



**P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios e
Informe de Gestión Consolidados
correspondientes al período del 6 de
abril al 30 de junio de 2017 junto con el
Informe de Auditoría Independiente de
Estados Financieros Intermedios
Consolidados

**P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión
Consolidados correspondientes al período del 6 de abril
al 30 de junio de 2017 junto con el Informe de
Auditoría Independiente de Estados Financieros
Intermedios Consolidados**

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DEL
6 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2017:**

Balance Intermedio Consolidado al período del 6 de abril al 30 de junio de 2017
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia Consolidada correspondiente al período del
6 de abril al 30 de junio de 2017
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio Consolidado correspondiente al
período del 6 de abril al 30 de junio de 2017
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Consolidado correspondiente al período del 6
de abril al 30 de junio de 2017
Notas a los Estados Financieros Intermedios consolidados correspondientes al período
del 6 de abril al 30 de junio de 2017

**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DEL 6 DE ABRIL AL 30
DE JUNIO DE 2017**

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**Informe de Auditoría Independiente de Estados Financieros
Intermedios Consolidados**

Informe de auditoría de estados financieros intermedios consolidados emitido por un auditor independiente

Al Accionista Único de **P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.** (Sociedad Unipersonal), por encargo del Consejo de Administración:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros intermedios consolidados de **P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.** (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes, (el Grupo), que comprenden el balance intermedio a 30 de junio de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo comprendido entre la fecha de constitución del Grupo (6 de abril de 2017) y el 30 de junio de 2017.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios consolidados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 30 de junio de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo comprendido entre el 6 de abril de 2017 y el 30 de junio de 2017, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 4 de las Notas a los estados financieros intermedios consolidados) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros intermedios consolidados* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros intermedios consolidados en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros intermedios consolidados del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios consolidados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

| Aspectos más relevantes de la auditoría | Respuesta de auditoría |
|--|--|
| <p>Valoración de inversiones inmobiliarias</p> <p>El epígrafe de “Inversiones Inmobiliarias” del balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2017 incluye los valores netos contables de los terrenos y construcciones adquiridos por el Grupo como consecuencia de la toma de control sobre las 12 sociedades dependientes el 6 de abril de 2017, de acuerdo con lo descrito en las Notas 1, 3 y 6 de las notas adjuntas.</p> <p>El Plan General de Contabilidad y las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aplicables en España, establecen que los activos identificados adquiridos deberán ser valorados por su valor razonable en la fecha de adquisición.</p> <p>Para el registro de estos activos en la fecha de constitución del Grupo, la Dirección de la Sociedad dominante se ha basado en una valoración realizada por un experto independiente, que incluye elementos de juicio importantes, en particular en lo que se refiere a valores de mercado actualizados.</p> <p>La comprobación de este asiento de primera consolidación y la valoración de los activos a dicha fecha y al 30 de junio de 2017 ha sido significativa en nuestra auditoría.</p> | <p>Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los indicados a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verificar la razonabilidad de los cálculos realizados por la Sociedad dominante en la determinación de los valores razonables de las inversiones inmobiliarias en la fecha de adquisición, a partir del coste de adquisición de la combinación de negocios y el informe de valoración realizado por el experto independiente.- Verificar la razonabilidad de los valores contables de las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2017 a partir del informe de valoración realizado por el experto independiente a dicha fecha.- Evaluar la competencia e independencia del valorador externo.- Involucrar en el equipo del encargo a expertos en valoración para ayudarnos a evaluar las metodologías e hipótesis utilizadas.- Comprobar la razonabilidad de las rentas utilizadas en las hipótesis de valoración.- Comprobar la razonabilidad de las transacciones comparables utilizadas por el valorador.- Revisar la información en las notas incluida por el Grupo en relación con estos activos. |

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre las notas 1 y 4.5 de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, en las que se indica que el Grupo ha quedado constituido el 6 de abril de 2017 y que, por consiguiente, dichos estados financieros no presentan información comparativa.

Otras cuestiones

Este informe de auditoría ha sido emitido por encargo del Consejo de Administración, en relación con los requerimientos de información establecidos para el proceso de salida a cotización de la Sociedad dominante en el Mercado Alternativo Bursátil de España.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del periodo comprendido entre el 6 de abril de 2017 y el 30 de junio de 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados.

Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios consolidados no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con los estados financieros intermedios consolidados, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad con respecto al informe de gestión consolidado consiste en evaluar e informar de si su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de los estados financieros intermedios consolidados del periodo terminado el 30 de junio de 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con los estados financieros intermedios consolidados

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, 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.

En la preparación de los estados financieros intermedios consolidados, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros intermedios consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros intermedios consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros intermedios consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros intermedios consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros intermedios consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros intermedios consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros intermedios consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros intermedios consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

BDO Auditores, S.L.P. (ROAC: S1273)

Francisco J. Giménez Soler (ROAC: 21667)
Socio

29 de noviembre de 2017

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

BDO AUDITORES, S.L.P.

Año 2017 N° 01/17/37865
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados e Informe de Gestión correspondientes al período del
6 de abril al 30 de Junio de 2017

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados

| | |
|--|----------|
| BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO | 1 |
| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS intermedia consolidada | 2 |
| ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS intermedio consolidado..... | 3 |
| ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIONIO NETO intermedio consolidado | 4 |
| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO..... | 5 |
| 1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD | 6 |
| 2. REGIMEN SOCIMI..... | 7 |
| 3. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN | 8 |
| 4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS..... | 13 |
| 5. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN..... | 16 |
| 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS..... | 28 |
| 7. ACTIVOS FINANCIEROS | 33 |
| 8. FONDOS PROPIOS | 35 |
| 9. PASIVOS FINANCIEROS..... | 36 |
| 10. SITUACIÓN FISCAL..... | 37 |
| 11. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES..... | 38 |
| 12. INGRESOS Y GASTOS | 39 |
| 13. PARTES VINCULADAS | 40 |
| 14. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN..... | 44 |
| 15. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS..... | 46 |
| 16. OTRA INFORMACIÓN | 47 |
| 17. HONORARIOS DE AUDITORÍA | 47 |
| 18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE..... | 48 |
| 19. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI (LEY 11/2009) | 48 |
| 20. LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS | 49 |
| 21. REPARTO OBLIGATORIO DE DIVIDENDOS..... | 50 |
| 22. COMBINACIONES DE NEGOCIOS..... | 50 |
| 23. INFORMACIÓN SEGMENTADA | 50 |
| 24. HECHOS POSTERIORES..... | 51 |

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

Balance intermedio consolidado correspondiente al período del 6 de abril al 30 de Junio de 2017

(Expresado en Euros)

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO

| ACTIVO | | NOTAS | 30/6/2017 |
|-----------|--|-------|-----------------------|
| A) | ACTIVO NO CORRIENTE | | 239.537.978,56 |
| III. | Inversiones inmobiliarias | 6 | 236.869.731,93 |
| V. | Inversiones financieras a largo plazo | 7 | 2.065.235,11 |
| VII. | Periodificaciones a largo plazo | 7 | 603.011,52 |
| B) | ACTIVO CORRIENTE | | 6.303.813,02 |
| III. | Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | | 2.679.664,26 |
| 1. | Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 2.107.071,49 |
| b) | <i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i> | 7 | 2.107.071,49 |
| 3. | Otros deudores | 7 | 572.592,77 |
| VI. | Periodificaciones a corto plazo | 7 | 193.293,25 |
| VII. | Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 7 | 3.430.855,51 |
| | | | 245.841.791,58 |

