

Madrid, 27 de octubre de 2023

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 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity ("BME Growth") sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth, por medio de la presente publica la siguiente información financiera correspondiente al primer semestre del año 2023.

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- 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 2023;
- Estados Financieros Intermedios Consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023; y
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 (**Anexo I**).

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

Todo lo cual, se comunica a los efectos oportunos, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

**P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.**

D. Francisco Javier Mérida

Informe de Revisión Limitada

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados e Informe de Gestión  
Intermedio Consolidado  
correspondientes al periodo de seis meses terminado el  
30 de junio de 2023



## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. por encargo de la Dirección:

---

### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2023, 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 intermedios consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023. Los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios consolidados, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, para la preparación de información financiera intermedia y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios consolidados libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

---

### Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada 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 limitada de estados financieros intermedios 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 limitada 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 limitada, 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 del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 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.

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión intermedio consolidado concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado 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 de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes.

---

### Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de P3 LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. (BME Growth) sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/23/20541 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° S0530)

Digitally signed by 51092606S FERNANDO GONZALEZ (A: B78970506)  
DN: cn=51092606S FERNANDO GONZALEZ (A: B78970506), c=ES, o=ERNST & YOUNG, S.L., ou=ERNST & YOUNG, S.L., email=fernando.gonzalezcuervo@es.ey.com  
Date: 27/10/23

---

Fernando González Cuervo  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N° 21268)

27 de octubre de 2023

**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 2023

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

## Estados Financieros Intermedios Consolidados

BALANCE consolidado.....	2
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS consolidada.....	4
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS consolidado.....	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO consolidado.....	6
1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD.....	8
2. REGIMEN SOCIMI .....	10
3. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN.....	12
4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	19
4.8 Limitación para la distribución de dividendos .....	22
4.9 VALOR RAZONABLE .....	23
5. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN .....	25
6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	36
7. ACTIVOS FINANCIEROS .....	45
8. FONDOS PROPIOS .....	47
9. PASIVOS FINANCIEROS .....	51
10. SITUACIÓN FISCAL.....	53
11. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.....	54
12. INGRESOS Y GASTOS.....	60
13. PARTES VINCULADAS.....	62
14. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN .....	72
15. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....	76
16. OTRA INFORMACIÓN .....	77
17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE .....	78
18. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI (LEY 11/2009) 78	
LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS .....	80
REPARTO OBLIGATORIO DE DIVIDENDOS.....	81
19. INFORMACIÓN SEGMENTADA .....	82
20. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010 DE 5 DE JULIO.....	86
21. HECHOS POSTERIORES .....	87

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

Balance consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 (Expresado en Euros)

ACTIVO		NOTAS	30/06/2023	31/12/2022
<b>A)</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>579.524.431,27</b>	<b>564.309.523,47</b>
<b>I.</b>	<b>Inversiones inmobiliarias</b>	6	<b>573.230.294,79</b>	<b>558.235.840,15</b>
1.	Inversiones en terrenos y bienes naturales		176.823.939,66	170.168.412,83
2.	Inversiones en construcciones		396.406.355,13	388.067.427,33
<b>II.</b>	<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	7.2	<b>5.944.402,72</b>	<b>5.723.061,72</b>
<b>III.</b>	<b>Deudas comerciales no corrientes</b>	7.1	<b>349.733,76</b>	<b>350.621,60</b>
<b>B)</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>35.457.247,20</b>	<b>25.630.606,59</b>
<b>I.</b>	<b>Existencias</b>		<b>14.546.432,18</b>	<b>12.979.432,42</b>
1.	Anticipos a proveedores	7.5	14.546.432,18	12.979.432,42
<b>II.</b>	<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>4.768.034,64</b>	<b>2.184.003,37</b>
1.	Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.3	980.958,70	1.878.362,31
2.	Otros deudores	7.3	74.518,32	148.145,38
3.	Otros créditos con las Administraciones Públicas	10	3.712.557,62	157.495,68
<b>III.</b>	<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	7.1 y 13.1	<b>2.415.823,00</b>	<b>1.450.000,00</b>
<b>IV.</b>	<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	7.1	<b>360,00</b>	<b>120,00</b>
<b>V.</b>	<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	7.2	<b>729.615,60</b>	<b>877.985,44</b>
<b>VI.</b>	<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7.4	<b>12.996.981,78</b>	<b>8.139.065,36</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>			<b>614.981.678,47</b>	<b>589.940.130,06</b>

*Los Estados Financieros Intermedios consolidados de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance intermedio consolidado, 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 adjuntos y las notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjuntas, que constan de 21 notas.*

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

Balance consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 (Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS	30/06/2023	31/12/2022
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>104.017.370,23</b>	<b>100.188.177,70</b>
<b>A-1)</b>	<b>Fondos propios</b>		<b>104.017.370,23</b>	<b>100.188.177,70</b>
<b>I.</b>	<b>Capital</b>	8.1	<b>12.615.479,00</b>	<b>12.615.479,00</b>
1.	Capital escriturado		12.615.479,00	12.615.479,00
<b>II.</b>	<b>Prima de emisión</b>	8.2	<b>76.041.401,69</b>	<b>76.041.401,69</b>
<b>III.</b>	<b>Reservas</b>	8.3	<b>3.701.131,22</b>	<b>3.028.460,90</b>
1.	Legal y estatutarias		97.530,38	97.530,38
2.	Otras reservas		21.501.353,38	6.335.161,29
3.	Reservas en sociedades consolidadas		(17.897.752,54)	(3.404.230,77)
<b>IV.</b>	<b>Acciones y participaciones e patrimonio propias</b>	8.8	<b>(195.800,95)</b>	<b>(188.749,20)</b>
<b>V.</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>(22.038.884,69)</b>	<b>(10.073.226,99)</b>
<b>VI.</b>	<b>Otras aportaciones de socios</b>	8.4	<b>30.059.999,67</b>	<b>30.059.999,67</b>
<b>VII.</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>3.834.044,29</b>	<b>(11.295.187,37)</b>
<b>B)</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>468.045.692,52</b>	<b>455.326.343,02</b>
<b>I.</b>	<b>Deudas a largo plazo</b>	9.1	<b>57.052.367,84</b>	<b>56.484.754,27</b>
1.	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		50.495.000,00	50.495.000,00
2.	Otros pasivos financieros		6.557.367,84	5.989.754,27
<b>II.</b>	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	9.1 y 13.1	<b>405.828.834,00</b>	<b>393.677.098,07</b>
<b>III.</b>	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	10	<b>5.164.490,68</b>	<b>5.164.490,68</b>
<b>C)</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>42.918.615,72</b>	<b>34.425.609,34</b>
<b>I.</b>	<b>Deudas a corto plazo</b>	9.1	<b>553.763,17</b>	<b>349.021,44</b>
1.	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		553.763,17	349.021,44
<b>II.</b>	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	9.1 y 13.1	<b>31.353.692,90</b>	<b>25.294.659,96</b>
<b>III.</b>	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>8.890.041,70</b>	<b>6.743.728,51</b>
1.	Proveedores empresas del grupo y asociadas	9.1	1.132.104,23	356.523,83
2.	Acreedores varios	9.1	5.872.293,13	5.324.707,47
3.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	1.885.644,34	1.062.497,21
<b>IV.</b>	<b>Periodificaciones</b>		<b>2.121.117,95</b>	<b>2.038.199,43</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>			<b>614.981.678,47</b>	<b>589.940.130,06</b>

Los Estados Financieros Intermedios consolidados de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance intermedio consolidado, 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 adjuntos y las notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjuntas, que constan de 21 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 2023 (Expresado en Euros)

		NOTAS	30/06/2023	30/06/2022
<b>1.</b>	<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	12.1	<b>18.509.164,00</b>	<b>17.278.277,29</b>
1.	Prestaciones de servicios		18.509.164,00	17.278.277,29
<b>2.</b>	<b>Otros ingresos de explotación</b>	12.1	<b>1.026.826,86</b>	<b>923.882,94</b>
1.	Ingresos accesorios		1.026.826,86	923.882,94
<b>3.</b>	<b>Otros gastos de explotación</b>	12.2	<b>(4.132.329,15)</b>	<b>(3.806.327,02)</b>
1.	Servicios exteriores		(3.425.976,63)	(3.092.674,80)
2.	Tributos		(706.352,52)	(713.652,22)
<b>4.</b>	<b>Amortización del inmovilizado</b>	6	<b>(5.010.852,00)</b>	<b>(4.844.566,34)</b>
<b>5.</b>	<b>Deterioro y result. por enajenaciones de inmovilizado</b>		<b>2.176.660,86</b>	<b>255.305,54</b>
1.	Deterioro/Reversión	6	2.176.660,86	255.305,54
<b>A)</b>	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>12.569.470,58</b>	<b>9.806.572,42</b>
<b>6.</b>	<b>Ingresos financieros</b>		<b>967.340,56</b>	<b>-</b>
1.	Por créditos con empresas del grupo y asociadas		967.340,56	-
<b>7</b>	<b>Gastos financieros</b>	12.3	<b>(9.702.588,72)</b>	<b>(8.575.449,94)</b>
1.	Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(7.843.671,34)	(7.955.461,17)
2.	Por deudas con terceros		(1.858.917,38)	(619.988,77)
<b>8</b>	<b>Diferencias de cambio</b>		<b>(178,12)</b>	<b>198,04</b>
<b>B)</b>	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(8.735.426,28)</b>	<b>(8.575.251,90)</b>
<b>C)</b>	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>3.834.044,29</b>	<b>1.231.320,51</b>
<b>D)</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>3.834.044,29</b>	<b>1.231.320,51</b>

Los Estados Financieros Intermedios consolidados de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden esta Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Balance intermedio consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo intermedio consolidado adjuntos y las notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjuntas, que constan de 21 notas.

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

Estado de ingresos y gastos consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 (Expresado en Euros)

		30/06/2023	30/06/2022
A)	<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>3.834.044,29</b>	<b>1.231.320,51</b>
	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
B)	<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
C)	<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>3.834.044,29</b>	<b>1.231.320,51</b>

Los Estados Financieros Intermedios consolidados de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado, el Balance intermedio consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Estado de Flujos de Efectivo intermedio consolidado adjuntos y las notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjuntas que constan de 21 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 2023 (Expresado en Euros)

		Capital Escriturado (nota 8.1)	Prima de emisión (nota 8.2)	Reservas y resultados ejercicios anteriores (nota 8)	Acciones y participaciones en patrimonio propias (nota 8.8)	Otras aportaciones de socios (nota 8.4)	Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante	TOTAL
<b>A)</b>	<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022</b>	<b>12.615.479,00</b>	<b>76.041.401,69</b>	<b>(4.263.792,65)</b>	<b>(134.986,70)</b>	<b>30.059.999,67</b>	<b>(1.903.200,17)</b>	<b>112.414.900,84</b>
I.	Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	1.231.320,51	1.231.320,51
II.	Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(10.627,50)	-	(877.773,38)	(888.400,88)
1.	<i>Aumentos de capital</i>	-	-	-	-	-	-	-
2.	<i>( - ) Reducciones de capital</i>	-	-	-	-	-	-	-
3.	<i>( - ) Reparto de dividendos</i>	-	-	-	-	-	(877.773,38)	(877.773,38)
4.	<i>Operaciones con acciones o participaciones propias de la Sociedad dominante</i>	-	-	-	(10.627,50)	-	-	(10.627,50)
III.	Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(2.780.973,55)	-	-	2.780.973,55	-
<b>B)</b>	<b>SALDO, FINAL DEL 30 de junio de 2022</b>	<b>12.615.479,00</b>	<b>76.041.401,69</b>	<b>(7.044.766,20)</b>	<b>(145.614,20)</b>	<b>30.059.999,67</b>	<b>1.231.320,51</b>	<b>112.757.820,47</b>
<b>A)</b>	<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023</b>	<b>12.615.479,00</b>	<b>76.041.401,69</b>	<b>(7.044.766,09)</b>	<b>(188.749,20)</b>	<b>30.059.999,67</b>	<b>(11.295.187,37)</b>	<b>100.188.177,70</b>
I.	Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	3.834.044,29	3.834.044,29
II.	Operaciones con socios o propietarios	-	-	2.199,99	(7.051,75)	-	-	(4.851,76)
1.	<i>Aumentos de capital</i>	-	-	-	-	-	-	-
2.	<i>( - ) Reducciones de capital</i>	-	-	-	-	-	-	-
3.	<i>( - ) Reparto de dividendos</i>	-	-	-	-	-	-	-
4.	<i>Operaciones con acciones o participaciones propias de la Sociedad dominante</i>	-	-	-	(7.051,75)	-	-	(7.051,75)
5.	<i>Otras operaciones con socios</i>	-	-	2.199,99	-	-	-	2.199,99
III.	Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(11.295.187,37)	-	-	11.295.187,37	-
<b>B)</b>	<b>SALDO, FINAL DEL 30 de junio de 2023</b>	<b>12.615.479,00</b>	<b>76.041.401,69</b>	<b>(18.337.753,47)</b>	<b>(195.800,95)</b>	<b>30.059.999,67</b>	<b>3.834.044,29</b>	<b>104.017.370,23</b>

Los estados financieros intermedios consolidados de la sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, el balance intermedio consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado adjuntos y las notas a los estados financieros intermedios consolidados, adjuntas, que constan de 21 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 2023 (Expresado en euros)

	NOTAS	30/06/2023	31/12/2022
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>3.834.044,29</b>	<b>(11.295.187,37)</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>		<b>11.569.617,42</b>	<b>39.547.684,59</b>
a) Amortización del inmovilizado	6	5.010.852,00	9.867.254,02
b) Correcciones valorativas deterioro	6	(2.176.660,86)	12.369.885,04
g) Ingresos financieros		(967.340,56)	-
h) Gastos financieros	12.3	9.702.588,72	17.310.582,39
i) Diferencias de cambio		178,12	(36,87)
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>		<b>(2.341.543,40)</b>	<b>(2.040.884,60)</b>
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	7.3	(2.584.031,27)	4.942.062,11
c) Otros activos corrientes	7.3	(817.693,16)	(1.182.841,11)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	9.1	579.313,43	(5.526.252,37)
e) Otros pasivos corrientes	9.1	82.918,54	320.466,53
f) Otros activos y pasivos no corrientes		397.949,06	(594.319,76)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(3.438.856,05)</b>	<b>(6.821.910,93)</b>
a) Pagos de intereses (-)		(3.438.856,05)	(6.821.910,93)
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades explotación</b>		<b>9.623.262,26</b>	<b>19.389.701,69</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pago por inversiones</b>		<b>(11.693.193,24)</b>	<b>(7.278.016,60)</b>
f) Inversiones inmobiliarias	6	(11.693.193,24)	(7.278.016,60)
<b>7. Cobro por desinversiones</b>		<b>17.663,22</b>	<b>59.282,58</b>
f) Inversiones inmobiliarias	6	17.663,22	59.282,58
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(11.675.530,02)</b>	<b>(7.218.734,02)</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>(5.241.551,75)</b>	<b>(53.762,50)</b>
c) Emisión de instrumentos de patrimonio de la sociedad dominante (+)	13.1	(5.234.500,00)	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio de la sociedad dominante (-)		(7.051,75)	(53.762,50)
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>12.151.735,93</b>	<b>(6.015.755,41)</b>
a) Emisión		19.370.000,00	13.485.000,00
2. Deudas con entidades de crédito	9.1	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	13.1	19.370.000,00	13.485.000,00
b) Devolución		(7.218.264,07)	(19.500.755,41)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	13.1	(7.218.264,07)	(19.500.755,41)
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>(877.773,38)</b>
a) Dividendos (-)		-	(877.773,38)
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>6.910.184,18</b>	<b>(6.947.291,29)</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>4.857.916,42</b>	<b>5.223.676,38</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>		<b>8.139.065,36</b>	<b>2.915.388,98</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>		<b>12.996.981,78</b>	<b>8.139.065,36</b>

Los Estados Financieros Intermedios consolidado, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Flujos de Efectivo intermedio consolidado, el Balance intermedio consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto intermedio consolidado, adjuntos y las notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados, adjuntas, que constan de 21 notas.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DEL PERIODO DE SEIS MESES COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE JUNIO DE 2023**

#### **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 5 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 Pinar 7, primera planta, 28006, 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 ese momento, 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 del momento 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, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“SOCIMIs”) con efectos a partir de 1 de enero de 2017.

Con fecha de 31 de marzo de 2017, el Accionista Único, del momento, 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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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, del momento, 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 primeras sociedades dependientes indicadas en la nota 3 del ejercicio 2020.

