

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas
emitido por un Auditor Independiente**

**P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2023**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 4 de la memoria consolidada) 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 las cuentas anuales consolidadas* 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 las cuentas anuales consolidadas 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 las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las inversiones inmobiliarias

Descripción El Grupo tiene registrados, en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance consolidado a 31 de diciembre de 2023, activos por importe de 599.121 miles de euros que representan el 92 % del total Activo, y que corresponden a inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

La Dirección del Grupo evalúa periódicamente y, como mínimo, al cierre del ejercicio, si existen indicios de que alguno de sus activos inmobiliarios pudiera estar deteriorado y, si existen indicios, se estiman sus importes recuperables tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes bajo los estándares de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Hemos considerado esta área como aspecto más relevante de nuestra auditoría debido a la relevancia de los importes involucrados y a la complejidad del proceso de identificación de la existencia de indicios de deterioro y de valoración de las inversiones inmobiliarias con el fin de determinar su importe recuperable a los efectos de evaluar un posible deterioro, que requiere la realización de estimaciones significativas, tanto por parte de los expertos independientes como por parte de la Dirección del Grupo, que conllevan la aplicación de juicios para el establecimiento de las asunciones consideradas (en particular, sobre las asunciones que sustentan las rentas estimadas, las tasas de descuento y las “yields” de salida utilizadas).

La información relativa a las normas de valoración aplicadas y los desgloses correspondientes se encuentra recogida en las notas 5.3 y 6 de la memoria consolidada adjunta.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- ▶ Entendimiento del proceso establecido por la Dirección del Grupo para la identificación de indicios de deterioro y determinar el importe recuperable de los activos registrados como “Inversiones inmobiliarias”.
- ▶ Obtención del informe de valoración realizado por el experto independiente contratado por la Dirección del Grupo para la valoración de la cartera inmobiliaria, evaluando la competencia, capacidad y objetividad de dicho experto a los efectos de utilizar su trabajo como evidencia de auditoría.

- ▶ Revisión de los modelos de valoración utilizados por el experto independiente para la determinación de los importes recuperables, en colaboración con nuestros especialistas en valoraciones, cubriendo, en particular, para una muestra de las valoraciones realizadas, la coherencia matemática de los modelos y la evaluación de la razonabilidad de las rentas empleadas y/o los comparables utilizados, las tasas de descuento y las "yields" de salida empleadas, así como de los análisis de sensibilidad realizados, incluyendo la realización de procedimientos de contraste sobre los valores, si fuera necesario. Para ello se han considerado, entre otros aspectos, la información disponible acerca del sector y transacciones relativas a activos inmobiliarios similares a los de la cartera de activos inmobiliarios propiedad del Grupo.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria consolidada y evaluación de su conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen fiscal especial de las SOCIMI

Descripción Tal y como se indica en la nota 2 de la memoria consolidada adjunta, la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal especial de las SOCIMI 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, siendo una de las principales características de estas entidades que tributan al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades.

El régimen fiscal especial aplicable a las SOCIMI está sujeto al cumplimiento de determinados requisitos relativos a, entre otros, objeto social, capital social mínimo, inversión patrimonial, rentas que genere dicha inversión, negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación, información y obligatoriedad de distribución de resultados. La evaluación del cumplimiento de algunos de dichos requisitos requiere la realización de estimaciones, lo que conlleva la aplicación de juicios para el establecimiento de las asunciones consideradas por la Dirección del Grupo en relación con dichas estimaciones.

Hemos considerado esta área como aspecto más relevante de nuestra auditoría debido a la complejidad inherente al proceso de estimación para la evaluación del cumplimiento de algunos de los requisitos antes mencionados y a que el incumplimiento de dichos requisitos podría conllevar, en caso de no subsanarse, la pérdida del régimen fiscal especial, pasando en tal caso la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, lo que impactaría significativamente en las cuentas anuales consolidadas.

La información relativa a la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI y al cumplimiento de los requisitos correspondientes se encuentra recogida en las notas 2, 4.4, 5.9 y 18 de la memoria consolidada adjunta.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, los siguientes:

- ▶ Entendimiento del proceso seguido por la Dirección del Grupo para la evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen especial de las SOCIMI.
- ▶ Obtención de la documentación preparada por la Dirección del Grupo en relación con el cumplimiento de las obligaciones asociadas al mencionado régimen fiscal especial.

- ▶ Revisión y evaluación de la razonabilidad de la información obtenida y de su integridad en relación con todos los aspectos contemplados por la normativa en vigor a fecha de análisis, involucrando para ello a nuestros especialistas fiscales.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria consolidada y evaluación de su conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otras cuestiones

Con fecha 27 de abril de 2023 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 en el que expresaron una opinión favorable.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas 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 las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado 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 las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 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 las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, 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, que se identifica en la nota 4 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, 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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los 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 las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas 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 las cuentas anuales consolidadas.

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 las cuentas anuales consolidadas, 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 las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría 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 las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas 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 las cuentas anuales consolidadas. 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 las cuentas anuales consolidadas 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.



ERNST & YOUNG, S.L.

2024 Núm. 01/24/05567
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

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

Jesús F. Pérez Molina
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 24240)

10 de abril de 2024

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

Cuentas Anuales consolidadas e Informe de Gestión consolidado correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2023

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

Cuentas Anuales Consolidadas

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD.....	8
2. REGIMEN SOCIMI	10
3. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN	12
4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS	20
5. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	26
6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	37
7. ACTIVOS FINANCIEROS	46
8. FONDOS PROPIOS	48
9. PASIVOS FINANCIEROS	52
10. SITUACIÓN FISCAL.....	55
11. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.....	56
12. INGRESOS Y GASTOS.....	62
13. PARTES VINCULADAS.....	64
14. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN	74
15. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	77
16. OTRA INFORMACIÓN	79
17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE	80
18. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI.....	80
19. INFORMACIÓN SEGMENTADA	84
20. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA “DEBER DE INFORMACIÓN” DE LA LEY 15/2010 DE 5 DE JULIO.....	89
21. HECHOS POSTERIORES	89

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

Balance y Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2023 (Expresado en Euros)

BALANCE CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
A)	ACTIVO NO CORRIENTE		605.437.256,28	564.309.523,47
I.	Inversiones inmobiliarias	6	599.120.627,34	558.235.840,15
1.	Inversiones en terrenos y bienes naturales		198.768.273,86	170.168.412,83
2.	Inversiones en construcciones		400.352.353,48	388.067.427,33
II.	Inversiones financieras a largo plazo	7.1	6.083.413,89	5.723.061,72
III.	Deudas comerciales no corrientes	7.3	233.215,05	350.621,60
B)	ACTIVO CORRIENTE		47.919.829,21	25.630.606,59
I.	Existencias		17.573.462,80	12.979.432,42
1.	Anticipos a proveedores	7.5	17.573.462,80	12.979.432,42
II.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.3	14.108.272,89	2.184.003,37
1.	Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.255.450,68	1.878.362,31
2.	Otros deudores		116.518,75	148.145,38
3.	Otros créditos con las Administraciones Públicas	10	11.736.303,46	157.495,68
III.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7.1 y 13.1	11.363.786,90	1.450.000,00
IV.	Inversiones financieras a corto plazo	7.1	360,00	120,00
V.	Periodificaciones a corto plazo	7.2	813.086,19	877.985,44
VI.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.4	4.060.860,43	8.139.065,36
TOTAL ACTIVO (A + B)			653.357.085,49	589.940.130,06

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidado adjuntos y la memoria adjunta que consta de 21 notas.

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

Balance y Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2023 (Expresado en Euros)

BALANCE CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
A)	PATRIMONIO NETO		89.541.183,27	100.188.177,70
A-1)	Fondos propios		89.541.183,27	100.188.177,70
I.	Capital	8.1	12.615.479,00	12.615.479,00
1.	Capital escriturado		12.615.479,00	12.615.479,00
II.	Prima de emisión	8.2	76.041.401,69	76.041.401,69
III.	Reservas		3.700.861,36	3.028.460,90
1.	Legal y estatutarias		97.530,38	97.530,38
2.	Otras reservas		21.501.353,38	6.335.161,29
3.	Reservas en sociedades consolidadas		(17.898.022,40)	(3.404.230,77)
IV.	Acciones y participaciones de patrimonio propias	8.8	(364.906,95)	(188.749,20)
V.	Resultados de ejercicios anteriores		(22.038.884,69)	(10.073.226,99)
VI.	Otras aportaciones de socios	8.4	30.059.999,67	30.059.999,67
VII.	Resultado del ejercicio		(10.472.766,81)	(11.295.187,37)
B)	PASIVO NO CORRIENTE		464.082.138,08	455.326.343,02
I.	Deudas a largo plazo	9.1	6.946.292,72	56.484.754,27
1.	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		-	50.495.000,00
2.	Otros pasivos financieros		6.946.292,72	5.989.754,27
II.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9.1 y 13.1	452.213.690,01	393.677.098,07
III.	Pasivos por impuesto diferido	10	4.922.155,35	5.164.490,68
C)	PASIVO CORRIENTE		99.733.764,14	34.425.609,34
I.	Deudas a corto plazo	9.1	51.100.233,10	349.021,44
1.	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		51.100.233,10	349.021,44
II.	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	9.1 y 13.1	33.366.999,95	25.294.659,96
III.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		13.196.129,81	6.743.728,51
1.	Proveedores empresas del grupo y asociadas	9.1	1.711.955,22	356.523,83
2.	Acreedores varios	9.1	10.104.628,52	5.324.707,47
3.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	9.1	1.379.546,07	1.062.497,21
IV.	Periodificaciones		2.070.401,28	2.038.199,43
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)			653.357.085,49	589.940.130,06

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidado adjuntos y la memoria adjunta que consta de 21 notas.

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

Balance y Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2023 (Expresado en Euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA		NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
1.	Importe neto de la cifra de negocios	12.1	37.527.253,77	35.193.595,14
1.	Prestaciones de servicios		37.527.253,77	35.193.595,14
2.	Otros ingresos de explotación	12.1	2.910.015,69	1.965.759,84
1.	Ingresos accesorios		2.910.015,69	1.965.759,84
3.	Otros gastos de explotación	12.2	(11.434.938,53)	(8.906.857,77)
1.	Servicios exteriores		(9.956.093,45)	(7.540.463,75)
2.	Tributos		(1.478.845,08)	(1.366.394,02)
4.	Amortización del inmovilizado	6	(10.274.138,85)	(9.867.254,02)
5.	Deterioro y result. por enajenaciones de inmovilizado		(10.218.684,28)	(12.369.885,04)
1.	Deterioros y pérdidas	6	(10.218.684,28)	(12.369.885,04)
A)	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		8.509.507,81	6.015.358,16
6.	Ingresos financieros		883.996,86	-
1.	Por créditos con empresas del grupo y asociadas		883.996,86	-
7	Gastos financieros	12.3	(20.108.428,68)	(17.310.582,39)
1.	Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(16.782.956,98)	(16.005.902,22)
2.	Por deudas con terceros		(3.325.471,70)	(1.304.680,17)
8	Diferencias de cambio	12.3	(178,12)	36,87
B)	RESULTADO FINANCIERO		(19.224.609,94)	(17.310.545,52)
C)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(10.715.102,14)	(11.295.187,37)
9.	Impuesto de Sociedades	11	242.335,33	-
D)	RESULTADO DEL EJERCICIO		(10.472.766,81)	(11.295.187,37)

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden esta Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, el Balance consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidado adjuntos y la memoria adjunta que consta de 21 notas.

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

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO

		31/12/2023	31/12/2022
A)	RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	(10.472.766,81)	(11.295.187,37)
	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	(10.472.766,81)	(11.295.187,37)

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, el Balance consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, el Estado de Flujos de Efectivo consolidado adjuntos y la memoria adjunta que consta de 21 notas.

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

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresado en Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIONIO NETO CONSOLIDADO

		Capital Escriturado (nota 8.1)	Prima de emisión nota (nota 8.2)	Reservas y resultados ejercicios anteriores nota (nota 8)	Acciones y participaciones en patrimonio propias nota (nota 8.8)	Otras aportaciones de socios (nota 8.4)	Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante	TOTAL
A)	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022	12.615.479,00	76.041.401,69	(4.263.792,54)	(134.986,70)	30.059.999,67	(1.903.200,17)	112.414.900,95
I.	Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(11.295.187,37)	(11.295.187,37)
II.	Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(53.762,50)	-	(877.773,38)	(931.535,88)
1.	<i>Aumentos de capital</i>	-	-	-	-	-	-	-
2.	<i>(-) Reducciones de capital</i>	-	-	-	-	-	-	-
3.	<i>Reparto de dividendos</i>	-	-	-	-	-	(877.773,38)	(877.773,38)
4.	<i>Operaciones con acciones o participaciones propias de la Sociedad dominante</i>	-	-	-	(53.762,50)	-	-	(53.762,50)
III.	Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(2.780.973,55)	-	-	2.780.973,55	-
B)	SALDO, FINAL DEL 31 de diciembre de 2022	12.615.479,00	76.041.401,69	(7.044.766,09)	(188.749,20)	30.059.999,67	(11.295.187,37)	100.188.177,70
A)	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2023	12.615.479,00	76.041.401,69	(7.044.766,09)	(188.749,20)	30.059.999,67	(11.295.187,37)	100.188.177,70
I.	Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(10.472.766,81)	(10.472.766,81)
II.	Operaciones con socios o propietarios	-	-	1.930,13	(176.157,75)	-	-	(174.227,62)
1.	<i>Aumentos de capital</i>	-	-	-	-	-	-	-
2.	<i>(-) Reducciones de capital</i>	-	-	-	-	-	-	-
3.	<i>(-) Reparto de dividendos</i>	-	-	-	-	-	-	-
4.	<i>Operaciones con acciones o participaciones propias de la Sociedad dominante</i>	-	-	-	(176.157,75)	-	-	(176.157,75)
5.	<i>Otras operaciones con socios</i>	-	-	1.930,13	-	-	-	1.930,13
III.	Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(11.295.187,37)	-	-	11.295.187,37	-
B)	SALDO, FINAL DEL 31 de diciembre de 2023	12.615.479,00	76.041.401,69	(18.338.023,33)	(364.906,95)	30.059.999,67	(10.472.766,81)	89.541.183,27

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el balance consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado adjuntos y la memoria adjunta que consta de 21 notas.

