	21.459,85

Las periodificaciones de Activo a Largo Plazo, registrados a cierre de 2017, correspondían a un seguro contratado por posibles contingencias en la compra de las sociedades dependientes que componen el Grupo, y cuyo devengo se extenderá hasta enero 2019.

A este respecto destacar que a cierre del ejercicio 2017, se reclasificó dicha partida del largo al corto plazo en virtud del citado criterio de devengo contable. El resultado de dicho saldo acumulado a 30 de junio de 2018, responde a la parte pendiente de imputar a cierre del ejercicio 2018 en concepto del citado seguro. Dicho importe se ha devengado anticipadamente.

Por ello, ***las periodificaciones de Activos a Corto Plazo*** corresponden a los gastos anticipados liquidados durante el ejercicio y que se irán devengando en períodos posteriores (criterio mensual), a tenor de lo descrito en los párrafos anteriores. Como lo descrito anteriormente, se corresponde a un seguro adicional, específicamente relativo a cada una de las naves que posee cada una de las Sociedades del grupo. Dichas pólizas adicionales, han sido contratadas con la empresa Lockton Companies LLP, RE & **Construction.**

Respecto de ***las periodificaciones de Pasivo a corto plazo*** son ingresos anticipados, contabilizados durante el ejercicio hasta la fecha, 30 de junio de 2018 por importe de 4.978,44 euros (y de 14.817,86 euros a 31 de diciembre de 2017) pero cuyo devengo corresponde a siguientes meses sucesivos: en concreto, corresponden a P3 Villanueva Park, S.L.U., la cual tiene arrendados los paneles solares a la entidad P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. ambas sociedades del grupo. Este concepto agrupa los ingresos recibidos en concepto de renta anual de los paneles fotovoltaicos, los cuales han sido devengados desde septiembre 2016, hasta 31 de septiembre 2018. El criterio de dicha periodificación es mensual.

Los restantes 2.238,32 euros registrados a 30 de junio 2018 (6.641,99 euros a 31 de diciembre de 2017), corresponden a ingresos anticipados por la re facturación del seguro de Lockton respecto de la Sociedad Dependiente, P3 Seseña a su correspondiente inquilino, en virtud a su vez, del acuerdo entre éste y la citada Sociedad dependiente.

8.3. CLIENTES Y DEUDORES VARIOS

La Sociedad presenta el siguiente detalle de préstamos y partidas a cobrar a 30 de junio 2018, así como a 31 de diciembre de 2017:

30/06/2018	Euros
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.320.892,52
Deudores varios	0,00
TOTAL	**2.320.892,52**

31/12/2017	Euros
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.374.565,80
Deudores varios	0,00
TOTAL	**1.374.565,80**

Los valores razonables de los préstamos y partidas a cobrar coinciden con los valores contables.

Estas partidas están íntegramente denominadas en euros. Bajo el epígrafe de clientes por ventas y prestaciones de servicios se registra a 30 de junio 2018, y a 31 de diciembre de 2017, principalmente los saldos pendientes por cobro de arrendamientos y el efecto contable de la linealización de rentas, en contratos con carencia o incentivos.

A 30 de junio de 2018, la cifra de "clientes por ventas y prestación de servicios" no mantiene registrado deterioro alguno. Tampoco a 31 de diciembre de 2017.

La exposición máxima al riesgo de crédito, a fecha de presentación de la información, es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. El Grupo mantiene determinados instrumentos de garantía para cubrir cualquier contingencia en algún posible impago de las rentas.

Como lo descrito en la Nota 8.1, a 30 de junio 2018 y 31 de diciembre de 2017 existen activos a corto plazo con las Administraciones Públicas, que no se incluyen en este detalle (Ver Nota 11).

8.4. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 30 junio 2018, y 31 de diciembre de 2017 respectivamente, es la siguiente:

Euros	30/06/2018	31/12/2017
Cuentas corrientes a la vista	5.676.539,45	3.364.228,37
TOTAL	**5.676.539,45**	**3.364.228,37**

9. FONDOS PROPIOS

9.1. CAPITAL SOCIAL

Cierre	Clase	Número	Valor nominal/acción	Valor nominal total
30/06/2018 y 31/12/2017	Nominativas	5.348.500	1,00	5.348.500,00

A 30 de junio 2018, así como a 31 de diciembre del ejercicio 2017, el capital social de la Sociedad dominante ascendía a 5.348.500,00 euros, representado por 5.348.500 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad Dominante se constituyó con fecha 05 de mayo de 2016 con un capital social de 60.000 euros representado por 60.000 acciones de 1 euro cada una.

En el momento de su constitución los Accionistas desembolsaron el 25% del valor nominal de las acciones suscritas, esto es, la cantidad de 15.000 euros, si bien en fecha 8 de marzo de 2017 la Sociedad desembolsó el 75% del valor nominal de las acciones representativas del Capital Social, cuya suma asciende a 45.000 Euros, quedando totalmente liberadas las 60.000 acciones representativas del Capital Social. En esa misma fecha los anteriores Accionistas transmitieron el 100% de sus acciones a P3 Spain II s.r.o (anteriormente denominada Videtelny Úspech, s.r.o) convirtiéndose así en el Accionista Único de la Sociedad.

Con fecha 12 de diciembre la Sociedad dominante realizó una ampliación de Capital por importe de 5.288.500 euros, por compensación de créditos con su Accionista Único en aquel momento.

Con fecha 13 de diciembre de 2017, como consecuencia de la admisión de la Sociedad a cotización oficial en la Bolsa del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), la Sociedad perdió la condición de unipersonalidad.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el Accionista mayoritario de la Sociedad es P3 Spain II s.r.o. con un 93,4% de las acciones en las que se encuentra dividido el capital social de la Sociedad.

No existen contratos con el Accionista mayoritario distintos a los descritos en los presentes estados financieros intermedios consolidados.

9.2. PRIMA DE EMISIÓN

Esta reserva es de libre disposición. A fecha de 30 de junio de 2018 y 31 de a diciembre de 2017 no existe prima emisión.

9.3. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras

no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con la Ley 11/2009 por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

Al 30 junio de 2018 la reserva legal no se encuentra constituida en la Sociedad dominante. Tampoco a 31 de diciembre de 2017

9.4. OTRAS APORTACIONES

Con fecha 29 de abril de 2017, se aprueba por parte del Accionista Único extinguir una deuda que ostentaba con la Sociedad matriz, por importe de 30.000.000 de euros, y aportarla a los fondos propios de la Sociedad, con el fin de reforzar el patrimonio social del Grupo.