Adicionalmente, con fecha 30 de agosto de 2021, se aprobó por Junta General Extraordinaria la operación de ampliación de capital por aportación no dineraria realizada por P3 Spain, a.s. por la que procedió a aportar el 100% de las participaciones de P3 Abrera Park, S.L.U., P3 Algemesi Park, S.L.U., P3 Illescas Park, S.L.U., P3 Illecas La Sagra Park, S.L.U. y P3 Illescas Sky, S.L.U. La ampliación de capital supuso la creación de 7.266.979 nuevas acciones de 1 euros de valor nominal, con una prima de emisión de 10,46 euros por acción, lo que representó un importe de 76.041.401,69 euros. (Véase nota 3)

Con fecha 30 de septiembre de 2021 la Sociedad procedió a la adquisición de las siguientes sociedades (Centum): Púlsar Logistics Parets, S.L.U. (actual P3 Parters Parks, S.L.U.), Púlsar Logistics Ontígola, S.L.U. (actual P3 Ontígola Park, S.L.U.), Púlsar Logistics Torija Alfa, S.L.U. (actual P3 Torija Alfa Park, S.L.U.), Púlsar Logistics Torija Beta, S.L.U. (actual P3 Torija Beta Park, S.L.U.) y Púlsar Logistics Fontanar Alfa, S.L.U. (actual P3 Fontanar Park, S.L.U.), por un total de 51.996.361,94 euros. (Véase nota 3).

Con fecha de octubre 2021 la Sociedad dominante adquirió la Sociedad Inversiones Kingman, S.L.U. (actualmente P3 Castellet Park, S.L.U.) por un importe de 3.000,00 euros, realizando posteriormente una aportación de socios por importe de 11.000.000,00 euros.

Adicionalmente, con fecha de mayo 2022 la Sociedad dominante adquirió la Sociedad Inversiones Manitou, S.L.U. (actualmente P3 Reus Park, S.L.U.) por un importe de 3.000,00 euros, realizando posteriormente una aportación de socios por importe de 3.500.000,00 euros.

Por último, a comienzos de 2023 la Sociedad dominante adquirió Abrunte Inversiones, S.L.U. (actualmente P3 Picassent Park, S.L.U.) y Huagone Inversiones, S.L.U. (actualmente P3 Zigoitia Park, S.L.U.) por un importe de 3.000,00 euros cada una. Realizando posteriormente aportaciones de socios por importe de 2.015.000,00 euros y 1.000.000,00 euros, respectivamente.

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

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 dedican 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 en el BME Growth, por lo que la Sociedad perdió la condición de unipersonalidad.

### **2. REGIMEN SOCIMI**

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario 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 al menos el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse 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 otras 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 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 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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 Ley 11/2009
  - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos 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 20). Las SOCIMI deberán incluir en los estados financieros 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 en 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.

A 30 de junio de 2023, la Sociedad se encuentra incorporada al BME Growth.



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### **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, entendiéndose 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, consolidadas por el método de integración global, son las siguientes:

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

jun-23 Denominación	Actividad	País	% en el Capital Social Directo	Derecho de Voto Directo	Capital Social	Prima de emisión	Reservas, resultados de ejercicios anteriores y otras aportaciones	Resultados	Patrimonio Neto
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	52.378,00	4.299.166,00	491.291,11	236.199,86	5.079.034,97
P3 Cla Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	318.150,00	2.495.473,00	815.139,17	264.179,99	3.892.942,16
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	259.950,00	2.076.390,00	231.538,65	150.025,56	2.717.904,21
P3 Loeches Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	325.500,00	1.619.733,86	548.636,36	204.489,14	2.698.359,36
P3 Massalaves Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	154.475,00	1.243.876,00	3.022,98	92.365,52	1.493.739,50
P3 Quer Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	769.341,00	6.817.069,00	834.184,47	674.031,59	9.094.626,06
P3 San Marcos Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	967.500,00	7.674.408,00	831.319,97	317.130,84	9.790.358,81
P3 Seseña Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	542.632,00	4.463.488,73	453.099,32	417.382,85	5.876.602,90
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	435.000,00	3.659.615,02	613.854,83	387.456,84	5.095.926,69
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	453.779,00	3.253.022,00	129.924,95	168.035,71	4.004.761,66
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	2.422.857,00	6.120.230,00	2.099.306,62	894.177,26	11.536.570,88
P3 Abrera Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	2.366.317,81	351.743,14	2.721.060,95
P3 Algemesi Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	6.961,33	126.017,15	135.978,48
P3 Illescas Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	3.000,00	-	98.827,73	631.770,23	733.597,96
P3 Illescas Sky, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	311.886,39	545.555,37	860.441,76
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	229.318,02	224.876,67	457.194,69
P3 Torija Alfa Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	549.976,00	4.922.783,80	(352.135,71)	239.241,05	5.359.865,14
P3 Torija Beta Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	297.084,00	2.636.750,20	1.143.332,38	81.856,77	4.159.023,35
P3 Fontanar Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	273.000,00	2.430.000,00	(9.162,86)	115.754,70	2.809.591,84
P3 Ontigola Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	496.869,00	3.904.820,97	(2.253.446,99)	53.434,21	2.201.677,19
P3 Parets Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	593.609,00	4.740.479,70	188.039,80	100.575,79	5.622.704,29
P3 Castellet Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	11.051.208,05	(8.437,70)	11.045.770,35
P3 Reus Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	3.481.776,38	(6.353,21)	3.478.423,17
P3 Picassent Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	4.234.500,00	(25.205,34)	4.212.294,66
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	1.000.000,00	(13.583,85)	989.416,15
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	Explotación placas solares	España	100%	100%	513.500,00	-	(105.664,31)	(6.798,84)	401.036,85

(\*) La actividad principal es el alquiler de las naves industriales ubicadas a lo largo de la geografía española. (\*\*) Sociedad auditada a 31 de diciembre de 2022

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

dic-22 Denominación	Actividad	País	% en el Capital Social Directo	Derecho de Voto Directo	Capital Social	Prima de emisión	Reservas, resultados de ejercicios anteriores y otras aportaciones	Resultados	Patrimonio Neto
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	52.378,00	4.299.166,00	491.291,11	359.194,46	5.202.029,57
P3 Cla Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	318.150,00	2.495.473,00	815.139,17	541.975,02	4.170.737,19
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	259.950,00	2.076.390,00	231.538,65	251.817,55	2.819.696,20
P3 Loeches Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	325.500,00	1.619.733,86	548.636,36	410.924,99	2.904.795,21
P3 Massalaves Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	154.475,00	1.243.876,00	3.022,98	33.635,80	1.435.009,78
P3 Quer Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	769.341,00	6.817.069,00	834.184,47	1.177.249,61	9.597.844,08
P3 San Marcos Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	967.500,00	7.674.408,00	831.319,97	754.215,59	10.227.443,56
P3 Seseña Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	542.632,00	4.463.488,73	453.099,32	555.329,14	6.014.549,19
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	435.000,00	3.659.615,02	613.854,83	754.408,25	5.462.878,10
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	453.779,00	3.253.022,00	129.924,95	263.383,27	4.100.109,22
P3 Zaragoza PLaza Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	2.422.857,00	6.120.230,00	2.099.306,62	1.605.244,12	12.247.637,74
P3 Abrera Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	2.366.317,81	645.141,75	3.014.459,56
P3 Algemesi Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	6.961,33	304.181,38	314.142,71
P3 Illescas Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	3.000,00	-	98.827,73	751.773,73	853.601,46
P3 Illescas Sky, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	311.886,39	951.190,33	1.266.076,72
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	228.718,02	417.574,07	649.292,09
P3 Torija Alfa Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	549.976,00	4.922.783,80	(375.637,93)	235.022,21	5.332.144,08
P3 Torija Beta Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	297.084,00	2.636.750,20	1.181.844,92	(38.512,54)	4.077.166,58
P3 Fontanar Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	273.000,00	2.430.000,00	(17.015,80)	78.529,43	2.764.513,63
P3 Ontígola Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	496.869,00	3.904.820,97	(2.239.123,98)	(14.323,01)	2.148.242,98
P3 Parets Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	593.609,00	4.740.479,70	155.550,76	324.890,40	5.814.529,86
P3 Castellet Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	11.085.282,39	(34.074,34)	11.054.208,05
P3 Reus Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	3.500.000,00	(18.223,62)	3.484.776,38
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	Explotación placas solares	España	100%	100%	513.500,00	-	(119.383,05)	13.718,74	407.835,69

(\*) La actividad principal es el alquiler de las naves industriales ubicadas a lo largo de la geografía española. (\*\*) Sociedad auditada a 31 de diciembre de 2022

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2014, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2014, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.679, folio 80, hoja M-606271.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- 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 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2008, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 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 2007, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 34.514, folio 86, hoja M-620754.
- P3 ABRERA PARK, S.L.U., (antes Badesi Investments, S.L.) es una sociedad española con CIF B87091419, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 5 de septiembre de 2014, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32557, folio 67, hoja M-585975.
- P3 ALGEMESÍ PARK, S.L.U., (antes Starkville Invest, S.L.) es una sociedad española con CIF B87931648, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 3 de octubre de 2017, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36457, folio 56, hoja M-655007.
- P3 ILLESCAS LA SAGRA PARK, S.L.U., (antes Goldsby Invest, S.L.) es una sociedad española con CIF B87966552, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 21 de noviembre de 2017, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36655, folio 95, hoja M-657440.
- P3 ILLESCAS PARK, S.L.U., (antes Cowansville Spain, S.L.) es una sociedad española con CIF B87802492, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 3 de abril de 2017, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 35726, folio 160, hoja M-642004.
- P3 ILLESCAS SKY, S.L.U., (antes Plataforma Central Iberum Arrendamiento, S.L.) es una sociedad española con CIF B45888914, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 27 de febrero de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, en el tomo 1660, folio 79, hoja TO-40352.
- P3 TORIJA ALFA PARK, S.L.U., (antes Buford Invest, S.L.) es una sociedad española con CIF B88197884, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 20 de septiembre de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38229, folio 1, hoja M-680249.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- P3 TORIJA BETA PARK, S.L.U., (antes Elletsville Spain, S.L.) es una sociedad española con CIF B88199104, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 20 de septiembre de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38096, folio 199, hoja M-678084.
- P3 FONTANAR PARK, S.L.U., (antes Octon Spain, S.L.) es una sociedad española con CIF B88613666, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 27 de febrero de 2020, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 40281, folio 170, hoja M-715649.
- P3 ONTÍGOLA PARK, S.L.U., (antes Cadwell Invest, S.L.) es una sociedad española con CIF B88197918, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 20 de septiembre de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38204, folio 1, hoja M-679792.
- P3 PARETS PARK, S.L.U., (antes Cordale Spain, S.L.) es una sociedad española con CIF B88197868, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 20 de septiembre de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38174, folio 58, hoja M-679270.
- P3 CASTELLET PARK, S.L.U., (antes Inversiones Kingman, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B05288105, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 26 de marzo de 2021, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 41809, folio 160, hoja M-740560.
- P3 REUS PARK, S.L.U., (antes Inversiones Manitou, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B05288113, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 26 de marzo de 2021, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 41778, folio 1, hoja M-740039.
- P3 PICASSENT PARK, S.L.U., (antes Abrunte Inversiones, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B09959032, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 26 de marzo de 2021, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 43324, folio 145, hoja M-765389.
- P3 ZIGOITIA PARK, S.L.U., (antes Huagone Inverstment, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B10852374, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 23 de junio de 2022, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 43713, folio 80, hoja M-771629.

A cierre de Junio 2023, la provisión por deterioro de la participación en P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. registrada a diciembre de 2022 en P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. ha podido ser revertida parcialmente por importe de 3.055,12 euros, así como la de P3 Bilbao Park, S.L.U. por importe de 318.629,28 euros, P3 Illescas Park, S.L.U. por importe de 355.044,04 euros y P3 Parets Park, S.L.U. por importe de 285.269,41 euros.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- 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.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2023, la Sociedad Dominante ha adquirido Abrunte Inversiones, S.L.U. (actualmente P3 Picassent Park, S.L.U.) y Huagone Inversiones, S.L.U. (actualmente P3 Zigoitia Park, S.L.U.) por un importe de 3.000,00 euros cada una. Realizando posteriormente aportaciones de socios por importe de 2.015.000,00 euros y 1.000.000,00 euros, respectivamente.

Al igual que en el caso de la Sociedad Dominante, el cierre de los estados financieros de las sociedades dependientes es el día 31 de diciembre.

A 30 de junio de 2023, todas las sociedades dependientes a excepción de P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. y P3 Zigoitia Park, 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 5.9.

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

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

#### **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, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010, RD 602/2016 y RD 1/2021 y la adaptación sectorial de empresas inmobiliarias.
- 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 la Memoria de las cuentas anuales consolidadas.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

La Sociedad realizó un análisis de los cambios introducidos en el Plan General Contable mediante las modificaciones del 12 de enero de 2021, en el que se publicó el Real Decreto 1/2021 y de su impacto en las cuentas anuales consolidadas del periodo terminado el 31 de diciembre de 2021. Debido a su negocio y a la actividad que llevan a cabo las Sociedades pertenecientes al Grupo P3, no se detectaron impactos significativos salvo los realizados en materia de información a incluir en las notas explicativas, las cuales se han adaptado al contenido exigido en dicha normativa.

#### **4.2. IMAGEN FIEL**

Los estados financieros 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.



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### **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 incluye 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 las cuentas anuales consolidadas:

- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento (nota 4.6).
- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (nota 5.3).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (nota 5.3)
- Valorar algunos pasivos, gastos y compromisos derivados de litigios, compromisos y activos y pasivos contingentes (nota 5.8).

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 2023 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 2023, 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 5.3).

#### **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**

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### **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), a excepción de las sociedades P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. y P3 Zigoitia Park, S.L.U., 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 con la legislación mercantil, la información financiera se presenta a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, las correspondientes al ejercicio de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022. Para el caso de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, además de las cifras del periodo terminado el 30 de junio de 2023 las correspondientes al periodo de seis meses comprendido entre en 1 de enero de 2022 y el 30 de junio de 2022.

### **4.6. PRINCIPIO DE EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO**

A 30 de junio de 2023 el grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 7.461.368,52 euros (negativo de 8.795.002,75 euros a 31 de diciembre de 2022). Esto es consecuencia de que en el pasivo corriente se incluyen 31.353.692,90 euros a junio de 2023 (25.294.659,96 euros a 31 de diciembre de 2022) correspondientes a los intereses devengados y no pagados por deudas con accionistas, (ver nota 13). El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que esto no supone una incertidumbre sobre la continuidad del Grupo, debido a que la sociedad dominante cuenta con el apoyo financiero de su grupo, y los accionistas acreedores de estos préstamos, no harán exigibles los intereses devengados hasta que la Sociedad dominante no genere flujos de caja efectivo suficientes para poder satisfacerlos y adicionalmente, cuenta un EBITDA positivo relevante y los valores razonables de los activos inmobiliarios. (Véase nota 6).

### **4.7 AGRUPACIÓN DE PARTIDAS**

Determinadas partidas del balance intermedio consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio 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 memoria de los estados financieros intermedios consolidados.

### **4.8 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 distributable a los Accionistas.

Las sociedades acogidas al régimen SOCIMI estarán 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 la Ley SOCIMI, por la que se regulan la Sociedad Anónimas Cotizadas en el BME Growth (Ver nota 1).

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 Sociedad Dominante fuera inferior a la cifra de capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

### **4.9 VALOR RAZONABLE**

Es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa deberá tener en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración. Dichas condiciones específicas incluyen, entre otras, para el caso de los activos, las siguientes:

- a) El estado de conservación y la ubicación, y
- b) Las restricciones, si las hubiere, sobre la venta o el uso del activo.

La estimación del valor razonable de un activo no financiero tendrá en consideración la capacidad de un participante en el mercado para que el activo genere beneficios económicos en su máximo y mejor uso o, alternativamente, mediante su venta a otro participante en el mercado que emplearía el activo en su máximo y mejor uso.

En la estimación del valor razonable se asumirá como hipótesis que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo se lleva a cabo:

- a) Entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción en condiciones de independencia mutua,
- b) En el mercado principal del activo o pasivo, entendiéndose como tal el mercado con el mayor volumen y nivel de actividad, o
- c) En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso al que tenga acceso la empresa para el activo o pasivo, entendido como aquel que maximiza el importe que se recibiría por la venta del activo o minimiza la cantidad que se pagaría por la transferencia del pasivo, después de tener en cuenta los costes de transacción y los gastos de transporte.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

Salvo prueba en contrario, el mercado en el que la empresa realizaría normalmente una transacción de venta del activo o transferencia del pasivo se presume que será el mercado principal o, en ausencia de un mercado principal, el mercado más ventajoso.

Los costes de transacción no incluyen los costes de transporte. Si la localización es una característica del activo (como puede ser el caso, por ejemplo, de una materia prima cotizada), el precio en el mercado principal (o más ventajoso) se ajustará por los costes, si los hubiera, en los que se incurriría para transportar el activo desde su ubicación presente a ese mercado.