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 (Expresado en euros)

	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		(10.715.102,14)	(11.295.187,37)
2. Ajustes del resultado		39.717.433,07	39.547.684,59
a) Amortización del inmovilizado	6	10.274.138,85	9.867.254,02
b) Correcciones valorativas deterioro	6	10.218.684,28	12.369.885,04
g) Ingresos financieros		(883.996,86)	-
h) Gastos financieros	12.3	20.108.428,68	17.310.582,39
i) Diferencias de cambio		178,12	(36,87)
3. Cambios en el capital corriente		(19.169.231,57)	(2.040.884,60)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	7.3	(11.924.269,52)	4.942.062,11
c) Otros activos corrientes	7.3	(9.849.127,65)	(1.182.841,11)
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	9.1	1.858.370,92	(5.526.252,37)
e) Otros pasivos corrientes	9.1	32.201,85	320.466,53
f) Otros activos y pasivos no corrientes		713.592,83	(594.319,76)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(11.971.186,96)	(6.821.910,93)
a) Pagos de intereses (-)		(11.971.186,96)	(6.821.910,93)
5. Flujos de efectivo de las actividades explotación		(2.138.087,60)	19.389.701,69
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INVERSIÓN			
6. Pago por inversiones		(51.088.551,52)	(7.278.016,60)
f) Inversiones inmobiliarias	6	(51.088.551,52)	(7.278.016,60)
7. Cobro por desinversiones		-	59.282,58
f) Inversiones inmobiliarias	6	-	59.282,58
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(51.088.551,52)	(7.218.734,02)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(188.157,75)	(53.762,50)
c) Emisión de instrumentos de patrimonio de la sociedad dominante (+)	13.1	(12.000,00)	-
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio de la sociedad dominante (-)		(176.157,75)	(53.762,50)
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		49.336.591,94	(6.015.755,41)
a) Emisión		63.030.805,95	13.485.000,00
2. Deudas con entidades de crédito	9.1	-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	13.1	63.030.805,95	13.485.000,00
b) Devolución		(13.694.214,01)	(19.500.755,41)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas	13.1	(13.694.214,01)	(19.500.755,41)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	(877.773,38)
a) Dividendos (-)		-	(877.773,38)
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		49.148.434,19	(6.947.291,29)
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(4.078.204,93)	5.223.676,38
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		8.139.065,36	2.915.388,98
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.060.860,43	8.139.065,36

Las Cuentas Anuales Consolidadas, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Flujos de Efectivo consolidado, el Balance consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado, adjuntos y la memoria adjunta que consta de 21 notas.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO 2023

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. (en adelante la “Sociedad” o la “Sociedad Dominante”) se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 5 de mayo de 2016 ante el notario de Madrid, Francisco Javier Piera Rodríguez, con el número 1.869 de su protocolo y con la denominación inicial de CHADWICKS, S.A. El domicilio social de la Sociedad Dominante se encuentra en la Calle Pinar 7, primera planta, 28006, Madrid.

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

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

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

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

El día 8 de marzo de 2017 el Accionista Único del momento adoptó la decisión de acoger a la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“SOCIMI”) con efectos a partir de 1 de enero de 2017.

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

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIs”) o en el de entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tenga como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad dominante adquirió Abrunte Inversiones, S.L.U. (actualmente P3 Picassent Park, S.L.U.), Huagone Investments, S.L.U. (actualmente P3 Zigoitia Park, S.L.U.), Padova Management, S.L.U. (actualmente P3 Sant Fruitos Park, S.L.U.) y Volturmo Management, S.L.U. (actualmente P3 Manresa Park, S.L.U.), todas ellas con un capital social de 3.000,00 euros, realizando adicionalmente las siguientes aportaciones de socios, 7.478.862,00 euros para P3 Picassent Park, S.L.U., 3.403.000,00 euros para P3 Sant Fruitos Park, S.L.U. y 1.000.000,00 euros para P3 Zigoitia Park, S.L.U.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

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

Con fecha 13 de diciembre de 2017 la Sociedad fue admitida a cotización oficial en la Bolsa en el BME Growth, por lo que la Sociedad perdió la condición de unipersonalidad.

El 25 de julio de 2023 la Junta General Extraordinaria de Socios acordó por unanimidad aprobar la suspensión y exclusión de negociación en BME Growth y la admisión a negociación en Portfolio Stock Exchange de las acciones de la Sociedad, comenzando a cotizar el 22 de noviembre de 2023.

2. REGIMEN SOCIMI

Las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

1. Obligación de objeto social: Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como Instituciones de Inversión Colectiva.
2. Obligación de inversión:
 - Deberán invertir al menos el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.
 - Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. O se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que se superen los periodos máximos de reinversión establecidos.
 - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que se hayan ofrecido en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.
3. Obligación de negociaciones en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
4. Obligación de Distribución de resultado. Las sociedades deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
5. Obligación de información: (véase nota 18). Las SOCIMI deberán incluir en los estados financieros la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
6. Capital mínimo: El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad se encuentra incorporada a Portfolio Stock Exchange.

3. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

31/12/2023									
Denominación	Actividad	País	% en el Capital Social Directo	Derecho de Voto Directo	Capital Social	Prima de emisión	Reservas, resultados de ejercicios anteriores y otras aportaciones	Resultados	Patrimonio Neto
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	52.378,00	4.299.166,00	491.291,11	1.168.514,78	6.011.349,89
P3 Cla Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	318.150,00	2.495.473,00	815.139,17	1.006.224,71	4.634.986,88
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	259.950,00	2.076.390,00	231.538,65	554.316,90	3.122.195,55
P3 Loeches Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	325.500,00	1.619.733,86	548.636,36	702.426,18	3.196.296,40
P3 Massalaves Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	154.475,00	1.243.876,00	3.022,98	572.237,80	1.973.611,78
P3 Quer Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	769.341,00	6.817.069,00	834.184,47	2.531.937,48	10.952.531,95
P3 San Marcos Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	967.500,00	7.674.408,00	831.319,97	1.651.894,63	11.125.122,60
P3 Seseña Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	542.632,00	4.463.488,73	453.099,32	1.269.015,13	6.728.235,18
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	435.000,00	3.659.615,02	613.854,83	1.080.241,29	5.788.711,14
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	453.779,00	3.253.022,00	129.924,95	1.527.316,94	5.364.042,89
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	2.422.857,00	6.120.230,00	2.099.306,62	3.334.494,57	13.976.888,19
P3 Abrera Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	2.366.317,81	1.043.080,04	3.412.397,85
P3 Algemesi Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	6.961,33	867.194,18	877.155,51
P3 Illescas Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	3.000,00	-	98.827,73	5.263.194,23	5.365.021,96
P3 Illescas Sky, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	311.886,39	2.341.110,33	2.655.996,72

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	229.318,02	1.630.917,11	1.863.235,13
P3 Torija Alfa Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	549.976,00	4.922.783,80	(352.135,71)	1.295.105,52	6.415.729,61
P3 Torija Beta Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	297.084,00	2.636.750,20	1.143.332,38	848.964,48	4.926.131,06
P3 Fontanar Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	273.000,00	2.430.000,00	(9.162,86)	789.153,07	3.482.990,21
P3 Ontígola Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	496.869,00	3.904.820,97	(2.253.446,99)	730.373,85	2.878.616,83
P3 Parets Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	593.609,00	4.740.479,70	188.039,80	1.243.297,11	6.765.425,61
P3 Castellet Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	11.051.208,05	(11.490,61)	11.042.717,44
P3 Reus Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	3.481.776,38	(22.046,41)	3.462.729,97
P3 Picassent Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	7.478.862,00	434.993,46	7.916.855,46
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	1.000.000,00	(22.518,34)	980.481,66
P3 Sant Fruitós Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	3.403.000,00	(13.207,25)	3.392.792,75
P3 Manresa Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	-	(370,00)	2.630,00
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	Explotación placas solares	España	100%	100%	513.500,00	-	(105.664,31)	24.679,59	432.515,28

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

(**) Sociedad auditada por Ernst & Young, S.L. a 31 de diciembre de 2023.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

31/12/2022									
Denominación	Actividad	País	% en el Capital Social Director	Derecho de Voto Directo	Capital Social	Prima de emisión	Reservas, resultados de ejercicios anteriores y otras aportaciones	Resultados	Patrimonio Neto
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	52.378,00	4.299.166,00	491.291,11	359.194,46	5.202.029,57
P3 Cla Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	318.150,00	2.495.473,00	815.139,17	541.975,02	4.170.737,19
P3 Getafe Los Olivos, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	259.950,00	2.076.390,00	231.538,65	251.817,55	2.819.696,20
P3 Loeches, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	325.500,00	1.619.733,86	548.636,36	410.924,99	2.904.795,21
P3 Massalaves, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	154.475,00	1.243.876,00	3.022,98	33.635,80	1.435.009,78
P3 Quer Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	769.341,00	6.817.069,00	834.184,47	1.177.249,61	9.597.844,08
P3 San Marcos, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	967.500,00	7.674.408,00	831.319,97	754.215,59	10.227.443,56
P3 Seseña Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	542.632,00	4.463.488,73	453.099,32	555.329,14	6.014.549,19
P3 Toledo Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	435.000,00	3.659.615,02	613.854,83	754.408,25	5.462.878,10
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	453.779,00	3.253.022,00	129.924,95	263.383,27	4.100.109,22
P3 Zaragoza, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	2.422.857,00	6.120.230,00	2.099.306,62	1.605.244,12	12.247.637,74
P3 Abrera Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	2.366.317,81	645.141,75	3.014.459,56
P3 Algemesi Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	6.961,33	304.181,38	314.142,71
P3 Illescas Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	3.000,00	-	98.827,73	751.773,73	853.601,46
P3 Illescas Sky, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	311.886,39	951.190,33	1.266.076,72
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	228.718,02	417.574,07	649.292,09
P3 Torija Alfa Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	549.976,00	4.922.783,80	(375.637,93)	235.022,21	5.332.144,08
P3 Torija Beta Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	297.084,00	2.636.750,20	1.181.844,92	(38.512,54)	4.077.166,58
P3 Fontanar Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	273.000,00	2.430.000,00	(17.015,80)	78.529,43	2.764.513,63
P3 Ontígola Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	496.869,00	3.904.820,97	(2.239.123,98)	(14.323,01)	2.148.242,98
P3 Parets Park, S.L.U. (**)	(*)(**)	España	100%	100%	593.609,00	4.740.479,70	155.550,76	324.890,40	5.814.529,86
P3 Castellet Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	11.085.282,39	(34.074,34)	11.054.208,05
P3 Reus Park, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	3.000,00	-	3.500.000,00	(18.223,62)	3.484.776,38
P3 Villanueva Park Solar, S.L.U.	Explotación placas solares	España	100%	100%	513.500,00	-	(119.383,05)	13.718,74	407.835,69

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

- P3 LOECHES PARK, S.L.U., (antes Inversiones Barrow, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87287439, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 12 de mayo de 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.533, folio 159, hoja M-603617.
- P3 TOLEDO BENQUERENCIA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Reinga, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87165585, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 10 de diciembre de 2014, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.943, folio 121, hoja M-592977.
- P3 GETAFE LOS OLIVOS PARK, S.L.U., (antes Inversiones Ninara, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87146536, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 18 de noviembre de 2014, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32.834, folio 162, hoja M-591026.
- P3 CLA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Silang, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87271722, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 21 de abril de 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.393, folio 68, hoja M-601180.
- P3 SAN MARCOS PARK, S.L.U., (antes Inversiones Baglio, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87271730, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 21 de abril de 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.406, folio 80, hoja M-601394.
- P3 SESEÑA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Margarita, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326252, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.667, folio 36, hoja M-606027.
- P3 QUER PARK, S.L.U., (antes Inversiones Grace, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87370805, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 15 de septiembre de 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.873, folio 34, hoja M-609551.
- P3 MASSALAVES PARK, S.L.U., (antes Inversiones Mandrem, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87319810, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 24 de junio de 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.643, folio 48, hoja M-605554.
- P3 BILBAO PARK, S.L.U., (antes Inversiones Fraser, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326161, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.679, folio 80, hoja M-606271.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

- P3 VILLANUEVA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Manly, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B87326245, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 1 de julio de 2015, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.684, folio 23, hoja M-606372.
- P3 VILLANUEVA PARK SOLAR ELECTRIC, S.L.U., (antes Inversiones Greenoak Spain Solar, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B64873540, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 30 de abril de 2008, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.196, folio 209, hoja M-597367.
- P3 ZARAGOZA PLAZA PARK, S.L.U., (antes Inversiones Go Spain XXI, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B64562242, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 11 de mayo de 2007, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 34.514, folio 86, hoja M-620754.
- P3 ABRERA PARK, S.L.U., (antes Badesi Investments, S.L.) es una sociedad española con CIF B87091419, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 5 de septiembre de 2014, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 32557, folio 67, hoja M-585975.
- P3 ALGEMESÍ PARK, S.L.U., (antes Starkville Invest, S.L.) es una sociedad española con CIF B87931648, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 3 de octubre de 2017, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36457, folio 56, hoja M-655007.
- P3 ILLESCAS LA SAGRA PARK, S.L.U., (antes Goldsby Invest, S.L.) es una sociedad española con CIF B87966552, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 21 de noviembre de 2017, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36655, folio 95, hoja M-657440.
- P3 ILLESCAS PARK, S.L.U., (antes Cowansville Spain, S.L.) es una sociedad española con CIF B87802492, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 3 de abril de 2017, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 35726, folio 160, hoja M-642004.
- P3 ILLESCAS SKY, S.L.U., (antes Plataforma Central Iberum Arrendamiento, S.L.) es una sociedad española con CIF B45888914, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 27 de febrero de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, en el tomo 1660, folio 79, hoja TO-40352.
- P3 TORIJA ALFA PARK, S.L.U., (antes Buford Invest, S.L.) es una sociedad española con CIF B88197884, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 20 de septiembre de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38229, folio 1, hoja M-680249.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

- P3 TORIJA BETA PARK, S.L.U., (antes Elletsville Spain, S.L.) es una sociedad española con CIF B88199104, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 20 de septiembre de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38096, folio 199, hoja M-678084.
- P3 FONTANAR PARK, S.L.U., (antes Octon Spain, S.L.) es una sociedad española con CIF B88613666, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 27 de febrero de 2020, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 40281, folio 170, hoja M-715649.
- P3 ONTÍGOLA PARK, S.L.U., (antes Cadwell Invest, S.L.) es una sociedad española con CIF B88197918, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 20 de septiembre de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38204, folio 1, hoja M-679792.
- P3 PARETS PARK, S.L.U., (antes Cordale Spain, S.L.) es una sociedad española con CIF B88197868, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 20 de septiembre de 2018, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 38174, folio 58, hoja M-679270.
- P3 CASTELLET PARK, S.L.U., (antes Inversiones Kingman, S.L.) es una sociedad española con CIF B05288105, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 26 de marzo de 2021, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 41809, folio 160, hoja M-740560.
- P3 REUS PARK, S.L.U., (antes Inversiones Manitou, S.L.) es una sociedad española con CIF B05288113, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 26 de marzo de 2021, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 41778, folio 1, hoja M-740039.
- P3 PICASSENT PARK, S.L.U., (antes Abrunte Inversiones, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B09959032, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 26 de marzo de 2021, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 43324, folio 145, hoja M-765389.
- P3 ZIGOITIA PARK, S.L.U., (antes Huagone Inverstment, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B10852374, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 23 de junio de 2022, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 43713, folio 80, hoja M-771629.
- P3 SANT FRUITOS PARK, S.L. (antes Padova Management, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B44645877, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 2 de febrero de 2023, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 44708, folio 0, hoja M-787348.
- P3 MANRESA PARK, S.L. (antes Volturmo Management, S.L.U.) es una sociedad española con CIF B44645869, constituida por un periodo de tiempo indefinido el 2 de febrero de 2023, su domicilio social se sitúa en la calle Pinar 7, primera planta, 28006 Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 44708, folio 130, hoja M-787347.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

A cierre de diciembre 2023, la Sociedad dominante ha registrado una dotación por deterioro de 10.665.237,66 euros (11.770.882,11 euros durante el ejercicio 2022) sobre la participación de la sociedad en P3 Bilbao Park, S.L.U por importe de 321.088,16 euros, en P3 Illescas Park, S.L.U. por importe de 8.655.512,91 euros, en P3 Torija Beta Park, S.L.U por importe de 114.796,18 euros, en P3 Fontanar Park, S.L.U. por importe de 191.716,31 euros, en P3 Parets Park, S.L.U. por importe de 882.441,37 euros y en P3 Reus Park, S.L.U. por importe de 502.737,85 euros. Adicionalmente, el deterioro registrado sobre la participación de la Sociedad en P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. ha sido revertido totalmente por importe de 3.055,12 euros.