A su vez con fecha 6 de abril 2017, el accionista Único decide aportar a los fondos propios de la Sociedad Dominante, por importe de 60,000 Euros.

Quedando a 30 de junio 2018, un saldo total en ésta partida, por importe de 30.060.000 Euros.

9.5 GESTION DEL CAPITAL

El Grupo P3 se financia, exclusivamente, con fondos recibidos de sociedades del grupo y sociedades vinculadas.

Las Sociedades del Grupo, al estar bajo el régimen especial fiscal de las SOCIMI ("LSOCIMI") tienen el compromiso de distribuir al menos el 80% de sus beneficios en forma de dividendos a sus accionistas de acuerdo con la obligación legal existente en la Ley 16/2012 (Ver nota 1)

El Grupo controla la estructura de capital en base la ratio de endeudamiento con sociedades del Grupo y vinculadas. Este ratio es calcular por el Grupo como el endeudamiento neto dividido entre el total de capital. El endeudamiento neto se determina por la suma de las deudas financieras con grupo, menos efectivo y otros medios líquidos equivalente. El total del capital se refiere al patrimonio neto.

	30/06/2018	31/12/2017
Total endeudamiento con empresas del grupo y vinculadas (corto y largo plazo)	210.861.433,49	208.771.107,97
Efectivo y otros medios equivalentes	5.676.539,45	3.364.228,37
Deuda neta	**205.184.894,04**	**205.406.879,60**
Patrimonio neto	33.617.052,49	33.841.147,93
Total capital empleado	**238.801.946,53**	**239.248.027,53**
Ratio de endeudamiento con empresas del grupo y cinuladas	**86%**	**87%**

9.6 RESULTADO POR SOCIEDADES

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación al resultado consolidado en el periodo a 30 de junio 2018 (comparativo 30 de Junio de 2017), es el siguiente:

	30/06/2018	30/06/2017
P3 Spain Logistic Park, S.A.	(1.719.298,84)	(1.909.928,14)
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(10.769,04)	124.887,63
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	512.226,84	146.124,07
P3 Quer Park, S.L.U.	293.035,21	85.324,33
P3 Seseña Park, S.L.U.	142.678,83	(36.412,67)
P3 Massalaves Park, S.L.U.	36.483,15	15.395,51
P3 CLA Park, S.L.U.	197.579,69	131.082,48
P3 Loeches Park, S.L.U.	150.744,48	12.377,58
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	326.230,13	99.948,52
P3 San Marcos Park, S.L.U.	313.857,73	147.648,26
P3 Bilbao Park, S.L.U.	109.526,85	14.806,05
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	78.757,07	21.467,91
P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	(2.599,90)	(1.205,75)
TOTAL previo	**428.452,20**	**(1.148.484,22)**
Ajustes de consolidación (Eliminación de dividendos)	(652.547,64)	-
TOTAL	**(224.095,44)**	**(1.148.484,22)**

9.7 RESULTADO POR ACCIÓN

El resultado por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese periodo.

	30/06/2018	30/06/2017
Resultado neto atribuido a la Sociedad dominante	(224.095,44)	(1.148.484,22)
Nº de acciones	5.348.500	5.348.500
	(0,04)	**(0,29)**

El resultado diluido por acción, se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de las acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto diluido potencial de las obligaciones convertibles en vigor al cierre del ejercicio. A 30 de junio de 2018 y al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 no existen obligaciones convertibles en vigor por lo que el resultado básico y diluido por acción coinciden.

10. PASIVOS FINANCIEROS

10.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS

El valor en libros de cada una de las categorías los pasivos financieros establecidos en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente a 30 de junio 2018, respecto de 31 de diciembre de 2017:

Pasivos financieros a largo plazo:

Débitos y partidas a pagar 30/06/2018	Otros
Fianzas y depósitos recibidos	2.236.411,68
Deudas con empresas del Grupo (Nota 14)	204.449.119,59
Total	**206.685.531,27**

Débitos y partidas a pagar 31/12/2017	Otros
Fianzas y depósitos recibidos	2.198.169,76
Deudas con empresas del Grupo (Nota 14)	205.077.386,26
Total	**207.275.556,02**

Pasivos financieros a corto plazo:

Débitos y partidas a pagar 30/06/208	Otros
Deudas con empresas del Grupo (Nota 14)	6.412.313,90
Acreedores varios	415.147,90
Proveedores empresas del Grupo (Nota 14)	339.959,11
Otros pasivos	705,79
Total	**7.168.126,70**

Débitos y partidas a pagar 31/12/2017	Otros
Deudas con empresas del Grupo (Nota 14)	3.693.721,71
Acreedores varios	868.651,33
Proveedores empresas del Grupo (Nota 14)	102.585,10
Otros pasivos	0,00
Total	**4.664.958,14**

Respecto de ***Otras Deudas a Largo Plazo***, el importe incluido corresponde a las fianzas y garantías recibidas relacionadas con los alquileres de los locales de las inversiones inmobiliarias por importe de 2.236.411,68 euros a junio de 2018 (2.198.169,76 euros a 31 de diciembre de 2017).

A su vez como lo establecido en las Notas de Operaciones Vinculadas, el saldo registrado en esta partida corresponde al principal de los préstamos con la Sociedad matriz, **P3 Czech HoldCo s.r.o** (203.479.729,37 euros a 30 de junio 2018 y 204.107.996,04 euros a 31 de diciembre de 2017) así como **P3 Spain II, s.r.o** (969.390,22 euros a 30 de junio 2018 y a 31 de diciembre de 2017), que hacen el total arriba referenciado.

En el epígrafe ***Deudas con empresas del Grupo a Corto Plazo***, se incluye intereses acumulados a 30 de junio 2018 por importe de 6.268.026,42 euros (3.572.027,66 euros a 31 de diciembre de 2017) con la Sociedad matriz, **P3 Czech HoldCo, s.r.o**. así como los intereses acumulados a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 por un importe de 144.287,48 euros y 121.694,05 euros respectivamente, por los intereses con otra sociedad del **Grupo, P3 Spain II, s.r.o.,** debido a los prestamos entre compañías que mantienen estas sociedades con las sociedades españolas.

A 30 junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 existen pasivos a corto plazo con las Administraciones Públicas, que no se incluyen en este detalle (Ver detalle Nota 11)

11. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
	30/06/2018	
Corriente		
Otros	0,00	(326.879,36)
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	637.167,07	(569.960,27)
Retenciones y pagos a cuenta	3.421,25	(847,39)
Total	**640.588,32**	**(897.687,02)**

	Activo	Pasivo
	31/12/2017	
Corriente		
Otros	59.271,52	0,00
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	755.071,28	(806.980,15)
Retenciones y pagos a cuenta	50,68	(50,19)
Total	**814.393,48**	**(807.030,34)**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. El Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Grupo.

12. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos a 30 de junio de 2018 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

En el caso de P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.

30/06/2018	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio			(2.599,91)
Efecto impositivo			-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			**(2.599,91)**
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)	**0,00**	**0,00**	**(2.599,91)**

En el caso del resto de las once sociedades dependientes:

30/06/2018	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio resto de Sociedades Dependientes			2.150.350,95
Efecto impositivo			-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			**2.150.350,95**
Diferencias permanentes resto de Sociedades Dependientes	519.898,29		
Diferencias temporarias resto de Sociedades Dependientes	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal) resto de Sociedades Dependientes.	**0,00**	**0,00**	**2.670.249,24**

Finalmente, como reflejo total de las cifras fiscales por IS de todo el Grupo correspondería al cuadro siguiente:

30/06/2018	**Total**	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio **P3 Villanueva Park Solar, S.L.U**	(2.599,91)	-
Saldo ingresos y gastos del **ejercicio resto de Sociedades dependientes**	2.150.350,95	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio **Sociedad Dominante (P3 Spain Logistic Park Socimi)**	(1.719.298,84)	
Total saldo Ingresos y Gastos de todo el Grupo	**428.452,20**	
	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias temporarias **P3 Villanueva Park Solar, S.L.U**	-	-
Diferencias permanentes **resto de Sociedades dependientes**	-	-
Diferencias permanentes **resto de Sociedades dependientes** por NO deducibilidad de gastos financieros	519.898,29	
Diferencias permanentes **Sociedad Dominante (P3 Spain Logistic Park Socimi)** por NO deducibilidad de gastos financieros	922.592,60	
Total diferencias Temporarias y Permanetes de todo el Grupo	**1.442.490,89**	-
Compensación de bases imponibles negativas	-	-
Base imponible (resultado fiscal de todo el Grupo)	**1.870.943,09**	-

Los gastos financieros totales registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias registrados ascienden a 4.341.634,44 euros (2.664.322,65 euros a 30 de junio 2017)

Al cierre del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017, el detalle de las bases imponibles negativas individuales de régimen general no registradas en el balance consolidado adjunto es el siguiente:

(Euros) **Ejercicio de generación**	**Pendiente a inicio del ejercicio**	**Pendiente al final del ejercicio**
2016	110,25	110,25
Total	**110,25**	**110,25**

La base imponible consolidada resulta de la suma de las bases imponibles de las sociedades comprendidas en el perímetro de consolidación considerando los ajustes y eliminaciones de consolidación.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos de los últimos cuatro ejercicios o en su caso desde la fecha de constitución. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa en los presentes estados financieros consolidados intermedios.

13. INGRESOS Y GASTOS

13.1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del Grupo correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades es la siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (Euros)	30/06/2018	30/06/2017
Ingresos por arrendamiento de locales	7.447.609,52	3.441.492,88
Ingresos por gastos repercutidos a arrendatarios	390.990,77	413.303,70
TOTAL	**7.838.600,29**	**3.854.796,58**

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por prestación de servicios desglosado por provincia en los ejercicios terminados a 30 de junio 2018 y 30 de junio de 2017, en el siguiente orden es la siguiente:

30/06/2018	Euros
Madrid	2.944.427,18
Bilbao	559.473,72
Valencia	277.122,84
Toledo	1.193.422,01
Zaragoza	2.473.163,77
TOTAL	**7.447.609,52**

30/06/2017	Euros
Madrid	1.367.582,16
Bilbao	254.008,15
Valencia	126.688,41
Toledo	424.325,26
Zaragoza	1.268.888,90
TOTAL	**3.441.492,88**

13.2. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIAS CONSOLIDADAS (Euros)	30/06/2018	30/06/2017
Servicios Exteriores:		
Reparaciones y conservación	48.634,59	97.617,60
Servicios profesionales independientes	1.021.588,22	987.004,18
Primas de seguros	331.327,48	179.458,98
Servicios bancarios	853,74	2.052,89
Otros servicios	17.504,69	3.798,89
Dotación / (Reversión) a la provisión por operaciones comerciales	0,00	0,00
TOTAL	**1.419.908,72**	**1.269.932,54**

El epígrafe de "Reparaciones y conservación" incluye gastos relacionados con las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo.

Respecto a Otros tributos el desglose correspondiente sería el siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIAS CONSOLIDADAS (Euros)	30/06/2018	30/06/2017
Tributos:		
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	471.927,09	340.543,21
Otras tasas	91.126,93	0,00
TOTAL	**563.054,02**	**340.543,21**

13.3. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe al periodo comprendido hasta 30 de junio 2018, y respecto del 30 de junio 2017, es el siguiente:

PERDIDAS Y GANNACIAS CONSOLIDADA A 30/06/2018 (Euros)	
Ingresos financieros:	
- Otros ingresos financieros	30,22
TOTAL	**30,22**
Gastos financieros:	
- Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 14)	(4.342.325,52)
- Diferencias de cambio	(36,11)
TOTAL	**(4.342.361,63)**

PERDIDAS Y GANNACIAS CONSOLIDADA A 30/06/2017 (Euros)	
Ingresos financieros:	
- Otros ingresos financieros	59.938,50
TOTAL	**59.938,50**
Gastos financieros:	
- Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 14)	(2.664.322,65)
TOTAL	**(2.664.322,65)**

14. PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con el Grupo tanto en el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018, como el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 así como la naturaleza de dicha vinculación es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
P3 SPAIN II S.R.O	Accionista mayoritario de la Sociedad Dominante
P3 Czech HoldCo, s.r.o.	Sociedad Holding del Grupo P3.

14.1. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS.