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | NOTAS | 30/6/2017 |
|--------------------------|---|--------|-----------------------|
| A) | PATRIMONIO NETO | | 34.270.200,01 |
| A-1) | Fondos propios | | 34.270.200,01 |
| I. | Capital | | 5.348.500,00 |
| 1. | Capital escriturado | 8 | 5.348.500,00 |
| III. | Reservas | 8 y 19 | (898,08) |
| V. | Resultados de ejercicios anteriores | | (110,25) |
| VI. | Otras aportaciones de socios | 8 | 30.071.192,56 |
| VII. | Resultado del ejercicio | 11 | (1.148.484,22) |
| B) | PASIVO NO CORRIENTE | | 206.371.835,50 |
| II. | Deudas a largo plazo | | 2.127.969,76 |
| 3. | Otras deudas a largo plazo | 9 | 2.127.969,76 |
| III. | Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 9 | 204.243.865,74 |
| C) | PASIVO CORRIENTE | | 5.199.756,07 |
| III. | Deudas a corto plazo | | 1.622,65 |
| 3. | Otras deudas a corto plazo | 9 | 1.622,65 |
| IV. | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 9 | 2.636.404,27 |
| V. | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | | 2.558.611,18 |
| 1. | Proveedores | | 0,00 |
| b) | <i>Proveedores a corto plazo</i> | 9 | 0,00 |
| 2. | Otros acreedores | 9 | 2.558.611,18 |
| VI. | Periodificaciones a corto plazo | 7 | 3.117,98 |
| | | | 245.841.791,58 |

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

Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidado correspondiente al período del 6 de abril al 30 de Junio de 2017 (Expresado en Euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA

| | | NOTAS | 30/6/2017 |
|-----------|--------------------------------------|-------|-----------------------|
| 1. | Importe neto de la cifra de negocios | 12 | 3.441.492,88 |
| 5. | Otros ingresos de explotación | 12 | 413.303,70 |
| 7. | Otros gastos de explotación | 12 | (1.610.475,75) |
| 8. | Amortización del inmovilizado | 6 | (788.365,21) |
| 13. | Otros resultados | | (55,66) |
| A) | RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | 1.455.899,96 |
| 14. | Ingresos financieros | | 59.938,50 |
| b) | Otros Ingresos Financieros | | 59.938,50 |
| 15. | Gastos financieros | 12 | (2.664.322,65) |
| B) | RESULTADO FINANCIERO | | (2.604.384,18) |
| C) | RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | (1.148.484,22) |
| 20. | Impuestos sobre beneficios | 11 | - |
| D) | RESULTADO DEL EJERCICIO | | (1.148.484,22) |

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

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado correspondiente al período del 6 de abril al 30 de Junio de 2017 (Expresado en Euros)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CONSOLIDADO

| | | 30/6/2017 |
|-----------|---|-----------------------|
| A) | RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS | (1.148.484,22) |
| | Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto | - |
| B) | TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO | - |
| | Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias | - |
| C) | TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS | - |
| | TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | (1.148.484,22) |

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

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado correspondiente al período del 6 de abril al 30 de Junio de 2017
(Expresado en Euros)

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO

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

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

Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al periodo del 6 de abril al 30 de Junio de 2017 (Expresado en Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO

| | NOTAS | 30/6/2017 |
|---|-------|-----------------------|
| 1. Resultado del ejercicio antes de impuestos | 11 | (1.148.484,22) |
| 2. Ajustes del resultado | | 3.472.216,00 |
| a) amortización del inmovilizado + | 6 | 788.365,21 |
| h) gastos financieros + | 12.3 | 2.664.322,65 |
| i) ingresos financieros - | 12.3 | (59.938,50) |
| k) Otros ingresos y gastos | | 79.466,64 |
| 3. Cambios en el capital corriente | | 2.614.853,02 |
| b) deudores y otras cuentas a cobrar | 8 | (238.831,28) |
| c) otros activos corrientes | 8 | 958.695,70 |
| d) acreedores y otras cuentas a pagar | 9 | 2.705.419,68 |
| e) otros pasivos corrientes | 9 | (810.431,08) |
| 4. Otros flujos de efectivo de las actividades explotación | | (1.104.812,67) |
| a) pagos de intereses (-) | 12.3 | (1.164.751,17) |
| b) cobro de intereses (+) | 12.3 | 59.938,50 |
| 5. Flujos de efectivo de las actividades explotación | | 3.833.772,13 |
| B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INVERSIÓN | | |
| 6. Pago por inversiones (-) | | (2.109.553,99) |
| e) Inversiones inmobiliarias | 6 | (2.109.553,99) |
| 7. Cobro por inversiones (+) | | 27.908,43 |
| e) otros activos financieros | | 27.908,43 |
| 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión | | (2.081.645,56) |
| C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | |
| 9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio. | | - |
| a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) | | - |
| b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-) | | - |
| Otras aportaciones de socios | | - |
| Cambio en las reservas. | | - |
| 10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero | | 276.697,46 |
| a) Emisión | | |
| 3. Deudas con empresas del grupo y asociadas(+) | 13 | 276.697,46 |
| 4. Otras deudas (+) | | - |
| 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación | | 276.697,46 |
| E). AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES | | 2.028.824,03 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | | 1.402.031,48 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | | 3.430.855,51 |
| DIFERENCIA DE EFECTIVO O EQUIVALENTES EN EL EJERCICIO | | 2.028.824,03 |

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

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

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 34.750, folio 11, hoja M-625006, siendo su número de identificación fiscal A87558953.

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

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

Asimismo, el día 8 de marzo de 2017 se eleva a público el acuerdo adoptado por el Accionista Único de la Sociedad en relación al cambio de su denominación social por la actual, esto es P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.U., mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo número de su protocolo 915.

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, habiéndose designado para tal cargo y por plazo indefinido a la entidad TMF Sociedad de Dirección, S.L., la cual designó como su representante persona física a Doña Belén Garrigues Calderón.

Con fecha de 8 de marzo de 2017, el Órgano de Administración de la Sociedad Dominante fue modificado, pasando de estar configurado hasta dicha fecha por un administrador único (TMF Sociedad de Dirección, S.L. representada por Dña. Belén Garrigues Calderón) a estar compuesto por el nuevo Administrador Único Don David Marquina Fernández.

La escritura de elevación a público de acuerdos sociales que recoge los anteriores cambios fue otorgada el 8 de marzo de 2017 ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 915 de su protocolo e inscrita correctamente en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 15 de marzo de 2017.

Con fecha 13 de junio de 2017, el Socio Único de la Sociedad decidió modificar el Órgano de Administración, pasando de un Administrador Único a un Consejo de Administración el cual quedó compuesto de la siguiente:

D. George Aase.....Presidente.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

D. Martín Konecny.....Vocal
D. David Marquina Fernández.....Vice-presidente
Dña. Belén Garrigues Calderón.....Secretaria no Consejera.
Dña. Marta Zahonero de Agueda.....Vice-secretaria no Consejera.