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

- La constitución, participación por si misma o de forma indirecta en la gestión y control de otras empresas y sociedades;
- La adquisición, enajenación, tenencia y explotación de bienes inmuebles; vehículos de todo tipo, época y lugar; máquinas de todo tipo; pinturas de todo tipo y época; esculturas de todo tipo y época; objetos de cerámica para cualquier aplicación y uso; minerales de todo tipo y valor; obras intelectuales de todo tipo, tales como literarias, científicas, audiovisuales, musicales, traducciones, programas informáticos y fotografías; valores en general quedando excluidas las actividades que la legislación especial, así como la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en adelante la Ley) atribuye con carácter exclusivo a otras entidades;
- La negociación y explotación de patentes, marcas, licencias, know-how y derechos de propiedad intelectual;
- La intermediación en operaciones comerciales, empresariales e inmobiliarias, no reservadas por la Ley a determinadas entidades o profesionales;
- y prestar servicios relacionados con esta actividad descrita. Estas actividades podrán ser realizadas por la Sociedad total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones sociales en Sociedades con objeto análogo o idéntico.

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad dominante adquirió Abrunte Inversiones, S.L.U. (actualmente P3 Picassent Park, S.L.U.), Huagone Investments, S.L.U. (actualmente P3 Zigoitia Park, S.L.U.), Padova Management, S.L.U. (actualmente P3 Sant Fruits Park, S.L.U.) y Volturmo Management, S.L.U. (actualmente P3 Manresa Park, S.L.U.), todas ellas con un capital social de 3.000,00 euros, realizando adicionalmente las siguientes aportaciones de socios, 7.478.862,00 euros para P3 Picassent Park, S.L.U., 3.403.000,00 euros para P3 Sant Fruits Park, S.L.U. y 1.000.000,00 euros para P3 Zigoitia Park, S.L.U.

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

A 31 de diciembre de 2023, todas las sociedades dependientes a excepción de P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. y P3 Manresa Park, S.L.U., habían comunicado a la Delegación Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

Las fechas concretas de comunicación de la opción por el régimen fiscal mencionado se recogen en la Nota 5.9.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

1. Cuando la Sociedad Dominante se encuentre, en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Que la Sociedad Dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
 - b) Que la Sociedad Dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
 - c) Que la Sociedad Dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
 - d) Que la Sociedad Dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas anuales consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad Dominante o de otra dominada por esta.
2. Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

4.1. MARCO NORMATIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE

Las cuentas anuales consolidadas se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010, RD 602/2016 y RD 1/2021 y la adaptación sectorial de empresas inmobiliarias.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") y por la restante legislación vigente.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

- Las normas e interpretaciones aplicadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas son las mismas que las del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2022. No ha habido ninguna modificación a la norma o interpretaciones relevante durante el ejercicio 2023 con impacto significativo en las políticas contables del Grupo.

4.2. IMAGEN FIEL

Las cuentas anuales consolidadas han sido obtenidas de los registros contables de las sociedades que se incluyen en la consolidación y se presentan de acuerdo con el marco normativo de la información financiera aplicable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio neto consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados del Grupo.

4.3. PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS

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

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

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

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, de forma prospectiva.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no tiene constancia de la existencia de incertidumbres relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que el Grupo siga funcionando normalmente.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre a 31 de diciembre de 2023, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en los próximos ejercicios son los siguientes:

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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 (CBRE) la realización de una valoración de las inversiones inmobiliarias en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular su valor actual (Nota 5.3).

Deterioro de activos financieros

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

Incentivos al arrendamiento

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

Riesgos relacionados con la adopción del régimen SOCIMI

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

La Dirección del Grupo, apoyada en la opinión de sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que al 31 de diciembre de 2023 se cumplen todos los requisitos.

4.5. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

De acuerdo con la legislación mercantil, la información financiera se presenta a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, las correspondientes al ejercicio de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022. Para el caso de la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, además de las cifras del periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 las correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2022.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

4.6. PRINCIPIO DE EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

A 31 de diciembre de 2023 el grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 51.813.934,93 euros (negativo de 8.795.002,75 euros a 31 de diciembre de 2022). Esto es consecuencia, principalmente, de que en el pasivo corriente se incluyen 51.100.233,10 euros a cierre de 2023 (25.294.659,96 euros a 31 de diciembre de 2022) correspondientes a los principales de los préstamos bancarios concedidos a P3 Torija Alfa Park, S.L.U., P3 Torija Beta Park, S.L.U., P3 Fontanar Park, S.L.U., P3 Ontígola Park, S.L.U. y P3 Parets Park, S.L.U. cuyo vencimiento se sitúa en octubre de 2024, así como de los intereses devengados y no pagados por deudas con accionistas, (ver nota 13). El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que esto no supone una incertidumbre sobre la continuidad del Grupo, debido a que la sociedad dominante cuenta con el apoyo financiero de su grupo para hacer frente a la deuda externa a su vencimiento, y los accionistas acreedores de estos préstamos entre empresas del grupo, no harán exigibles los intereses devengados hasta que la Sociedad dominante no genere flujos de caja efectivo suficientes para poder satisfacerlos y adicionalmente, cuenta con un EBITDA positivo relevante y los valores razonables de los activos inmobiliarios. (Véase nota 6).

Los Administradores están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación actual, así como los efectos que pueda tener en el mercado de crédito, y consideran que la situación al cierre del 2023 garantiza que el Grupo pueda hacer frente con solvencia a las obligaciones corrientes recogidas en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2023.

4.7 AGRUPACIÓN DE PARTIDAS

Determinadas partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en la memoria de las cuentas anuales consolidadas.

4.8 LIMITACIÓN PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

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

Las sociedades acogidas al régimen SOCIMI estarán obligada a distribuir en forma de dividendo a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en la Ley SOCIMI, por la que se regulan la Sociedad Anónimas Cotizadas en el Portfolio Stock Exchange (Ver nota 1).

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

4.9 VALOR RAZONABLE

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

situación de liquidación involuntaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para aquellos elementos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtendrá, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

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

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

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

- a) Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la Sociedad pueda acceder en la fecha de valoración.
- b) Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- c) Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

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

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

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

5. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas del periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con lo establecido al marco normativo de la información financiera aplicable, han sido las siguientes:

5.1 SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

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

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

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

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

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

5.2 MÉTODO DE CONSOLIDACIÓN

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

a) *Homogeneización temporal*

Las cuentas anuales consolidadas se establecen en la misma fecha que las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante.

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

b) *Homogeneización valorativa*

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

c) *Agregación*

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

d) *Eliminación inversión-patrimonio neto*

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

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

e) *Participación de socios externos*

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

f) *Eliminaciones de partidas intra-grupo*

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

g) Fondo de comercio y combinaciones de negocios

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

5.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

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

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

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

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

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

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

Elementos	Años vida útil
Construcciones	30-50
Instalaciones técnicas	12-20

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

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

Deterioro del valor de inversiones inmobiliarias

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

La base de valoración utilizada por el tasador experto independientes es la de valor de mercado, que se ha efectuado siguiendo el "Valoración RICS"– Global Standards.

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

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

En base al resultado del test de deterioro explicado en la Nota 6, el Consejo de Administración de la Sociedad, considera un deterioro a registrar a cierre de 2023, por un importe total de 10.218.684,28 euros. Dichas valoraciones se han realizado con un nivel 2 de estimación, al utilizar metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.

5.4 ARRENDAMIENTOS

Arrendamiento financiero

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos. El Grupo P3, no mantiene contrato de arrendamiento financiero alguno a 31 de diciembre de 2023 ni de 2022.

Arrendamiento operativo

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

5.5 ACTIVOS FINANCIEROS

Clasificación y valoración

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

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

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

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

Cancelación

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

Intereses recibidos de activos financieros

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

Deterioro del valor de los activos financieros

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

5.6 PASIVOS FINANCIEROS

Clasificación y valoración

Pasivos a coste amortizado:

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

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

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

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

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

5.7 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

5.8 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

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

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance consolidado y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

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

5.9 IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

Régimen general

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

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

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

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

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

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

Régimen SOCIMI

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

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

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

No obstante lo anterior, mediante la Ley 11/2021, de 9 de julio y la Orden HFP/1430/2021, de 20 de diciembre, se aprueba un gravamen especial sobre beneficios no distribuidos por sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario dentro del Impuesto sobre Sociedades en su modalidad de autoliquidación estando obligados a presentarla las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal SOCIMI previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre siendo el beneficio a declarar los beneficios no distribuidos en el ejercicio que procedan de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del impuesto sobre sociedades, excluyéndose las rentas acogidas al periodo de reinversión del art. 6.1.b) Ley 11/2009. Dicho gravamen tiene la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades siendo este del 15% aplicable a los ejercicios fiscales que hayan comenzado a partir del 1 de enero de 2021.

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

	Fecha de comunicación a Hacienda del acogimiento al régimen SOCIMI
P3 Bilbao Park, S.L.U.	29/09/2015
P3 CLA PARK, S.L.U.	17/09/2015
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	17/09/2015
P3 Loeches Park, S.L.U.	17/09/2015
P3 Massalaves Park, S.L.U.	13/09/2016
P3 Quer Park, S.L.U.	13/09/2016
P3 San Marcos Park, S.L.U.	17/09/2015
P3 Seseña Park, S.L.U.	29/01/2016
P3 Toledo Park, S.L.U.	17/09/2015
P3 Villanueva Park, S.L.U.	13/09/2016
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	13/09/2016
P3 Abrera Park, S.L.U.	30/09/2019
P3 Algemesi Park, S.L.U.	30/09/2019
P3 Illescas Park, S.L.U.	30/09/2019
P3 Illescas Sky, S.L.U.	30/09/2019
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	30/09/2019
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Fontanar Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Ontígola Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Parets Park, S.L.U.	30/09/2021
P3 Castellet Park, S.L.U.	30/09/2022
P3 Reus Park, S.L.U.	30/09/2022
P3 Picassent Park, S.L.U.	28/09/2023
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	28/09/2023
P3 Manresa Park., S.L.U.	28/09/2023

5.10 INGRESOS Y GASTOS

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

Ingresos por arrendamiento

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

5.11 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

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

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

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

5.12 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

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

5.13 PATRIMONIO NETO

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

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

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

5.14 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del Grupo.

5.15 INFORMACIÓN SEGMENTADA

En las presentes notas de las cuentas anuales consolidadas se presenta información segmentada por mercado geográfico. La actividad de todas las sociedades del Grupo, a excepción de P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. es el arrendamiento de activos logísticos.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

5.16 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

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

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo o medios equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del ejercicio atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante dicho ejercicio, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en cartera de las sociedades del Grupo.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023:

	Euros			
	Saldo al 31.12.2022	Altas	Trasposos	Saldo al 31.12.2023
Coste				
Terrenos	174.243.857,77	9.087.886,20	(165.000,00)	183.166.743,97
Construcciones	444.591.834,28	22.488.096,02	1.658.322,36	468.738.252,66
Inv. Inmobiliarias en Curso	200.739,50	29.801.628,10	(1.493.322,36)	28.509.045,24
	619.036.431,55	61.377.610,32	-	680.414.041,87
Amortización				
Construcciones	(45.589.950,30)	(10.274.138,85)	-	(55.864.089,15)
	(45.589.950,30)	(10.274.138,85)	-	(55.864.089,15)
Deterioro				
Terrenos	(4.075.444,93)	(3.003.134,01)	-	(7.078.578,94)
Construcciones	(11.135.196,17)	(7.215.550,27)	-	(18.350.746,44)
	(15.210.641,10)	(10.218.684,28)	-	(25.429.325,38)
Valor neto contable	558.235.840,15	40.884.787,19	-	599.120.627,34

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden con los siguientes activos:

- Nave Industrial, sita en Galdakao (Bilbao) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 14.376.131,55 euros (14.861.463,21 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 4 de Bilbao, como finca registral 26802.
- Nave Industrial, sita en Getafe, San Marcos (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 29.978.565,84 euros (30.323.656,01 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Getafe, como finca registral 36039.
- Nave Industrial, sita en Loeches (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 10.999.687,20 euros (11.202.434,93 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Alcalá de Henares, como finca registral 10743.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

- Nave Industrial, sita en Massalavés (Valencia) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 7.609.071,62 euros (7.680.631,74 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Alberique, como finca registral 4051.
- Nave Industrial, sita en Quer (Guadalajara) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 39.930.954,09 euros (36.199.519,09 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Guadalajara, como finca registral 2933.
- Nave Industrial, sita en Seseña (Toledo) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 20.690.284,51 euros (19.787.559,46 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca registral 23856.
- Nave Industrial, sita en Toledo, que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 19.281.571,35 euros (19.276.113,25 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Toledo, como finca registral 71479.
- Nave Industrial, sita en Villanueva de Gallego (Zaragoza), que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 24.312.663,55 euros (24.878.866,16 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 13 de Zaragoza, como finca registral 7218.
- Nave Industrial, sita en Zaragoza, que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 48.816.528,50 euros (49.106.132,14 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 13 de Zaragoza, como finca registral 81643.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

- Nave Industrial, sita en Getafe, Los Olivos (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 8.714.321,49 euros (8.797.655,16 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Getafe, como finca registral 5077.
- Nave Industrial, sita en Getafe, Cla (Madrid) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 17.088.207,94 euros (17.506.305,44 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante contrato privado de compraventa de participaciones sociales el 6 de abril de 2017 y elevado a público el mismo día ante el Notario de Madrid Andrés de la Fuente O'Connor bajo el número 878 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Getafe, como finca registral 25493.
- Nave Industrial, sita en Abrera (Barcelona) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 14.742.695,97 euros (14.989.416,34 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 31 de diciembre de 2014 firmada ante el Notario de Barcelona D. Enrique Beltrán Ruiz bajo el número 1675 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 3 de Martorel, como finca registral 8145.
- Nave Industrial, sita en Algemesí (Valencia) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 11.436.453,89 euros (11.674.795,38 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 14 de diciembre de 2017 firmada ante el Notario de Madrid D. Pablo de la Esperanza Rodríguez bajo el número 5603 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Algemesí, como finca registral 40448.
- Nave Industrial, sita en Illescas (Toledo) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 116.213.341,86 euros (126.577.236,06 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 28 de septiembre de 2017 firmada ante el Notario de Madrid D. José Blanco Losada bajo el número 3644 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca registral 30136.
- Nave Industrial, sita en Illescas Sky (Toledo) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 32.519.306,05 euros (33.156.969,91 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 8 de agosto de 2018 firmada ante el Notario de Illescas Dña. María Luisa Lozano Segura bajo el número 1081 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca registral 29138.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

- Nave Industrial, sita en Illescas – La Sagra (Toledo) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 32.401.490,60 euros (32.729.217,90 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 12 de diciembre de 2017 firmada ante el Notario de Madrid D. José Blanco Losada bajo el número 4926 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Illescas, como finca registral 29184.
- Nave Industrial, sita en Torija (Guadalajara) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 23.631.655,48 euros (22.185.846,97 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 30 de julio de 2020 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 2797 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Brihuega, como finca registral 10082.
- Nave Industrial, sita en Torija (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 14.865.005,43 euros (17.195.853,28 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 14 de octubre de 2020 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 3841 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Brihuega, como finca registral 9284.
- Nave Industrial, sita en Fontanar (Guadalajara) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 13.870.142,55 euros (15.368.219,46 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 2 de junio de 2020 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 1795 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad número 3 de Guadalajara, como finca registral 4141.
- Nave Industrial, sita en Ontígola (Toledo) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 16.875.899,50 euros (17.120.289,40 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 21 de mayo de 2019 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 2331 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Ocaña, como finca registral 9933.
- Nave Industrial, sita en Parets (Barcelona) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 26.577.953,82 euros (27.419.350,86 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 24 de octubre de 2019 firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 5631 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Mollet del Vallés, como finca registral 4446.
- Placas solares instaladas en la cubierta de un centro logístico situado en Zaragoza. Cuya explotación se encuentra cedida a la Sociedad Endesa Energía XXI, S.L., a la que emite facturas mensuales en función de la producción de energía, conforme al contrato de arrendamiento

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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 163.227,05 euros (195.517,01 euros a 31 de diciembre de 2022).