El detalle de saldos y transacciones por financiación con empresas del grupo, se corresponde con el cuadro que a continuación de detalla:

30 de junio de 2018

	Tipo de Vinculación	**Tipo de Vinculacion**	**Parte Vinculada**		**Principal préstamo (30/06/2018)**	**Intereses acumulados (30/06/2018)**
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain II s.r.o.	100,00%	969.390,22	144.287,48
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	81.521.064,27	4.070.108,94
P3 Bilbao Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	10.132.320,91	100.875,69
P3 Cla Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	9.810.243,44	364.139,98
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	4.164.061,54	83.768,59
P3 Loeches Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	5.406.228,17	49.333,79
P3 Massalaves Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	5.943.346,42	156.640,77

	Tipo de Vinculación	Tipo de Vinculacion	Parte Vinculada		Principal préstamo (30/06/2018)	Intereses acumulados (30/06/2018)
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	12.508.959,96	287.474,48
P3 San Marcos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	16.639.768,58	176.567,21
P3 Seseña Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	6.195.751,66	62.253,45
P3 Toledo Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	6.555.229,95	60.951,65
P3 Villanueva Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	18.041.368,80	472.228,70
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	26.561.385,67	383.683,17
TOTALES					**204.449.119,59**	**6.412.313,90**

31 de diciembre de 2017

	Tipo de Vinculación	Tipo de Vinculacion	Parte Vinculada		Principal préstamo (31/12/2017)	Intereses acumulados (31/12/2017)
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain II s.r.o.	100,00%	969.390,22	121.694,05
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	81.521.064,27	2.822.657,41
P3 Bilbao Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	10.278.884,68	11.325,58
P3 Cla Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	9.160.243,44	204.467,67
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	4.241.061,54	4.772,66
P3 Loeches Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	5.184.135,87	123.110,50
P3 Massalaves Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	6.109.061,79	71.110,30
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	12.508.959,96	70.366,91
P3 San Marcos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	16.859.768,58	19.299,68
P3 Seseña Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	6.384.579,57	8.967,86
P3 Toledo Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	6.709.074,61	-9.056,52
P3 Villanueva Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	18.216.985,52	214.740,53
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech HoldCo s.r.o.	100,00%	26.934.176,21	30.265,08
TOTALES					**205.077.386,26**	**3.693.721,71**

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

En fecha 6 de abril de 2017, la Sociedad dominante así como las Sociedades dependientes firmaron una serie de préstamos concedidos por parte del Accionista mayoritario de la Sociedad Dominante, esto es P3 Spain II, s.r.o., (antes "*P3 Czech Holdco S.r.o.*").

A 30 de Junio 2018, los prestamos respecto del citado Accionista Mayoritario, se detallan a continuación, los cuales coinciden con los préstamos abiertos a 31 de diciembre de 2017, para los cuales se detalla la cantidad dispuesta e impuestos generados en los cuadros descritos anteriormente:

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (antes *"Chadwick, S.A."*) (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 100.000.000 de euros con un tipo de interés de 4,7% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 969.390,22 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 144.287,48 euros. A 31 de diciembre de 2017, la cantidad dispuesta por el prestamista es de 969.390,22 euros, generando hasta dicha fecha unos intereses de 121.694,05 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o. (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (antes *"Chadwick, S.A."*) (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 100.000.000 de euros con un tipo de interés de 4,7% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 81.521.064,27 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 4.070.108,94 euros. A 31 de diciembre de 2017, la cantidad dispuesta por el prestamista es de 81.251.064,27 euros, generando hasta dicha fecha unos intereses de 2.822.657,41 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o. (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Bilbao Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 15.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,8% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 10.132.320,91 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 100.875,69 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o (en adelante el *"prestamista"*) y P3 CLA Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,8% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de -9.810.243,44 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 364.139,98 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o. (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Getafe los Olivos, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,5% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 4.161.061,54 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 83.768,59 euros.

-

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Loeches Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,5% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 5.406.228,17 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 49.333,79 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Massalaves Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 5,20% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de - 5.943.346,42 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 156.640,77 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Quer Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 15.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 12.508.959,96 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 287.474,48 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o (en adelante el *"prestamista"*) y P3 San Marcos Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 25.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de - 16.639.768,58 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 176.567,21 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o (en adelante el "prestamista") y P3 Seseña Park, S.L.U. (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 6.195.751,66 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 62.253,45 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o . (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3.5% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 6.555.229,95 euros, generando hasta la fecha un exceso de intereses pagados de 60.951,65 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o . (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Villanueva Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 25.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.20% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 18.041.368,80 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 472.228,70 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o. (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 35.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 26.561.385,67 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 383.683,17 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o. (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 5.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 30 de Junio de 2018 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 0 euros por lo que no ha generado interés alguno.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (antes *"Chadwick, S.A."*) (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 150.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. Dicho préstamo ha quedado cancelado como consecuencia de las capitalizaciones que se describen a continuación.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II s.r.o. (en adelante el *"prestamista"*) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (antes *"Chadwick, S.A."*) (en adelante el *"prestatario"*) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 50.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. Dicho préstamo quedo cancelado en fecha 24 de abril 2017, reclasificando como aportación de socios en la Sociedad dominante la cantidad de 30.000.000,00 euros y 5.288.500,00 euros quedaron pendientes de capitalizar en el futuro.

- Con fecha 12 de diciembre de 2017, se aprueba por parte del socio único, P3 Spain II s.r.o, Aumento del capital social por compensación de créditos por importe de 5.288.500 euros, con la emisión de 5.288.500 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal. Dicho crédito, se encuentra vencido, es exigible y estaba en el epígrafe Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del balance consolidado.

  - A 31 de Diciembre de 2017, la cantidad total debida por la Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes es de 205.077.386,26 euros a largo plazo, la totalidad de los intereses generados por los préstamos concedidos es de 3.693.721,71 euros.

  - A 31 de Diciembre de 2017, la cantidad total debida por la Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes es de 205.077.386,26 euros a largo plazo, la totalidad de los intereses generados por los préstamos concedidos es de 3.693.721,71 euros.

  - A 30 de Junio de 2018, la cantidad total debida por la Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes es de 204.449.119,59 euros a largo plazo, la totalidad de los intereses generados por los préstamos concedidos es de 6.412.313,90 euros.

A continuación se desglosa el detalle de saldos comerciales de proveedores empresas del grupo, dicho saldo corresponde a los Management Fees devengados con P3 Group S.A.R.L a 30 de junio de 2018 y 2017 en dicho orden:

30/06/2018	P3 GROUP S.A.R.L
P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A.U	51.465,10
P3 Villanueva Park, S.L.U.	21.736,29
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	38.203,47
P3 Quer Park, S.L.U.	21.655,44
P3 Seseña Park, S.L.U.	17.388,36
P3 Massalaves Park, S.L.U.	6.307,69
P3 CLA Park, S.L.U.	12.640,22
P3 Loeches Park, S.L.U.	8.922,83
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	15.488,19
P3 San Marcos Park, S.L.U.	24.479,95
P3 Bilbao Park, S.L.U.	12.698,16
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	7.295,38
P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	281,03
TOTAL	**238.562,11**

A continuación se desglosa el detalle de saldos comerciales de proveedores empresas del grupo, dicho saldo corresponde a los Management Fees devengados con Pointpark Properties S.R.O:

30/06/2018	POINTPARK PROPERTIES S.R.O
P3 Villanueva Park, S.L.U.	11.578,00
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	20.665,00
P3 Quer Park, S.L.U.	11.375,00
P3 Seseña Park, S.L.U.	8.807,00
P3 Massalaves Park, S.L.U.	3.518,00
P3 CLA Park, S.L.U.	7.695,00
P3 Loeches Park, S.L.U.	4.837,00
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	7.475,00
P3 San Marcos Park, S.L.U.	13.596,00
P3 Bilbao Park, S.L.U.	7.304,00
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	4.316,00
P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	231,00
TOTAL	**101.397,00**

15. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

Ni la Sociedad Dominante ni sus sociedades dependientes mantienen saldos con el Consejo de Administración ni la Alta Dirección, ni han concedido retribución alguna a los mismos durante el periodo comprendido entre el 1 de Enero a 30 de Junio 2018, ni durante el ejercicio 2017.