Con carácter general, el valor razonable se calculará por referencia a un valor fiable de mercado. En este sentido, el precio cotizado en un mercado activo será la mejor referencia del valor razonable, entendiéndose por mercado activo aquél en el que se den las siguientes condiciones:

- a) Los bienes o servicios negociados son homogéneos;
- b) Pueden encontrarse, prácticamente en cualquier momento, compradores y vendedores dispuestos a intercambiar los bienes o servicios; y
- c) Los precios son públicos y están accesibles con regularidad, reflejando transacciones con suficiente frecuencia y volumen.

Para aquellos elementos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtendrá, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas deberán ser consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, debiéndose usar, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Y deberán tener en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

La empresa deberá evaluar la efectividad de las técnicas de valoración que utilice de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- a) Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la Sociedad pueda acceder en la fecha de valoración.
- b) Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- c) Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tendrán en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

En el valor razonable de un instrumento financiero deberá contemplarse, entre otros, el riesgo de crédito y, en el caso concreto de un pasivo financiero, se considerará el riesgo de incumplimiento de la empresa que incluye, entre otros componentes, el riesgo de crédito propio. Sin embargo, para estimar el valor razonable no deben realizarse ajustes por volumen o capacidad del mercado.

Cuando corresponda aplicar la valoración por el valor razonable, los elementos patrimoniales que no puedan valorarse de manera fiable, ya sea por referencia a un valor de mercado o mediante la aplicación de los modelos y técnicas de valoración antes señalados, se valorarán, según proceda, por su coste amortizado o por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, en su caso, por las partidas correctoras de valor que pudieran corresponder, haciendo mención en la memoria de este hecho y de las circunstancias que lo motivan.

El valor razonable de un activo o pasivo, para el que no exista un precio cotizado sin ajustar de un activo o pasivo idéntico en un mercado activo, puede valorarse con fiabilidad si la variabilidad en el rango de las estimaciones del valor razonable del activo o pasivo no es significativa o las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la medición del valor razonable.

### **5. 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 terminado el 30 de junio de 2023, de acuerdo con lo establecido al marco normativo de la información financiera aplicable, han sido las siguientes:

#### **5.1 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 las notas de 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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 consolidada como un ingreso.

### **5.2 MÉTODO DE CONSOLIDACIÓN**

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los estados financieros individuales de las sociedades integrantes del Grupo se incorporan a las cuentas anuales consolidadas o 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 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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

*c) Agregación*

Las diferentes partidas de los estados financieros 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 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 se 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 identificables 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.



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- 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%).

### **5.3 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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 útil
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 "Valoración RICS" (Rotal Institute Chartered Surveyor" – Global Standars (2020).

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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- 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.

En base al resultado del test de deterioro explicado en la Nota 6, el Consejo de Administración de la Sociedad, considera que el deterioro registrado a cierre de 2022 para los activos de P3 Bilbao Parl, S.L.U., P3 Illescas Park, S.L.U., P3 Torija Beta Park, S.L.U., P3 Fontanar Park, S.L.U. y P3 Parets Park, S.L.U. por importe global de 15.210.641,10 euros puede ser revertido parcialmente en el importe de 2.176.660,86 euros. Dichas valoraciones se han realizado con un nivel 2 de estimación, al utilizar metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.

### **5.4 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 2023 ni a 31 de diciembre de 2022.

#### *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 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.

### **5.5 ACTIVOS FINANCIEROS**

#### Clasificación y valoración

Los activos financieros que posee el Grupo, se clasifican en su mayoría en la categoría de activos financieros a coste amortizado, incluyéndose con carácter general los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales.

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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### 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 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 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.

## **5.6 PASIVOS FINANCIEROS**

### Clasificación y valoración

#### *Pasivos a coste amortizado:*

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable que salvo evidencia en contrario es el precio de la transacción que equivale a valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método de tipo de interés de efectivo. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante, lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tiene un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos pendientes de efectivo no sea significativo.

En el caso de producirse la renegociación de deudas existente, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financieros cuando el prestamista de nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyéndose las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo el mismo método.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extingue las obligaciones que nos han generado.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### **5.7 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.

### **5.8 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

Las provisiones se reconocen en el balance 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 Cuentas Anuales Consolidadas, de existir, excepto cuando la salida de recursos es remota.

### **5.9 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 excluidas 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 impositivas negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 efectuó durante el ejercicio 2017 sin perjuicio de que, durante el mismo, la Sociedad no cumpliera 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 disponía 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.

No obstante lo anterior, mediante la Ley 11/2021, de 9 de julio y la Orden HFP/1430/2021, de 20 de diciembre, se aprueba un gravamen especial sobre beneficios no distribuidos por sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario dentro del Impuesto sobre Sociedades en su modalidad de autoliquidación estando obligados a presentarla las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal SOCIMI previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre siendo el beneficio a declarar los beneficios no distribuidos en el ejercicio que procedan de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del impuesto sobre sociedades, excluyéndose las rentas acogidas al periodo de reinversión del art. 6.1.b) Ley 11/2009. Dicho gravamen tiene la consideración de cuota del Impuesto

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

sobre Sociedades siendo este del 15% aplicable a los ejercicios fiscales que hayan comenzado a partir del 1 de enero de 2021.

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 Plaza Park, S.L.U.	13/09/2016
P3 Abrera Park, S.L.U.	30/09/2019
P3 Algemesi Park, S.L.U.	30/09/2019
P3 Illescas Park, S.L.U.	30/09/2019
P3 Illescas Sky, S.L.U.	30/09/2019
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	30/09/2019
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Fontanar Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Ontígola Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Parets Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Castellet Park, S.L.U.	30/09/2022
P3 Reus Park, S.L.U.	30/09/2022

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### **5.10 INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

#### Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la finalización del contrato.

Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluida la baja por deterioro, se reconocen como gasto. Los inmuebles arrendados a terceros, todos los cuales se realizan bajo arrendamiento operativo, se incluyen en la línea de "Inversiones Inmobiliarias" del balance consolidado intermedio.

### **5.11 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.

### **5.12 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.

### **5.13 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, 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 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.



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### **5.14 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.

### **5.15 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 Electric, S.L.U. es el arrendamiento de activos logísticos.

### **5.16 ESTADO 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, entendiéndose 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.

## **6. 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 de 2023:

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

	Euros				
	Saldo al 31.12.2022	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 30.06.2023
<b>Coste</b>					
Terrenos	174.243.857,77	6.318.115,76	-	(165.000,00)	180.396.973,53
Construcciones	444.591.834,28	8.521.134,93	(17.663,22)	-	453.095.305,99
Inv. Inmobiliarias en Curso	200.739,50	3.172.058,31	-	-	3.372.797,81
	<b>619.036.431,55</b>	<b>18.011.309,00</b>	<b>(17.663,22)</b>	<b>(165.000,00)</b>	<b>636.865.077,33</b>
<b>Amortización</b>					
Construcciones	(45.589.950,30)	(5.010.852,00)	-	-	(50.600.802,30)
	<b>(45.589.950,30)</b>	<b>(5.010.852,00)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(50.600.802,30)</b>
<b>Deterioro</b>					
Terrenos	(4.075.444,93)	-	502.411,07	-	(3.573.033,86)
Construcciones	(11.135.196,17)	-	1.674.249,78	-	(9.460.946,39)
	<b>(15.210.641,10)</b>	<b>-</b>	<b>2.176.660,86</b>	<b>-</b>	<b>(13.033.980,24)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>558.235.840,15</b>	<b>13.000.457,00</b>	<b>2.158.997,64</b>	<b>(165.000,00)</b>	<b>573.230.294,79</b>

A su vez, del 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022 han sido los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 31.12.2021	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.2022
<b>Coste</b>					
Terrenos	174.243.857,77	-	-	-	174.243.857,77
Construcciones	437.491.939,76	7.159.177,10	(59.282,58)	-	444.591.834,28
Inv. Inmobiliarias en Curso	81.900,00	118.839,50	-	-	200.739,50
	<b>611.817.697,52</b>	<b>7.278.016,60</b>	<b>(59.282,58)</b>	<b>-</b>	<b>619.036.431,55</b>
<b>Amortización</b>					
Construcciones	(35.722.696,28)	(9.867.254,02)	-	-	(45.589.950,30)
	<b>(35.722.696,28)</b>	<b>(9.867.254,02)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(45.589.950,30)</b>
<b>Deterioro</b>					
Terrenos	(651.669,44)	(3.423.775,49)	-	-	(4.075.444,93)
Construcciones	(2.189.086,61)	(8.946.109,56)	-	-	(11.135.196,17)
	<b>(2.840.756,05)</b>	<b>(12.369.885,05)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15.210.641,10)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>573.254.245,19</b>	<b>(14.959.122,47)</b>	<b>(59.282,58)</b>	<b>-</b>	<b>558.235.840,15</b>

Al 30 de junio de 2023 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 15.002.394,28 euros (14.771.463,21 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 26802.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- Nave Industrial, sita en Getafe – San Marcos (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 30.155.969,63 euros (30.323.656,01 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 36039.
- 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 11.084.736,58 euros (11.203.434,93 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 10743.
- Nave Industrial, sita en Massalavés (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 7.633.903,57 euros (7.680.631,74 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 4051.
- 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 36.902.886,54 euros (36.199.519,09 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 2933.
- 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 19.631.339,22 euros (19.787.559,46 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 23856.
- 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 19.204.594,02 euros (19.276.113,25 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 71479.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- 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 24.557.716,56 euros (24.878.866,16 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 7218.
- 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 50.632.336,94 euros (49.106.132,14 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 81643.
- Nave Industrial, sita en Getafe – Los Olivos (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 8.734.163,09 euros (8.797.655,16 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 5077.
- Nave Industrial, sita en Getafe - Cla (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 17.180.172,87 euros (17.307.357,22 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa 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 registral 25493.
- Nave Industrial, sita en Abrera (Barcelona) 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 14.856.695,89 euros (14.989.416,34 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 31 de diciembre de 2014 firmada ante el Notario de Barcelona D. Enrique Beltrán Ruiz bajo el número 1675 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 3 de Martorel, como finca registral 8145.
- Nave Industrial, sita en Algemesí (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 11.551.384,64 euros (11.674.795,38 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 14 de diciembre de 2017 firmada ante el Notario de Madrid D. Pablo de la Esperanza Rodríguez bajo el número 5603 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Algemesí, como finca registral 40448.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- Nave Industrial, sita en Illescas (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 126.245.637,54 euros (126.577.236,06 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 28 de septiembre de 2017 firmada ante el Notario de Madrid D. José Blanco Losada bajo el número 3644 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca registral 30136.
- Nave Industrial, sita en Illescas Sky (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 32.849.688,45 euros (33.156.706,96 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 8 de agosto de 2018 firmada ante el Notario de Illescas Dña. María Luisa Lozano Segura bajo el número 1081 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca registral 29138.
- Nave Industrial, sita en Illescas – La Sagra (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 32.680.956,10 euros (32.729.480,55 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 12 de diciembre de 2017 firmada ante el Notario de Madrid D. José Blanco Losada bajo el número 4926 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca registral 29184.
- Nave Industrial, sita en Torija – Alfa (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 23.793.017,19 euros (24.000.683,06 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 30 de julio de 2020 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 2797 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Brihuega, como finca registral 10082.
- Nave Industrial, sita en Torija – Beta (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 15.454.574,19 euros (15.381.017,19 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 14 de octubre de 2020 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 3841 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Brihuega, como finca registral 9284.
- Nave Industrial, sita en Fontanar (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 15.374.207,97 euros (15.368.219,46 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 2 de junio de 2020 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 1795 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 3 de Guadalajara, como finca registral 4141.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- Nave Industrial, sita en Ontígola (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 16.947.509,60 euros (17.120.289,40 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 21 de mayo de 2019 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 2331 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Ocaña, como finca registral 9933.
- Nave Industrial, sita en Parets (Barcelona) 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 27.775.210,66 euros (27.419.350,86 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 24 de octubre de 2019 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 5631 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Mollet del Vallés, como finca registral 4446.
- 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 179.390,77 euros (195.517,01 euros a 31 de diciembre de 2022).
- La Sociedad P3 Castellet Park, S.L.U. realizó un anticipo por la compra de un suelo, para su posterior construcción de una nave industrial en Castellet (Barcelona) en el ejercicio 2022 por importe de 9.167.234,48 euros. A 30 de junio de 2023, la Sociedad tiene activados 99.789,24 euros como inversiones inmobiliarias en curso de costes asociados al proyecto.
- La Sociedad P3 Reus Park, S.L.U. ha realizado un pago a cuenta por importe de 3.354.361,07 euros para la adquisición de un terreno en Reus (Tarragona) en cual será desarrollada una nave industrial. Adicionalmente cuenta con gastos activos como inversión inmobiliaria por importe de 100.950,26 euros a 30 de junio de 2023.
- Nave Industrial, sita en Picassent (Valencia) que el grupo planea explotar mediante el arrendamiento de dicha nave y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 14.479.749,74 euros. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 21 de junio de 2023 firmada ante la Notaria de Madrid Dña. Miriam Herrando Deprit bajo el número 2226 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Picassent, como finca registral 38.962. Adicionalmente, la Sociedad ha realizado en 2023 un pago a cuenta por importe de 580.000,00 euros para la adquisición de un terreno también sito en Picassent.
- La Sociedad P3 Zigoitia Park, S.L.U. ha realizado un pago a cuenta por importe de 1.000.000,00 euros para la adquisición de un terreno en Zigoitia (Álava) en cual será desarrollada una nave industrial. Adicionalmente cuenta con gastos activos como inversión inmobiliaria por importe de 115.319,24 euros a 30 de junio de 2023.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 se han producido altas en las inversiones inmobiliarias, derivadas de ampliaciones y mejoras en las mismas, principalmente en las sociedades dependientes P3 Zaragoza Park, S.L.U. por importe de 1.899.715,57 euros, P3 Quer Park, S.L.U. por importe de 1.157.023,50 euros y P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U. por importe de 218.413,29 euros. Pero el alta más importante del periodo corresponde con la adquisición de la nave industrial llevada a cabo por parte de P3 Picassent Park, S.L.U. por importe de 8.167.633,98 euros.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

Las inversiones inmobiliarias propiedad de las Sociedades P3 Torija Alfa Park, S.L.U., Torija Beta Park, S.L.U., P3 Ontígola Parl, S.L.U., P3 Parets Park, S.L.U. y P3 Fontanar Park, S.L.U., se encuentra como garantía hipotecaria de las deudas con entidades de crédito que se incluyen en la nota 9.1 de la memoria.

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 2023 a su valor contable neto y bruto contable:

	Unidades	Valor bruto contable (*)	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Naves	21	632.869.669,43	(63.191.563,22)	569.678.106,21
Placas Solares	1	622.610,09	(443.219,32)	179.390,77
<b>TOTAL</b>		<b>633.492.279,52</b>	<b>(63.634.782,54)</b>	<b>569.857.496,98</b>

(\*) No se incluyen las inversiones inmobiliarias en curso

El detalle de la tipología de inversiones inmobiliarias que dispone el Grupo P3 a 31 de diciembre de 2022 a su valor contable neto y bruto contable:

	Unidades	Valor bruto contable (*)	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Naves	21	618.213.081,95	(60.373.498,32)	557.839.583,64
Placas Solares	1	622.610,09	(427.093,08)	195.517,01
<b>TOTAL</b>		<b>618.835.692,04</b>	<b>(60.800.591,40)</b>	<b>558.035.100,64</b>

(\*) No se incluyen las inversiones inmobiliarias en curso

El detalle de los activos por ubicación geográfica, así como su valor bruto contable a 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2022, en dicho orden es el siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Madrid	73.876.295,50	73.856.562,14
Guadalajara	98.350.026,85	97.340.433,80
Vizcaya	17.794.560,78	17.792.006,28
Valencia	35.588.772,20	21.079.732,88
Toledo	272.240.029,27	271.955.175,31
Zaragoza	89.538.221,26	87.656.168,91
Barcelona	49.260.901,96	49.255.401,96
Álava	115.319,24	-
Tarragona	100.950,26	100.950,26
<b>TOTAL</b>	<b>636.865.077,33</b>	<b>619.036.431,54</b>

### DETERIOROS DE VALOR

El Grupo, ha realizado valoraciones de toda su cartera inmobiliaria con fecha 30 de junio 2023 (Ver nota 6.2). Como resultado de tales valoraciones, se ha revertido parcialmente el deterioro registrado a diciembre de 2022 (15.210.641,10 euros) en los activos propiedad del Grupo para las siguientes sociedades, P3 Bilbao Park, S.L.U. por importe de 343.084,57 euros, P3 Illescas Park, S.L.U. por importe de 840.478,20 euros, P3 Torija Beta Park, S.L.U. por importe de 272.289,51 euros, P3 Fontanar Park, S.L.U. por importe de 121.434,48 euros y P3 Parets Park, S.L.U. por importe de

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

599.374,10 euros. Calculados por comparación entre el valor contable y su valor razonable registrado en el epígrafe “Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

### 6.1. 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 18.509.164,00 euros en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023 (17.278.277,29 euros del 1 de enero al 30 de junio de 2022)

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.	47.967,01
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	80.036,00
P3 Quer Park, S.L.U.	43.474,71
P3 Seseña Park, S.L.U.	30.422,00
P3 Massalaves Park, S.L.U.	16.317,50
P3 CLA Park, S.L.U.	14.502,00
P3 Loeches Park, S.L.U.	17.392,00
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	31.896,00
P3 San Marcos Park, S.L.U.	30.917,09
P3 Bilbao Park, S.L.U.	13.988,00
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	7.729,00
P3 Abrera Park, S.L.U.	20.446,00
P3 Algemesi Park, S.L.U.	12.917,36
P3 Illescas Park, S.L.U.	117.590,20
P3 Illescas Sky, S.L.U.	31.735,00
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	46.994,00
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	32.518,00
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	19.347,00
P3 Fontanar Park, S.L.U.	19.452,00
P3 Ontígola Park, S.L.U.	21.145,00
P3 Parets Park, S.L.U.	19.907,00
P3 Picassent Park, S.L.U.	16.872,00

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento, no cancelables al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son los siguientes, considerando las primeras fechas de ruptura del contrato



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

acordado con cada inquilino. En las mismas, no se han tenido en cuenta los incrementos por inflación que puedan producirse en el futuro:

	30/06/2023	31/12/2022
Hasta un año	38.106.384,14	33.698.908,39
Entre uno y cinco años	127.831.221,98	88.959.453,86
Más de cinco años	170.892.369,55	86.744.631,65
<b>TOTAL</b>	<b>336.829.975,67</b>	<b>209.402.993,90</b>

### 6.2. OTRA INFORMACIÓN

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

A 30 de junio de 2023 según el último estudio realizado por un experto independiente, el valor de mercado agregado de las inversiones inmobiliarias es de 660.306.922,00 euros para los activos en arrendamiento. Para los activos de P3 Villanueva Park Solar, S.L.U., la última valoración es a 31 de diciembre de 2020 con un valor de 396.000 euros.