- La Sociedad P3 Castellet Park, S.L. realizó un anticipo por la compra de un suelo, para su posterior construcción y adquisición de una nave industrial en Castellet (Barcelona) en el ejercicio 2022 por importe de 9.167.234,48 euros. A 31 de diciembre 2023, la Sociedad tiene activados 99.789,24 euros como inversiones inmobiliarias en curso de costes asociados al proyecto, asciende este importe a 99.789,24 euros en 2022.
- Nave Industrial en construcción, sita en Reus (Tarragona). El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 22.680.108,84 euros (100.950,26 euros a 31 de diciembre de 2022). La propiedad del terreno fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 3 de agosto de 2023 firmada ante el Notario de Barcelona D. Camilo J. Sexto Presas bajo el número 2780 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad 1 de Reus.
- Naves Industriales, sitas en Picassent (Valencia) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dichas naves y no están ocupadas por la Sociedad. El valor neto contable de dichos activos en el balance consolidado asciende a 20.529.479,24 euros. La propiedad de dichos inmuebles fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 21 de junio de 2023 y el 14 de septiembre de 2023 firmadas ante la Notaria de Madrid Dña. Miriam Herrando Deprit bajo el número 2226 y 3106 de su protocolo. Dichos activos se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad 1 de Picassent, como fincas registrales 38.962 y 2924.
- La Sociedad P3 Zigoitia Park, S.L.U. ha realizado un pago a cuenta por importe de 1.000.000,00 euros para la adquisición de un terreno en Zigoitia (Álava) en cual será desarrollada una nave industrial. Adicionalmente cuenta con gastos activos como inversión inmobiliaria por importe de 150.910,91 euros a 31 de diciembre de 2023.
- Nave Industrial en construcción, sita en Sant Fruitós de Bages (Barcelona) que el grupo explota mediante el arrendamiento de dicha nave que se mantiene para la obtención de rentas y no está ocupada por la Sociedad. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 10.565.179,26 euros. La propiedad de dicho inmueble fue adquirida mediante escritura pública de compraventa el 26 de julio de 2023 firmada ante la Notario de Madrid Dña. Rocio Rodríguez Martín bajo el número 2019 de su protocolo. Dicho activo se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad 4 de Manresa, como finca registral 18355.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 se han producido altas en las inversiones inmobiliarias, derivadas de ampliaciones y mejoras en las mismas, principalmente en las sociedades dependientes P3 Zaragoza Park, S.L.U. por importe de 489.277,58 euros, P3 Quer Park, S.L.U. por importe de 4.763.807,32 euros y P3 Seseña Park, S.L.U. por importe de 1.277.206,52 euros. Pero el alta más importante del periodo corresponde con la adquisición de la nave industrial llevada a cabo por parte de P3 Picassent Park, S.L.U. por importe de 20.644.608,66 euros, P3 Reus Park, S.L.U por importe de 22.579.158,58 euros y P3 Sant Fruitós Park, S.L.U. por importe de 10.565.179,26 euros.

Adicionalmente, se ha producido un traspaso entre la partida de terrenos y la de inversiones inmobiliarias en curso por importe de 165.000,00 euros correspondientes a la Sociedad P3 Quer Park, S.L.U.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

El detalle de la tipología de inversiones inmobiliarias que dispone el Grupo P3 a 31 de diciembre de 2023 a su valor contable neto y bruto contable:

	Unidades	Valor bruto contable (*)	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Naves	24	651.282.386,54	(80.834.031,49)	570.448.355,05
Placas Solares	1	622.610,09	(459.383,04)	163.227,05
TOTAL		651.904.996,63	(81.293.414,53)	570.611.582,10

(*) No se incluyen las inversiones inmobiliarias en curso

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

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

(*) No se incluyen las inversiones inmobiliarias en curso

El detalle de los activos por ubicación geográfica, así como su valor bruto contable a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Madrid	73.997.315,38	73.856.562,14
Guadalajara	101.792.022,31	97.340.433,80
Vizcaya	18.096.333,95	17.792.006,28
Valencia	41.804.595,98	21.079.732,88
Toledo	273.798.122,06	271.955.175,31
Zaragoza	88.194.337,21	87.656.168,91
Barcelona	59.900.295,22	49.255.401,96
Álava	150.910,91	-
Tarragona	22.680.108,84	100.950,26
TOTAL	680.414.041,87	619.036.431,54

DETERIOROS DE VALOR

El Grupo, ha realizado valoraciones de toda su cartera inmobiliaria con fecha 31 de diciembre 2023 (Ver nota 6.2). Como resultado de tales valoraciones, se han dotado deterioros por importe de 10.218.684,28 euros en los activos de P3 Bilbao Park, S.L. (379.294,28 euros), P3 Illescas Park, S.L. (8.016.385,40 euros), P3 Torija Beta Park, S.L. (163.329,78 euros), P3 Fontanar Park, S.L. (1.263.462,69 euros) y P3 Partes Park, S.L. (396.212,13 euros), ya habiendo registrado para estos activos un deterioro total a cierre de 2022 de 15.210.641,10 euros. Este deterioro se ha calculado por

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

6.1. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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

Los ingresos provenientes de los arrendamientos han ascendido a 37.527.253,77 euros en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 (35.193.595,14 euros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022).

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

	M2 Superficie Bruta Alquilable
P3 Villanueva Park, S.L.U.	47.967,01
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	80.036,00
P3 Quer Park, S.L.U.	43.474,71
P3 Seseña Park, S.L.U.	30.422,00
P3 Massalaves Park, S.L.U.	16.317,50
P3 CLA Park, S.L.U.	14.502,00
P3 Loeches Park, S.L.U.	17.392,00
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	31.896,00
P3 San Marcos Park, S.L.U.	30.917,09
P3 Bilbao Park, S.L.U.	13.988,00
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	7.729,00
P3 Abrera Park, S.L.U.	20.446,00
P3 Algemesi Park, S.L.U.	12.917,36
P3 Illescas Park, S.L.U.	117.590,20
P3 Illescas Sky, S.L.U.	31.735,00
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	46.994,00
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	32.518,00
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	19.347,00
P3 Fontanar Park, S.L.U.	19.452,00
P3 Ontígola Park, S.L.U.	21.145,00
P3 Parets Park, S.L.U.	19.907,00
P3 Picassent Park, S.L.U.	16.872,00

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento, no cancelables al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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:

	31/12/2023	31/12/2022
Hasta un año	37.717.364,38	33.698.908,39
Entre uno y cinco años	126.609.769,82	88.959.453,86
Más de cinco años	152.659.758,39	86.744.631,65
TOTAL	316.986.892,59	209.402.993,90

6.2. OTRA INFORMACIÓN

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

A 31 de diciembre de 2023 según el último estudio realizado por un experto independiente, el valor de mercado agregado de las inversiones inmobiliarias es de 694.218.018,00 euros para los activos en arrendamiento. Para los activos de P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U., la última valoración es a 31 de diciembre de 2020 con un valor de 396.000,00 euros, sin que hayan ocurrido hechos o circunstancias que hagan cambiar el valor de forma relevante.

- El Valor Razonable (Fair Value) mencionado anteriormente, es efectivamente el mismo que Valor de Mercado (Market Value).
- Para establecer la opinión sobre el valor razonable se han utilizado transacciones comparables recientes del mercado en condiciones de plena competencia siempre que sea posible.
- Se han valorado las Propiedades individualmente y no se ha tenido en cuenta ningún descuento o prima que pueda negociarse en el mercado si la totalidad o parte de la cartera se comercializara simultáneamente, en lotes o en conjunto.
- El informe de valoración debe leerse siempre junto con los informes de valoración de los inmuebles.
- El valor agregado de los inmuebles que incorpora los costes de transacción reducidos es de 694.218.018,00 euros sin IVA (637.477.277 euros a 31 de diciembre de 2022).
- Las valoraciones han sido preparadas de acuerdo con la Evaluación de RICS.
- La metodología utilizada para el cálculo del valor razonable está basada en la valoración por capitalización de inversiones. Con este enfoque, se aplica una equivalent yield (4,95% - 6,70%), sobre los ingresos netos de las rentas anuales (estimados por valor de 45.759.523 euros), reflejando las pruebas comparables dentro del mercado.
- 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.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

- 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 Red book.
- 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 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Activos financieros no corrientes:

	31/12/2023	31/12/2022
Activos financieros a coste amortizado	Otros	Otros
Fianzas y depósitos constituidos (Nota 7.2)	6.083.413,89	5.723.061,72
Deudores comerciales a largo plazo (Nota 7.3)	233.215,05	350.621,60
Total	6.316.628,94	6.073.683,32

Activos financieros corrientes:

	31/12/2023	31/12/2022
Activos financieros a coste amortizado	Otros	Otros
Anticipo a proveedores (Nota 7.5)	17.573.462,80	12.979.432,42
Clientes (Nota 7.3)	2.255.450,68	1.878.362,31
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 13)	11.363.786,90	1.450.000,00
Fianzas y depósitos constituidos (Nota 7.2)	360,00	120,00
Deudores varios (Nota 7.3)	116.518,75	148.145,38
Total	31.309.579,13	16.456.060,11

A 31 de diciembre de 2023 existen activos a corto plazo con las Administraciones Públicas, por importe de 11.736.303,46 euros, que no se incluyen en este detalle (ver detalle Nota 10).

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

7.2. FIANZAS, DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y PERIODIFICACIONES

a) FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS

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

	31/12/2023	31/12/2022
Fianzas a largo plazo	6.083.413,89	5.723.061,72
Fianzas a corto plazo	360,00	120,00
Total	6.083.773,89	5.723.181,72

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

Las periodificaciones de activo a corto plazo corresponden a los gastos anticipados liquidados a 31 de diciembre de 2023 y que se irán devengando en períodos posteriores (criterio mensual).

	31/12/2023	31/12/2022
Periodificaciones de activo a corto plazo	813.086,19	877.985,44

7.3. CLIENTES Y DEUDORES VARIOS

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

	31/12/2023	31/12/2022
No corriente:		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	233.215,05	350.621,60
Corriente:		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	2.255.450,68	1.878.362,31
Deudores varios	116.518,75	148.145,38
TOTAL	2.605.184,48	2.377.129,29

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

Estas partidas están íntegramente denominadas en euros. Bajo el epígrafe de clientes por ventas y prestaciones de servicios se registra a 31 de diciembre de 2023 y 2022, principalmente los saldos pendientes por cobro de arrendamientos y el efecto contable de la linealización de rentas, en contratos con carencia o incentivos.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, la cifra de “clientes por ventas y prestación de servicios” no mantiene registrado deterioro alguno.

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

7.4. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

Euros	31/12/2023	31/12/2022
Cuentas corrientes a la vista	4.060.860,43	8.139.065,36
TOTAL	4.060.860,43	8.139.065,36

El epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” incluye la tesorería del Grupo y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de tres meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos no difiere de su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el importe incluido en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” es de libre disposición.

7.5 ANTICIPOS DE PROVEEDORES

La Sociedad P3 Castellet Park, S.L.U. realizó un pago a cuenta en 2022 para la compra de un suelo por importe de 9.167.234,48 euros. Adicionalmente, en el ejercicio 2023 la sociedad del Grupo P3 Zigoitia Park, S.L.U. ha realizado un pago a cuenta por importe de 1.000.000,00 euros para la adquisición de una nave industrial y P3 Reus Park, S.L.U. ha realizado un pago a cuenta por importe de 6.913.120,03 euros, el cual ha quedado consignado en Notaría a favor de los vendedores de las fincas adquiridas.

8. FONDOS PROPIOS

8.1. CAPITAL SOCIAL

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

Sociedad	Número de Participaciones	Porcentaje de Participación	Valor Nominal
P3 Czech HoldCo, a.s.	12.267.449	97,24%	12.267.449,00

Con fecha 7 de junio de 2023, se llevó a cabo un proyecto de fusión por absorción mediante el cual las sociedades del Grupo P3 Spain a.s. y P3 Spain II, s.r.o., ambas con domicilio en Na Florenci 2116/15 Nové Mesto, 110 00, Praga, República Checa, fueron disueltas y fueron absorbidas por la sociedad del Grupo P3 Czech HoldCo, a.s., (en adelante, el “Socio Único”), también con domicilio social en Na Florenci 2116/15 Nové Mesto, 110 00, Praga, República Checa, la cual prepara y presenta cuentas anuales consolidadas en República Checa integrando la información financiera de la Sociedad española.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

La Sociedad Dominante se constituyó con fecha 5 de mayo de 2016 con un capital social de 60.000 euros representado por 60.000 acciones de 1 euro cada una.

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

Con fecha 12 de diciembre de 2017 la Sociedad dominante realizó una ampliación de Capital por importe de 5.288.500,00 euros, por compensación de créditos con su Accionista Único en aquel momento.

Con fecha 13 de diciembre de 2017, como consecuencia de la admisión de la Sociedad a cotización oficial en el BME Growth de BME MTF Equity la Sociedad perdió la condición de unipersonalidad.