Ni la Sociedad Dominante ni sus sociedades dependientes mantienen ningún compromiso por pensiones o seguros de vida con ningún miembro del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante ha comunicado que no ha mantenido participaciones en el capital de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al

que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, se incluyen los cargos o funciones que en su caso, ejercen en los mismos.

	Sociedad	% Participación	Cargo o función
David Marquina	P3 Spain Logistics Park SOCIMI, S.A.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Bilbao Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Cla Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Loeches Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Massalaves Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Quer Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 San Marcos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Seseña Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Toledo Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zaragoza Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración

	Sociedad	% Participación	Cargo o función
D. Martin Konecny	P3 Spain Logistics Park SOCIMI, S.A.	0,2%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Bilbao Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Cla Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Loeches Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Massalaves Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Quer Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 San Marcos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Seseña Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Toledo Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zaragoza Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Abrera Park, S.L.U	0%	Miembro del Órgano de Administración

	Sociedad	% Participación	Cargo o función
Katie Jane Schoultz	P3 Spain Logistics Park SOCIMI, S.A.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Bilbao Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Cla Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Loeches Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Massalaves Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Quer Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 San Marcos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Seseña Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Toledo Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zaragoza Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Abrera Park, S.L.U	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Spain Investments, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración

16. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos del Grupo son establecidas por el Consejo de Administración. En base a estas políticas, el Grupo ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad.

16.1 Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, no existe una concentración significativa en el volumen de operaciones con clientes. Los contratos de arrendamiento firmados con los arrendatarios son a largo plazo.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance de situación.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

16.2 Información cuantitativa

a) Riesgo de crédito

El Grupo no mantiene cuentas a cobrar garantizadas mediante seguro de crédito.

b) Riesgo de tipo de interés

La totalidad de la deuda financiera a largo plazo con empresas del Grupo está referenciada a un tipo de interés fijo.

c) Riesgo fiscal

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/20009 de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre. Las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo las de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el Grupo pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencias en el ejercicio siguiente del incumplimiento.

17. OTRA INFORMACIÓN

17.1. ESTRUCTURA DEL PERSONAL

El Grupo no cuenta con empleados por lo que no existen gastos de personal.

El actual Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está formado por 2 hombres y 1 mujer.

17.2 . HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

	30/06/2018	31/12/2017
Servicios de auditoria	-	32.200,00
OTROS Servicios de Verificación y/o revisión	7.000,00	14.000,00
TOTAL	**7.000,00**	**46.200,00**

Los Estados Financieros Intermedios consolidados a 30 de junio 2018, han sido revisados por BDO Auditores, S.L.P.

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el período 1 de enero a 30 de junio 2018, con independencia del momento de su facturación.

18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medio ambiente no son significativos al 31 de diciembre de 2017.

Con los procedimientos actualmente implantados, el Grupo considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el periodo de cuatro meses finalizado a 31 de diciembre de 2017

19. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI (LEY 11/2009)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

1- Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

Las reservas procedentes de ejercicios anteriores en los que no se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre son:

a) P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.: 898,08 euros de reservas negativas como consecuencia de las pérdidas que obtuvo la sociedad en 2016.

b) Respecto de cada una de las sociedades dependientes las reservas generadas antes de la compra de estas sociedades son las siguientes:

Denominación	Prima de emisión	Reservas
P3 Bilbao Park, S.L.U.	4.299.166,00	577.915,67
P3 Cla Park, S.L.U.	2.495.473,00	621.353,81
P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	2.076.390,00	266.622,91
P3 Loeches Park, S.L.U.	1.800.925,53	430.561,58
P3 Massalaves Park, S.L.U.	1.243.876,00	102.484,89
P3 Quer Park, S.L.U.	6.897.069,00	515.938,36
P3 San Marcos Park, S.L.U.	7.674.408,00	1.234.367,55
P3 Seseña Park, S.L.U.	4.463.488,73	372.922,20
P3 Toledo Park, S.L.U.	3.659.615,02	671.288,59
P3 Villanueva Park, S.L.U.	3.253.022,00	693.127,07
P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	0,00	-93.624,65
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	6.120.230,00	1.075.223,60

2- Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciado la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Denominación	Importe dividendo	Fecha de adopción	Ejercicio	Retención
P3 Bilbao Park, S.L.U.	213.517,73	30/06/2018	2017	0%
P3 Cla Park, S.L.U.	381.823,50	30/06/2018	2017	0%
P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	109.275,46	30/06/2018	2017	0%
P3 Loeches Park, S.L.U.	122.355,97	30/06/2018	2017	0%
P3 Massalaves Park, S.L.U.	-	30/06/2018	2017	0%
P3 Quer Park, S.L.U.	293.972,54	11/06/2018	2017	0%
P3 San Marcos Park, S.L.U.	534.035,55	11/06/2018	2017	0%
P3 Seseña Park, S.L.U.	38.046,90	30/06/2018	2017	0%
P3 Toledo Park, S.L.U.	422.620,94	30/06/2018	2017	0%
P3 Villanueva Park, S.L.U.	-	30/06/2018	2017	0%
P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	-	30/06/2018	2017	0%
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	358.575,10	11/06/2018	2017	0%

3- En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 19% o al tipo general.

No aplica

4- Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a los que se refieren los puntos 2 y 3 anteriores.

5- Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley. Ver nota 7.

6- Identificación de activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley. Ver nota 7.

7- Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sean para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio en que procedan dichas reservas.

No es de aplicación.

LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad Dominante debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 30 de diciembre de 2017 la reserva legal no se encuentra constituida.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinaría a la compensación de estas pérdidas.

REPARTO OBLIGATORIO DE DIVIDENDOS

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 27 de sus estatutos sociales, la Sociedad Dominante estará obligada a distribuir en forma de dividendos a los Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

20. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Durante el ejercicio 2017, concretamente, en fecha 6 de Abril de 2017 el Grupo adquirió el 100% de las participaciones sociales y derechos de voto de las sociedades dependientes, teniendo las mismas un precio de adquisición total de 115.945.250,58 de euros. Dicho precio, se ajustó posteriormente hasta un total de 115.896.164,33 euros.

21. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos (entendiendo en este caso la localización geográfica de los activos) ya que el Grupo sólo tiene una actividad para el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 30 de Junio de 2018:

		P3 San Marcos Park, S.L.U	P3 Seseña Park, S.L.U	P3 Toledo Park, S.L.U	P3 Villanueva Park, S.L.U	P3 Villanueva Park Solar, S.L.U	P3 Zaragoza Park, S.L.U
1.	Importe neto de la cifra de negocios	927.823,53	560.871,53	632.550,48	864.703,92	29.811,13	1.578.648,72
5.	Otros ingresos de explotación	81.012,51	36.347,06	10.464,70	44.531,93	0,00	49.497,16
7.	Otros gastos de explotación	-217.281,33	-155.013,39	-104.475,02	-161.737,27	-16.292,35	-247.100,41
8.	Amortización del inmovilizado	-160.429,45	-180.068,69	-96.146,52	-291.360,06	-16.118,69	-365.768,94
13.	Otros resultados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A)	**RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN**	**631.125,26**	**262.136,51**	**442.393,64**	**456.138,52**	**-2.599,91**	**1.015.276,53**
12.	**Ingresos Financieros**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**30,22**
b)	Ingresos Financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,22
13.	**Gastos Financieros**	**-317.267,53**	**-119.457,68**	**-116.163,51**	**-466.871,45**	**0,00**	**-503.079,91**
17	Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00	-36,11	0,00	0,00
B)	**RESULTADO FINANCIERO**	**-317.267,53**	**-119.457,68**	**-116.163,51**	**-466.907,56**	**0,00**	**-503.049,69**
C)	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS**	**313.857,73**	**142.678,83**	**326.230,13**	**-10.769,04**	**-2.599,91**	**512.226,84**
20.	**Impuesto sobre beneficios**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
D)	**RESULTADO DEL EJERCICIO**	**313.857,73**	**142.678,83**	**326.230,13**	**-10.769,04**	**-2.599,91**	**512.226,84**

		P3 Bilbao Park, S.L.U.	P3 Cla Park, S.L.U.	P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U	P3 Loeches Park, S.L.U.	P3 Massalaves Park, S.L.U	P3 Quer Park, S.L.U
1.	Importe neto de la cifra de negocios	559.473,72	554.408,54	256.656,81	440.836,74	277.122,84	764.701,56
5.	Otros ingresos de explotación	23.384,08	77.008,80	42.672,89	-6.443,07	13.153,14	19.361,57
7.	Otros gastos de explotación	-106.352,83	-157.180,32	-89.502,43	-75.026,51	-73.574,82	-130.172,18
8.	Amortización del inmovilizado	-173.991,78	-116.985,02	-52.074,27	-115.307,09	-50.908,89	-143.532,95
13.	Otros Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00	25.505,98	-215,22
A)	**RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN**	**302.513,19**	**357.252,00**	**157.753,00**	**244.060,07**	**191.298,25**	**510.142,78**
12.	**Ingresos Financieros**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
b)	Ingresos Financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	**Gastos Financieros**	**-192.986,34**	**-159.672,31**	**-78.995,93**	**-93.315,59**	**-154.815,10**	**-217.107,57**
17	Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B)	**RESULTADO FINANCIERO**	**-192.986,34**	**-159.672,31**	**-78.995,93**	**-93.315,59**	**-154.815,10**	**-217.107,57**
C)	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS**	**109.526,85**	**197.579,69**	**78.757,07**	**150.744,48**	**36.483,15**	**293.035,21**
20.	**Impuesto sobre beneficios**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
D)	**RESULTADO DEL EJERCICIO**	**109.526,85**	**197.579,69**	**78.757,07**	**150.744,48**	**36.483,15**	**293.035,21**

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos (entendiendo en este caso la localización geográfica de los activo) ya que el Grupo sólo tiene una actividad para el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 30 de Junio de 2017.

		P3 San Marcos Park, S.L.U	P3 Seseña Park, S.L.U	P3 Toledo Park, S.L.U	P3 Villanueva Park, S.L.U	P3 Villanueva Park Solar, S.L.U	P3 Zaragoza Park, S.L.U
1.	Importe neto de la cifra de negocios	485.944,05	145.574,50	278.750,76	534.876,01	12.571,31	721.441,58
5.	Otros ingresos de explotación	52.851,58	59.504,98	1.372,53	41.104,62	-	123.650,70
7.	Otros gastos de explotación	-102.626,75	-109.295,30	-64.297,26	-110.476,92	-6.998,37	-194.046,43
8.	Amortización del inmovilizado	-75.339,37	-50.781,08	-27.360,31	-110.680,38	-6.778,67	-136.080,72
A)	**RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN**	**360.829,51**	**45.103,10**	**188.465,72**	**354.823,33**	**-1.205,73**	**514.965,13**
12.	**Ingresos Financieros**	**11.600,00**	**-**	**5.000,00**	**10.700,00**	**-**	**21.100,00**
b)	Ingresos Financieros	11.600,00	-	5.000,00	10.700,00	-	21.100,00
13.	**Gastos Financieros**	**-224.781,26**	**-81.515,77**	**-93.517,20**	**-240.635,70**	**-**	**-389.941,06**
14.	**Variación del valor razonable en instrumentos financieros.**	-	-	-	-	-	-
B)	**RESULTADO FINANCIERO**	**-213.181,26**	**-81.515,77**	**-88.517,20**	**-229.935,70**	**-**	**-368.841,06**
C)	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS**	**147.648,25**	**-36.412,67**	**99.948,52**	**124.887,63**	**-1.205,73**	**146.124,07**
20.	Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-	-	-
D)	**RESULTADO DEL EJERCICIO**	**147.648,25**	**-36.412,67**	**99.948,52**	**124.887,63**	**-1.205,73**	**146.124,07**