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 Parkds SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes quedó constituido el 6 de abril de 2017 como consecuencia de la adquisición en dicha fecha, por parte de la Sociedad Dominante, de las sociedades dependientes indicadas en la nota 3.

La moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo es el euro, siendo esta, por lo tanto, su moneda funcional. Todos los importes incluidos en estas Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados están reflejados en Euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

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

2. REGIMEN SOCIMI

El día 08 de marzo de 2017 el Accionista Único adoptó la decisión de acoger a la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre, 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.

Consecuentemente, y 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.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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.

Esta decisión fue elevada a público ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Plera Rodríguez con el número 1289 de su protocolo. 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.

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

La Sociedad se encuentra en la actualidad en proceso de presentar su solicitud de admisión a negociación al MAB, junto con un folleto de admisión a negociación denominado "Documento Informativo de Incorporación" en el que deberá aparecer información detallada de la compañía, su negocio y perspectivas.

A este efecto, ha designado como asesor registrado para actuar de enlace con las autoridades supervisoras tanto en el momento de incorporación como posteriormente durante su cotización a Renta 4 Corporate, S.A.

3. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, 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 2017, las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, y consolidadas por el método de integración global, son las siguientes:

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

| Denominación | Actividad | País | % en el Capital Social Director | Derecho de Voto Director | Capital Social | Prima de emisión | Reservas y otras aportaciones | Resultados | Dividendo a cuenta | Patrimonio Neto |
|--------------------------|-----------|--------|---------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|-------------------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| P3 Bilbao Park, S.L.U. | (*) | España | 100% | 100% | 52.378,00 | 4.299.166,00 | 273.390,63 | 135.903,21 | 0,00 | 4.760.837,84 |
| P3 CLJA PARK, S.L.U. | (*) | España | 100% | 100% | 318.150,00 | 2.495.473,00 | 443.967,25 | 203.854,88 | 0,00 | 3.461.445,13 |
| P3 GETAFE LOS OLIVOS | (*) | España | 100% | 100% | 259.950,00 | 2.076.390,00 | 79.761,82 | 12.049,21 | 0,00 | 2.428.151,03 |
| P3 LOECHES, S.L.U. | (*) | España | 100% | 100% | 325.500,00 | 1.619.733,86 | 314.406,18 | 44.523,62 | 0,00 | 2.304.163,66 |
| P3 Massalaves | (*) | España | 100% | 100% | 154.475,00 | 1.243.876,00 | 21.596,93 | -67.737,97 | 0,00 | 1.352.209,96 |
| P3 Quer Park | (*) | España | 100% | 100% | 769.341,00 | 6.817.069,00 | 291.806,76 | 27.249,24 | 0,00 | 7.905.466,00 |
| P3 San Marcos | (*) | España | 100% | 100% | 967.500,00 | 7.674.408,00 | 402.924,12 | 171.470,63 | 0,00 | 9.216.302,75 |
| P3 Seseña Park | (*) | España | 100% | 100% | 542.632,00 | 4.463.488,73 | 107.993,09 | -107.090,85 | 0,00 | 5.007.022,97 |
| P3 Toledo | (*) | España | 100% | 100% | 435.000,00 | 3.659.615,02 | 203.857,72 | 165.968,35 | 0,00 | 4.464.441,09 |
| P3 Villanueva Park | (*) | España | 100% | 100% | 453.779,00 | 3.253.022,00 | 222.307,54 | -197.374,91 | 0,00 | 3.731.733,63 |
| P3 Villanueva Parl Solar | (*) | España | 100% | 100% | 513.500,00 | 0,00 | -93.624,65 | -7.700,81 | 0,00 | 412.174,54 |
| P3 Zaragoza | (*) | España | 100% | 100% | 2.422.857,00 | 6.120.230,00 | 1.075.223,60 | -174.417,27 | 0,00 | 9.443.893,33 |

(*) Esta sociedad tiene por actividad principal el alquiler de las naves industriales ubicadas a lo largo de la geografía española.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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

- P3 LOECHES PARK, S.L.U., (antes Inversiones Barrow, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87287439, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 12 de mayo de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.533, folio 159, hoja M-603617.
- P3 TOLEDO BENQUERENCIA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Reinga, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87165585, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 10 de diciembre de 2.014, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.943, folio 121, hoja M-592977.
- P3 GETAFE LOS OLIVOS PARK, S.L.U., (antes Inversiones Ninara, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87146536, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 18 de noviembre de 2.014, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.834, folio 162, hoja M-591026.
- P3 CLA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Silang, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87271722, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 21 de abril de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.393, folio 68, hoja M-601180.
- P3 SAN MARCOS PARK, S.L.U., (antes Inversiones Baglio, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87271730, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 21 de abril de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.406, folio 80, hoja M-601394.
- P3 SESEÑA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Margarita, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326252, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.667, folio 36, hoja M-606027.
- P3 QUER PARK, S.L.U., (antes Inversiones Grace, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87370805, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 15 de septiembre de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.873, folio 34, hoja M-609551.
- P3 MASSALAVES PARK, S.L.U., (antes Inversiones Mandrem, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87319810, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 24 de junio de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.643, folio 48, hoja M-605554.

- P3 BILBAO PARK, S.L.U., (antes Inversiones Fraser, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326161, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.679, folio 80, hoja M-606271.
- P3 VILLANUEVA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Manly, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326245, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2.015, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.684, folio 23, hoja M-606372.
- P3 VILLANUEVA PARK SOLAR ELECTRIC, S.L.U., (antes Inversiones Greenoak Spain Solar, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B64873540, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 30 de abril de 2.008, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.196, folio 209, hoja M-597367.
- P3 ZARAGOZA PLAZA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Go Spain XXI, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B64562242, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 11 de mayo de 2.007, su domicilio social se sitúa en la calle Príncipe de Vergara 131, planta primera, 28002, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 34.514, folio 86, hoja M-620754.

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

- La constitución, participación por sí misma o de forma indirecta en la gestión y control de otras empresas y sociedades;
- La adquisición, enajenación, tenencia y explotación de bienes inmuebles; vehículos de todo tipo, época y lugar; máquinas de todo tipo; pinturas de todo tipo y época; esculturas de todo tipo y época; objetos de cerámica para cualquier aplicación y uso; minerales de todo tipo y valor; obras intelectuales de todo tipo, tales como literarias, científicas, audiovisuales, musicales, traducciones, programas informáticos y fotografías; valores en general quedando excluidas las actividades que la legislación especial, así como la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en adelante la Ley) atribuye con carácter exclusivo a otras entidades;
- La negociación y explotación de patentes, marcas, licencias, know-how y derechos de propiedad intelectual;
- La intermediación en operaciones comerciales, empresariales e inmobiliarias, no reservadas por la Ley a determinadas entidades o profesionales;

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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

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

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

A 30 de Junio de 2017, todas las sociedades dependientes a excepción de P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U., habían comunicado a la Delegación Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por sus accionistas 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 5q.

