

Madrid, 29 de marzo de 2021

P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A. (la "**Sociedad**"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth, por medio de la presente publica la siguiente

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

#### INFORMACIÓN FINANCIERA NO AUDITADA NI SOMETIDA A REVISIÓN LIMITADA

Con el objetivo de ofrecer mayor transparencia y de proveer de información recurrente al mercado de valores, a continuación se publica un resumen de la información financiera consolidada a 31 de diciembre de 2020 no auditada ni sometida a revisión limitada.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS (€)	31/12/2020	31/12/2019
Importe neto de la cifra de negocios	14.742.075	15.042.341
Otros ingresos de explotación	950.279	967.589
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>15.692.354</b>	<b>16.009.931</b>
Gastos de explotación	(3.504.470)	(3.285.797)
<b>EBITDA CONTABLE</b>	<b>12.187.884</b>	<b>12.724.133</b>
Amortizaciones	(3.694.840)	(3.595.069)
Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado	(2.712.690)	
<b>EBIT</b>	<b>5.780.353</b>	<b>9.129.065</b>
Gastos financieros	(8.595.772)	(8.674.552)
Diferencias de cambio	(381)	(1.367)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(2.815.800)</b>	<b>453.146</b>
Impuesto de beneficios	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(2.815.800)</b>	<b>453.146</b>

\* 2019 cifras auditadas

Tal y como se observa en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada no auditada, el Grupo ha cerrado el año 2020 con unas pérdidas de 2,8 millones de euros.

A continuación se describen las variaciones más relevantes que fundamentan el citado resultado negativo:

- El importe neto de la cifra de negocios se redujo en un 2% respecto a la cifra de 2019, fundamentalmente ocasionado por la finalización de un contrato de arrendamiento en el mes de mayo, que ha provocado que el porcentaje de ocupación se reduzca al 95% respecto al 100% de ocupación de 2019.
- Asimismo, los gastos de explotación han aumentado un 7% respecto al año anterior (219 mil euros) fundamentalmente derivados del incremento de los honorarios por la gestión de activos de acuerdo con los contratos suscritos para cada una de las compañías.

- A consecuencia de la disminución de la valoración en uno de los activos de la compañía, se ha registrado un deterioro de 2,7 millones de euros durante el año 2020.

A continuación se describen las variaciones más relevantes en las partidas del balance consolidado no auditado:

ACTIVO (€)		31/12/2020	31/12/2019
<b>A)</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>239.973.603</b>	<b>236.873.965</b>
I.	Inversiones inmobiliarias	237.512.955	234.764.221
III.	Inversiones financieras a largo plazo	2.460.648	2.109.744
<b>B)</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>6.773.901</b>	<b>9.798.746</b>
I.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.018.810	2.229.788
1.	Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.682.311	2.004.046
b)	<i>Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo</i>	<i>1.682.311</i>	<i>2.004.046</i>
2.	Otros deudores	336.499	225.742
II.	Inversiones financieras a corto plazo con empresas del grupo	133.894	133.894
III.	Inversiones financieras a corto plazo	-	151.975
IV.	Periodificaciones a corto plazo	551.541	124.795
V.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.069.656	7.158.293
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>		<b>246.747.504</b>	<b>246.672.710</b>

\* 2019 cifras auditadas

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (€)		31/12/2020	31/12/2019
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>31.061.411,56</b>	<b>33.977.211,03</b>
A-1)	Fondos propios	31.061.411,56	33.977.211,03
I.	Capital	5.348.500,00	5.348.500,00
1.	Capital escriturado	5.348.500,00	5.348.500,00
II.	Reservas	(1.430.390,56)	(1.884.434,42)
1.	Otras reservas	(898,08)	(898,08)
2.	Resultados ejercicios anteriores sociedades dependientes	5.843.709,42	5.292.056,28
3.	Resultados ejercicios anteriores sociedad dominante	(7.273.201,90)	(7.175.592,62)
IV.	Acciones y participaciones e patrimonio propias	(99.999,20)	-
V.	Otras aportaciones de socios	30.059.101,59	30.059.999,67
VI.	Resultado del ejercicio	(2.815.800,27)	453.145,78
<b>B)</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>203.323.497,88</b>	<b>202.552.346,70</b>
I.	Deudas a largo plazo	2.956.559,79	2.667.957,16
1.	Otras deudas a largo plazo	2.956.559,79	2.667.957,16
II.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	200.229.963,33	199.884.389,54
III.	Acreedores comerciales no corrientes	136.974,76	-
<b>C)</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>12.362.594,56</b>	<b>10.143.152,75</b>
I.	Deudas a corto plazo	296.997,72	200.458,32
1.	Otras deudas a corto plazo	296.997,72	200.458,32
II.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7.413.602,19	7.902.405,40
III.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.651.994,65	2.040.289,03
1.	Otros acreedores	4.651.994,65	2.040.289,03
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>		<b>246.747.504,00</b>	<b>246.672.710,48</b>

\* 2019 cifras auditadas

- En relación con las inversiones inmobiliarias, el Grupo ha ejecutado mejoras en las mismas, así como una extensión de 7.500 metros cuadrados en una de las naves ya existentes. El efecto de estas inversiones y el deterioro de € 2,7 MM mencionado anteriormente ha supuesto un incremento del 1% del valor en libros de estas inversiones respecto del año 2019.
- La valoración de las inversiones inmobiliarias a cierre de 2020 según el informe de experto independiente asciende a 290.775.789 euros, lo que supone un incremento del 3% respecto a la valoración de las inversiones inmobiliarias de diciembre de 2019 (283.327.706 euros).
- Del mismo modo, ha habido un ligero aumento de las deudas a largo plazo con empresas del grupo para cubrir las necesidades de financiación derivadas la ejecución de las obras de extensión de una de las naves ya existentes
- La cifra de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar se ha multiplicado por 2,3x debido principalmente a la modificación de las fechas de facturación y pago de los contratos de Asset Management Fee. A cierre de 2020, los honorarios correspondientes a estos contratos se encontraban en su totalidad pendientes de pago por importe de 1.711.866,01 euros. Tal y como se establecen las condiciones del contrato, estos honorarios se pagarán en su totalidad en 2021.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

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

D. David Marquina Fernández