		P3 Bilbao Park, S.L.U.	P3 Cla Park, S.L.U.	P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U	P3 Loeches Park, S.L.U.	P3 Massalaves Park, S.L.U	P3 Quer Park, S.L.U
1.	Importe neto de la cifra de negocios	254.008,15	277.943,91	122.411,66	133.384,83	126.688,41	347.897,71
5.	Otros ingresos de explotación	30.979,91	34.929,58	20.461,22	16.153,38	15.168,88	17.026,33
7.	Otros gastos de explotación	-58.922,14	-84.210,90	-49.666,90	-50.446,72	-26.626,57	-71.681,66
8.	Amortización del inmovilizado	-73.952,01	-21.458,22	-18.334,35	-27.957,42	-22.514,36	-49.055,36
A)	**RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN**	**152.113,91**	**207.204,36**	**74.871,63**	**71.134,07**	**92.716,37**	**244.187,02**
12.	**Ingresos Financieros**	**-**	**4.679,50**	**3.279,50**	**-**	**3.579,50**	**-**
b)	Ingresos Financieros	-	4.679,50	3.279,50	-	3.579,50	-
13.	**Gastos Financieros**	**-137.307,87**	**-80.801,38**	**-56.683,22**	**-58.756,49**	**-80.900,36**	**-158.862,69**
14.	**Variación del valor razonable en instrumentos financieros.**	-	-	-	-	-	-
B)	**RESULTADO FINANCIERO**	**-137.307,87**	**-76.121,88**	**-53.403,72**	**-58.756,49**	**-77.320,86**	**-158.862,69**
C)	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS**	**14.806,04**	**131.082,48**	**21.467,91**	**12.377,58**	**15.395,51**	**85.324,33**
20.	Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-	-	-
D)	**RESULTADO DEL EJERCICIO**	**14.806,04**	**131.082,48**	**21.467,91**	**12.377,58**	**15.395,51**	**85.324,33**

22. HECHOS POSTERIORES

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho con posterioridad al 30 de junio de 2018 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes estados financieros intermedios consolidados.

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de gestión consolidado para el ejercicio del periodo se seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

1. SITUACIÓN DE LA ENTIDAD: ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAMIENTO.

P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A., se constituyó el 5 de mayo de 2016. La actividad del grupo es la explotación de activos inmobiliarios, principalmente naves industriales situadas a lo largo de todo el territorio nacional. El año 2017 ha sido el primer año del Grupo con doce naves en cartera desde que las adquiriese el 6 de abril de 2017. Los objetivos que la compañía había definido se prevén que se alcancen de manera satisfactoria. La evolución favorable del sector inmobiliario, las inversiones realizadas por el Grupo, así como la contratación de personal experto están ayudando a consolidar a la compañía en el mercado.

El Grupo está acogido al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, desde el 6 de abril de 2017 con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2017, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos el Grupo está sometido a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. La Sociedad tiene previsto empezar a cotizar en el mes de septiembre del presente ejercicio en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

1.1. Balance

Las inversiones inmobiliarias han permanecido prácticamente invariables durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018. No podemos realizar una comparativa debido a no tener datos de años anteriores.

1.2. Cuenta de Resultados

Durante el periodo comprendido entre 1 de enero y el 30 de junio de 2018, la suma de gastos de explotación es de 1.982.962,74 euros. Los gastos financieros del Grupo en dicho periodo ascienden a 4.342.325,52 euros.

2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

La economía española continua su proceso de recuperación, teniendo un crecimiento superior a lo estimado y alcanzando niveles superiores a los de otras economías europeas. Esto se debe principalmente al consumo privado, el cual ha dirigido esta recuperación. El alto índice de sociedades que se disolvieron provocando un ligero descenso en la demanda del mercado inmobiliario así como la incertidumbre política, son los riesgos permanentes de cara a afrontar una mejor recuperación económica.

Cabe destacar que durante los últimos años el mercado está sufriendo una reversión en su tendencia, con un notable crecimiento y creación de empleo, así como la aparición de nuevos inversores que desean instalar su negocio en las áreas de influencia donde la Sociedad tiene situados los inmuebles.

Significativamente, los inversores han demostrado optimismo en el mercado que se sitúa en los mejores índices de confianza de los últimos años. Por todo lo anteriormente expuesto, se pone de manifiesto una clara tendencia positiva, que está provocando una motivación en las empresas e inversores y en consecuencia aumentando la demanda del arrendamiento de naves industriales en el 2017. Como prueba de ello, el 100% de los inmuebles que tiene en cartera el grupo se encuentran arrendados a fecha de hoy.

La suma de los gastos de explotación ha sido de 3.745.655,08 euros, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018. (2.398.840,96 euros a 30 de junio de 2017)

La partida de gastos financieros asciende a 4.342.325,52 euros durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018. (2.664.322,65 euros a 30 de junio de 2017)

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Las actividades del Grupo no se encuentran expuestas, por la tipología de negocio del Grupo, a diversos riesgos financieros (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés y riesgo de precios).

La gestión del riesgo está controlada por los Administradores de la Sociedad dominante, que evalúan y cubren los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas. Los Administradores, proporcionan políticas escritas para la gestión del riesgo global así como para áreas.

Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros se utilizan técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivos.

4. PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES

En esta categoría se incluye el riesgo relacionado con la posibilidad que exista una inadecuada dirección y gestión del Grupo que pudiese suponer un incumplimiento de la legislación española, tanto la Ley 5/2010 y las actualizaciones de la Reforma del Código Penal referente a la responsabilidad penal de las empresas, como la Ley 31/2014 de reforma de la Ley de Sociedades de Capital, respecto de los nuevos deberes y responsabilidades de los Administradores.

La implementación de la gestión de riesgos en el Grupo, es un proceso impulsado por los Administradores, responsabilidad de todos y cada uno de los miembros de la Organización, que tienes por objeto proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos establecidos por el Grupo, aportando a los Accionistas, a otros grupos de interés y al mercado en general, un nivel de garantías adecuado que asegure la protección del valor generado.

5. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

El Grupo no ha acometido actividad en materia de I+D durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018.

6. EVOLUCIÓN PREVISIBLE

Para los próximos ejercicios se espera que beneficio aumente progresivamente, por la reducción de costes de explotación.

7. ACCIONES PROPIAS

No se poseen acciones propias.

8. HECHOS POSTERIORES

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes estados financieros intermedios consolidados.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

Con fecha **28 de SEPTIEMBRE de 2018** el Consejo de Administración de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. procede a formular los estados financieros intermedios consolidados y el Informe de Gestión consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018, las cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.