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 los estados financieros intermedios consolidados y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad Dominante o de otra dominada por esta.
2. Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

4.1. MARCO NORMATIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE

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

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007 y el RD 1159/2010 de 17 de septiembre por el que se aprueban las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y en particular por su última actualización aprobada por Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en las Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados.
- Circular 15/2016 sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el mercado alternativo bursátil.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

La Sociedad es dominante de un grupo de sociedades en base a lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio y en el artículo 1 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y, por tanto, está obligada a formular cuentas anuales consolidadas. Si bien, la Sociedad Dominante en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 30 de Junio de 2017 no tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas atendiendo a lo que se dispone en el artículo 43.1 del Código de Comercio y a lo dispuesto en el artículo 8 de Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas (Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre) presenta estados financieros intermedios consolidados a 30 de Junio de 2017 con el fin de cumplir con la circular 15/2016 de Bolsas y Mercados Españoles Sistema de Negociación, S.A. como consecuencia de la cotización de la acciones de la Sociedad en dicha entidad.

4.2. IMAGEN FIEL

Los estados financieros intermedios consolidados han sido obtenidos de los registros contables de las sociedades que se incluyen en la consolidación y se presentan de acuerdo con el marco normativo de la información financiera aplicable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio neto intermedio consolidado, de la situación financiera intermedia consolidada y de los resultados intermedios consolidados del Grupo habidos durante el periodo comprendido entre el 6

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

de abril y el 30 de Junio de 2017, así como de los flujos de efectivo intermedios consolidados. Estos estados financieros intermedios consolidados, han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

4.3. PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha formulado los estados financieros intermedios consolidados teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas.

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

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

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.

En la elaboración de estos estados financieros intermedios consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de Junio de 2017. Sin embargo, 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, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre a 30 de Junio de 2017, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en los próximos ejercicios son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de las inversiones inmobiliarias. Para determinar este valor razonable el Grupo ha encargado a un experto independiente la realización de una valoración de las inversiones inmobiliarias en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular su valor actual (Nota 6).

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por el Grupo.

Incentivos al arrendamiento

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

Riesgos relacionados con la adopción del régimen SOCIMI

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

4.5. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Tal y como se indica en las notas 1 y 3, el Grupo se ha constituido el 6 de abril de 2017. En consecuencia, los presentes estados financieros intermedios se corresponden con el periodo transcurrido entre dicha fecha de constitución y el 30 de Junio de 2017, no presentando información comparativa.

4.6. FONDO DE MANIOBRA POSITIVO

Al 30 de Junio de 2017 el grupo presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 1.104 miles de euros. En tanto que el pasivo corriente se financia automáticamente con el Activo corriente. Adicionalmente el Pasivo Corriente incluye 2.636 miles de euros correspondientes a deudas con el accionista único (ver nota 13) por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que esto no supone una incertidumbre 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 las correspondientes Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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 comprendido entre el 6 de abril y el 30 de Junio de 2017, de acuerdo con lo establecido al marco normativo de la información financiera aplicable, han sido las siguientes:

Sociedades dependientes

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

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

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

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

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

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

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el del pasivo asumido representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizaría en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada como un ingreso.

Método de consolidación

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

a) Homogeneización temporal

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

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

b) Homogeneización valorativa

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

c) Agregación

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

d) Eliminación inversión-patrimonio neto

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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 identificable adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

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

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

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.
- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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%).

El fondo de comercio, se amortizará contablemente. Se presumirá salvo prueba en contrario que la vida útil del fondo de comercio es de 10 años. La amortización fiscal del fondo de comercio seguirá siendo en un plazo de 20 años. Señalar que esto no afecta al fondo de comercio "financiero" derivado de la compra de acciones en empresas extranjeras, pues éste no es objeto de amortización contable.

h) Inversiones Inmobiliarias

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

| 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.

Este ejercicio es el primero en el que procede amortizar.

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 del Accionista Único ha considerado, a efectos de determinar el valor neto de realización, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (ver nota 6).

i) Deterioro del valor de los activos no financieros

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 intermedia 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.

j) Arrendamientos

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.

k) Arrendamiento operativo

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

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada cuando se devengan de manera lineal durante el plazo estimado del arrendamiento. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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.

I) Activos Financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar:

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

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

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

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

Cancelación

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

Si el Grupo no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si el Grupo mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

El Grupo no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que el Grupo retiene

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, el Grupo reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Intereses recibidos de activos financieros

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

m) Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

El Grupo considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagos, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el Grupo considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

n) *Pasivos financieros*

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar:

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

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

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

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

Cancelación

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

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance intermedio consolidado, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

o) *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:

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

- 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.

p) Provisiones y contingencias

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

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

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

q) Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance consolidado entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables siempre y cuando se considere que los mismos son imponibles. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance intermedio consolidado.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

El Grupo reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

Sin perjuicio de lo comentado posteriormente en relación al Régimen SOCIMI, en la fecha de cierre de cada ejercicio el Grupo evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Grupo procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

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 (Nota 2). 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 Park, S.L.U. | 29/09/2015 |
| P3 CLA PARK Park, S.L.U. | 17/09/2015 |
| P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U. | 17/09/2015 |
| P3 Loeches Park, S.L.U. | 17/09/2015 |
| P3 Massalaves Park, S.L.U. | 13/09/2016 |
| P3 Quer Park, S.L.U. | 13/09/2016 |
| P3 San Marcos Park, S.L.U. | 17/09/2015 |
| P3 Seseña Park, S.L.U. | 29/01/2016 |
| P3 Toledo Park, S.L.U. | 17/09/2015 |
| P3 Villanueva Park, S.L.U. | 13/09/2016 |
| P3 Zaragoza Park, S.L.U. | 13/09/2016 |

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, 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 Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes estarán sometidas 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 Dominante y sus sociedades dependientes no cumplan 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, el Grupo dispone de un periodo de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma. La Sociedad puede confirmar en los presentes estados financieros intermedios que se encuentra en proceso de cumplir con la totalidad de requisitos exigidos por la norma para la aplicación del régimen SOCIMI pues tiene por objetivo cotizar en el Mercado Alternativo Bursatil antes de Julio.

r) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance consolidado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación del Grupo y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

s) Ingresos y gastos

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

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que el Grupo reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

similares que el Grupo pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

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

t) 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.

u) 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.

v) Patrimonio neto

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

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

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

w) Instrumentos financieros derivados

Los derivados financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable. El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura. En este sentido cabe mencionar que el Grupo tiene contratado instrumentos financieros derivados para cubrir flujos futuros ante variaciones en el tipo de interés de la deuda financiera, que

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

no califican de cobertura contable, por lo que las variaciones de valor razonable se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada.

x) *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.

y) *Combinaciones de negocios*

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

z) *Información segmentada*

En las presentes Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados no se presenta información segmentada al valorarse los activos que disponen las sociedades del Grupo como uno mismo ya que sus ingresos y costes son objeto de evaluación, revisión y discusión de forma conjunta.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 30 de Junio de 2017 son los siguientes:

| | Euros | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------|-------------|------------------------|
| | Incorporación al 06.04.2017 | Altas | Bajas | Trasposos | Saldo al 30.06.2017 |
| Coste | | | | | |
| Terrenos | 92.843.436,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 92.843.436,64 |
| Construcciones | 149.402.531,70 | 900.368,33 | 0,00 | 0,00 | 150.302.900,03 |
| Inv. Inmobiliarias en Curso | 1.275.207,30 | 1.209.185,66 | 0,00 | 0,00 | 2.484.392,96 |
| | 243.521.175,64 | 2.109.553,99 | 0,00 | 0,00 | 245.630.729,63 |
| Amortización | | | | | |
| Construcciones | (7.972.632,49) | (788.365,21) | 0,00 | 0,00 | (8.760.997,70) |
| | (7.972.632,49) | (788.365,21) | 0,00 | 0,00 | (8.760.997,70) |
| Valor neto contable | 235.548.543,15 | 1.321.188,78 | 0,00 | 0,00 | 236.869.731,93 |