El 25 de julio de 2023 la Junta General Extraordinaria de Socios acordó por unanimidad aprobar la suspensión y exclusión de negociación en BME Growth y la admisión a negociación en Portfolio Stock Exchange de las acciones de la Sociedad, comenzando a cotizar el 22 de noviembre de 2023 (véase nota 1).

Mediante escritura pública de ampliación de capital por aportación no dineraria firmada el 30 de agosto de 2021 ante el notario de Madrid María del Rosario de Miguel Roses bajo el número 2.992, la Sociedad P3 Spain, a.s procedió a aportar a P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. el 100% de las participaciones de P3 Abrera Park, S.L.U., P3 Algemés Park, S.L.U., P3 Illescas Park, S.L.U., P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U. y P3 Illescas Sky, S.L.U. Quedando en capital de la misma ampliado en 7.266.979,00 euros con una prima de emisión de 76.041.401,69 euros.

No existen contratos con los Accionistas mayoritarios distintos a los descritos en los presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

8.2. PRIMA DE EMISIÓN

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

8.3. RESERVA LEGAL

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

De acuerdo con el régimen fiscal especial SOCIMIs, la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

Al 31 de diciembre de 2023 la reserva legal se encuentra constituida parcialmente en la Sociedad dominante.

8.4. OTRAS APORTACIONES

Con fecha 29 de abril de 2017, se aprobó por parte del Accionista Único extinguir una deuda que ostentaba con la Sociedad matriz, por importe de 30.000.000,00 de euros, y aportarla a los fondos propios de la Sociedad, con el fin de reforzar el patrimonio social del Grupo.

A su vez con fecha 6 de abril 2017, el accionista Único decidió aportar a los fondos propios de la Sociedad Dominante, por importe de 59.999,67 euros.

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

8.5 GESTION DEL CAPITAL

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

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

El Grupo controla la estructura de capital en base la ratio de endeudamiento con sociedades del Grupo y vinculadas así como las deudas con entidades de crédito. Éste ratio es calculado por el Grupo como el endeudamiento neto dividido entre el total de capital. El endeudamiento neto se determina por la suma de las deudas financieras con grupo y deuda con entidades de crédito, menos efectivo y otros medios líquidos equivalente.

El total del capital se refiere al patrimonio neto:

	31/12/2023	31/12/2022
Total endeudamiento con empresas del grupo y vinculadas (corto y largo plazo) (+)	485.580.689,96	418.971.758,03
Total endeudamiento con entidades de crédito (corto y largo plazo) (+)	51.100.233,10	50.844.021,44
Efectivo y otros medios equivalentes (-)	(4.060.860,43)	(8.139.065,36)
Deuda neta	532.620.062,63	461.676.714,11
Patrimonio neto	89.541.183,27	100.188.177,70
Total capital empleado	622.161.245,90	561.864.891,81
Ratio de endeudamiento	86%	82%

8.6 RESULTADO POR SOCIEDADES

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

	31/12/2023	31/12/2022
P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.	(7.633.824,05)	(11.912.822,15)
P3 Bilbao Park, S.L.U.	444.909,51	359.194,46
P3 Cla Park, S.L.U.	464.697,39	541.975,02
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	279.420,80	251.817,55
P3 Loeches Park, S.L.U.	374.241,61	410.924,99
P3 Massalaves Park, S.L.U.	160.217,23	33.635,80
P3 Quer Park, S.L.U.	1.212.146,83	1.177.249,61
P3 San Marcos Park, S.L.U.	633.951,56	754.215,59
P3 Seseña Park, S.L.U.	813.026,27	555.329,14
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	676.896,21	754.408,25
P3 Villanueva Park, S.L.U.	226.061,82	263.383,27
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	1.585.466,10	1.605.244,12
P3 Abrera Park, S.L.U.	660.319,82	645.141,75
P3 Algemesi Park, S.L.U.	225.311,19	304.181,38
P3 Illescas Park, S.L.U.	851.628,21	751.773,73
P3 Illescas Sky, S.L.U.	1.001.845,73	951.190,33
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	392.474,52	417.574,07
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	80.426,87	235.022,21
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	(112.490,18)	(38.512,54)
P3 Fontanar Park, S.L.U.	(30.823,93)	78.529,43
P3 Ontígola Park, S.L.U.	(396.211,55)	(14.323,01)
P3 Parets Park, S.L.U.	53.447,66	324.890,40
P3 Castellet Park, S.L.U.	(11.490,61)	(34.074,34)
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	(3.183,29)	13.718,74
P3 Reus Park, S.L.U.	(474.405,39)	(18.223,62)
P3 Picassent Park, S.L.U.	(24.015,01)	-
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	(27.719,46)	-
P3 Sant Fruitos Park, S.L.U.	(166.485,03)	
P3 Manresa Park, S.L.U.	(370,00)	
TOTAL previo	1.255.470,83	(1.588.555,82)
Ajustes de consolidación (Dotación mayor amortización Inversión Inmobiliaria)	(2.660.632,85)	(2.660.632,84)
Ajustes de consolidación (Ajuste gastos e ingresos por combinación de negocios)*	837.078,73	513.048,67
Ajustes de consolidación (Dividendos recibidos por la Sociedad Dominante)	(10.351.236,90)	(6.960.044,44)
Ajustes de consolidación (Dotación provisiones participación empresas grupo)	10.668.292,78	11.813.477,54
Ajustes de consolidación (Reversión provisiones participación empresas grupo)	(3.055,12)	(42.595,43)
Ajustes de consolidación (Dotación deterioro inversiones inmobiliarias)	(10.218.684,28)	(12.369.885,05)
TOTAL	(10.472.766,81)	(11.295.187,37)

(* Se refiere al efecto de la eliminación de los resultados de las Sociedades incorporadas al perímetro desde el 1 de enero de 2021 hasta su toma de control en el ejercicio anterior.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

8.7 RESULTADO POR ACCIÓN

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

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado neto atribuido a la Sociedad dominante	(7.633.824,05)	(11.912.822,15)
Nº de acciones	12.615.479	12.615.479
	(0,61)	(0,94)

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de las acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto diluido potencial de las obligaciones convertibles en vigor al cierre del ejercicio. A 31 de diciembre de 2023 y al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 no existen obligaciones convertibles en vigor por lo que el resultado básico y diluido por acción coinciden.

8.8 ACCIONES Y PARTICIPACIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

A 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad matriz cuenta con acciones propias por importe de 364.906,95 euros y 188.749,20 euros respectivamente. La adquisición de acciones propias tiene la finalidad de ponerlas a disposición del proveedor de liquidez de forma que pudieran atenderse las peticiones de adquisición en Portfolio Stock Exchange.

8.9 DIVIDENDOS

La Junta General de la Sociedad dominante, con fecha 28 de junio de 2022, aprueba la distribución de un dividendo con cargo a la distribución del resultado del ejercicio anterior por importe de 877.773,58 euros. Durante el ejercicio 2023, la Sociedad dominante no ha distribuido dividendos a sus socios.

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 31 de diciembre de 2023, respecto de 31 de diciembre de 2022:

Pasivos financieros no corrientes:

	31/12/2023	31/12/2022
Pasivos financieros a coste amortizado	Otros	Otros
Deudas con entidades de crédito	-	50.495.000,00
Fianzas y depósitos recibidos	6.946.292,72	5.989.754,27
Deudas con empresas del Grupo (Nota 13)	452.213.690,01	393.677.098,07
Total	459.159.982,73	450.161.852,34

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

Pasivos financieros corrientes:

	31/12/2023	31/12/2022
Pasivos financieros a coste amortizado	Otros	Otros
Deudas con entidades de crédito	51.100.233,10	349.021,44
Deudas con empresas del grupo (Nota 13)	33.366.999,95	25.294.659,96
Acreedores empresas del grupo (Nota 13)	1.711.955,22	356.523,83
Acreedores varios	10.104.628,52	5.324.707,47
Total	96.283.816,79	31.324.912,70

El epígrafe **Deudas con entidades de crédito** a corto plazo, recoge el importe que P3 Torija Alfa Pak, S.L., P3 Torija Beta Park, S.L., P3 Ontígola Park, S.L., P3 Fontanar Park, S.L. y P3 Partes Park, S.L. adeudan a cierre de ejercicio tanto de principal como de intereses a la entidad de crédito Baring International Investment Limited y Massachusetts Mutual Life Insurance Company por los préstamos firmados por cada una de ellas y con vencimiento el 24 de octubre de 2024.

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

Deudas con entidades de crédito	31/12/2023			
	Saldo dispuesto 31/12/2023	Tipo de interés	Deudas a corto plazo - Principal	Deudas a corto - Intereses
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	12.130.000,00	2%	12.130.000,00	145.390,18
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	8.430.000,00	2%	8.430.000,00	101.042,00
P3 Fontanar Park, S.L.U.	7.835.000,00	2%	7.835.000,00	93.910,32
P3 Ontígola Park, S.L.U.	9.670.000,00	2%	9.670.000,00	115.904,62
P3 Parets Park, S.L.U.	12.430.000,00	2%	12.430.000,00	148.985,98
Total	50.495.000,00		50.495.000,00	605.233,10

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

El vencimiento de dichos préstamos será el 24 de octubre de 2024, liquidando intereses de forma trimestral. Dichos préstamos, se encuentran garantizados por los inmuebles propiedad de cada una de las sociedades. El importe de los intereses devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 3.325.471,70 euros (1.304.680,17 euros en el ejercicio 2022 desde la toma de control), registrados en la partida de "Gastos financieros - Por deudas con terceros" de la cuenta de resultados.

A 31 de diciembre de 2023, se han cumplido con todas las obligaciones de información incluidas en el citado contrato.

Respecto de **Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo**, el importe incluido corresponde a las fianzas y garantías recibidas relacionadas con los alquileres de los locales de las inversiones inmobiliarias por importe de 6.946.292,72 euros al 31 de diciembre de 2023 (5.989.754,27 euros a 31 de diciembre de 2022). Dichas fianzas tienen un vencimiento asociado a los contratos de arrendamiento con la que están asociados.

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

	31/12/2023	31/12/2022
Deudas con empresas del Grupo a largo plazo	Importe	Importe
P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (Nota 13)	444.553.661,62	254.589.955,21
P3 Spain, s.r.o. (Nota 13)	-	6.036.841,75
P3 Spain, a.s. (Nota 13)	-	133.050.301,12
P3 Group, s.a.r.l. (Nota 13)	7.660.028,40	-
Total	452.213.690,01	393.677.098,07

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

En el epígrafe **Deudas con empresas del Grupo a Corto Plazo**, se incluyen principalmente los intereses acumulados y no pagados a 31 de diciembre de 2023 y 2022 según el siguiente detalle:

	31/12/2023	31/12/2022
Deudas con empresas del Grupo a corto plazo	Importe	Importe
Intereses P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (Nota 13)	24.880.858,81	17.392.916,42
Intereses P3 Spain, s.r.o. (Nota13)	906.233,27	686.186,83
Intereses P3 Spain, a.s. (Nota 13)	7.525.732,00	7.210.956,72
Intereses P3 Group, s.a.r.l. (Nota 13)	49.718,02	-
Otras deudas con empresas del Grupo (Nota 13)	4.457,85	4.600,00
Total	33.366.999,95	25.294.659,96

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

A 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 existen pasivos a corto plazo con las Administraciones Públicas, por importe de 1.379.546,07 euros y 1.062.497,21 euros respectivamente, que no se incluyen en este detalle (ver detalle Nota 10).

10. SITUACIÓN FISCAL

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

	Activo	Pasivo
	31/12/2023	
No corriente:		
Pasivos por impuesto diferido	-	4.922.155,35
Corriente:		
Otros	-	78.592,27
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	11.736.303,46	1.285.375,26
Retenciones y pagos a cuenta	-	15.578,54
Total	11.736.303,46	6.301.701,42

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

La Sociedad ha registrado pasivos por impuesto diferido por 4.922.155,35 euros (5.164.490,68 al 31 de diciembre 2022) correspondientes a la adquisición mediante una combinación de negocios de las sociedades Centum (ver nota 1).

Este Pasivo por impuesto diferido se ha comenzado a amortizar durante el ejercicio 2023 en base a los años de vida útil de las Inversiones Inmobiliarias de las sociedades Centum. El importe de la amortización asciende a cierre del ejercicio a 242.335,33 euros y se ha reconocido como gasto por Impuesto de Sociedades.

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Grupo.

11. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

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

Resultados de las Sociedades en los estados financieros individuales:

	31/12/2023	
	Régimen SOCIMI Resultados de las Sociedades en las CCAA individuales	Régimen General Resultados de las Sociedades en las CCAA individuales
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	(7.633.824,05)	-
P3 Bilbao Park, S.L.U.	444.909,51	-
P3 CLA Park, S.L.U.	464.697,39	-
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	279.420,80	-
P3 Loeches Park, S.L.U.	374.241,61	-
P3 Massalaves Park, S.L.U.	160.217,23	-
P3 Quer Park, S.L.U.	1.212.146,83	-
P3 San Marcos Park, S.L.U.	633.951,56	-
P3 Seseña Park, S.L.U.	813.026,27	-
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	676.896,21	-
P3 Villanueva Park, S.L.U.	226.061,82	-
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	-	(3.183,29)
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	1.585.466,10	-
P3 Abrera Park, S.L.U.	660.319,82	-
P3 Algemesi Park, S.L.U.	225.311,19	-
P3 Illescas Park, S.L.U.	851.628,21	-
P3 Illescas Sky, S.L.U.	1.001.845,73	-
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	392.474,52	-
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	80.426,87	-
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	(112.490,18)	-
P3 Fontanar Park, S.L.U.	(30.823,93)	-
P3 Ontígola Park, S.L.U.	(396.211,55)	-
P3 Parets Park, S.L.U.	53.447,66	-
P3 Castellet Park, S.L.U.	(11.490,61)	-
P3 Reus Park, S.L.U.	(474.405,39)	-
P3 Picassent Park, S.L.U.	(24.015,01)	-
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	(27.719,46)	-
P3 Sant Frutios Park, S.L.U.	(166.485,03)	-
P3 Manresa Park, S.L.U.	-	(370,00)
TOTAL previo	1.259.024,12	(3.553,29)

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

Resultados de las Sociedades en los estados financieros individuales:

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

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

31/12/2023	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	(3.183,29)
Efecto impositivo	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			(3.183,29)
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	(3.183,29)
Compensación de bases imponibles negativas	-	-	-

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

31/12/2023	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	(370,00)
Efecto impositivo	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			(370,00)
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	(370,00)
Compensación de bases imponibles negativas	-	-	(370,00)

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

31/12/2023	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio resto de Sociedades Dependientes			1.259.024,12
Efecto impositivo	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	-	1.259.024,12
Diferencias permanentes resto de Sociedades Dependientes	-	-	-
Diferencias temporarias resto de Sociedades Dependientes	15.653.957,41	(3.055,12)	15.650.902,29
Base imponible (resultado fiscal) Sociedades bajo Régimen SOCIMI			16.909.926,41
Tipo impositivo			0%
Amortización pasivo por impuesto diferido			242.335,33

Las diferencias temporarias del 2023 que aumentan el resultado contable antes de impuestos ascienden a 15.650.902,29 euros y corresponden a:

- Ajuste positivo derivado de la dotación del deterioro de la participación sobre diversas Sociedades del Grupo por importe de 10.668.292,78 euros.
- Ajuste negativo por importe de 3.055,12 euros por reversión del deterioro de la participación de la Sociedad matriz en P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.
- Ajuste positivo como consecuencia de la aplicación del artículo 16 de la Ley 27/2014 del Impuesto de Sociedades sobre la limitación de la deducibilidad fiscal del gasto financiero neto por importe de 4.985.664,63 euros.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

Las diferencias temporarias del 2022 que aumentan el resultado contable antes de impuestos ascienden a 17.715.324,98 euros y corresponden a:

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

Al cierre del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023, el detalle de las bases imponibles negativas individuales de régimen general no registradas en el balance consolidado adjunto es el siguiente:

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

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases imponibles utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2015	25.133,93	(11.971,24)	13.162,69
2016	15.381,30	-	15.381,30
2017	16.805,59	-	16.805,59
2018	6.183,69	-	6.183,69
2019	11.132,53	-	11.132,53
2020	7.379,12	-	7.379,12
Total	82.016,16	(11.971,24)	70.044,92

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

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

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

P3 Fontanar Park, S.L.U.:

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

P3 Ontígola Park, S.L.U.:

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

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

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

P3 Algesesi Parks, S.L.U.:

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

P3 Illescas Sky Park, S.L.U:

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

P3 Illescas Park, S.L.U:

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases impositivas utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2017	389.809,34	-	389.809,34
2018	400.339,97	-	400.339,97
Total	790.149,31	-	790.149,31

P3 Castellet Park, S.L.U.