- 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 660.306.922,00 euros sin IVA (637.477.277,00 euros a 31 de diciembre de 2022).
- Las valoraciones han sido preparadas de acuerdo con la Evaluación de RICS.
- 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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- 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.

### 7. ACTIVOS FINANCIEROS

#### 7.1. 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 de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Activos financieros no corrientes:

	30/06/2023	31/12/2022
Activos financieros a coste amortizado	Otros	Otros
Fianzas y depósitos constituidos (Nota 7.2)	5.944.402,72	5.723.061,72
Deudores comerciales a largo plazo (Nota 7.3)	349.733,76	350.621,60
<b>Total</b>	<b>6.294.136,48</b>	<b>6.073.683,32</b>

Activos financieros corrientes:

	30/06/2023	31/12/2022
Activos financieros a coste amortizado	Otros	Otros
Anticipo a proveedores (Nota 7.5)	14.546.432,18	12.979.432,42
Clientes (Nota 7.3)	980.958,70	1.878.362,31
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 13)	2.415.823,00	1.450.000,00
Fianzas y depósitos constituidos (Nota 7.2)	360,00	120,00
Deudores varios (Nota 7.3)	74.518,32	148.145,38
<b>Total</b>	<b>18.018.092,20</b>	<b>16.456.060,11</b>

A 30 de junio de 2023 existen activos a corto plazo con las Administraciones Públicas, por importe de 3.712.557,62 euros, que no se incluyen en este detalle (ver detalle Nota 10).

#### 7.2. FIANZAS, DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y PERIODIFICACIONES

##### a) FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS

A 30 de junio de 2023, los importes de las partidas que componen el epígrafe de inversiones financieras a largo y corto plazo, (así como el saldo debidamente reflejado a 31 de diciembre de 2022):

	30/06/2023	31/12/2022
Fianzas a largo plazo	5.944.402,72	5.723.061,72
Fianzas a corto plazo	360,00	120,00

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

<b>Total</b>	<b>5.944.762,72</b>	<b>5.723.181,72</b>
--------------	---------------------	---------------------

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.

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

#### b) PERIODIFICACIONES

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Periodificaciones de activo a corto plazo	729.615,60	877.985,44

Las periodificaciones de activo a corto plazo corresponden a los gastos anticipados liquidados a 30 de junio de 2023 y que se irán devengando en períodos posteriores (criterio mensual).

### 7.3. CLIENTES Y DEUDORES VARIOS

La Sociedad presenta el siguiente detalle de clientes y deudores varios a 30 de junio de 2023, así como a 31 de diciembre de 2022:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
No corriente:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	349.733,76	350.621,60
Corriente:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	980.958,70	1.878.362,31
Deudores varios	74.518,32	148.145,38
<b>TOTAL</b>	<b>1.405.210,78</b>	<b>2.377.129,29</b>

El coste amortizado de estos activos no difiere sustancialmente de su valor razonable.

Estas partidas están íntegramente denominadas en euros. Bajo el epígrafe de clientes por ventas y prestaciones de servicios se registra a 30 de junio de 2023 y 2022, 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cifra de “clientes por ventas y prestación de servicios” no mantiene registrado deterioro alguno.

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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### 7.4. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 30 de junio 2023, y 31 de diciembre de 2022 respectivamente, es la siguiente:

Euros	30/06/2023	31/12/2022
Cuentas corrientes a la vista	12.996.981,78	8.139.065,36
<b>TOTAL</b>	<b>12.996.981,78</b>	<b>8.139.065,36</b>

### 7.5 ANTICIPOS A PROVEEDORES

La sociedad P3 Reus Park, S.L.U. realizó en 2022 un pago a cuenta por la compra de un suelo en Reus para su posterior promoción por importe de 3.354.361,07 euros. Del mismo modo, la Sociedad P3 Castellet Park, S.L.U. realizó un pago a cuenta en 2022 para la compra de un suelo por importe de 9.167.234,48 euros. Adicionalmente, en el ejercicio 2023 la sociedad del Grupo P3 Zigoitia Park, S.L.U. ha realizado un pago a cuenta por importe de 1.000.000,00 euros para la adquisición de una nave industrial.

## 8. FONDOS PROPIOS

### 8.1. CAPITAL SOCIAL

Las sociedades que participan directa o indirectamente en el capital social de la Sociedad dominante en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Sociedad	Número de Participaciones	Porcentaje de Participación	Valor Nominal
P3 Spain II, s.r.o.	5.000.470	39,64%	5.000.470,00
P3 Spain, a.s.	7.266.979	57,60%	7.266.979,00

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el capital social de 12.615.479,00 euros representado por 12.615.479 acciones nominativas, representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

La Sociedad Dominante se constituyó con fecha 5 de mayo de 2016 con un capital social de 60.000,00 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 15.000,00 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 45.000,00 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.

Con fecha 12 de diciembre de 2017 la Sociedad dominante realizó una ampliación de Capital por importe de 5.288.500,00 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 el BME Growth de BME MTF Equity la Sociedad perdió la condición de unipersonalidad.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

Mediante escritura pública de ampliación de capital por aportación no dineraria firmada el 30 de agosto de 2021 ante el notario de Madrid María del Rosario de Miguel Roses bajo el número 2.992, la Sociedad P3 Spain, a.s procedió a aportar a P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. el 100% de las participaciones de P3 Abrera Park, S.L.U., P3 Algemés Park, S.L.U., P3 Illescas Park, S.L.U., P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U. y P3 Illescas Sky, S.L.U. Quedando en capital de la misma ampliado en 7.266.979 euros con una prima de emisión de 76.041.401,69 euros.

No existen contratos con los Accionistas mayoritarios distintos a los descritos en los presentes Estados Financieros intermedios consolidados.

### **8.2. PRIMA DE EMISIÓN**

Esta reserva es de libre disposición. A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la prima de emisión asciende a 76.041.401,69 euros derivados de la ampliación de capital realizada en agosto 2021.

### **8.3. 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 el régimen fiscal especial SOCIMIs, 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.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la reserva legal se encuentra constituida parcialmente en la Sociedad dominante.

### **8.4. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS**

Con fecha 29 de abril de 2017, se aprobó por parte del Accionista Único extinguir una deuda que ostentaba con la Sociedad matriz, por importe de 30.000.000,00 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 decidió aportar a los fondos propios de la Sociedad Dominante, por importe de 59.999,67 euros.

El saldo total en esta partida a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es de 30.059.999,67 euros.

### **8.5 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).

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

El Grupo controla la estructura de capital en base la ratio de endeudamiento con sociedades del Grupo y vinculadas, así como las deudas con entidades de crédito. Éste ratio es calculado 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 y deuda con entidades de crédito, menos efectivo y otros medios líquidos equivalente.

El total del capital se refiere al patrimonio neto.

	30/06/2023	31/12/2022
Total endeudamiento con empresas del grupo y vinculadas (corto y largo plazo) (+)	437.182.526,90	418.971.758,03
Total endeudamiento con entidades de crédito (corto y largo plazo) (+)	51.048.763,17	50.844.021,44
Efectivo y otros medios equivalentes (-)	(12.996.981,78)	(8.139.065,36)
<b>Deuda neta</b>	<b>475.234.308,29</b>	<b>461.676.714,11</b>
Patrimonio neto	104.017.370,23	100.188.177,70
<b>Total capital empleado</b>	<b>579.251.678,52</b>	<b>561.864.891,81</b>
<b>Ratio de endeudamiento</b>	<b>82%</b>	<b>82%</b>

### 8.6 RESULTADO POR SOCIEDADES

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación al resultado consolidado en el periodo a 30 de junio de 2023 (comparativo 31 de diciembre de 2022), es el siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.	7.775.058,30	(11.912.822,15)
P3 Bilbao Park, S.L.U.	236.199,86	359.194,46
P3 Cla Park, S.L.U.	264.179,99	541.975,02
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	150.025,56	251.817,55
P3 Loeches Park, S.L.U.	204.489,14	410.924,99
P3 Massalaves Park, S.L.U.	92.365,52	33.635,80
P3 Quer Park, S.L.U.	674.031,59	1.177.249,61
P3 San Marcos Park, S.L.U.	317.130,84	754.215,59
P3 Seseña Park, S.L.U.	417.382,85	555.329,14
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	387.456,84	754.408,25
P3 Villanueva Park, S.L.U.	168.035,71	263.383,27
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	894.177,26	1.605.244,12
P3 Abrera Park, S.L.U.	351.743,14	645.141,75
P3 Algesesi Park, S.L.U.	126.017,15	304.181,38
P3 Illescas Park, S.L.U.	631.770,23	751.773,73
P3 Illescas Sky, S.L.U.	545.555,37	951.190,33
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	224.876,67	417.574,07
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	239.241,05	235.022,21

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Torija Beta Park, S.L.U.	81.856,77	(38.512,54)
P3 Fontanar Park, S.L.U.	115.754,70	78.529,43
P3 Ontígola Park, S.L.U.	53.434,21	(14.323,01)
P3 Parets Park, S.L.U.	100.575,79	324.890,40
P3 Castellet Park, S.L.U.	(8.437,70)	(34.074,34)
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	(6.798,84)	13.718,74
P3 Reus Park, S.L.U.	(6.353,21)	(18.223,62)
P3 Picassent Park, S.L.U.	(25.205,34)	-
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	(13.583,85)	-
<b>TOTAL previo</b>	<b>13.990.979,60</b>	<b>(1.588.555,82)</b>
Ajustes de consolidación (Dotación mayor amortización Inversión Inmobiliaria)	(1.315.697,59)	(2.660.632,84)
Ajustes de consolidación (Ajuste gastos e ingresos por combinación de negocios)	294.927,57	513.048,67
Ajustes de consolidación (Dividendos recibidos por la Sociedad Dominante)	(10.351.236,90)	(6.960.044,44)
Ajustes de consolidación (Dotación provisiones participación empresas grupo)	-	11.813.477,54
Ajustes de consolidación (Reversión provisiones participación empresas grupo)	(961.997,85)	(42.595,43)
Ajustes de consolidación (Dotación deterioro inversiones inmobiliarias)	-	(12.369.885,05)
Ajustes de consolidación (Reversión deterioro inversiones inmobiliarias)	2.176.660,86	-
Ajustes de consolidación (Otros ajustes intercompanías)	408,60	
<b>TOTAL</b>	<b>3.834.044,29</b>	<b>(11.295.187,37)</b>

### 8.7 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.

	30/06/2023	31/12/2022
Resultado neto atribuido a la Sociedad dominante	7.775.058,30	(11.912.822,15)
Nº de acciones	12.615.479	12.615.479
	<b>0,62</b>	<b>(0,94)</b>

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 2023 y al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 no existen obligaciones convertibles en vigor por lo que el resultado básico y diluido por acción coinciden.

### 8.8 ACCIONES Y PARTICIPACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad matriz cuenta con acciones propias por importe de 195.800,95 euros y 188.749,20 euros respectivamente. La adquisición de acciones propias tiene la finalidad de ponerlas a disposición del proveedor de liquidez de forma que pudieran atenderse las peticiones de adquisición en el BME Growth.

### 9. PASIVOS FINANCIEROS

#### 9.1. 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 de 2023, respecto de 31 de diciembre de 2022:

Pasivos financieros no corrientes:

	30/06/2023	31/12/2022
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>Otros</b>	<b>Otros</b>
Deudas con entidades de crédito	50.495.000,00	50.495.000,00
Fianzas y depósitos recibidos	6.557.367,84	5.989.754,27
Deudas con empresas del Grupo (Nota 13)	405.828.834,00	393.677.098,07
<b>Total</b>	<b>462.881.201,84</b>	<b>450.161.852,34</b>

Pasivos financieros corrientes:

	30/06/2023	31/12/2022
<b>Pasivos financieros a coste amortizado</b>	<b>Otros</b>	<b>Otros</b>
Deudas con entidades de crédito	553.763,17	349.021,44
Deudas con empresas del grupo (Nota 13)	31.353.692,90	25.294.659,96
Acreedores empresas del grupo (Nota 13)	1.132.104,23	356.523,83
Acreedores varios	5.872.293,13	5.324.707,47
<b>Total</b>	<b>38.911.853,43</b>	<b>31.324.912,70</b>

El epígrafe **Deudas con entidades de crédito** tanto a largo como a corto plazo, recoge el importe que P3 Torija Alfa Pak, S.L., P3 Torija Beta Park, S.L., P3 Ontígola Park, S.L., P3 Fontanar Park, S.L. y P3 Partes Park, S.L. adeudan a cierre de ejercicio tanto de principal como de intereses a la entidad de crédito Baring International Investment Limited y Massachusetts Mutual Life Insurance Company por los préstamos firmados por cada una de ellas.

El detalle de las deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 son las que se muestran a continuación:

30/06/2023
------------



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

Deudas con entidades de crédito	Saldo dispuesto 30/06/2023	Tipo de interés	Deudas a largo plazo	Deudas a corto
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	12.130.000,00	2%	12.130.000,00	124.399,88
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	8.430.000,00	2%	8.430.000,00	86.454,35
P3 Fontanar Park, S.L.U.	7.835.000,00	2%	7.835.000,00	80.352,28
P3 Ontígola Park, S.L.U.	9.670.000,00	2%	9.670.000,00	99.171,22
P3 Parets Park, S.L.U.	12.430.000,00	2%	12.430.000,00	163.385,44
<b>Total</b>	<b>50.495.000,00</b>		<b>50.495.000,00</b>	<b>553.763,17</b>

Deudas con entidades de crédito	31/12/2022			
	Saldo dispuesto 31/12/2022	Tipo de interés	Deudas a largo plazo	Deudas a corto
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	12.130.000,00	2%	12.130.000,00	83.842,56
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	8.430.000,00	2%	8.430.000,00	58.268,16
P3 Fontanar Park, S.L.U.	7.835.000,00	2%	7.835.000,00	54.155,52
P3 Ontígola Park, S.L.U.	9.670.000,00	2%	9.670.000,00	66.839,04
P3 Parets Park, S.L.U.	12.430.000,00	2%	12.430.000,00	85.916,16
<b>Total</b>	<b>50.495.000,00</b>		<b>50.495.000,00</b>	<b>349.021,44</b>

El vencimiento de dichos préstamos será el 24 de octubre de 2024, liquidando intereses de forma trimestral. Dichos préstamos, se encuentran garantizados por los inmuebles propiedad de cada una de las sociedades. El importe de los intereses devengados desde la fecha de control y hasta el 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 han ascendido a 1.858.917,38 euros y 1.304.680,17 euros respectivamente, registrados en la partida de "Gastos financieros - Por deudas con terceros" de la cuenta de resultados.

A 30 de junio de 2023, se han cumplido con todas las obligaciones de información incluidas en el citado contrato.