Al 30 de Junio de 2017 las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden con los siguientes activos:

- Nave Industrial, sita en Galdakao (Bilbao) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 16.502.706,19 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

Propiedad número 4 de Bilbao, como finca 26802 al tomo 1910, libro 502, folio 209, inscripción 5ª (Notas)

- Nave Industrial, sita en Getafe (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 31.779.238,25 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Getafe, como finca 36039 al tomo 1357, libro 590, folio 24, inscripción 10ª (Notas).
- 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 10.971.097,55 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares, como finca 10743 al tomo 1754, libro 136, folio 67, inscripción 8ª (Notas).
- Nave Industrial, sita en Masafaves (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 7.933.334,31 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Alberique, como finca 4051 al tomo 1399, libro 83, folio 67, inscripción 4ª (Notas).
- Nave Industrial, sita en Quer (Guadalajara) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 26.833.649,74 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara, como finca 2933 al tomo 2428, libro 55, folio 103, inscripción 10ª (Notas).
- Nave Industrial, sita en Seseña (Toledo) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 20.915.012,85 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

- contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca 23856 al tomo 2862, libro 372, folio 150, inscripción 2ª (Notas).
- 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 19.328.261,90 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Toledo, como finca 71479 al tomo 1831, libro 1323, folio 207, inscripción 11ª (Notas).
 - 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 27.563.583,03 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 13 de Zaragoza, como finca 7218 al tomo 4648, libro 151, folio 78, inscripción 11ª (Notas).
 - 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 49.146.445,98 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 13 de Zaragoza, como finca 81643 al tomo 3360, libro 1826, folio 34, inscripción 10ª (Notas).
 - Nave Industrial, sita en Getafe (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 9.130.687,99 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Getafe, como finca 5077 al tomo 1408, libro 102, folio 3, inscripción 3ª (Notas).

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

- Nave Industrial, sita en Getafe (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 16.391.374,12 euros a 30 de Junio de 2017. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compra-venta de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Getafe, como finca 25493 al tomo 1725, libro 958, folio 206, inscripción 1ª (Notas).
- 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 374.340,03 euros a 30 de Junio de 2017.

Durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 30 de Junio se han producido altas en las inversiones inmobiliarias, derivadas de ampliaciones y mejoras en las mismas, principalmente en la sociedad dependiente Quer Park, S.L.U. por importe de 701.979,94 euros, y en la sociedad dependiente CLA Park, S.L.U. por importe de 1.187.784,91 euros que se encuentran en curso. A 30 de Junio de 2017 el valor neto contable es de 234.385.338,97 euros, más 2.484.392,96 euros de inversiones inmobiliarias que se encuentran en curso.

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.

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.

Los ingresos provenientes de los arrendamientos han ascendido a 3.441.492,88 de euros en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 30 de Junio de 2017.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

El detalle de la superficie bruta alquilable en metros cuadrados propiedad de la Sociedad, y su grado de ocupación a 30 de Junio de 2017 se muestra a continuación:

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

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

| | 30/06/2017 |
|------------------------|----------------------|
| Hasta un año | 16.139.778,26 |
| Entre uno y cinco años | 45.164.603,41 |
| Más de cinco años | 36.803.634,23 |
| TOTAL | 98.108.015,90 |

6.2. OTRA INFORMACIÓN

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

A 30 de abril de 2017, según el último estudio realizado por un experto independiente, el valor de mercado agregado de las inversiones inmobiliarias es de 236.905.000,00 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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

- El valor agregado de los inmuebles que incorpora los costes de transacción reducidos, es de 236.905.000,00 € sin IVA.
- Las valoraciones han sido preparadas de acuerdo con la Evaluación de RICS - Normas Profesionales (2014) ("el Libro Rojo").
- CBRE cuenta con suficiente conocimiento, local y nacional, de las condiciones actuales del mercado inmobiliario en cuestión y tiene las habilidades y conocimientos necesarios para llevar a cabo las evaluaciones de manera competente.
- Cuando los conocimientos y habilidades requeridos en el Libro Rojo han sido prestados por más de un valorador dentro de CBRE, confirmamos que se ha conservado una lista de dichos valoradores dentro de los documentos de trabajo, junto con la confirmación de que cada valorador nombrado cumple con los requisitos del Libro Rojo.
- Se han tenido en cuenta distintas suposiciones en cuanto a la tenencia, el arrendamiento, el urbanismo y las condiciones y reparaciones efectuadas en los edificios y en los terrenos - incluyendo la contaminación del suelo y del agua subterránea.
- Si alguna de las informaciones o suposiciones en las que se basa la valoración se determinase posteriormente que son incorrectas, las cifras de valoración también podrían ser incorrectas.

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 2017:

Activos financieros a largo plazo:

| Préstamos y partidas a cobrar | Créditos, Derivados y otros |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Fianzas y depósitos constituidos | 2.065.235,11 |
| Total | 2.065.235,11 |

Activos financieros a corto plazo

| Préstamos y partidas a cobrar | Créditos, Derivados y otros |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Clientes | 2.107.071,49 |
| Deudores varios | 65.230,15 |
| Total | 2.172.301,64 |

A 30 de Junio 2017 existen activos a corto plazo con las Administraciones Públicas, que no se incluyen en este detalle (Ver Nota 10).

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

7.2. FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y CRÉDITOS A EMPRESAS Y PERIODIFICACIONES

a) FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y CRÉDITOS A EMPRESAS

A 30 de Junio de 2017, los importes de las partidas que componen el epígrafe de inversiones financieras a largo y corto plazo y los créditos a empresas son los siguientes:

| 30/06/2017 | Euros |
|-----------------------|---------------------|
| Fianzas a largo plazo | 2.127.969,76 |
| Total | 2.127.969,76 |

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

| 30/06/2017 | Euros |
|---|------------|
| Periodificaciones de activo a largo plazo | 603.011,52 |
| Periodificaciones de activo a corto plazo | 193.293,25 |
| Periodificaciones de pasivo a corto plazo | 3.117,98 |

Las periodificaciones de activo a largo plazo, corresponde a un seguro contratado por posibles contingencias en la compra de las sociedades dependientes que componen el Grupo, y cuyo devengo se extenderá hasta 2022.

Las Periodificaciones de activos a corto plazo corresponden a los gastos anticipados liquidados durante el ejercicio y que se irán devengando en períodos posteriores (criterio mensual), cuyo devengo se extenderá hasta 30 de Septiembre de 2017. Correspondiente a un seguro adicional, específicamente relativo a cada una de las naves que posee cada una de las Sociedades del grupo. Dichas pólizas adicionales, han sido contratadas con la empresa Lockton Companies LLP, RE & Construction.

Las periodificaciones de pasivo a corto plazo son ingresos anticipados, contabilizados durante el ejercicio hasta la fecha (30 de Junio) pero cuyo devengo corresponde a siguientes meses sucesivos: en concreto, corresponden a P3 Villanueva Park, S.L.U., la cual tiene arrendados los paneles solares a la entidad P3 Villanueva Park Solar Electric, SLU. Ambas sociedades del grupo.