(Euros) Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Bases impositivas utilizadas (estimada)	Pendiente al final del ejercicio
2021	14.717,61	-	14.717,61
Total	14.717,61	-	14.717,61

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

A 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos de los últimos cuatro ejercicios o en su caso desde la fecha de constitución. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa en las presentes cuentas anuales consolidadas.

Desglose del gasto por impuesto de sociedades

Atendiendo al origen del gasto por impuesto de sociedades, se puede desglosar en los ejercicios 2023 y 2022 de la siguiente forma:

	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto corriente	-	-
Impuesto diferido	(242.335,33)	-
Total Gasto/(Ingreso) por impuesto	(242.335,33)	-

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

12. INGRESOS Y GASTOS

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

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

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (Euros)	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por arrendamiento de locales	37.471.449,73	35.120.867,16
Ingresos por explotación de placas solares	55.804,04	72.727,98
Ingresos por gastos repercutidos a arrendatarios	2.910.015,69	1.965.759,84
TOTAL	40.437.269,46	37.159.354,98

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por prestación de servicios desglosado por provincia en los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022, en el siguiente orden es la siguiente:

31/12/2023	Euros
Madrid	4.886.546,96
Guadalajara	6.215.070,91
Bilbao	1.347.398,59
Valencia	2.210.017,19
Toledo	14.579.095,20
Zaragoza	5.638.230,70
Barcelona	2.650.894,22
TOTAL	37.527.253,77

31/12/2022	Euros
Madrid	4.915.887,05
Guadalajara	5.491.837,81
Bilbao	1.256.863,75
Valencia	1.576.341,81
Toledo	14.098.628,47
Zaragoza	5.326.671,02
Barcelona	2.527.365,23
TOTAL	35.193.595,14

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

12.2. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS (Euros)	31/12/2023	31/12/2022
Servicios Exteriores:		
Reparaciones y conservación	433.269,64	328.871,48
Servicios profesionales independientes	6.339.724,08	5.165.228,09
Primas de seguros	584.142,74	587.490,11
Servicios bancarios	47.015,72	50.729,44
Otros servicios	2.551.941,27	1.408.144,63
TOTAL	9.956.093,45	7.540.463,75

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

Respecto a Otros tributos el desglose correspondiente sería el siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS (Euros)	31/12/2023	31/12/2022
Tributos:		
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	1.307.119,51	1.230.397,37
Impuesto Actividades Económicas	158.752,64	114.177,08
Otras tasas	12.972,93	21.819,57
TOTAL	1.478.845,08	1.366.394,02

12.3. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe al periodo comprendido hasta 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 31/12/2023 (Euros)	
Ingresos financieros:	
- Intereses financieros con empresas del Grupo	883.996,86
TOTAL	883.996,86
Gastos financieros:	
- Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 13.1)	(16.782.956,98)
- Intereses de préstamos con entidades de crédito (Nota 9.1)	(3.325.471,70)
- Diferencias de cambio	(178,12)
TOTAL	(20.108.606,80)

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 31/12/2022 (Euros)	
Ingresos financieros:	
- Otros ingresos financieros	-
TOTAL	-
Gastos financieros:	
- Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 13)	(16.005.902,22)
- Intereses de préstamos con entidades de crédito (Nota 9.1)	(1.304.680,17)
- Diferencias de cambio	36,87
TOTAL	(17.310.545,52)

13. PARTES VINCULADAS

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

	Naturaleza de la vinculación
P3 Czech Holdco, a.s.	Socio único

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:

31 de diciembre de 2023

	Tipo de Vinculación	Tipo de Vinculación	Parte Vinculada	%	Principal préstamo (31/12/2023)	Intereses acumulados (31/12/2023)
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	149.842.679,10	13.187.229,13
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Group, s.a.r.l.	100%	7.660.028,40	49.718,02
P3 Bilbao Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	7.483.924,29	803.349,08
P3 Cia Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	7.338.331,22	112.170,15
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	3.195.375,81	350.004,07
P3 Loeches Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	3.676.246,31	302.511,17
P3 Massalaves Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.929.300,90	674.557,32
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	20.244.839,46	2.807.428,08

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

P3 San Marcos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	12.976.499,13	1.443.916,75
P3 Seseña Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.465.587,97	500.973,12
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	5.907.494,81	471.291,42
P3 Villanueva Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	13.274.839,91	2.013.562,97
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	24.383.074,14	2.304.551,89
P3 Abrera Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.205.772,63	119.004,74
P3 Algemesi Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	10.285.665,75	141.723,80
P3 Illescas Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	74.772.717,89	6.214.362,65
P3 Illescas Sky, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	23.188.838,83	669.172,42
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	22.331.115,77	500.473,13
P3 Ontígola Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	455.883,69	12.934,52
P3 Parets Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	245.700,26	1.054,63
P3 Reus Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	24.324.443,60	368.411,64
P3 Picassent Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	17.615.330,15	163.488,77
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	210.000,00	5.201,12
P3 Sant Fruitos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	9.200.000,00	145.451,51
TOTALES					452.213.690,01	33.362.542,10

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

31 de diciembre de 2022

	Tipo de Vinculación	Tipo de Vinculación	Parte Vinculada	%	Principal préstamo (31/12/2022)	Intereses acumulados (31/12/2022)
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.U	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain II s.r.o.	100%	864.390,22	323.061,32
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.U	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	148.097.907,13	9.251.688,73
P3 Bilbao Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	7.949.803,16	539.078,80
P3 Cla Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	7.657.147,87	413.487,29
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	3.355.736,20	237.931,39
P3 Loeches Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	3.843.677,78	254.405,86
P3 Massalaves Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	5.222.029,93	465.094,22
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	13.357.388,83	1.812.153,39
P3 Quer Park Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain II s.r.o.	100%	5.172.451,53	363.125,51
P3 San Marcos Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	13.620.119,31	992.417,33
P3 Seseña Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.487.995,14	337.048,34
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	5.218.755,56	291.894,29
P3 Villanueva Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	15.003.382,51	1.366.053,77
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	21.917.543,38	1.411.817,34
P3 Abrera Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	4.407.661,04	14.422,41
P3 Algemesi Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	10.733.019,95	75.346,29
P3 Illescas Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	76.502.369,88	6.437.585,34
P3 Illescas Sky, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	23.084.581,03	136.504,87
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Spain, a.s.	100%	22.730.330,26	561.520,22
P3 Castellet Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	-	4.053,57
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	-	51,40
P3 Ontígola Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	427.449,86	1.412,06

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

P3 Parets Park, S.L.U.	Intercompany Loan Agreement	Socio	P3 Czech Holdco, a.s.	100%	23.357,51	(93,77)
TOTALES					393.677.098,07	25.290.059,98

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

La Sociedad dominante, así como las Sociedades dependientes, firmaron en 2017 una serie de préstamos concedidos por parte del Accionista mayoritario, de ese momento, de la Sociedad Dominante, esto es P3 Spain II, s.r.o. Adicionalmente, durante los ejercicios 2023 y 2022 se han firmado nuevos préstamos intercompañía con los socios.

A 31 de diciembre 2023, los préstamos se detallan a continuación, para los cuales se detalla la cantidad dispuesta e impuestos generados en los cuadros descritos anteriormente:

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o., actualmente P3 Czech Holdco, a.s. en virtud de la escritura de fusión por absorción de junio 2023, (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 100.000.000 de euros con un tipo de interés de 4,7% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 864.390,22 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 362.071,95 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 40.626,34 euros.
- Acuerdos de préstamos firmados entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 175.500.000 de euros con un tipo de interés entre el 2,68% y el 4,7% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 148.978.288,84 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 12.825.157,18 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 6.753.353,86 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Group, s.a.r.l. (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 175.500.000 de euros con un tipo de interés de 3.9% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 7.660.028,40 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 49.718,02 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 49.718,02 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Bilbao Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 15.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,8% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 7.483.924,29 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 803.349,08 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 292.997,56 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 CLA Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,5% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 7.338.331,22 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 112.170,15 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 261.647,45 euros.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Getafe los Olivos, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,8% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 3.195.375,81 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 350.004,07 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 124.663,04 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Loeches Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,5% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 3.676.246,31 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 302.511,17 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 131.677,69 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Massalaves Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 5,20% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 4.929.300,90 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 674.557,32 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 269.493,38 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Quer Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 15.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 15.072.387,97 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 2.263.266,77 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 464.041,96 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain II, s.r.o, actualmente P3 Czech Holdco, a.s. en virtud de la escritura de fusión por absorción de junio 2023, (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Quer Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 30.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 5.172.451,53 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 544.161,32 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 181.035,80 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 San Marcos Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 25.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 12.976.499,13 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 1.443.916,75 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 509.344,69 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Seseña Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 4.465.587,97 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 500.973,12 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 169.730,55 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

máxima de 10.000.000 de euros con un tipo de interés de 3.5% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 5.907.494,81 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 471.291,42 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 197.741,57 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Villanueva Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 25.000.000 de euros con un tipo de interés de 5.20% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 13.274.839,91 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 2.013.562,97 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 738.370,03 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 35.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 24.383.074,14 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 2.304.551,89 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 908.486,34 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Abrera Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 20.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,80% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 4.205.772,63 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 119.004,74 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 163.801,55 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain, a.s., actualmente P3 Czech Holdco, a.s. en virtud de la escritura de fusión por absorción de junio 2023, (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Algemés Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 20.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 10.285.665,75 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 141.723,80 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 367.929,60 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain, a.s. actualmente P3 Czech Holdco, a.s. en virtud de la escritura de fusión por absorción de junio 2023, (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Illescas Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 120.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 74.772.717,89 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 6.214.362,65 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 2.634.028,61 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain, a.s. actualmente P3 Czech Holdco, a.s. en virtud de la escritura de fusión por absorción de junio 2023, (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Illescas Sky, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 27.000.000 de euros con un tipo de interés de 3,50% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 23.188.838,83 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 669.172,42 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 803.487,57 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Spain, a.s., actualmente P3 Czech Holdco, a.s. en virtud de la escritura de fusión por absorción de junio 2023, (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Illescas La Sagra, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 50.000.000 de euros con un tipo de interés

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

de 3,50% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 22.331.115,77 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 500.473,13 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 792.771,09 euros.

- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Ontígola Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 500.000,00 de euros con un tipo de 455.883,69 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 12.934,52 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 11.522,46 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Parets Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 500.000,00 de euros con un tipo de interés de 2,68% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 245.700,26 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 1.054,63 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 3.445,81 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Reus Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 89.500.000,00 de euros con un tipo de interés de 4,11% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 24.324.443,60 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 368.411,64 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 426.608,98 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Group, s.a.r.l.(en adelante el “*prestamista*”) y P3 Picassent Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 17.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,90% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 17.615.330,15 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 163.488,77 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 321.140,92 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Czech Holdco, a.s. (anteriormente P3 Czech Holdco, s.r.o.) (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Zigoitia Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 32.500.000,00 de euros con un tipo de interés de 4,11% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 210.000,00 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 5.201,12 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 5.201,12 euros.
- Acuerdo de préstamo firmado entre P3 Group, s.a.r.l. (en adelante el “*prestamista*”) y P3 Sant Fruitós Park, S.L.U. (en adelante el “*prestatario*”) mediante el cual el prestamista ponía a disposición del prestatario una cantidad máxima de 30.000.000,00 de euros con un tipo de interés de 3,8% anual. A 31 de diciembre de 2023 la cantidad dispuesta por el prestamista es de 9.200.000,00 euros, generando hasta la fecha unos intereses devengados no pagados de 145.451,51 euros. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2023 han ascendido a 145.451,51 euros.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

A 31 de diciembre de 2023 la cantidad total debida por la Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes es de 452.213.690,01 euros a largo plazo, siendo el primer vencimiento en 2027 y la totalidad de los intereses generados por los préstamos concedidos es de 33.362.542,10 euros.