No consta la firma del Consejero D. Martin Konecny por hallarse ausente.
La Vicesecretaria (No Consejera) del Consejo de Administración
Doña [illegible]

D. Martin Konecny

Dña. Katie Jane Schoultz

D. David Marquina Fernández

ANEXO I

Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN

	ACTIVO	30/06/2018		31/12/2017
A)	**ACTIVO NO CORRIENTE**	**115.896.164,33**		**115.896.164,33**
I.	**Inmovilizado intangible**	**-**		**-**
IV.	**Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo**	**115.896.164,33**		**115.896.164,33**
1.	Instrumentos de patrimonio	115.896.164,33		115.896.164,33
B)	**ACTIVO CORRIENTE**	**145.227,68**		**917.799,44**
III.	**Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**	**30.000,00**		**30.000,00**
2.	Clientes, empresas del grupo y asociadas	30.000,00		30.000,00
IV.	**Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	**-**		**-**
1.	Instrumentos de patrimonio	-		-
VI.	**Periodificaciones a corto plazo**	**96.769,69**		**342.173,98**
VII.	**Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**	**18.457,99**		**545.625,46**
1.	Tesorería	18.457,99		545.625,46
2.	Otros activos líquidos equivalentes	-		-
TOTAL ACTIVO (A + B)		**116.041.392,01**		**116.813.963,77**

	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2018		31/12/2017
A)	**PATRIMONIO NETO**	**29.457.567,60**		**30.642.830,89**
A-1)	**Fondos propios**	**29.457.567,60**		**30.642.830,89**
I.	**Capital**	**5.348.500,00**		**5.348.500,00**
1.	Capital escriturado	5.348.500,00		5.348.500,00
2.	(Capital no exigido)	-		-
II.	**Prima de emisión**	**-**		**-**
III.	**Reservas**	**(898,08)**		**(898,08)**
1.	Legal y estatutarias	-		-
2.	Otras reservas	(898,08)		(898,08)
IV.	**(Acciones y participaciones en patrimonio propias)**	**-**		**-**
V.	**Resultados de ejercicios anteriores**	**(4.764.770,70)**		**(110,25)**
1.	Remanente	-		-
2.	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(4.764.770,70)		(110,25)
VI.	**Otras aportaciones de socios**	**30.059.999,67**		**30.059.999,67**
VII.	**Resultado del ejercicio**	**(1.185.263,29)**		**(4.764.660,45)**
B)	**PASIVO NO CORRIENTE**	**82.490.454,49**		**82.490.454,49**
III.	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo**	**82.490.454,49**		**82.490.454,49**
C)	**PASIVO CORRIENTE**	**4.093.369,92**		**3.680.678,39**
III.	**Deudas a corto plazo**	**705,79**		**-**
5.	Otros pasivos financieros	705,79		-
IV.	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	**3.935.428,64**		**3.129.134,76**
V.	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**157.235,49**		**551.543,63**
3.	Acreedores varios	157.216,20		551.529,35
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	19,29		14,28
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		**116.041.392,01**		**116.813.963,77**

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

		30/06/2018		30/06/2017
A)	**OPERACIONES CONTINUADAS**			
1.	**Importe neto de la cifra de negocios**	**-**		**-**
5.	**Otros ingresos de explotación**	**-**		**-**
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-		-
7.	**Otros gastos de explotación**	**(449.253,88)**		**(849.308,46)**
a)	Servicios exteriores	(358.126,95)		(796.330,27)
b)	Tributos	(91.126,93)		(52.978,19)
A.1)	**RESULTADO DE EXPLOTACIÓN**	**(449.253,88)**		**(849.308,46)**
14.	**Ingresos financieros**	**1.186.583,19**		**-**
b)	De valores negociables y otros instrumentos financieros	1.186.583,19		-
15.	**Gastos financieros**	**(1.922.592,60)**		**(1.060.619,68)**
a)	Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(1.922.592,60)		(1.060.619,68)
A.2)	**RESULTADO FINANCIERO**	**(736.009,41)**		**(1.060.619,68)**
A.3)	**RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS**	**(1.185.263,29)**		**(1.909.928,14)**
20.	**Impuestos sobre beneficios**	**-**		**-**
A.4)	**RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS**	**(1.185.263,29)**		**(1.909.928,14)**
B)	**OPERACIONES INTERRUMPIDAS**			
21.	**Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos**	**-**		**-**
A.5)	**RESULTADO DEL EJERCICIO**	**(1.185.263,29)**		**(1.909.928,14)**

ANEXO II

Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones

La Sociedad, en cumplimiento con lo dispuesto en la Circular 6/2018 (apartado segundo) del MAB sobre información a suministrar por Empresas en Expansión y Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente pone en conocimiento lo siguiente:

- Que con fecha 28 de agosto de 2018, la Sociedad publicó mediante hecho relevante, una actualización de las previsiones de la cuenta de pérdidas y ganancias, aprobadas por el Consejo de Administración, que sustituían a las publicadas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB ("**DIIM**").

- Que a continuación se presenta una tabla comparativa detallando las cifras de la cuenta de resultados que se desprenden de los estados financieros intermedios de la Sociedad, relativos al periodo de seis (6) meses finalizado el día 30 de junio de 2018 (que ha sido objeto de revisión limitada por parte del auditor), y la estimación para el año 2018, incluida en el hecho relevante publicado el día 28 de agosto de 2018, así como su grado de cumplimiento:

Cuenta de pérdidas y ganancias	Actualización proyecciones 2018 (*)	Revisión limitada 30 de junio de 2018 (6 meses)	Grado de cumplimiento proyecciones
Importe neto de la cifra de negocios	14.495.062	7.447.610	51%
Otros gastos de explotación netos	-2.858.694	-1.591.972	56%
Otros resultados	-	25.291	100%
Amortización del inmovilizado	-3.535.715	-1.762.692	50%
Resultado de explotación	**8.100.653**	**4.118.236**	**51%**
Resultado financiero	**-8.730.876**	**-4.342.815**	**50%**
Resultado del periodo	**-630.223**	**-224.579**	**36%**

El grado de cumplimiento del resultado del período es del 36%, mostrando una mejora respecto al resultado proyectado a 31 de diciembre. Los principales motivos son los siguientes:

- **Importe neto de la cifra de negocios**: el grado de cumplimiento es del 51%. Las cifras reales a junio de 2018 muestran un ligero aumento del ingreso como consecuencia del cálculo linealizado de las rentas de uno de los contratos de arrendamiento. Las cifras a diciembre de 2018 mostrarán un incremento similar.
- **Otros gastos de explotación netos**: el grado de cumplimiento de las proyecciones es del 56%, reflejando las cifras reales un incremento del gasto derivado de la periodificación del seguro contratado para cubrir los riesgos de la compra de las sociedades y activos

pertenecientes al grupo por importe de 540.000 euros por parte de la Sociedad, matriz del grupo. La mencionada periodificación del seguro se concentra en la primera mitad del año debido a que la fecha de finalización de la citada periodificación es de agosto de 2018, por lo que no se esperan variaciones significativas a cierre de año

En conclusión, dado que el importe neto de la cifra de negocios esperado para final de año va a ser superior a lo previsto y los otros gastos de explotación netos se van a ajustar a lo proyectado, el resultado del periodo se espera que sea mejor al publicado en la actualización de las proyecciones, pero continuará siendo negativo.