Respecto de **Fianzas y depósitos recibidos 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 6.557.367,84 euros al 30 de junio de 2023 (5.989.754,27 euros a 31 de diciembre de 2022). Dichas fianzas tienen un vencimiento asociado a los contratos de arrendamiento con la que están asociados.

El saldo registrado en la cuenta **Deudas con empresas del grupo a largo plazo**, corresponde al principal de los préstamos según el siguiente detalle:

	30/06/2023	31/12/2022

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

Deudas con empresas del Grupo a largo plazo	Principal	Principal
P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (Nota 13)	269.520.875,56	254.589.955,21
P3 Spain, s.r.o. (Nota 13)	6.036.841,75	6.036.841,75
P3 Spain, a.s. (Nota 13)	130.271.116,70	133.050.301,12
<b>Total</b>	<b>405.828.834,00</b>	<b>393.677.098,07</b>

Las deudas con empresas del Grupo a largo plazo no tienen un plazo de devolución definido.

En el epígrafe **Deudas con empresas del Grupo a Corto Plazo**, se incluyen los intereses acumulados y no pagados a 30 de junio de 2023 según el siguiente detalle:

	30/06/2023	31/12/2022
Deudas con empresas del Grupo a corto plazo	Importe	Importe
Intereses P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (Nota 13)	22.287.030,33	17.392.916,42
Intereses P3 Spain, s.r.o. (Nota 13)	794.491,25	686.186,83
Intereses P3 Spain, a.s. (Nota 13)	8.267.529,38	7.210.956,72
Otras deudas con empresas del Grupo (Nota 13)	4.641,94	4.600,00
<b>Total</b>	<b>31.353.692,90</b>	<b>25.294.659,96</b>

En el epígrafe **Acreedores empresas del grupo**, se incluyen principalmente los importes devengados por management fees a otras empresas del grupo (Ver nota 13).

En el epígrafe **Acreedores varios**, a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se incluyen los importes pendientes de pago por operaciones comerciales propias de la actividad.

A 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 existen pasivos a corto plazo con las Administraciones Públicas, por importe de 1.885.644,34 euros y 1.062.497,21 euros respectivamente, que no se incluyen en este detalle (ver detalle Nota 10).

### 10. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
	<b>30/06/2023</b>	
<b>No corriente:</b>		
Pasivos por impuesto diferido	-	5.164.490,68
<b>Corriente:</b>		
Otros	-	481.205,22
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	3.712.557,62	1.377.393,14
Retenciones y pagos a cuenta	-	27.045,98
<b>Total</b>	<b>3.712.557,62</b>	<b>7.050.135,02</b>
	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

	31/12/2022	
<b>No corriente:</b>		
Pasivos por impuesto diferido	-	5.164.490,68
<b>Corriente:</b>		
Otros	-	14.771,92
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	157.495,68	1.029.326,63
Retenciones y pagos a cuenta	-	18.398,66
<b>Total</b>	<b>157.495,68</b>	<b>6.226.987,89</b>

Fruto de la adquisición de sociedades denominadas Centum, surge a cierre de 2022 y 30 de junio de 2023 un Pasivo por impuesto diferido por importe de 5.164.490,68 euros, en bases a las negociaciones entre las partes.

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.

### 11. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos a 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultados de las Sociedades en los estados financieros individuales:

	30/06/2023	
	Régimen SOCIMI Resultados de las Sociedades en las CCAA individuales	Régimen General Resultados de las Sociedades en las CCAA individuales
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	7.775.058,30	-
P3 Bilbao Park, S.L.U.	236.199,86	-
P3 CLA Park, S.L.U.	264.179,99	-
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	150.025,56	-
P3 Loeches Park, S.L.U.	204.489,14	-
P3 Massalaves Park, S.L.U.	92.365,52	-
P3 Quer Park, S.L.U.	674.031,59	-
P3 San Marcos Park, S.L.U.	317.130,84	-
P3 Seseña Park, S.L.U.	417.382,85	-
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	387.456,84	-
P3 Villanueva Park, S.L.U.	168.035,71	-
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	-	(6.798,84)
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	894.177,26	-
P3 Abrera Park, S.L.U.	351.743,14	-

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Algemesi Park, S.L.U.	126.017,15	-
P3 Illescas Park, S.L.U.	631.770,23	-
P3 Illescas Sky, S.L.U.	545.555,37	-
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	224.876,67	-
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	239.241,05	-
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	81.856,77	-
P3 Fontanar Park, S.L.U.	115.754,70	-
P3 Ontígola Park, S.L.U.	53.434,21	-
P3 Parets Park, S.L.U.	100.575,79	-
P3 Castellet Park, S.L.U.	(8.437,70)	-
P3 Reus Park, S.L.U.	(6.353,21)	-
P3 Picassent Park, S.L.U.	-	(25.205,34)
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	-	(13.583,85)
<b>TOTAL previo</b>	<b>14.036.567,63</b>	<b>(45.588,03)</b>

Resultados de las Sociedades en los estados financieros individuales:

	31/12/2022	
	Régimen SOCIMI Resultados de las Sociedades en las CCAA individuales	Régimen General Resultados de las Sociedades en las CCAA individuales
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	(11.912.822,15)	-
P3 Bilbao Park, S.L.U.	359.194,46	-
P3 CLA Park, S.L.U.	541.975,02	-
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	251.817,55	-
P3 Loeches Park, S.L.U.	410.924,99	-
P3 Massalaves Park, S.L.U.	33.635,80	-
P3 Quer Park, S.L.U.	1.177.249,61	-
P3 San Marcos Park, S.L.U.	754.215,59	-
P3 Seseña Park, S.L.U.	555.329,14	-
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	754.408,25	-
P3 Villanueva Park, S.L.U.	263.383,27	-
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	-	13.718,74
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	1.605.244,12	-
P3 Abrera Park, S.L.U.	645.141,75	-
P3 Algemesi Park, S.L.U.	304.181,38	-
P3 Illescas Park, S.L.U.	751.773,73	-
P3 Illescas Sky, S.L.U.	951.190,33	-
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	417.574,07	-
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	235.022,21	-
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	(38.512,54)	-
P3 Fontanar Park, S.L.U.	78.529,43	-
P3 Ontígola Park, S.L.U.	(14.323,01)	-
P3 Parets Park, S.L.U.	324.890,40	-
P3 Castellet Park, S.L.U.	(34.074,34)	-
P3 Reus Park, S.L.U.	(18.223,62)	-
<b>TOTAL previo</b>	<b>(1.602.274,56)</b>	<b>13.718,74</b>

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

En el caso de P3 Villanueva Park Solar, S.L.U., en Régimen General:

30/06/2023	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	(6.798,84)
Efecto impositivo	-	-	-
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			(6.798,84)
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	-	-	<b>(6.798,84)</b>
<b>Compensación de bases imponibles negativas</b>	-	-	-

31/12/2022	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	13.718,74
Efecto impositivo	-	-	-
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			13.718,74
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	(1.747,50)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	-	-	<b>11.971,24</b>
<b>Compensación de bases imponibles negativas</b>	-	-	<b>(11.971,24)</b>

En el caso de P3 Picassent Park, S.L.U., en Régimen General:

30/06/2023	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	(25.205,34)
Efecto impositivo	-	-	-
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>(25.205,34)</b>
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	-	-	<b>(25.205,34)</b>
<b>Compensación de bases imponibles negativas</b>	-	-	-

En el caso de P3 Zigoitia Park, S.L.U., en Régimen General:

30/06/2023	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	(13.583,85)
Efecto impositivo	-	-	-
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos</b>			<b>(13.583,85)</b>
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	-	-	<b>(13.583,85)</b>
<b>Compensación de bases imponibles negativas</b>	-	-	-

En el caso del resto de las sociedades, en régimen SOCIMI:

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

30/06/2023	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio resto de Sociedades Dependientes			14.036.567,63
Efecto impositivo	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	-	14.036.567,63
Diferencias permanentes resto de Sociedades Dependientes	-	-	-
Diferencias temporarias resto de Sociedades Dependientes	792.592,06	(961.997,85)	(169.405,78)
Base imponible (resultado fiscal) Sociedades bajo Régimen SOCIMI			13.867.161,85

Las diferencias temporarias a 30 de junio de 2023 que aumentan el resultado contable antes de impuestos ascienden a 3.488.592,94 euros y corresponden a:

- Ajuste positivo por importe de 961.997,85 euros por reversión del deterioro de la participación de la Sociedad matriz en P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U., P3 Bilbao Park, S.L.U., P3 Illescas Park, S.L.U. y P3 Parets Park, S.L.U.
- Ajuste positivo como consecuencia de la aplicación del artículo 16 de la Ley 27/2014 del Impuesto de Sociedades sobre la limitación de la deducibilidad fiscal del gasto financiero neto por importe de 792.592,06 euros.

31/12/2022	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio resto de Sociedades Dependientes			(1.602.274,56)
Efecto impositivo	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	-	(1.602.274,56)
Diferencias permanentes resto de Sociedades Dependientes	-	-	-
Diferencias temporarias resto de Sociedades Dependientes	17.757.920,41	(42.595,43)	17.715.324,98
Base imponible (resultado fiscal) Sociedades bajo Régimen SOCIMI			16.113.050,42

Las diferencias temporarias del 2022 que aumentan el resultado contable antes de impuestos ascienden a 14.291.744,05 euros y corresponden a:

- Ajuste positivo derivado de la dotación del deterioro de la participación sobre diversas Sociedades del Grupo por importe de 11.813.477,54 euros.
- Ajuste negativo por importe de 42.595,43 euros por reversión del deterioro de la participación de la Sociedad matriz en P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.
- Ajuste positivo como consecuencia de la aplicación del artículo 16 de la Ley 27/2014 del Impuesto de Sociedades sobre la limitación de la deducibilidad fiscal del gasto financiero neto por importe de 5.944.442,87 euros.

Al cierre del ejercicio terminado a 30 de junio de 2023, el detalle de las bases imponibles negativas individuales de régimen general no registradas en el balance consolidado adjunto es el siguiente:

P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.:

(Euros)	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases imponibles utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
Ejercicio de generación			

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

2015	25.133,93	(11.971,24)	13.162,69
2016	15.381,30	-	15.381,30
2017	16.805,59	-	16.805,59
2018	6.183,69	-	6.183,69
2019	11.132,53	-	11.132,53
2020	7.379,12	-	7.379,12
<b>Total</b>	<b>82.016,16</b>	<b>(11.971,24)</b>	<b>70.044,92</b>

P3 Picassent Park, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases imponibles utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2023	-	(25.205,34)	(25.205,34)
<b>Total</b>	-	<b>(25.205,34)</b>	<b>(25.205,34)</b>

P3 Zigoitia Park, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases imponibles utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2023	-	(13.583,85)	(13.583,85)
<b>Total</b>	-	<b>(13.583,85)</b>	<b>(13.583,85)</b>

Adicionalmente, el detalle de las bases imponibles negativas no activadas de las Sociedades dependientes, previas al ejercicio de entrada del régimen SOCIMI, son las siguientes:

P3 Torija Alfa Park, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases imponibles utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2018	4.508,00	-	4.508,00
2019	108.769,00	-	108.769,00
2020	676.645,00	-	676.645,00
<b>Total</b>	<b>789.922,00</b>	-	<b>789.922,00</b>

P3 Torija Beta Park, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases imponibles utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2018	4.906,00	-	4.906,00
2019	108.929,13	-	108.929,13
2020	223.553,86	-	223.553,86
<b>Total</b>	<b>337.388,99</b>	-	<b>337.388,99</b>

P3 Fontanar Park, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases imponibles utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2020	201.879,00	-	201.879,00

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

<b>Total</b>	<b>201.879,00</b>	<b>-</b>	<b>201.879,00</b>
--------------	-------------------	----------	-------------------

P3 Ontígola Park, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases impositivas utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2018	7.006,00	-	7.006,00
2019	934.355,00	-	934.355,00
2020	1.180.475,00	-	1.180.475,00
<b>Total</b>	<b>2.121.836,00</b>	<b>-</b>	<b>2.121.836,00</b>

P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases impositivas utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2017	11.732,25	-	11.732,25
2018	273.555,36	-	273.555,36
2019	318.476,36	-	318.476,36
2020	673.678,09	-	673.678,09
<b>Total</b>	<b>1.277.442,06</b>	<b>-</b>	<b>1.277.442,06</b>

P3 Algemesi Parks, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases impositivas utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2017	6.985,43	-	6.985,43
2018	2.894,46	-	2.894,46
<b>Total</b>	<b>9.879,89</b>	<b>-</b>	<b>9.879,89</b>

P3 Illescas Sky Parks, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases impositivas utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2018	97.835,00	-	97.835,00
2019	208.998,70	-	208.998,70
<b>Total</b>	<b>306.833,70</b>	<b>-</b>	<b>306.833,70</b>

P3 Illescas Parks, S.L.U.:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases impositivas utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

2017	389.809,34	-	389.809,34
2018	400.339,97	-	400.339,97
<b>Total</b>	<b>790.149,31</b>	<b>-</b>	<b>790.149,31</b>

P3 Castellet Park, S.L.U.

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases imponibles utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2021	14.717,61	-	14.717,61
<b>Total</b>	<b>14.717,61</b>	<b>-</b>	<b>14.717,61</b>

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 2023 y 31 de diciembre de 2022 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 intermedios consolidados.

## 12. INGRESOS Y GASTOS

### 12.1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS Y OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

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)	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos por arrendamiento de locales	18.486.997,31	17.240.399,23
Ingresos por explotación de placas solares	22.166,69	37.878,06
Ingresos por gastos repercutidos a arrendatarios	1.026.826,86	923.882,94
<b>TOTAL</b>	<b>19.535.990,86</b>	<b>18.202.160,23</b>

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 de 2023 y 2022, en el siguiente orden es la siguiente:

30/06/2023	Euros
Madrid	2.395.864,43
Guadalajara	3.202.560,62

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

Bilbao	668.044,45
Valencia	844.040,65
Toledo	7.368.449,10
Zaragoza	2.742.612,88
Barcelona	1.287.591,87
<b>TOTAL</b>	<b>18.509.164,00</b>

30/06/2022	Euros
Madrid	2.258.824,51
Guadalajara	2.723.937,96
Bilbao	593.447,16
Valencia	768.667,56
Toledo	7.021.568,21
Zaragoza	2.618.065,67
Barcelona	1.293.766,22
<b>TOTAL</b>	<b>17.278.277,29</b>

### 12.2. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2023 y 2022 es el siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS (Euros)	30/06/2023	30/06/2022
<b>Servicios Exteriores:</b>		
Reparaciones y conservación	100.857,02	45.509,33
Servicios profesionales independientes	2.340.860,88	2.296.337,64
Primas de seguros	297.346,79	290.855,30
Servicios bancarios	32.910,29	23.762,62
Otros servicios	654.001,65	436.209,91
<b>TOTAL</b>	<b>3.425.976,63</b>	<b>3.092.674,80</b>

El epígrafe de "Reparaciones y conservación" incluye gastos relacionados con las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo. Adicionalmente, en "Servicios profesionales independientes" se incluyen honorarios por las operaciones de incorporación y adquisición de nuevas sociedades dependientes así como gastos recibidos de sociedades del grupo por "Asset Management" (Ver nota 13)

Respecto a Otros tributos el desglose correspondiente sería el siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS (Euros)	30/06/2023	30/06/2022
<b>Tributos:</b>		
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	619.219,11	633.083,21

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

Impuesto Actividades Económicas	78.425,76	69.401,31
Otras tasas	8.707,65	11.167,70
<b>TOTAL</b>	<b>706.352,52</b>	<b>713.652,22</b>

### 12.3. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe al periodo comprendido hasta 30 de junio de 2023 y 2022, es el siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 30/06/2023 (Euros)	
<b>Ingresos financieros:</b>	
- Intereses financieros con empresas del Grupo	967.340,56
<b>TOTAL</b>	<b>967.340,56</b>
<b>Gastos financieros:</b>	
- Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 13.1)	(7.843.671,34)
- Intereses de préstamos con entidades de crédito (Nota 9.1)	(1.858.917,38)
- Diferencias de cambio	(178,12)
<b>TOTAL</b>	<b>(9.702.766,84)</b>

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 30/06/2022 (Euros)	
<b>Ingresos financieros:</b>	
- Otros ingresos financieros	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>
<b>Gastos financieros:</b>	
- Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 13)	(7.955.461,17)
- Intereses de préstamos con entidades de crédito (Nota 9.1)	(619.988,77)
- Deterioro y result. Por enajenaciones de instrumentos financieros	198,04
<b>TOTAL</b>	<b>(8.575.251,90)</b>

### 13. PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con el Grupo tanto en el periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023, como del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022:

	Naturaleza de la vinculación
P3 Spain II, s.r.o.	Accionista de la Sociedad Dominante.
P3 Spain, a.s.	Accionista mayoritario de la Sociedad Dominante.
P3 Czech Holdco, a.s.	Socio único accionistas