A continuación, se desglosa el detalle de saldos comerciales de proveedores empresas del grupo así, dicho saldo corresponde a los Management fees devengados con P3 Logistic Parks Iberia, S.L.U. y P3 Group, s.a.r.l., así como las posiciones de cash pooling con P3 Group, s.a.r.l. a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre 2022 en dicho orden:

31/12/2023	P3 Logistic Parks Iberia, S.L.U.	P3 Group, s.a.r.l. - Cash pooling	P3 Group, s.a.r.l.	Total
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	-	3.266.899,11	-	3.266.899,11
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(200,00)	148.670,89	(30.518,05)	117.952,84
P3 Cla Park, S.L.U.	(200,00)	114.222,92	(47.545,07)	66.477,85
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	(200,00)	(7.707,83)	(24.574,73)	(32.482,56)
P3 Loeches Park, S.L.U.	(200,00)	74.252,77	(28.558,62)	45.494,15
P3 Massalaves Park, S.L.U.	(200,00)	153.758,11	(17.523,65)	136.034,46
P3 Quer Park Park, S.L.U.	(200,00)	(487.094,69)	(111.592,19)	(598.886,88)
P3 San Marcos Park, S.L.U.	(200,00)	164.197,81	(70.721,20)	93.276,61
P3 Seseña Park, S.L.U.	(200,00)	(203.557,62)	(53.123,71)	(256.881,33)
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	(200,00)	529.455,42	(47.226,05)	482.029,37
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(200,00)	(50.845,23)	(63.220,02)	(114.265,25)
P3 Villanueva Solar Electric, S.L.U.	(200,00)	260.588,21	-	260.388,21
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	(200,00)	352.123,34	(116.720,51)	235.202,83
P3 Abrera Park, S.L.U.	(200,00)	92.328,16	(35.337,04)	56.791,12
P3 Algemesi Park, S.L.U.	(200,00)	78.242,67	(27.520,88)	50.521,79
P3 Illescas Park, S.L.U.	(200,00)	1.752.151,04	(265.529,01)	1.486.422,03
P3 Illescas Sky, S.L.U.	(200,00)	1.281.776,31	(68.363,05)	1.213.213,26
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	(200,00)	(30.060,81)	(84.030,92)	(114.291,73)
P3 Castellet Park, S.L.U.	-	1.770.597,05	-	1.770.597,05
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	(200,00)	281.288,46	82.335,18	363.423,64
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	(200,00)	476.271,85	61.355,61	537.427,46
P3 Fontanar Park, S.L.U.	(241,97)	120.169,94	55.444,01	175.371,98
P3 Ontígola Park, S.L.U.	(200,00)	259.688,18	70.343,12	329.831,30
P3 Parets Park, S.L.U.	(226,47)	443.209,16	81.806,85	524.789,54
P3 Reus Park, S.L.U.		(35.822,66)	(2.000,00)	(37.822,66)
P3 Picassent Park, S.L.U.	-	-	(43.065,94)	(43.065,94)
P3 Sant Fruitos Park, S.L.U.	(365.074,42)	-	(2.000,00)	(367.074,42)
TOTAL	(369.542,86)	10.804.802,56	(787.885,87)	9.647.373,83

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

31/12/2022	P3 Logistic Parks Iberia, S.L.U.	P3 Czech Holdo, a.s.	P3 Group, s.a.r.l.	Total
P3 Spain Logistic Park SOCIMI, S.A.	(226,53)	-	-	(226,53)
P3 Bilbao Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.797,00)	(2.997,00)
P3 Cla Park, S.L.U.	(200,00)	-	(4.304,00)	(4.504,00)
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.298,00)	(2.498,00)
P3 Loeches Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.779,00)	(2.979,00)
P3 Massalaves Park, S.L.U.	(200,00)	-	(1.453,00)	(1.653,00)
P3 Quer Park Park, S.L.U.	(200,00)	-	(9.269,00)	(9.469,00)
P3 San Marcos Park, S.L.U.	(200,00)	-	(6.236,00)	(6.436,00)
P3 Seseña Park, S.L.U.	(200,00)	-	(4.616,00)	(4.816,00)
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	(200,00)	-	(4.206,00)	(4.406,00)
P3 Villanueva Park, S.L.U.	(200,00)	-	(5.483,00)	(5.683,00)
P3 Villanueva Solar Electric, S.L.U.	(200,00)	-	-	(200,00)
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	(200,00)	-	(10.048,00)	(10.248,00)
P3 Abrera Park, S.L.U.	(200,00)	-	(3.321,00)	(3.521,00)
P3 Algemesi Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.468,00)	(2.668,00)
P3 Illescas Park, S.L.U.	(200,00)	-	(264.791,83)	(264.991,83)
P3 Illescas Sky, S.L.U.	(200,00)	-	(5.887,00)	(6.087,00)
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	(200,00)	-	(7.119,00)	(7.319,00)
P3 Castellet Park, S.L.U.	-	1.450.000,00	-	1.450.000,00
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	(200,00)	-	(4.964,00)	(5.164,00)
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	(200,00)	-	(3.140,00)	(3.340,00)
P3 Fontanar Park, S.L.U.	(200,00)	-	(2.976,00)	(3.176,00)
P3 Ontígola Park, S.L.U.	(200,00)	-	(3.397,00)	(3.597,00)
P3 Parets Park, S.L.U.	(173,47)	-	(4.971,00)	(5.144,47)
TOTAL	(4.600,00)	1.450.000,00	(356.523,83)	1.088.876,17

El detalle de las transacciones de explotación de sociedades vinculadas durante el ejercicio 2023, ha sido el siguiente:

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

31/12/2023	Servicios recibidos de P3 Logistic Park Iberia, S.L.U.	Servicios recibidos de P3 Group, s.a.r.l.	Total
P3 Bilbao Park, S.L.U.	76.641,50	213,05	76.854,55
P3 CLA Park, S.L.U.	118.953,37	(163,57)	118.789,80
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	61.556,71	(27,56)	61.529,15
P3 Loeches Park, S.L.U.	71.568,08	(88,88)	71.479,20
P3 Massalaves Park, S.L.U.	43.590,54	(127,05)	43.463,49
P3 Quer Park, S.L.U.	276.891,60	(894,21)	275.997,39
P3 San Marcos Park, S.L.U.	176.957,29	40,26	176.997,55
P3 Seseña Park, S.L.U.	133.393,06	1.303,32	134.696,38
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	118.380,97	261,98	118.642,95
P3 Villanueva Park, S.L.U.	158.214,00	360,43	158.574,43
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	291.734,87	605,67	292.340,54
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	1.815,00	-	1.815,00
P3 Abrera Park, S.L.U.	88.026,90	(1.309,35)	86.717,55
P3 Algemesi Park, S.L.U.	68.694,39	(205,94)	68.488,45
P3 Illescas Park, S.L.U.	671.469,48	787,50	672.256,98
P3 Illescas Sky, S.L.U.	171.275,08	1.172,41	172.447,49
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	209.910,07	478,66	210.388,73
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	130.262,44	(841,27)	129.421,17
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	80.588,21	(40,83)	80.547,38
P3 Fontanar Park, S.L.U.	78.459,76	(471,97)	77.987,79
P3 Ontígola Park, S.L.U.	92.053,98	(186,90)	91.867,08
P3 Parets Park, S.L.U.	139.864,92	316,80	140.181,72
P3 Picassent Park, S.L.U.	46.596,31	-	46.596,31
TOTAL	3.306.898,53	1.182,55	3.308.081,08

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

31/12/2022	Servicios recibidos de P3 Logistic Park Iberia, S.L.U.	Servicios recibidos de P3 Group, s.a.r.l.	Total
P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A.	-	30.257,04	30.257,04
P3 Bilbao Park, S.L.U.	85.485,74	6.271,86	91.757,60
P3 CLA Park, S.L.U.	119.993,87	9.656,12	129.649,99
P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	65.643,47	5.153,26	70.796,73
P3 Loeches Park, S.L.U.	72.336,17	5.919,34	78.255,51
P3 Massalaves Park, S.L.U.	42.138,79	3.259,20	45.397,99
P3 Quer Park, S.L.U.	250.866,48	20.789,49	271.655,97
P3 San Marcos Park, S.L.U.	177.908,86	13.987,17	191.896,03
P3 Seseña Park, S.L.U.	142.215,09	10.352,54	152.567,63
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	122.811,22	9.434,97	132.246,19
P3 Villanueva Park, S.L.U.	162.421,10	12.299,58	174.720,68
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	296.733,37	22.536,01	319.269,38
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	1.980,00	0,23	1.980,23
P3 Abrera Park, S.L.U.	84.165,83	7.448,27	91.614,10
P3 Algemesi Park, S.L.U.	69.612,84	5.534,83	75.147,67
P3 Illescas Park, S.L.U.	752.815,78	59.794,58	812.610,36
P3 Illescas Sky, S.L.U.	188.142,76	13.205,20	201.347,96
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	193.077,41	15.966,98	209.044,39
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	134.660,76	11.135,68	145.796,44
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	90.853,16	7.042,65	97.895,81
P3 Fontanar Park, S.L.U.	82.361,89	6.674,99	89.036,88
P3 Ontígola Park, S.L.U.	95.346,62	7.618,44	102.965,06
P3 Parets Park, S.L.U.	151.877,04	11.149,77	163.026,81
TOTAL	3.383.448,25	295.488,20	3.678.936,45

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

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

14. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

	Sociedad	% Participación	Cargo o función
D. Francisco Javier Mérida García	P3 Spain Logistics Park SOCIMI, S.A.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Bilbao Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Cla Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Loeches Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Massalaves Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Quer Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 San Marcos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Seseña Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Toledo Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Abrera Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Algemesí Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas Sky, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Torija Beta Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Fontanar Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Ontígola Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Parets Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Castellet Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Reus Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Picassent Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Sant Fruits Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Manresa Parks, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

	Sociedad	% Participación	Cargo o función
D. Otis Lee Spencer	P3 Spain Logistics Park SOCIMI, S.A.	0,20%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Bilbao Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Cla Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Loeches Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Massalaves Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Quer Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 San Marcos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Seseña Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Toledo Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Abrera Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Algemés Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Illescas Sky, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Torija Beta Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Fontanar Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Ontígola Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Parets Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
	P3 Castellet Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Reus Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Picassent Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Sant Fruitos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	
P3 Manresa Parks, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración	

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

P3 Villanueva Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Illescas Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Abrera Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Alghemesí Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Illescas Sky, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Fontanar Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Ontígola Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Parets Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Castellet Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Reus Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Picassent Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Zigoitia Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Sant Fruitos Park, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración
P3 Manresa Parks, S.L.U.	0%	Miembro del Órgano de Administración

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

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

15.1 INFORMACION CUALITATIVA

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

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Los contratos de arrendamiento firmados con los arrendatarios son a largo plazo.

b) Riesgo de liquidez:

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

15.2 INFORMACION CUANTITATIVA

a) Riesgo de crédito

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

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre era la siguiente:

(Euros)	2023	2022
Inversiones financieras a largo plazo	6.083.413,89	5.723.061,72
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.108.272,89	2.184.003,37
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	11.363.786,90	1.450.000,00
Inversiones financieras a corto plazo	360,00	120,00
Periodificaciones a corto plazo	813.086,19	877.985,44
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.060.860,43	8.139.065,36
	36.429.780,30	18.374.235,89

El Departamento Comercial y el Departamento Financiero establecen límites de crédito para cada uno de los clientes, los cuales se fijan en base a la información recibida de una entidad especializada en el análisis de la solvencia de las empresas. Estos límites son aprobados por el Director Financiero, si el importe es inferior a 200 miles de euros, y por el Director General, si son superiores a dicha cantidad.

Mensualmente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirve de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas mensualmente por el Departamento Financiero hasta que tienen una antigüedad superior a 6 meses, momento en el que se pasan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

Semestralmente se revisan los límites de crédito de los clientes que han tenido retrasos en los cobros y anualmente para el resto de los clientes.

b) Riesgo de tipo de interés

La totalidad de la deuda financiera a largo plazo con empresas del Grupo está referenciada a un tipo de interés fijo. Las deudas con entidades de crédito, están referenciadas al Euribor más un diferencial.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

c) Riesgo fiscal

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

La Dirección del Grupo, apoyada en la opinión de sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que al 31 de diciembre de 2023 se cumplen todos los requisitos.

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

16. OTRA INFORMACIÓN

16.1. ESTRUCTURA DEL PERSONAL

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

El actual Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está formado por tres hombres y una mujer.

16.2. HONORARIOS DE AUDITORÍA

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

	31/12/2023	31/12/2022
Servicios de auditoría y servicios de revisión	133.120,00	75.400,00
Otros Servicios de verificación	17.850,00	21.300,00
TOTAL	150.970,00	96.700,00

Las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2023 han sido auditadas por Ernst & Young, S.L. Las cuentas anuales consolidados a diciembre de 2022 fueron auditados por BDO Auditores, S.L.P.

Los importes incluidos en el cuadro anterior incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el período 1 de enero a 31 de diciembre de 2023 y 2022, con independencia del momento de su facturación.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medio ambiente no son significativos al 31 de diciembre de 2023.

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

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023. Tampoco se recibieron durante el ejercicio 2022.

18. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI (LEY 11/2009), MODIFICADA CON LA LEY 16/2012 Y 11/2021

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

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

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

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

Denominación	Prima de emisión	Reservas
P3 Bilbao Park, S.L.U.	4.299.166,00	156.141,84
P3 Cla Park, S.L.U.	2.495.473,00	261.630,63
P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	2.076.390,00	107.080,68
P3 Loeches Park, S.L.U.	1.619.733,86	161.506,17
P3 Massalaves Park, S.L.U.	1.243.876,00	21.596,93
P3 Quer Park, S.L.U.	6.817.069,00	211.052,90
P3 San Marcos Park, S.L.U.	7.674.408,00	536.433,01
P3 Seseña Park, S.L.U.	4.463.488,73	67.504,81
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	3.659.615,02	164.863,02
P3 Villanueva Park, S.L.U.	3.253.022,00	172.307,54
P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	-	1.630,86
P3 Zaragoza Park, S.L.U.	6.120.230,00	260.671,39
P3 Abrera Park, S.L.U.	-	662.838,49
P3 Algemesi Park, S.L.U.	-	6.961,33
P3 Illescas Park, S.L.U.	-	600,00
P3 Illescas Sky, S.L.U.	-	600,00

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	-	(484,85)
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	4.922.783,80	(1.556,31)
P3 Torija Beta Park, S.L.U.	2.636.750,20	(1.325,01)
P3 Fontanar Park, S.L.U.	2.430.000,00	(2.402,37)
P3 Ontígola Park, S.L.U.	3.904.820,97	(1.325,01)
P3 Parets Park, S.L.U.	4.740.479,70	77.190,94
P3 Manresa Park, S.L.U.	-	(370,00)

- 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 15% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Denominación	Importe dividendo	Fecha de adopción	Ejercicio	Retención
P3 Bilbao Park, S.L.U.	359.194,46	23/06/2023	2022	0%
P3 Cla Park, S.L.U.	541.975,02	23/06/2023	2022	0%
P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	251.817,55	23/06/2023	2022	0%
P3 Loeches Park, S.L.U.	410.924,99	23/06/2023	2022	0%
P3 Massalaves Park, S.L.U.	33.635,80	23/06/2023	2022	0%
P3 Quer Park, S.L.U.	1.177.249,61	23/06/2023	2022	0%
P3 San Marcos Park, S.L.U.	754.215,59	23/06/2023	2022	0%
P3 Seseña Park, S.L.U.	555.329,14	23/06/2023	2022	0%
P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	754.408,25	23/06/2023	2022	0%
P3 Villanueva Park, S.L.U.	263.383,27	23/06/2023	2022	0%
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	1.605.244,12	23/06/2023	2022	0%
P3 Abrera Park, S.L.U.	645.141,75	23/06/2023	2022	0%
P3 Algemesi Park, S.L.U.	304.181,38	23/06/2023	2022	0%
P3 Illescas Park, S.L.U.	751.773,73	23/06/2023	2022	0%
P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	416.974,07	23/06/2023	2022	0%
P3 Illescas Sky, S.L.U.	951.190,33	23/06/2023	2022	0%
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	211.519,99	23/06/2023	2022	0%
P3 Fontanar Park, S.L.U.	70.676,49	23/06/2023	2022	0%
P3 Parets Park, S.L.U.	292.401,36	23/06/2023	2022	0%

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

Denominación	Importe dividendo	Fecha de adopción	Ejercicio	Retención
P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.	877.773,38	28/06/2022	2021	0%
P3 Bilbao Park, S.L.U.	254.531,10	28/06/2022	2021	0%
P3 Cla Park, S.L.U.	448.910,11	28/06/2022	2021	0%
P3 Getafe los Olivos Park, S.L.U.	223.109,96	28/06/2022	2021	0%
P3 Loeches Park, S.L.U.	346.140,21	28/06/2022	2021	0%
P3 Massalaves Park, S.L.U.	81.762,20	28/06/2022	2021	0%
P3 Quer Park, S.L.U.	1.238.801,60	28/06/2022	2021	0%
P3 San Marcos Park, S.L.U.	406.604,33	28/06/2022	2021	0%
P3 Seseña Park, S.L.U.	401.634,17	28/06/2022	2021	0%
P3 Toledo Park, S.L.U.	644.266,05	28/06/2022	2021	0%
P3 Villanueva Park, S.L.U.	95.146,94	28/06/2022	2021	0%
P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	1.356.735,55	28/06/2022	2021	0%
P3 Abrera Park, S.L.U.	272.713,70	28/06/2022	2021	0%
P3 Algemesi Park, S.L.U.	86.317,94	28/06/2022	2021	0%
P3 Illescas Park, S.L.U.	219.993,79	28/06/2022	2021	0%
P3 Illescas Sky, S.L.U.	580.097,39	28/06/2022	2021	0%
P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	170.972,17	28/06/2022	2021	0%
P3 Fontanar Park, S.L.U.	132.307,23	28/06/2022	2021	0%

- 3- En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 15% o del 19% o al tipo general.