Este concepto agrupa los ingresos recibidos en concepto de renta anual de los paneles fotovoltaicos, los cuales han sido devengados desde Septiembre 2016, hasta 30 de Septiembre 2017. El criterio de dicha periodificación es mensual.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

7.3. CLIENTES Y DEUDORES VARIOS

La Sociedad presenta el siguiente detalle de préstamos y partidas a cobrar al 30 de Junio de 2017:

| 30/06/2017 | Euros |
|--|---------------------|
| Cientes por ventas y prestaciones de servicios | 2.107.071,49 |
| Deudores varios | 65.230,15 |
| TOTAL | 2.172.301,64 |

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

Estas partidas están íntegramente denominadas en euros. Bajo el epígrafe de clientes por ventas y prestaciones de servicios se registra a 30 de Junio de 2017, principalmente los saldos pendientes por cobro de arrendamientos y la contabilización de la carencia de los contratos. Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor.

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.

7.4. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 30 de Junio de 2017, es la siguiente:

| 30/06/2017 | Euros |
|-------------------------------|---------------------|
| Cuentas corrientes a la vista | 3.430.855,51 |
| TOTAL | 3.430.855,51 |

8. FONDOS PROPIOS

8.1. CAPITAL SOCIAL

| Ejercicio | Clase | Número | Valor nominal/acción | Valor nominal total |
|------------|-------------|-----------|----------------------|---------------------|
| 30/06/2017 | Nominativas | 5.348.500 | 1,00 | 5.348.500,00 |

A 30 de Junio del ejercicio 2017 el capital social de la Sociedad Dominante ascendía a 5.348.500,00 euros, representado por 5.348.500 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

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

En el momento de su constitución los accionistas desembolsaron el 25% del valor nominal de las acciones suscritas, esto es, la cantidad de 15.000 euros, si bien en fecha 8 de marzo de 2017 la Sociedad desembolsó el 75% del valor nominal de las acciones representativas del Capital Social,

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

cuya suma asciende a 45.000 Euros, quedando totalmente liberadas las 60.000 acciones representativas del Capital Social. En esa misma fecha los anteriores accionistas transmitieron el 100% de sus acciones a P3 Spain II s.r.o (anteriormente denominada Videtelny Úspech, s.r.o) convirtiéndose así en el Accionista Único de la Sociedad.

Con fecha 12 de Junio La Sociedad Dominante realizó una ampliación de Capital por importe de 5.288.500 euros, por compensación de créditos con su socio único, siendo a 30 de Junio de 2017, P3 Spain II s.r.o., propietaria del 100% de las acciones.

No existen contratos con el Accionista mayoritario distintos a los descritos en los presentes Estados Financieros Intermedios.

8.2. PRIMA DE EMISIÓN

Esta reserva es de libre disposición. A fecha de 30 de Junio de 2017 no existe prima emisión.

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.

Al 30 de Junio de 2017 la reserva legal no se encuentra constituida en la Sociedad Dominante.

8.4. OTRAS APORTACIONES

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

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 2017:

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

Pasivos financieros a largo plazo:

| Débitos y partidas a pagar | Otros |
|---|-----------------------|
| Fianzas y depósitos recibidos | 2.127.969,76 |
| Deudas con empresas del Grupo (Nota 13) | 204.243.865,74 |
| Total | 206.371.835,50 |

Pasivos financieros a corto plazo:

| Débitos y partidas a pagar | Otros |
|--|---------------------|
| Deudas con empresas del Grupo (Nota 13) | 2.636.404,27 |
| Acreedores varios | 1.761.525,61 |
| Proveedores empresas del Grupo (Nota 13) | 293.849,71 |
| Otros pasivos | 1.622,65 |
| Total | 4.693.402,24 |

En el epígrafe "Deudas con empresas del Grupo" a corto plazo, se incluye intereses acumulados a 30 de Junio por un importe por 2.636.404,27 euros, con la Sociedad matriz, P3 Czech HoldCo s.r.o, debido a los préstamos entre compañías que se mantiene con cada una de las sociedades Dependientes.

A 30 de Junio 2017 existen pasivos a corto plazo con las Administraciones Públicas, que no se incluyen en este detalle (Ver Nota 10).

El importe incluido en Otras deudas a largo y corto plazo corresponde a las fianzas y garantías recibidas relacionadas con los alquileres de los locales de las inversiones inmobiliarias.

10. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 30 de Junio de 2017 es el siguiente:

| | Activo | Pasivo |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/06/2017 | |
| Corriente | | |
| Otros | 0,00 | 1.714,78 |
| Impuesto al Valor Añadido (IVA) | 448.037,43 | 501.521,08 |
| Retenciones y pagos a cuenta | 59.325,19 | 0,00 |
| Total | 507.362,62 | 503.235,86 |

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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 2017 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

| 30/06/2017 | Aumentos | Disminuciones | Total |
|--|-------------|---------------|-----------------------|
| Resultado del ejercicio | | | (1.148.484,22) |
| Efecto impositivo | | | - |
| Saldo de Ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos | | | (1.148.484,22) |
| Diferencias permanentes | | | |
| Con origen en el ejercicio: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros conceptos | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Diferencias temporarias | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Con origen en el ejercicio: | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Ajustes Consolidación | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Límite de deducibilidad de la amortización | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Límite de deducibilidad de gastos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Base imponible (resultado fiscal) | 0,00 | 0,00 | (1.148.484,22) |

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 raíz de la reforma del artículo 20 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (TRLIS), aprobada en el Real Decreto-Ley 12/2012 de 30 de marzo, los gastos financieros netos serán deducibles con el límite del 30 por ciento del beneficio operativo del ejercicio; y los que no hayan sido objeto de deducción, por superar el citado límite, podrán deducirse en los periodos impositivos que concluyan en los 18 años inmediatos y sucesivos, conjuntamente con los del período impositivo correspondiente, en los términos y con los límites que se regulan en el propio artículo.

Por otro lado, el 27 de diciembre 2012 a través del Real Decreto-Ley 16/2012 se adoptan diversas medidas tributarias entre la que se encuentra (artículo 7) la limitación del 30% de la deducibilidad fiscal de las amortizaciones para los periodos 2013 y 2014. Por lo tanto, la amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en esta ley se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del ejercicio 2015.

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% como consecuencia de su acogimiento al régimen SOCIMI sobre la base imponible de cada una de las sociedades individuales. Tanto en los ejercicios 2016 como 2015 no se han producido deducciones a las cuotas aplicadas como tampoco retenciones e ingresos a cuentas. El importe a pagar a la Administración tributaria asciende a 0,00 euros a 30 de Junio de 2017.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

Derivado de la modificación introducida por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ha sido modificado pasando del 30% al 28%, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2015 y al 25%, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2016. Derivado de su condición de SOCIMI y de la acumulación de Bases Imponibles negativas el Grupo en tanto en cuanto cumpla con los criterios establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, no se ve afectado por dicho cambio en el tipo de imposición.