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### 13.1. 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 2023

	Tipo de Vinculación	Tipo de Vinculación	Parte Vinculada	%	Principal préstamo (30/06/2023)	Intereses acumulados (30/06/2023)
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain II s.r.o.	100%	864.390,22	341.591,82
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	153.627.407,13	12.585.413,01
P3 Bilbao Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	7.633.356,24	672.795,29
P3 Cla Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	7.338.331,22	243.884,23
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	3.231.357,96	294.706,67
P3 Loeches Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	3.676.246,31	277.619,05
P3 Massalaves Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	5.202.197,90	569.294,92
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	13.150.316,42	2.025.346,89
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain II s.r.o.	100%	5.172.451,53	452.899,43
P3 San Marcos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	13.185.772,07	1.221.514,71
P3 Seseña Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.316.343,63	417.791,33
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	5.328.837,91	375.494,68
P3 Villanueva Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	13.998.691,27	1.695.457,53
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	23.967.543,38	1.844.041,35
P3 Abrera Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.133.166,75	39.587,23
P3 Algemesi Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	10.405.141,23	137.934,62
P3 Illescas Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	74.772.717,89	7.329.764,64
P3 Illescas Sky, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	22.446.221,04	270.856,27
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	22.647.036,54	528.973,85
P3 Ontígola Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	427.449,86	7.092,81

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Parets Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	23.357,51	216,65
P3 Reus Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	50.000,00	596,79
P3 Picassent Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	10.080.500,00	15.017,38
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	150.000,00	1.159,81
<b>TOTALES</b>					<b>405.828.834,01</b>	<b>31.349.050,96</b>

### 31 de diciembre de 2022

	Tipo de Vinculación	Tipo de Vinculación	Parte Vinculada	%	Principal préstamo (31/12/2022)	Intereses acumulados (31/12/2022)
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain II s.r.o.	100%	864.390,22	323.061,32
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	148.097.907,13	9.251.688,73
P3 Bilbao Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	7.949.803,16	539.078,80
P3 Cla Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	7.657.147,87	413.487,29
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	3.355.736,20	237.931,39
P3 Loeches Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	3.843.677,78	254.405,86
P3 Massalaves Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	5.222.029,93	465.094,22
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	13.357.388,83	1.812.153,39
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain II s.r.o.	100%	5.172.451,53	363.125,51
P3 San Marcos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	13.620.119,31	992.417,33
P3 Seseña Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.487.995,14	337.048,34
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	5.218.755,56	291.894,29
P3 Villanueva Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	15.003.382,51	1.366.053,77
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	21.917.543,38	1.411.817,34
P3 Abrera Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.407.661,04	14.422,41
P3 Algemesi Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	10.733.019,95	75.346,29
P3 Illescas Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	76.502.369,88	6.437.585,34

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Illescas Sky, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	23.084.581,03	136.504,87
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	22.730.330,26	561.520,22
P3 Castellet Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	-	4.053,57
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	-	51,40
P3 Ontígola Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	427.449,86	1.412,06
P3 Parets Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	23.357,51	(93,77)
<b>TOTALES</b>					<b>393.677.098,07</b>	<b>25.290.059,98</b>

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.

La Sociedad dominante, así como las Sociedades dependientes, firmaron una serie de préstamos concedidos por parte del Accionista mayoritario, de ese momento, de la Sociedad Dominante, esto es P3 Spain II, s.r.o. Adicionalmente, durante los ejercicios 2022 y 2023 se han firmado nuevos préstamos intercompañía con los socios.

A 30 de junio 2023, los préstamos se detallan a continuación, para los cuales se detalla la cantidad dispuesta e impuestos generados en los cuadros descritos anteriormente:

- Acuerdos de préstamos firmados entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 100.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 4,7% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 864.390,22 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 341.591,82 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 20.146,21 euros.
- Acuerdos de préstamos firmados entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 198.000.000,00 de euros con un tipo de interés entre el 2,68% y el 4,7% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 153.627.407,13 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 12.585.413,01 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 3.333.724,28 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 15.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,8% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 7.633.356,24 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 672.795,29 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 147.269,57 euros.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 10.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,5% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 7.633.356,24 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 672.795,29 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 147.269,57 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 10.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,8% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 3.231.357,96 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 294.706,67 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 62.397,05 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 10.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,5% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 3.676.246,31 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 277.619,05 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 65.781,72 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 10.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 5,20% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 5.202.197,90 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 569.294,92 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 134.368,65 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 15.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 13.150.316,42 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 2.025.346,89 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 226.121,08 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, 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 30.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 5.172.451,53 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 452.899,43 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 89.773,92 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 25.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 13.185.772,07 euros, generando hasta la fecha unos

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

intereses devengados no pagados de 1.221.517,71 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 254.750,14 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 10.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 4.316.343,63 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 417.791,33 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 84.091,49 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 10.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3.5% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 5.328.837,91 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 375.494,68 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 93.682,74 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 25.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 5.20% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 13.998.691,27 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 1.695.457,53 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 374.712,52 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente 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 35.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 23.967.543,38 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 1.844.041,35 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 432.224,01 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “prestamista”) y P3 Abrera Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 20.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 4.133.166,75 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 39.587,23 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 80.670,53 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain, a.s. (en adelante el “prestamista”) y P3 Algemés Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 20.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 10.405.141,23 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 137.934,62 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 184.709,61 euros.



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain, a.s. (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Illescas Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 120.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 74.772.717,89 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 7.329.764,64 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 1.314.751,07 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain, a.s. (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Illescas Sky, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 27.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 22.446.221,04 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 270.856,27 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 395.991,41 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain, a.s. (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Illescas La Sagra, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 50.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 22.647.036,54 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 528.973,85 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 394.159,91 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Castellet Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 60.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 4,27% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 0,00 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 0,00 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 0,00 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Parets Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 500.000,00 de euros con un tipo de interés de 2,68% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 23.357,51 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 216,65 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 310,42 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Ontígola Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 500.000,00 de euros con un tipo de interés de 2,68% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 427.449,86 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 7.092,81 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 5.680,75 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Torija Beta Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 20.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 2,68% anual. A 30 de junio de 2023 no había

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

cantidad alguna dispuesta de éste préstamo. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 0,00 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “prestamista”) y P3 Picassent Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 15.500.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,9% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 10.080.500,00 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 15.017,38 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 15.017,38 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “prestamista”) y P3 Zigoitia Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 2.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 4,11% anual. A 30 de junio de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 150.000,00 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 1.159,81 euros. Los gastos financieros devengados durante los seis primeros meses del ejercicio 2023 han ascendido a 1.159,81 euros.

A 30 de junio de 2023 la cantidad total debida por la Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes es de 405.828.834,01 euros a largo plazo y la totalidad de los intereses generados por los préstamos concedidos es de 31.349.050,96 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 Logistic Parks Iberia, S.L.U., P3 Spain, a.s. y P3 Group, s.a.r.l. a 30 de junio de 2023y 31 de diciembre 2022en dicho orden:

30/06/2023	P3 Logistic Parks Iberia, S.L.U.	P3 Czech Holdco, a.s.	P3 Group, s.a.r.l.	Total
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	(200,00)	-	-	(200,00)
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(27.732,43)	-	-	(27.732,43)
P3 Cla Park, S.L.U.	(41.876,98)	-	-	(41.876,98)
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	(19.268,53)	-	-	(19.268,53)
P3 Loeches Park, S.L.U.	(22.854,98)	-	-	(22.854,98)
P3 Massalaves Park, S.L.U.	(14.171,55)	-	-	(14.171,55)
P3 Quer Park Park, S.L.U.	(120.252,52)	-	-	(120.252,52)
P3 San Marcos Park, S.L.U.	(56.317,65)	-	-	(56.317,65)
P3 Seseña Park, S.L.U.	(55.401,39)	-	-	(55.401,39)
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	(37.552,78)	-	-	(37.552,78)
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(50.600,46)	-	-	(50.600,46)
P3 Villanueva Solar Electric, S.L.U.	(798,95)	-	-	(798,95)
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	(104.088,74)	-	-	(104.088,74)
P3 Abrera Park, S.L.U.	(27.952,93)	-	-	(27.952,93)
P3 Algemesi Park, S.L.U.	(23.928,78)	-	-	(23.928,78)
P3 Illescas Park, S.L.U.	(227.002,95)	-	-	(227.002,95)

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Illescas Sky, S.L.U.	(61.799,29)	-	-	(61.799,29)
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	(74.606,82)	-	-	(74.606,82)
P3 Castellet Park, S.L.U.	-	1.450.000,00	-	1.450.000,00
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	(40.834,67)	-	232.012,00	191.177,33
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	(24.794,38)	-	161.242,00	136.447,62
P3 Fontanar Park, S.L.U.	(27.255,60)	-	149.861,00	122.605,40
P3 Ontígola Park, S.L.U.	(32.172,13)	-	184.958,00	152.785,87
P3 Parets Park, S.L.U.	(42.865,41)	-	237.750,00	194.884,59
P3 Picassent Park, S.L.U.	(2.416,28)	-	-	(2.416,28)
<b>TOTAL</b>	<b>(1.136.746,20)</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>965.823,00</b>	<b>1.279.076,80</b>

31/12/2022	P3 Logistic Parks Iberia, S.L.U.	P3 Czech Holdo, a.s.	P3 Group, s.a.r.l.	Total
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	(226,53)	-	-	(226,53)
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.797,00)	(2.997,00)
P3 Cla Park, S.L.U.	(200,00)	-	(4.304,00)	(4.504,00)
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.298,00)	(2.498,00)
P3 Loeches Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.779,00)	(2.979,00)
P3 Massalaves Park, S.L.U.	(200,00)	-	(1.453,00)	(1.653,00)
P3 Quer Park Park, S.L.U.	(200,00)	-	(9.269,00)	(9.469,00)
P3 San Marcos Park, S.L.U.	(200,00)	-	(6.236,00)	(6.436,00)
P3 Seseña Park, S.L.U.	(200,00)	-	(4.616,00)	(4.816,00)
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	(200,00)	-	(4.206,00)	(4.406,00)
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(200,00)	-	(5.483,00)	(5.683,00)
P3 Villanueva Solar Electric, S.L.U.	(200,00)	-	-	(200,00)
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	(200,00)	-	(10.048,00)	(10.248,00)
P3 Abrera Park, S.L.U.	(200,00)	-	(3.321,00)	(3.521,00)
P3 Algemesi Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.468,00)	(2.668,00)
P3 Illescas Park, S.L.U.	(200,00)	-	(264.791,83)	(264.991,83)
P3 Illescas Sky, S.L.U.	(200,00)	-	(5.887,00)	(6.087,00)
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	(200,00)	-	(7.119,00)	(7.319,00)
P3 Castellet Park, S.L.U.	-	1.450.000,00	-	1.450.000,00
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	(200,00)	-	(4.964,00)	(5.164,00)
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	(200,00)	-	(3.140,00)	(3.340,00)
P3 Fontanar Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.976,00)	(3.176,00)
P3 Ontígola Park, S.L.U.	(200,00)	-	(3.397,00)	(3.597,00)

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Parets Park, S.L.U.	(173,47)	-	(4.971,00)	(5.144,47)
<b>TOTAL</b>	<b>(4.600,00)</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>(356.523,83)</b>	<b>1.088.876,17</b>

El detalle de las transacciones de explotación de sociedades vinculadas durante los seis primeros meses del ejercicio 2023, ha sido el siguiente:

30/06/2023	Servicios recibidos de P3 Logistic Park Iberia, S.L.U.	Servicios recibidos de P3 Group, s.a.r.l.	Total
P3 Bilbao Park, S.L.U.	39.487,83	213,05	39.700,88
P3 CLA Park, S.L.U.	60.443,05	(163,57)	60.279,48
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	31.696,93	(27,56)	31.669,37
P3 Loeches Park, S.L.U.	36.411,43	(88,88)	36.322,55
P3 Massalaves Park, S.L.U.	21.448,93	(127,05)	21.321,88
P3 Quer Park, S.L.U.	136.326,36	(894,21)	135.432,15
P3 San Marcos Park, S.L.U.	89.480,82	40,26	89.521,08
P3 Seseña Park, S.L.U.	80.192,93	1.303,32	81.496,25
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	60.349,02	261,98	60.611,00
P3 Villanueva Park, S.L.U.	79.994,09	360,43	80.354,52
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	147.113,81	605,67	147.719,48
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	990,00	-	990,00
P3 Abrera Park, S.L.U.	43.770,82	(1.309,35)	42.461,47
P3 Algemesi Park, S.L.U.	34.664,49	(205,94)	34.458,55
P3 Illescas Park, S.L.U.	355.026,37	787,50	355.813,87
P3 Illescas Sky, S.L.U.	87.423,81	1.172,41	88.596,22
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	105.368,89	478,66	105.847,55
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	66.512,09	(841,27)	65.670,82
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	42.135,66	(40,83)	42.094,83
P3 Fontanar Park, S.L.U.	40.039,23	(471,97)	39.567,26
P3 Ontígola Park, S.L.U.	47.011,69	(186,90)	46.824,79
P3 Parets Park, S.L.U.	71.316,54	316,80	71.633,34
P3 Picassent Park, S.L.U.	1.793,75	-	1.793,75
<b>TOTAL</b>	<b>1.678.998,54</b>	<b>1.182,55</b>	<b>1.680.181,09</b>

31/12/2022	Servicios recibidos de P3 Logistic Park Iberia, S.L.U.	Servicios recibidos de P3 Group, s.a.r.l.	Total
------------	--	---	-------

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A.	-	30.257,04	30.257,04
P3 Bilbao Park, S.L.U.	85.485,74	6.271,86	91.757,60
P3 CLA Park, S.L.U.	119.993,87	9.656,12	129.649,99
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	65.643,47	5.153,26	70.796,73
P3 Loeches Park, S.L.U.	72.336,17	5.919,34	78.255,51
P3 Massalaves Park, S.L.U.	42.138,79	3.259,20	45.397,99
P3 Quer Park, S.L.U.	250.866,48	20.789,49	271.655,97
P3 San Marcos Park, S.L.U.	177.908,86	13.987,17	191.896,03
P3 Seseña Park, S.L.U.	142.215,09	10.352,54	152.567,63
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	122.811,22	9.434,97	132.246,19
P3 Villanueva Park, S.L.U.	162.421,10	12.299,58	174.720,68
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	296.733,37	22.536,01	319.269,38
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	1.980,00	0,23	1.980,23
P3 Abrera Park, S.L.U.	84.165,83	7.448,27	91.614,10
P3 Algemesi Park, S.L.U.	69.612,84	5.534,83	75.147,67
P3 Illescas Park, S.L.U.	752.815,78	59.794,58	812.610,36
P3 Illescas Sky, S.L.U.	188.142,76	13.205,20	201.347,96
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	193.077,41	15.966,98	209.044,39
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	134.660,76	11.135,68	145.796,44
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	90.853,16	7.042,65	97.895,81
P3 Fontanar Park, S.L.U.	82.361,89	6.674,99	89.036,88
P3 Ontígola Park, S.L.U.	95.346,62	7.618,44	102.965,06
P3 Parets Park, S.L.U.	151.877,04	11.149,77	163.026,81
<b>TOTAL</b>	<b>3.383.448,25</b>	<b>295.488,20</b>	<b>3.678.936,45</b>

Las transacciones con P3 Group, s.a.r.l., corresponden con facturaciones relativas al entorno informático.

Las transacciones con P3 Logistic Park Iberia, S.L.U. corresponden con el contrato de "Asset Management" firmado entre las sociedades dependientes y esta.

### 14. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

Ni la Sociedad Dominante ni sus sociedades dependientes mantienen saldos con el Consejo de Administración, adicionalmente la compañía no cuenta con empleados y por lo tanto tampoco con Alta Dirección, ni han concedido retribución alguna a los mismos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2023, ni durante el ejercicio 2022.

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.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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
D. Francisco Javier Mérida García	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 Electric, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zaragoza Plaza 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 Algamesí Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas Sky, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Fontanar Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

	P3 Ontígola Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Parets Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Castellet Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Reus Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Picassent Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zigoitia Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración

	Sociedad	% Participación	Cargo o función
D. Otis Lee Spencer	P3 Spain Logistics Park SOCIMI, S.A.	0,20%	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 Electric, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zaragoza Plaza 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 Algemesi Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Illescas Sky, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Fontanar Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Ontígola Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Parets Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Castellet Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Reus Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Picassent Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración

	Sociedad	% Participación	Cargo o función
Dña. 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 Electric, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 Alghemesí Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Illescas Sky, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Fontanar Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Ontígola Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Parets Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Castellet Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Reus Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Picassent Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración

### 15. 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.

#### 15.1 INFORMACION 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. Los contratos de arrendamiento firmados con los arrendatarios son a largo plazo.

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### 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 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.

## 15.2 INFORMACION 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. Las deudas con entidades de crédito, están referenciadas al Euribor más un diferencial.