No es de aplicación.

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

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

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

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

No es de aplicación.

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad Dominante debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2023 la reserva legal se encuentra constituida parcialmente.

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

REPARTO OBLIGATORIO DE DIVIDENDOS

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 27 de sus estatutos sociales, la Sociedad Dominante estará obligada a distribuir en forma de dividendos a los Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012 y modificada por la Ley 11/2021 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

19. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos (entendiendo en este caso la localización geográfica de los activos) ya que el Grupo sólo tiene una actividad para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023:

31/12/2023													
Segmento de actividad	Operaciones Holding	Operaciones Inmobiliarias											
Segmento geográfico	Madrid	Zaragoza	Zaragoza	Guadalajara	Toledo	Valencia	Madrid	Madrid	Toledo	Madrid	Bilbao	Madrid	Barcelona
Sociedad	P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A.	P3 Villanueva Park, S.L.U.	P3 Zaragoza Plaza Park, S.L.U.	P3 Quer Park, S.L.U.	P3 Seseña Park, S.L.U.	P3 Massalaves Park, S.L.U.	P3 CIA Park, S.L.U.	P3 Loeches Park, S.L.U.	P3 Toledo Benquerencia Park, S.L.U.	P3 San Marcos Park, S.L.U.	P3 Bilbao Park, S.L.U.	P3 Getafe Los Olivos Park, S.L.U.	P3 Abrera Park, S.L.U.
Importe neto de la cifra de negocios	-	1.791.613,61	3.790.813,05	3.039.187,67	1.517.723,62	702.808,01	1.265.466,44	915.035,42	1.241.013,25	1.998.351,01	1.347.398,59	707.694,09	1.243.637,31
Otros ingresos de explotación	-	41.455,74	1.625.787,85	-	732,57	366,25	21.714,46	(5.269,32)	116.416,19	257,96	-	(4.334,50)	(5.070,98)
Otros gastos de explotación	(510.175,69)	(378.232,98)	(2.297.277,39)	(632.729,07)	(289.930,57)	(158.415,58)	(365.548,18)	(237.611,79)	(325.515,58)	(542.001,05)	(227.636,58)	(195.913,68)	(264.223,88)
Amortización del inmovilizado	-	(615.093,33)	(778.881,22)	(589.739,85)	(374.481,47)	(123.241,80)	(256.955,84)	(238.460,05)	(233.913,85)	(366.839,53)	(410.365,05)	(129.818,67)	(266.720,37)
Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(379.294,28)	-	-
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN	(510.175,69)	839.743,04	2.340.442,29	1.816.718,75	854.044,15	421.516,88	664.676,88	433.694,26	798.000,01	1.089.768,39	330.102,68	377.627,24	707.622,08
Ingresos Financieros	34.297,79	4.157,09	5,34	402,01	86,16	2.194,80	714,69	80,13	25,59	927,48	1.001,18	101,18	62,55
Gastos Financieros	(6.843.945,39)	(738.370,03)	(908.486,34)	(659.717,27)	(169.730,55)	(269.493,38)	(261.647,45)	(131.677,69)	(197.741,57)	(509.344,69)	(292.997,56)	(124.663,04)	(163.801,55)
Diferencias de cambio	-	-	(178,12)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO FINANCIERO	(6.809.647,60)	(734.212,94)	(908.659,12)	(659.315,26)	(169.644,39)	(267.298,58)	(260.932,76)	(131.597,56)	(197.715,98)	(508.417,21)	(291.996,38)	(124.561,86)	(163.739,00)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(7.319.823,29)	105.530,10	1.431.783,17	1.157.403,49	684.399,76	154.218,30	403.744,12	302.096,70	600.284,03	581.351,18	38.106,30	253.065,38	543.883,08
Impuesto sobre beneficios	242.335,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(7.077.487,96)	105.530,10	1.431.783,17	1.157.403,49	684.399,76	154.218,30	403.744,12	302.096,70	600.284,03	581.351,18	38.106,30	253.065,38	543.883,08

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

31/12/2023														
Segmento de actividad	Operaciones Inmobiliarias													
Segmento geográfico	Valencia	Toledo	Toledo	Toledo	Guadalajara	Guadalajara	Guadalajara	Toledo	Barcelona	Barcelona	Tarragona	Valencia	Álava	
Sociedad	P3 Algemesi Park, S.L.U.	P3 Illescas Park, S.L.U.	P3 Illescas Sky, S.L.U.	P3 Illescas La Sagra Park, S.L.U.	P3 Torija Alfa Park, S.L.U.	P3 Torija Beta Park, S.L.U.	P3 Fontanar Park, S.L.U.	P3 Ontígola Park, S.L.U.	P3 Parets Park, S.L.U.	P3 Castellet Park, S.L.U.	P3 Reus Park, S.L.U.	P3 Picassent Park, S.L.U.	P3 Zigoitia Park, S.L.U.	
Importe neto de la cifra de negocios	988.507,92	6.131.503,93	2.715.410,37	2.160.809,73	1.404.494,74	910.708,79	860.679,71	812.634,30	1.407.256,91	-	-	518.701,26	-	
Otros ingresos de explotación	50.181,27	858.138,83	(12.031,32)	179.776,65	85,57	(0,04)	-	(241,74)	(939,10)	-	-	42.989,35	-	
Otros gastos de explotación	(193.716,11)	(1.904.014,15)	(397.499,35)	(762.851,06)	(347.645,57)	(223.167,91)	(224.816,65)	(258.237,37)	(414.326,36)	(17.717,79)	(47.813,05)	(149.435,28)	(22.518,34)	
Amortización del inmovilizado	(266.914,25)	(2.352.525,19)	(639.849,95)	(535.390,17)	(418.116,68)	(410.370,97)	(258.249,79)	(355.892,53)	(504.898,91)	-	-	(115.129,42)	-	
Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	-	(8.016.385,40)	-	-	-	(163.329,78)	(1.263.462,69)	-	(396.212,13)	-	-	-	-	
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN	578.058,83	(5.283.281,98)	1.666.029,75	1.042.345,15	638.818,06	113.840,09	(885.849,42)	198.262,66	90.880,41	(17.717,79)	(47.813,05)	297.125,91	(22.518,34)	
Ingresos Financieros	1.369,26	13.571,41	136,60	3.536,39	195.521,51	138.439,42	125.915,45	154.912,34	197.891,22	6.227,18	16,64	-	-	
Gastos Financieros	(367.929,60)	(2.634.028,61)	(803.487,57)	(792.771,09)	(797.584,76)	(556.128,60)	(517.299,82)	(648.571,49)	(820.608,10)	-	(426.608,98)	(321.140,92)	(5.201,12)	
Diferencias de cambio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RESULTADO FINANCIERO	(366.560,34)	(2.620.457,20)	(803.350,97)	(789.234,70)	(602.063,25)	(417.689,18)	(391.384,37)	(493.659,15)	(622.716,88)	6.227,18	(426.592,34)	(321.140,92)	(5.201,12)	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	211.498,49	(7.903.739,18)	862.678,78	253.110,45	36.754,81	(303.849,09)	(1.277.233,79)	(295.396,49)	(531.836,47)	(11.490,61)	(474.405,39)	(24.015,01)	(27.719,46)	
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RESULTADO DEL EJERCICIO	211.498,49	(7.903.739,18)	862.678,78	253.110,45	36.754,81	(303.849,09)	(1.277.233,79)	(295.396,49)	(531.836,47)	(11.490,61)	(474.405,39)	(24.015,01)	(27.719,46)	

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

31/12/2023				
Segmento de actividad	Operaciones Inmobiliarias		Explotación de placas solares	
Segmento geográfico	Barcelona	Barcelona	Zaragoza	
Sociedad	P3 Sant Fruitos Park, S.L.U.	P3 Manresa Park, S.L.U.	P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U.	TOTAL
Importe neto de la cifra de negocios	-	-	55.804,04	37.527.253,77
Otros ingresos de explotación	-	-	-	2.910.015,69
Otros gastos de explotación	(21.033,52)	(370,00)	(24.564,00)	(11.434.938,53)
Amortización del inmovilizado	-	-	(32.289,96)	(10.274.138,85)
Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado	-	-	-	(10.218.684,28)
RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN	(21.033,52)	(370,00)	(1.049,92)	8.509.507,80
Ingresos Financieros	-	-	2.403,45	883.996,86
Gastos Financieros	(145.451,51)	-	-	(20.108.428,68)
Diferencias de cambio	-	-	-	(178,12)
RESULTADO FINANCIERO	(145.451,51)	-	2.403,45	(19.224.609,94)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(166.485,03)	(370,00)	1.353,53	(10.715.102,14)
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	242.335,33
RESULTADO DEL EJERCICIO	(166.485,03)	(370,00)	1.353,53	(10.472.766,81)

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos (entendiendo en este caso la localización geográfica de los activos) ya que el Grupo sólo tiene una actividad para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023

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

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

	31/12/2023	31/12/2022
Concepto	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	17,86	31,28
Ratio de operaciones pagadas	7,15	31,59
Ratio de operaciones pendientes de pago	136,39	27,24
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	84.060.098,40	19.067.841,43
Total pagos pendientes	7.592.286,89	1.427.836,78

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

	31/12/2023	31/12/2022
Concepto	Días	Días
Periodo medio de pago – facturas pagadas en periodo inferior al máximo legal	17,86	31,28
Número de facturas pagadas en plazo inferior al máximo legal	1258	1.361
Porcentaje sobre el número total de facturas pagadas	91,98%	96,21%
	Importe (euros)	Importe (euros)
Importe de facturas pagadas en plazo inferior al máximo legal	78.361.365,99	11.119.326,35
Porcentaje sobre el importe total de facturas pagadas	93,17%	96,39%

21. HECHOS POSTERIORES

A juicio del Consejo de Administración, no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho relevante con posterioridad al cierre del ejercicio 2023.

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

Informe de Gestión

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

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

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

1.1. Balance

A 31 de diciembre 2023 los activos propiedad de P3 Bilbao Park, S.L.U., P3 Illescas Park, S.L.U., P3 Torija Beta Park, S.L.U., P3 Fontanar Park, S.L.U. y P3 Partes Park, S.L.U. han visto disminuir su valor según la valoración realizada por CBRE lo que ha supuesto una dotación adicional de un deterioro por importe de 10.218.684,28 euros.

Adicionalmente, la provisión por deterioro de la participación en P3 Villanueva Park Solar Electric, S.L.U. registrada a diciembre de 2021 en P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A. ha podido ser revertida totalmente por importe de 3.055,12 euros.

1.2. Cuenta de Resultados

Durante el periodo comprendido entre 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, la suma de otros gastos de explotación, amortización del inmovilizado y deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado es de 31.927.761,66 euros. Los gastos financieros del Grupo en dicho periodo ascienden a 20.108.428,68 euros.

2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

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

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

Puesto que la compañía no depende de la deuda de terceros está mejor posicionada para desempeñarse mejor en el mercado de inversión, centrándose en la calidad de los objetivos y precios de entrada y gestionando oportunidades diversas de adquisición y desarrollo que, pese a desafíos diversos como la ralentización en la obtención de permisos y costes de construcción crecientes, han sido todo un éxito.

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

Informe de Gestión

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

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

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

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

En esta primera mitad de 2022 la inflación ha alcanzado niveles que no se habían visto en décadas y los costes de construcción han aumentado, en los últimos dos años, en torno a un 40%. Este escenario se ha visto reforzado por la guerra de Ucrania y los problemas de la cadena de suministro, mientras que los precios del suelo también han aumentado significativamente. Mientras tanto, las tasas de interés se han triplicado en los últimos seis meses.

No obstante, dada la tipología de negocio del Grupo y las actividades que desarrolla, este no se encuentra expuesto a los riesgos financieros que la situación anteriormente expuesta pudiera generar o agravar (como riesgos de tipo de cambio, de tipo de interés y riesgo de precios) y no ha habido un impacto en los estados financieros de la sociedad que se presentan.

En cualquier caso, esta situación está siendo continuamente evaluada por los administradores de la sociedad dominante y, si bien se revisan las expectativas internas de manera recurrente, en línea con los frecuentes cambios acontecidos, consideran que no se prevé ningún escenario en el que la capacidad financiera y la continuidad de la actividad del Grupo se vea comprometida.

Estimación del valor razonable

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

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

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

Informe de Gestión

4. PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES

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

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

5. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

El Grupo no ha acometido actividad en materia de I+D durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 ni durante el ejercicio 2022.

6. EVOLUCIÓN PREVISIBLE

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

7. ACCIONES PROPIAS

A diciembre de 2023, la Sociedad poseía acciones propias por importe de 364.906,95 euros, siendo este importe de 188.749,20 euros a cierre del ejercicio 2022.

8. HECHOS POSTERIORES

A juicio del Consejo de Administración, no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho relevante con posterioridad al cierre del ejercicio 2023.

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

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO (HOJA 1 de 4)

Con fecha **21 de marzo de 2024** el Consejo de Administración de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. procede a formular las cuentas anuales consolidadas y el Informe de Gestión consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.

DocuSigned by:
Otis Spencer
0270059D588B47B...

D. Otis Lee Spencer

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

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO (HOJA 2 de 4)

Con fecha **21 de marzo de 2024** el Consejo de Administración de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. procede a formular las cuentas anuales consolidadas y el Informe de Gestión consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.

DocuSigned by:

B6FEF029BFF14F7...

Dña. Katie Jane Schoultz

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

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO (HOJA 4 de 4)

Con fecha **21 de marzo de 2024** el Consejo de Administración de P3 SPAIN LOGISTIC PARKS SOCIMI, S.A. procede a formular las cuentas anuales consolidadas y el Informe de Gestión consolidado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, los cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.

DocuSigned by:

D987C6107A2B468...

D. Francisco Javier Mérida García