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

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

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

| PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DESDE 06/04/2017 A 30/06/2017 | Euros |
|--|---------------------|
| Ingresos por arrendamiento de locales | 3.441.492,88 |
| Ingresos por gastos repercutidos a arrendatarios | 413.303,70 |
| TOTAL | 3.854.796,58 |

12.2. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe al periodo de 6 de Abril hasta el finalizado a 30 de Junio de 2017 es:

| PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DESDE 06/04/2017 A 30/06/2017 | Euros |
|---|---------------------|
| Servicios Exteriores: | |
| Reparaciones y conservación | 97.617,60 |
| Servicios profesionales independientes | 987.004,18 |
| Primas de seguros | 179.458,98 |
| Servicios bancarios | 2.052,89 |
| Otros servicios | 3.798,89 |
| Dotación / (Reversión) a la provisión por operaciones comerciales | 0,00 |
| TOTAL | 1.269.932,54 |

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

Respecto a Otros tributos el desglose correspondiente sería el siguiente:

| PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DESDE 06/04/2017 A 30/06/2017 | Euros |
|--|-------------------|
| Tributos: | |
| Impuesto sobre Bienes Inmuebles | 340.543,21 |
| Impuesto Actividades Económicas | 0,00 |
| TOTAL | 340.543,21 |

12.3. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe al periodo de 6 de abril a 30 de Junio 2017, es el siguiente:

| PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DESDE 06/04/2017 A 30/06/2017 (Euros) | |
|--|-----------------------|
| Ingresos financieros: | |
| - Intereses de deudas a corto plazo con empresas del Grupo | 0,00 |
| - Otros ingresos financieros | 59.938,50 |
| TOTAL | 59.938,50 |
| Gastos financieros: | |
| - Intereses de préstamos con empresas del Grupo | (2.664.322,65) |
| - Intereses de deudas con entidades de crédito | 0,00 |
| - Diferencias de cambio | 0,00 |
| - Otros gastos financieros | 0,00 |
| TOTAL | (2.664.322,65) |
| Variación del valor razonable en instrumentos financieros | 0,00 |
| Variación del valor razonable en instrumentos financieros | 0,00 |
| TOTAL | 0,00 |

13. PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con el Grupo en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 30 de Junio de 2017 así como la naturaleza de dicha vinculación es la siguiente:

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

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:

| | Tipo de Vinculación | Tipo de Vinculación | Parte Vinculada | | Principal préstamo (30/06/2017) | Intereses acumulados (30/06/2017) |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|---------|---------------------------------|-----------------------------------|
| P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.U | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Spain II s.r.o. | 100,00% | 899.433,74 | 11.323,42 |
| P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.U | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 80.971.064,27 | 1.049.296,26 |

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

| | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|------------------------|---------|-----------------------|---------------------|
| P3 Bilbao Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 10.595.639,33 | 137.307,87 |
| P3 Cia Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 6.960.243,44 | 80.800,41 |
| P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 4.374.077,85 | 56.683,26 |
| P3 Loeches Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 4.534.135,87 | 58.757,43 |
| P3 Massalaves Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 6.242.068,30 | 80.890,36 |
| P3 Quer Park Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 12.258.959,96 | 158.862,69 |
| P3 San Marcos Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 17.345.699,78 | 224.781,26 |
| P3 Seseña Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 6.339.980,44 | 81.515,77 |
| P3 Toledo Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 7.216.443,31 | 93.517,2 |
| P3 Villanueva Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 18.569.140,25 | 240.635,71 |
| P3 Zaragoza Park, S.L.U. | Intercompany Loan Agreement | Socio Único | P3 Czech HoldCo s.r.o. | 100,00% | 27.936.979,20 | 362.032,63 |
| TOTALES | | | | | 204.243.865,74 | 2.636.404,27 |

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

En fecha 6 de abril de 2017, la Sociedad dominante así como las Sociedades dependientes firmaron una serie de préstamos concedidos por parte del accionista mayoritario de la Sociedad Dominante, esto es P3 Spain II, s.r.o., (antes "P3 Czech HoldCo S.r.o.") y que se detallan a continuación:

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el "prestamista") y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.U. (antes "Chadwick, S.A.") (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 100.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 899.433,74 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 11.323,42 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech HoldCo, s.r.o. (en adelante el "prestamista") y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.U. (antes "Chadwick, S.A.") (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 100.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 80.971.064,27 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 1.049.296,26 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, 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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

disposición del prestatario una cantidad máxima de 15.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 10.595.639,33 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 137.307,87 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el “prestamista”) y P3 CLA Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 6.960.243,44 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 80.800,41 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el “prestamista”) y P3 Getafe los Olivos, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 4.374.077,85 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 56.683,26 euros
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el “prestamista”) y P3 Loeches Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 4.534.135,87 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 58.757,43 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el “prestamista”) y P3 Massalaves Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 6.242.068,30 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 80.890,36 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 15.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 12.258.959,96 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 158.862,69 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el “prestamista”) y P3 San Marcos Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 25.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 17.345.699,78 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 224.781,26 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el “prestamista”) y P3 Seseña Park, S.L.U. (en adelante el “prestatario”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 6.339.980,44 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 81.515,77 euros.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el "prestamista") y P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U. (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 7.216.443,31 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 93.517,20 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el "prestamista") y P3 Villanueva Park, S.L.U. (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 25.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 18.569.140,25 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 240.635,71 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el "prestamista") y P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U. (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 35.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 27.936.979,20 euros, generando hasta la fecha unos intereses de 362.032,63 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el "prestamista") y P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 5.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 0 euros por lo que no ha generado interés alguno.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o. (en adelante el "prestamista") y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.U. (antes "Chadwick, S.A.") (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 150.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. A 30 de Junio de 2017 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 116.672.729 euros. Dicho préstamo ha quedado cancelado como consecuencia de las capitalizaciones que se describen a continuación.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II s.r.o. (en adelante el "prestamista") y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.U. (antes "Chadwick, S.A.") (en adelante el "prestatario") mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 50.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.5% anual. Dicho préstamo quedo cancelado en fecha 24 de abril reclasificando como aportación de socios en la Sociedad dominante la cantidad de 30.000.000,00 euros y 5.288.500,00 euros quedaron pendientes de capitalizar en el futuro.
- Con fecha 12 de junio de 2017, se aprueba por parte del socio único, P3 Spain II s.r.o, Aumento del capital social por compensación de créditos por importe de 5.288.500 euros, con la emisión de 5.288.500 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal. Dicho crédito, se encuentra vencido, es exigible y estaba en el epígrafe Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del balance consolidado.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

- A 30 de Junio de 2017, la cantidad total debida por la Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes es de 204.243.865,74 euros a largo plazo, la totalidad de los intereses generados por los préstamos concedidos es de 2.636.404,27 euros.

Las deudas con el accionista mayoritario anteriormente descritas, no tienen fecha de vencimiento concreta sino que cuando el prestamista quiera, mediante una notificación escrita, detallará las condiciones, fechas de pago y cantidad de la deuda más intereses de las que se solicita la devolución. No se espera un desembolso de las mismas en el corto plazo.

A continuación se desglosa el detalle de saldos comerciales de proveedores empresas del grupo, dicho saldo corresponde a los Management Fees devengados con PointPark Propiedades s.r.o:

| | Saldo |
|-------------------------------------|-------------------|
| P3 Villanueva Park, S.L.U. | 32.804,33 |
| P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U. | 58.550,83 |
| P3 Quer Park, S.L.U. | 32.229,17 |
| P3 Seseña Park, S.L.U. | 24.953,17 |
| P3 Massalaves Park, S.L.U. | 9.967,67 |
| P3 CLA Park, S.L.U. | 21.802,50 |
| P3 Loeches Park, S.L.U. | 13.704,83 |
| P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U. | 21.179,17 |
| P3 San Marcos Park, S.L.U. | 38.522,00 |
| P3 Bilbao Park, S.L.U. | 20.694,67 |
| P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U. | 12.228,67 |
| P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.(*) | 7.212,70 |
| TOTAL | 293.849,71 |

(*) Otros saldos con empresas del grupo.