### 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 dichas deficiencias en el ejercicio siguiente del incumplimiento.

## 16. OTRA INFORMACIÓN

### 16.1. 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 dos hombres y una mujer.

### 16.2. HONORARIOS DE AUDITORÍA

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

	30/06/2023	31/12/2022
Servicios de auditoría y servicios de revisión	17.820,00	75.400,00

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

Otros Servicios de verificación	-	21.300,00
<b>TOTAL</b>	<b>17.820,00</b>	<b>96.700,00</b>

Los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2023 han sido revisados por Ernst & Young, S.L. Los estados financieros consolidados a diciembre de 2022 fueron auditados 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 de 2023 y 1 de enero de 2022 a 31 de diciembre de 2022, con independencia del momento de su facturación.

### 17. 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 30 de junio de 2023.

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 comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023. Tampoco se recibieron durante el ejercicio 2022.

### 18. 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	156.141,84
P3 Cla Park, S.L.U.	2.495.473,00	261.630,63
P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	2.076.390,00	107.080,68
P3 Loeches Park, S.L.U.	1.619.733,86	161.506,17
P3 Massalaves Park, S.L.U.	1.243.876,00	21.596,93
P3 Quer Park, S.L.U.	6.817.069,00	211.052,90
P3 San Marcos Park, S.L.U.	7.674.408,00	536.433,01
P3 Seseña Park, S.L.U.	4.463.488,73	67.504,81

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	3.659.615,02	164.863,02
P3 Villanueva Park, S.L.U.	3.253.022,00	172.307,54
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	-	1.630,86
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	6.120.230,00	260.671,39
P3 Abrera Park, S.L.U.	-	662.838,49
P3 Algemesi Park, S.L.U.	-	6.961,33
P3 Illescas Park, S.L.U.	-	600,00
P3 Illescas Sky, S.L.U.	-	600,00
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	-	(484,85)
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	4.922.783,80	(1.556,31)
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	2.636.750,20	(1.325,01)
P3 Fontanar Park, S.L.U.	2.430.000,00	(2.402,37)
P3 Ontígola Park, S.L.U.	3.904.820,97	(1.325,01)
P3 Parets Park, S.L.U.	4.740.479,70	77.190,94
P3 Castellet Park, S.L.U.	-	-
P3 Reus Park, S.L.U.	-	-
P3 Picassent Park, S.L.U.	-	(25.205,34)
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	-	(13.583,85)

- 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.	359.194,46	30/06/2023	2022	0%
P3 Cla Park, S.L.U.	541.975,02	30/06/2023	2022	0%
P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	251.817,55	30/06/2023	2022	0%
P3 Loeches Park, S.L.U.	410.924,99	30/06/2023	2022	0%
P3 Massalaves Park, S.L.U.	33.635,80	30/06/2023	2022	0%
P3 Quer Park, S.L.U.	1.177.249,61	30/06/2023	2022	0%
P3 San Marcos Park, S.L.U.	754.215,59	30/06/2023	2022	0%
P3 Seseña Park, S.L.U.	555.329,14	30/06/2023	2022	0%
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	754.408,25	30/06/2023	2022	0%
P3 Villanueva Park, S.L.U.	263.383,27	30/06/2023	2022	0%
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	1.605.244,12	30/06/2023	2022	0%
P3 Abrera Park, S.L.U.	645.141,75	30/06/2023	2022	0%
P3 Algemesi Park, S.L.U.	304.181,38	30/06/2023	2022	0%
P3 Illescas Park, S.L.U.	751.773,73	30/06/2023	2022	0%
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	416.974,07	30/06/2023	2022	0%
P3 Illescas Sky, S.L.U.	951.190,33	30/06/2023	2022	0%
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	211.519,99	30/06/2023	2022	0%
P3 Fontanar Park, S.L.U.	70.676,49	30/06/2023	2022	0%

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

P3 Paretz Park, S.L.U.	292.401,36	30/06/2023	2022	0%
------------------------	------------	------------	------	----

Denominación	Importe dividendo	Fecha de adopción	Ejercicio	Retención
P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.	877.773,38	28/06/2022	2021	0%
P3 Bilbao Park, S.L.U.	254.531,10	28/06/2022	2021	0%
P3 Cla Park, S.L.U.	448.910,11	28/06/2022	2021	0%
P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	223.109,96	28/06/2022	2021	0%
P3 Loeches Park, S.L.U.	346.140,21	28/06/2022	2021	0%
P3 Massalaves Park, S.L.U.	81.762,20	28/06/2022	2021	0%
P3 Quer Park, S.L.U.	1.238.801,60	28/06/2022	2021	0%
P3 San Marcos Park, S.L.U.	406.604,33	28/06/2022	2021	0%
P3 Seseña Park, S.L.U.	401.634,17	28/06/2022	2021	0%
P3 Toledo Park, S.L.U.	644.266,05	28/06/2022	2021	0%
P3 Villanueva Park, S.L.U.	95.146,94	28/06/2022	2021	0%
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	1.356.735,55	28/06/2022	2021	0%
P3 Abrera Park, S.L.U.	272.713,70	28/06/2022	2021	0%
P3 Algemesi Park, S.L.U.	86.317,94	28/06/2022	2021	0%
P3 Illescas Park, S.L.U.	219.993,79	28/06/2022	2021	0%
P3 Illescas Sky, S.L.U.	580.097,39	28/06/2022	2021	0%
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	170.972,17	28/06/2022	2021	0%
P3 Fontanar Park, S.L.U.	132.307,23	28/06/2022	2021	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 15% y del 19% o al tipo general.
- 4- Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a los que se refieren los puntos 2 y 3 anteriores. Ver cuadro anterior.
- 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

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 junio de 2023 la reserva legal se encuentra parcialmente 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).

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### 19. 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 2023:

30/06/2023														
Segmento de actividad	Operaciones Holding	Operaciones Inmobiliarias												
Segmento geográfico	Madrid	Zaragoza	Zaragoza	Guadalajara	Toledo	Valencia	Madrid	Madrid	Toledo	Madrid	Bilbao	Madrid	Barcelona	Valencia
Sociedad	P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A.	P3 Villanueva Park, S.L.U.	P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	P3 Quer Park, S.L.U.	P3 Seseña Park, S.L.U.	P3 Massalaves Park, S.L.U.	P3 CLA Park, S.L.U.	P3 Loeches Park, S.L.U.	P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	P3 San Marcos Park, S.L.U.	P3 Bilbao Park, S.L.U.	P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	P3 Abrera Park, S.L.U.	P3 Algemesi Park, S.L.U.
Importe neto de la cifra de negocios	-	917.323,37	1.803.122,82	1.505.678,30	731.478,12	349.786,69	645.826,27	454.402,31	621.008,90	964.025,09	668.044,45	345.776,22	621.776,83	494.253,96
Otros ingresos de explotación	-	18.868,05	127.523,06	-	24.585,93	1.802,29	6.960,76	(1.104,72)	45.920,68	4,60	-	(4.334,50)	(5.070,97)	24.520,96
Otros gastos de explotación	(185.685,74)	(150.012,67)	(306.552,77)	(254.166,54)	(137.837,99)	(67.753,95)	(159.984,13)	(100.004,43)	(114.201,24)	(235.940,15)	(93.470,34)	(73.359,94)	(109.150,35)	(81.517,50)
Amortización del inmovilizado	-	(303.486,38)	(373.510,77)	(288.656,05)	(180.358,24)	(60.067,37)	(127.184,35)	(118.698,35)	(109.473,90)	(182.219,74)	(204.708,00)	(68.692,07)	(132.720,45)	(133.361,12)
Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343.084,57	-	-	-
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>(185.685,74)</b>	<b>482.692,37</b>	<b>1.250.582,34</b>	<b>962.855,71</b>	<b>437.867,82</b>	<b>223.767,66</b>	<b>365.618,55</b>	<b>234.594,81</b>	<b>443.254,44</b>	<b>545.869,80</b>	<b>712.950,68</b>	<b>199.389,71</b>	<b>374.835,06</b>	<b>303.896,30</b>
Ingresos Financieros	1.460,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos Financieros	(3.353.951,06)	(374.712,52)	(432.224,01)	(315.895,00)	(84.091,49)	(134.368,65)	(131.580,29)	(65.781,72)	(93.682,74)	(254.750,14)	(147.269,57)	(62.397,05)	(80.670,53)	(184.709,61)
Diferencias de cambio	-	-	(178,12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(3.352.490,71)</b>	<b>(374.712,52)</b>	<b>(432.402,13)</b>	<b>(315.895,00)</b>	<b>(84.091,49)</b>	<b>(134.368,65)</b>	<b>(131.580,29)</b>	<b>(65.781,72)</b>	<b>(93.682,74)</b>	<b>(254.750,14)</b>	<b>(147.269,57)</b>	<b>(62.397,05)</b>	<b>(80.670,53)</b>	<b>(184.709,61)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(3.538.176,45)</b>	<b>107.979,85</b>	<b>818.180,21</b>	<b>646.960,71</b>	<b>353.776,33</b>	<b>89.399,01</b>	<b>234.038,26</b>	<b>168.813,09</b>	<b>349.571,70</b>	<b>291.119,66</b>	<b>565.681,11</b>	<b>136.992,66</b>	<b>294.164,53</b>	<b>119.186,69</b>
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(3.538.176,45)</b>	<b>107.979,85</b>	<b>818.180,21</b>	<b>646.960,71</b>	<b>353.776,33</b>	<b>89.399,01</b>	<b>234.038,26</b>	<b>168.813,09</b>	<b>349.571,70</b>	<b>291.119,66</b>	<b>565.681,11</b>	<b>136.992,66</b>	<b>294.164,53</b>	<b>119.186,69</b>

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

30/06/2023															
Segmento de actividad	Operaciones Inmobiliarias													Explotación de placas solares	
Segmento geográfico	Toledo	Toledo	Toledo	Guadalajara	Guadalajara	Guadalajara	Toledo	Barcelona	Barcelona	Tarragona	Valencia	Álava	Zaragoza		
Sociedad	P3 Illescas Park, S.L.U.	P3 Illescas Sky, S.L.U.	P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	P3 Torija Beta Park, S.L.U.	P3 Fontanar Park, S.L.U.	P3 Ontigola Park, S.L.U.	P3 Parets Park, S.L.U.	P3 Castellet Park, S.L.U.	P3 Reus Park, S.L.U.	P3 Picassent Park, S.L.U.	P3 Zigoitia Park, S.L.U.	P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	TOTAL	
Importe neto de la cifra de negocios	3.067.033,27	1.358.082,35	1.039.733,46	768.805,78	505.671,86	477.385,88	551.113,00	665.815,04	-	-	-	-	22.166,69	18.578.310,66	
Otros ingresos de explotación	648.481,42	(14.387,94)	82.313,17	233,61	-	-	(241,74)	(879,00)	-	-	2.484,54	-	-	957.680,20	
Otros gastos de explotación	(962.347,33)	(163.015,29)	(305.251,26)	(138.296,01)	(90.029,24)	(91.549,05)	(100.872,17)	(162.248,24)	(8.494,91)	(5.756,42)	(12.672,50)	(12.424,04)	(9.734,95)	(4.132.329,15)	
Amortización del inmovilizado	(1.172.076,72)	(307.951,16)	(266.675,09)	(207.665,87)	(203.932,51)	(127.815,52)	(176.457,80)	(249.014,30)	-	-	-	-	(16.126,24)	(5.010.852,00)	
Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	840.478,20	-	-	-	272.289,51	121.434,48	-	599.374,10	-	-	-	-	-	2.176.660,86	
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.421.568,84</b>	<b>872.727,96</b>	<b>550.120,28</b>	<b>423.077,51</b>	<b>483.999,62</b>	<b>379.455,79</b>	<b>273.541,29</b>	<b>853.047,60</b>	<b>(8.494,91)</b>	<b>(5.756,42)</b>	<b>(10.187,96)</b>	<b>(12.424,04)</b>	<b>(3.694,50)</b>	<b>12.569.470,57</b>	
Ingresos Financieros	-	-	-	232.012,00	161.242,00	149.861,00	184.958,00	237.750,00	57,21	-	-	-	-	967.340,56	
Gastos Financieros	(1.314.751,07)	(395.991,41)	(394.159,91)	(437.303,69)	(304.828,56)	(283.525,11)	(354.906,37)	(484.264,24)	-	(596,79)	(15.017,38)	(1.159,81)	-	(9.702.588,72)	
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(178,12)	
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(1.314.751,07)</b>	<b>(395.991,41)</b>	<b>(394.159,91)</b>	<b>(205.291,69)</b>	<b>(143.586,56)</b>	<b>(133.664,11)</b>	<b>(169.948,37)</b>	<b>(246.514,24)</b>	<b>57,21</b>	<b>(596,79)</b>	<b>(15.017,38)</b>	<b>(1.159,81)</b>	<b>-</b>	<b>(8.735.426,28)</b>	
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.106.817,77</b>	<b>476.736,55</b>	<b>155.960,37</b>	<b>217.785,82</b>	<b>340.413,06</b>	<b>245.791,68</b>	<b>103.592,92</b>	<b>606.533,36</b>	<b>(8.437,70)</b>	<b>(6.353,21)</b>	<b>(25.205,34)</b>	<b>(13.583,85)</b>	<b>(3.694,50)</b>	<b>3.834.044,29</b>	
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.106.817,77</b>	<b>476.736,55</b>	<b>155.960,37</b>	<b>217.785,82</b>	<b>340.413,06</b>	<b>245.791,68</b>	<b>103.592,92</b>	<b>606.533,36</b>	<b>(8.437,70)</b>	<b>(6.353,21)</b>	<b>(25.205,34)</b>	<b>(13.583,85)</b>	<b>(3.694,50)</b>	<b>3.834.044,29</b>	



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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

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 31 de diciembre de 2022.

31/12/2022													
Segmento de actividad	Operaciones Holding	Operaciones Inmobiliarias											
Segmento geográfico	Madrid	Zaragoza	Zaragoza	Guadalajara	Toledo	Valencia	Madrid	Madrid	Toledo	Madrid	Bilbao	Madrid	Barcelona
Sociedad	P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A.	P3 Villanueva Park, S.L.U.	P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	P3 Quer Park, S.L.U.	P3 Seseña Park, S.L.U.	P3 Massalaves Park, S.L.U.	P3 CLA Park, S.L.U.	P3 Loeches Park, S.L.U.	P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	P3 San Marcos Park, S.L.U.	P3 Bilbao Park, S.L.U.	P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	P3 Abrera Park, S.L.U.
Importe neto de la cifra de negocios	-	1.842.168,56	3.411.774,48	2.738.044,50	1.235.574,31	641.140,41	1.307.831,35	897.954,04	1.279.548,20	2.092.153,14	1.256.863,75	617.948,52	1.242.996,90
Otros ingresos de explotación	-	56.021,96	250.643,36	127.440,27	70.922,27	9.965,87	40.748,13	57.847,88	67.289,51	15.564,52	222,33	58.850,84	48,01
Otros gastos de explotación	(407.392,52)	(361.444,43)	(659.333,02)	(537.102,55)	(340.147,34)	(237.074,52)	(337.858,58)	(241.671,52)	(267.954,65)	(505.124,00)	(219.234,48)	(198.173,75)	(287.151,74)
Amortización del inmovilizado	-	(597.742,22)	(743.519,74)	(551.390,83)	(362.742,78)	(114.314,36)	(248.819,93)	(233.469,40)	(211.940,53)	(353.491,18)	(391.040,36)	(122.793,53)	(246.831,72)
Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(343.084,57)	-	-
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>(407.392,52)</b>	<b>939.003,87</b>	<b>2.259.565,08</b>	<b>1.776.991,39</b>	<b>603.606,46</b>	<b>299.717,40</b>	<b>761.900,97</b>	<b>480.661,00</b>	<b>866.942,53</b>	<b>1.249.102,48</b>	<b>303.726,67</b>	<b>355.832,08</b>	<b>709.061,45</b>
Gastos Financieros	(6.694.499,15)	(795.317,90)	(807.935,53)	(654.485,12)	(176.903,83)	(272.080,53)	(280.879,22)	(141.880,92)	(189.146,46)	(547.487,27)	(315.125,71)	(130.369,95)	(180.356,44)
Diferencias de cambio	(92,81)	-	(68,36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(6.694.591,96)</b>	<b>(795.317,90)</b>	<b>(808.003,89)</b>	<b>(654.485,12)</b>	<b>(176.903,83)</b>	<b>(272.080,53)</b>	<b>(280.879,22)</b>	<b>(141.880,92)</b>	<b>(189.146,46)</b>	<b>(547.487,27)</b>	<b>(315.125,71)</b>	<b>(130.369,95)</b>	<b>(180.356,44)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(7.101.984,48)</b>	<b>143.685,97</b>	<b>1.451.561,19</b>	<b>1.122.506,27</b>	<b>426.702,63</b>	<b>27.636,87</b>	<b>481.021,75</b>	<b>338.780,08</b>	<b>677.796,07</b>	<b>701.615,21</b>	<b>(11.399,04)</b>	<b>225.462,13</b>	<b>528.705,01</b>
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(7.101.984,48)</b>	<b>143.685,97</b>	<b>1.451.561,19</b>	<b>1.122.506,27</b>	<b>426.702,63</b>	<b>27.636,87</b>	<b>481.021,75</b>	<b>338.780,08</b>	<b>677.796,07</b>	<b>701.615,21</b>	<b>(11.399,04)</b>	<b>225.462,13</b>	<b>528.705,01</b>