Respecto de Villanueva Park Solar, SLU, el total de los 7.212,70 Euros cabe destacar que responden al siguiente desglose:

- (i) 654,50 Euros, correspondiente al saldo acreedor referido como Management Fee devengado con PointPark Properties, a tenor del cuadro anterior.
- (ii) 6.558,20 Euros, que se corresponde con el saldo acreedor que ésta mantiene, con la Sociedad Arrendadora de las instalaciones fotovoltaicas, esto es, P3 Villanueva Park, S.L.U. Dicha factura se refiere al concepto de la renta anual devengada en concepto de cesión/alquiler de éstos paneles solares a P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.

14. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

Ni la Sociedad Dominante ni sus sociedades dependientes mantienen saldos con el Consejo de Administración ni la Alta Dirección, ni han concedido retribución alguna a los mismos durante el periodo comprendido entre el 6 y el 30 de Junio de 2017.

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante ha comunicado que no ha mantenido participaciones en el capital de las siguientes sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad. Asimismo, se incluyen los cargos o funciones que en su caso, ejercen en los mismos.

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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

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. RIESGO DE CRÉDITO

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Grupo, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Actividades operativas

Periódicamente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirva de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas mensualmente por el Property Manager. En aquellas que tienen una antigüedad superior a tres meses, se inicia un procedimiento de cobro, momento en el que se pasan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

Actividades de inversión

Las políticas del Grupo establecen que se pueden realizar las siguientes inversiones: invertir en repos, fondos tesoreros y de inversión de renta fija a corto plazo, medio y largo plazo.

Para todos los casos, tanto la inversión realizada, como el subyacente de dicha inversión han de ser en euros.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

15.2. RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y otros riesgos de precio.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. El Grupo intenta mitigar el riesgo de cambios en los tipos de interés a través de la contratación de los instrumentos financieros derivados.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene exposición al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio pues realiza sus operaciones en el entorno euro que es su moneda funcional.

15.3. RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

El Grupo realiza estimaciones de necesidades de tesorería de forma periódica, no habiéndose puesto de manifiesto necesidades en el corto plazo.

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 3 hombres.

17. HONORARIOS DE AUDITORÍA

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

| | 30/06/2017 |
|--|------------------|
| Servicios de auditoría servicios de revisión | 32.200,00 |
| Otros Servicios de Verificación | 14.000,00 |
| TOTAL | 46.200,00 |

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

Los estados financieros intermedios consolidados a 30 de Junio 2017, han sido auditados por BDO Auditores, S.L.P.

18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medio ambiente no son significativos al 30 de Junio de 2017.

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

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el periodo de cuatro meses finalizado a 30 de Junio de 2017

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

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

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

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

- a) P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.U.: 898,08 euros de reservas negativas como consecuencia de las pérdidas que obtuvo la sociedad en 2016.
- b) Respecto de cada una de las sociedades dependientes las reservas generadas antes de la compra de estas sociedades son las siguientes:

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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

Las sociedades del grupo no han repartido dividendos con cargo a reservas.

- 4- Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a los que se refieren los puntos 2 y 3 anteriores.
- 5- Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- 6- Identificación de activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.
- 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.

20. 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, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad Dominante debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 30 de Junio de 2017 la reserva legal no se encuentra constituida.

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

21. 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 su Accionista Único, 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, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

22. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Durante el periodo comprendido entre el 6 de abril de 2017 y el 30 de Junio de 2017 el Grupo no ha realizado ninguna operación que pueda ser considerada como combinación de negocios.

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

23. INFORMACIÓN SEGMENTADA

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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

24. HECHOS POSTERIORES

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho con posterioridad al el 30 de Junio de 2017 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes estados financieros intermedios consolidados.

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

Informe de Gestión Consolidado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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

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

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

1.1. Balance

Las inversiones inmobiliarias han permanecido prácticamente invariables durante el periodo comprendido entre el 6 de abril de 2017 y el 30 de Junio de 2017. No podemos realizar una comparativa debido a no tener datos de años anteriores.

1.2. Cuenta de Resultados

Durante el periodo comprendido entre el 6 de abril de 2017 y el 30 de Junio de 2017, la suma de gastos de explotación es de 2.398.840,96 euros. Los gastos financieros del Grupo en dicho periodo ascienden a 2.664.322,65 euros.

No se presentan cifras comparativas, de acuerdo con la normativa vigente aprobada por Real Decreto 1159/2010 de Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, en su artículo 77.1, en el primer ejercicio en que se formulen las cuentas anuales podrán omitirse las cifras del ejercicio anterior.

2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

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

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

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

Informe de Gestión Consolidado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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

La suma de los gastos de explotación ha sido de 1.610.475,75 euros, durante el periodo comprendido entre el 6 de abril de 2017 y el 30 de Junio de 2017. No podemos realizar una comparativa con el año anterior ya que el Grupo adquirió lo inmuebles el pasado 6 de abril de 2017.

La partida de gastos financieros asciende a 2.664.322,65 euros durante el periodo comprendido entre el 6 de abril de 2017 y el 30 de Junio de 2017. No podemos realizar una comparativa con el año anterior ya que el Grupo adquirió lo inmuebles el pasado 6 de abril de 2017.

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

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

La gestión del riesgo está controlada por el Administrador de la Sociedad dominante, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas. El Administrador, proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global así como para áreas.

Estimación del valor razonable

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

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

4. PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES

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

La implementación de la gestión de riesgos en el Grupo, es un proceso impulsado por los Administradores, responsabilidad de todos y cada uno de los miembros de la Organización, que tienen por objeto proporcionar una seguridad razonable en la consecución de los objetivos establecidos por

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

Informe de Gestión Consolidado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados (Expresada en Euros)

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 6 de abril de 2017 y el 30 de Junio de 2017.

6. EVOLUCIÓN PREVISIBLE

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

7. ACCIONES PROPIAS

No se poseen acciones propias.

8. HECHOS POSTERIORES

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho con posterioridad al el 30 de Junio de 2017 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes estados financieros intermedios consolidados.

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

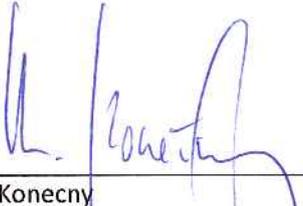
Informe de gestión consolidado para el ejercicio del periodo comprendido entre el 6 de abril de 2017
y el 30 de Junio de 2017 (Expresada en euros)

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

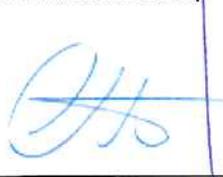
Con fecha 15 de septiembre de 2017 el Consejo de Administración de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.U. procede a formular los estados financieros intermedios consolidados y el Informe de Gestión Consolidado del periodo comprendido entre el 6 de abril y el 30 de Junio de 2017, las cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.



D. George Aase



D. Martín Konecny



D. David Marquina Fernández