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

31/12/2022													Explotación de placas solares	
Segmento de actividad	Operaciones Inmobiliarias													
Segmento geográfico	Valencia	Toledo	Toledo	Toledo	Guadalajara	Guadalajara	Guadalajara	Toledo	Barcelona	Barcelona	Tarragona	Zaragoza		
Sociedad	P3 Algemesi Park, S.L.U.	P3 Illescas Park, S.L.U.	P3 Illescas Sky, S.L.U.	P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	P3 Torija Beta Park, S.L.U.	P3 Fontanar Park, S.L.U.	P3 Ontigola Park, S.L.U.	P3 Parets Park, S.L.U.	P3 Castellet Park, S.L.U.	P3 Reus Park, S.L.U.	P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	TOTAL	
Importe neto de la cifra de negocios	935.201,40	6.050.287,73	2.563.347,70	2.085.548,79	1.247.133,02	770.137,52	736.522,77	884.321,74	1.284.368,33	-	-	72.727,98	35.193.595,14	
Otros ingresos de explotación	51.849,69	945.802,78	24.028,23	192.317,94	(22.970,41)	1.498,20	340,60	2.702,79	5.695,04	8.930,00	-	-	1.965.759,81	
Otros gastos de explotación	(18.986,56)	(1.895.533,71)	(350.012,00)	(683.762,45)	(327.780,17)	(209.959,75)	(196.904,04)	(211.632,43)	(354.798,28)	(16.577,14)	(18.223,62)	(23.024,49)	(8.906.857,74)	
Amortización del inmovilizado	(257.072,19)	(2.341.569,04)	(608.491,04)	(518.517,74)	(416.919,02)	(408.458,68)	(256.379,72)	(348.374,48)	(501.093,18)	-	-	(32.282,35)	(9.867.254,02)	
Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	-	(8.200.833,95)	-	-	-	(1.814.836,09)	(262.796,02)	-	(1.748.334,42)	-	-	-	(12.369.885,05)	
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>710.992,34</b>	<b>(5.441.846,19)</b>	<b>1.628.872,89</b>	<b>1.075.586,54</b>	<b>479.463,42</b>	<b>(1.661.618,80)</b>	<b>20.783,59</b>	<b>327.017,62</b>	<b>(1.314.162,51)</b>	<b>(7.647,14)</b>	<b>(18.223,62)</b>	<b>17.421,14</b>	<b>6.015.358,14</b>	
Gastos Financieros	(420.623,66)	(2.746.394,06)	(816.849,51)	(797.376,54)	(304.448,95)	(236.094,60)	(204.332,99)	(256.861,19)	(314.705,66)	(26.427,20)	-	-	(17.310.582,39)	
Diferencias de cambio	-	198,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,87	
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(420.623,66)</b>	<b>(2.746.196,02)</b>	<b>(816.849,51)</b>	<b>(797.376,54)</b>	<b>(304.448,95)</b>	<b>(236.094,60)</b>	<b>(204.332,99)</b>	<b>(256.861,19)</b>	<b>(314.705,66)</b>	<b>(26.427,20)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17.310.545,52)</b>	
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>290.368,68</b>	<b>(8.188.042,21)</b>	<b>812.023,38</b>	<b>278.210,00</b>	<b>175.014,47</b>	<b>(1.897.713,40)</b>	<b>(183.549,40)</b>	<b>70.156,43</b>	<b>(1.628.868,17)</b>	<b>(34.074,34)</b>	<b>(18.223,62)</b>	<b>17.421,14</b>	<b>(11.295.187,38)</b>	
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>290.368,68</b>	<b>(8.188.042,21)</b>	<b>812.023,38</b>	<b>278.210,00</b>	<b>175.014,47</b>	<b>(1.897.713,40)</b>	<b>(183.549,40)</b>	<b>70.156,43</b>	<b>(1.628.868,17)</b>	<b>(34.074,34)</b>	<b>(18.223,62)</b>	<b>17.421,14</b>	<b>(11.295.187,37)</b>	

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

#### 20. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010 DE 5 DE JULIO

Se detalla a continuación la información requerida Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales. La información sobre el periodo medio de pago a proveedores es como sigue:

	30/06/2023	31/12/2022
Concepto	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	10,01	31,28
Ratio de operaciones pagadas	13,86	31,59
Ratio de operaciones pendientes de pago	9,73	27,24
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	26.106.894,00	19.067.841,43
Total pagos pendientes	5.088.356,68	1.427.836,78

Según se indica en la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas, la cual tiene como fin la reducción de la morosidad comercial y el apoyo financiero, la Sociedad detalla a continuación el periodo medio de pago a proveedores, el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores:

	30/06/2023	31/12/2022
Concepto	Días	Días
Periodo medio de pago – facturas pagadas en periodo inferior al máximo legal	10,01	31,28
Número de facturas pagadas en plazo inferior al máximo legal	473	1.361
Porcentaje sobre el número total de facturas pagadas	87,44%	96,21%
	Importe (euros)	Importe (euros)
Importe de facturas pagadas en plazo inferior al máximo legal	22.420.730,40	11.119.326,35
Porcentaje sobre el importe total de facturas pagadas	82,92%	96,39%

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

Notas a los Estados Financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2023

### **21. HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 25 de julio de 2023 se convoca Junta General Extraordinaria de Accionista de la Sociedad en la cual se toma el acuerdo de suspensión y exclusión de negociación en el segmento BME Growth del sistema multilateral de negociación BME MTF Equity y admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en el sistema multilateral de negociación operado por European Digital Securities Exchange, S.V., S.A. bajo la marca comercial Portfolio Stock Exchange.

Con efectos desde el pasado 31 de julio de 2023, P3 Spain II s.r.o. y P3 Spain a.s., accionistas mayoritarios de la Sociedad, han sido absorbidas por su respectivo accionista único, P3 Czech HoldCo a.s. por medio de una fusión, de manera que, desde la citada fecha, P3 Czech HoldCo a.s. se ha convertido en accionista directo de la Sociedad, siendo titular de un 97,23% de su capital social.

No existen otros hechos posteriores relevantes.

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

## **INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2023 Y EL 30 DE JUNIO DE 2023**

### **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. 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%.

#### **1.1. Balance**

A junio 2023 el deterioro registrado a cierre de 2022 para los activos de P3 Bilbao Parl, S.L.U., P3 Illescas Park, S.L.U., P3 Torija Beta Park, S.L.U., P3 Fontanar Park, S.L.U. y P3 Parets Park, S.L.U. por importe global de 15.210.641,10 euros puede ser revertido parcialmente en el importe de 2.176.660,86 euros.

Adicionalmente, la provisión por deterioro de la participación en P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. registrada a diciembre de 2022 en P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. ha podido ser revertida parcialmente por importe de 3.055,12 euros, así como la de P3 Bilbao Park, S.L.U. por importe de 318.629,28 euros, P3 Illescas Park, S.L.U. por importe de 355.044,04 euros y P3 Parets Park, S.L.U. por importe de 285.269,41 euros.

#### **1.2. Cuenta de Resultados**

Durante el periodo comprendido entre 1 de enero y el 30 de junio de 2023, la suma de otros gastos de explotación, amortización del inmovilizado y deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado es de 6.966.520,29 euros. Los gastos financieros del Grupo en dicho periodo ascienden a 9.702.588,72 euros.

### **2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS**

A pesar de las incertidumbres económicas y políticas y de las presiones inflacionistas en un entorno cada vez más desafiante de desaceleración del crecimiento económico y un mayor riesgo de recesión, la logística sigue en una mejor posición que cualquier otra clase de activos inmobiliarios, impulsando la inversión en el sector inmobiliario español, principalmente gracias al empuje de fondos de inversión que mantienen su apuesta en estos activos.

La demanda de los clientes sigue siendo fuerte y ofrece oportunidades de crecimiento; las perspectivas a corto plazo siguen siendo de aumento de los alquileres, con la desocupación en la mayoría de los mercados logísticos en niveles mínimos históricos.

Puesto que la compañía no depende de la deuda de terceros está mejor posicionada para desempeñarse mejor en el mercado de inversión, centrándose en la calidad de los objetivos y precios de entrada y gestionando oportunidades diversas de adquisición y desarrollo que, pese a desafíos

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

diversos como la ralentización en la obtención de permisos y costes de construcción crecientes, han sido todo un éxito.

En un momento en el que la ralentización del crecimiento económico y el aumento de los costes de los préstamos probablemente inicien un periodo de corrección de los precios inmobiliarios en toda Europa, el sector de la logística al parecer resistente a las perturbaciones económicas, pero no estar exento de dificultades. Como punto a favor, que las perspectivas a corto plazo siguen siendo de aumento de los alquileres, con la desocupación en la mayoría de los mercados logísticos en niveles mínimos históricos. Como factor en contra, que las empresas de distribución de bajo margen se enfrentan actualmente a una oleada de retos, desde el aumento de los costes hasta la caída de las ventas minoristas.

Pero, en este mercado, España cuenta con una ventaja: un mayor crecimiento de las ventas online podría apoyar la demanda de logística urbana más que en otras partes de Europa, donde las cadenas de suministro de comercio electrónico ya están establecidas. "Es probable que los proveedores de servicios logísticos prefieran ubicaciones más cercanas a las grandes ciudades, dado el aumento de los costes del combustible, mientras que la estrategia de logística urbana en España también puede tener una vertiente ESG, ya que los ocupantes de las zonas urbanas están recurriendo cada vez más a la energía solar para alimentar las flotas de reparto como forma de reducir la contaminación atmosférica.

### **3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES**

La gestión de los riesgos del mercado inmobiliario es una de las competencias esenciales del Grupo, al igual que lo es la gestión de los principales riesgos financieros.

El Grupo reconoce que su capacidad para gestionar eficazmente el riesgo sigue siendo un componente crucial del éxito.

El planteamiento del Grupo hacia la gestión del riesgo tiene dos vertientes: en primer lugar, el Grupo evalúa, gestiona y, cuando es posible, mitiga los riesgos identificados.

En segundo lugar, el Grupo considera cuidadosamente su apetito por los riesgos controlables y, dentro del proceso de toma de decisiones, se equilibran la incertidumbre y la oportunidad con la necesidad de crear y proteger el valor de sus accionistas y otras partes interesadas tanto a corto como a largo plazo.

Basándose en la evaluación de los riesgos asociados a la situación actual en Ucrania, no se identifican riesgos inminentes que pudieran afectar materialmente a nuestros resultados.

#### **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.

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

### **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 tiene 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 2023.

### **6. EVOLUCIÓN PREVISIBLE**

Para los próximos ejercicios se espera que beneficio aumente progresivamente, gracias a una gestión de activos muy eficiente y a un posicionamiento de mercado óptimo.

### **7. ACCIONES PROPIAS**

A diciembre de 2022, la Sociedad poseía acciones propias por importe de 188.749,20 euros. Durante los seis meses del ejercicio 2023, la Sociedad ha adquirido 1.637 acciones por un importe total de 12.651,75 euros hasta alcanzar un importe final de 195.800,95 euros a 30 de junio de 2023.

### **8. HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 25 de julio de 2023 se convoca Junta General Extraordinaria de Accionista de la Sociedad en la cual se toma el acuerdo de suspensión y exclusión de negociación en el segmento BME Growth del sistema multilateral de negociación BME MTF Equity y admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en el sistema multilateral de negociación operado por European Digital Securities Exchange, S.V., S.A. bajo la marca comercial Portfolio Stock Exchange.

Con efectos desde el pasado 31 de julio de 2023, P3 Spain II s.r.o. y P3 Spain a.s., accionistas mayoritarios de la Sociedad, han sido absorbidas por su respectivo accionista único, P3 Czech HoldCo a.s. por medio de una fusión, de manera que, desde la citada fecha, P3 Czech HoldCo a.s. se ha convertido en accionista directo de la Sociedad, siendo titular de un 97,23% de su capital social.

No existen otros hechos posteriores relevantes.

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

### **FORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO (HOJA 1 de 3)**

Con fecha **30 de septiembre de 2023** 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 intermedio consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023, los cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.



---

D. Otis Lee Spencer



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

### **FORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO (HOJA 2 de 3)**

Con fecha **30 de septiembre de 2023** 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 intermedio consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023, los cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.



---

Dña. Katie Jane Schoultz

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

### FORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO (HOJA 3 de 3)

Con fecha **30 de septiembre de 2023** 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 intermedio consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023, los cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.



---

D. Francisco Javier Mérida García

**ANEXO I**  
**BALANCE Y CUENTA DE RESULTADOS**

ACTIVO		30/06/2023	31/12/2022
<b>A)</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>261.308.092,97</b>	<b>255.105.595,79</b>
I.	<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>261.308.092,97</b>	<b>255.105.595,79</b>
1.	Instrumentos de patrimonio	261.308.092,97	255.105.595,79
<b>B)</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>10.651.717,59</b>	<b>264.657,29</b>
I.	<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>8.269,19</b>	<b>5.021,39</b>
1.	Cientes empresas del grupo y asociadas		
2.	Deudores varios	8.269,19	5.021,39
II.	<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>135.861,83</b>	<b>114.016,54</b>
III.	<b>Dividendo a cobrar de empresas del grupo</b>	<b>10.351.236,90</b>	
IV.	<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>156.349,67</b>	<b>145.619,36</b>
1.	Tesorería	156.349,67	145.619,36
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>271.959.810,23</b>	<b>255.370.252,08</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		30/06/2023	31/12/2022
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>104.391.319,13</b>	<b>96.621.112,50</b>
A-1)	<b>Fondos propios</b>	<b>104.391.319,13</b>	<b>96.621.112,50</b>
I.	<b>Capital</b>	<b>12.615.479,00</b>	<b>12.615.479,00</b>
1.	Capital escriturado	12.615.479,00	12.615.479,00
II.	<b>Prima de emisión</b>	<b>76.041.401,69</b>	<b>76.041.401,69</b>
III.	<b>Reservas</b>	<b>82.128,56</b>	<b>79.928,56</b>
1.	Reservas estatutarias	97.530,38	97.530,38
2.	Otras reservas	(15.401,82)	(17.601,82)
IV.	<b>Acciones y participaciones en patrimonio propias</b>	<b>(195.800,95)</b>	<b>(188.749,20)</b>
V.	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>(21.986.049,14)</b>	<b>(10.074.125,07)</b>
VI.	<b>Otras aportaciones de socios</b>	<b>30.059.101,67</b>	<b>30.059.999,67</b>
VII.	<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>7.775.058,30</b>	<b>(11.912.822,15)</b>
<b>B)</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>154.491.797,34</b>	<b>148.962.297,34</b>
I.	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>154.491.797,34</b>	<b>148.962.297,34</b>
<b>C)</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>13.076.693,84</b>	<b>9.786.842,24</b>
I.	<b>Deudas a corto plazo</b>		
1.	Otros pasivos financieros		
II.	<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>12.927.004,80</b>	<b>9.574.750,03</b>
III.	<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>149.689,04</b>	<b>212.092,21</b>
1.	Acreedores empresas del grupo y asociadas	23.216,53	226,53
2.	Acreedores varios	126.317,89	211.837,97
3.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	154,62	27,71
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>271.959.810,23</b>	<b>255.370.252,08</b>

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS		30/06/2023	30/06/2022
<b>1.</b>	<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>10.351.236,90</b>	<b>6.960.044,44</b>
a)	Dividendos	10.351.236,90	6.960.044,44
<b>2.</b>	<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(185.685,74)</b>	<b>(147.134,50)</b>
a)	Servicios exteriores	(185.685,74)	(147.134,50)
<b>A)</b>	<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>10.165.551,16</b>	<b>6.812.909,94</b>
<b>3.</b>	<b>Gastos financieros</b>	<b>(3.352.490,71)</b>	<b>(3.330.817,57)</b>
a)	Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(3.352.490,71)	(3.330.817,57)
<b>4.</b>	<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>961.997,85</b>	<b>21.479,04</b>
a)	Deterioros y pérdidas	961.997,85	21.479,04
<b>B)</b>	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(2.390.492,86)</b>	<b>(3.309.338,53)</b>
<b>C)</b>	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>7.775.058,30</b>	<b>3.503.571,41</b>
<b>D)</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>7.775.058,30</b>	<b>3.503.571,41</b>