

Madrid, 25 de octubre de 2024

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A. (en adelante “**la Sociedad**”, indistintamente), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Estados financieros consolidados intermedios de la Sociedad y sus sociedades dependientes correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales de la Sociedad, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente, D. Antonio Rodríguez de Santos



Secretario del Consejo de Administración de LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2024

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Índice de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2024 y 31 DE DICIEMBRE DE 2023	2
CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024 y 2023	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023	4
A) ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO	4
B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023	3
MEMORIA.....	1
1. Información general del Grupo y de la Sociedad dominante	1
2. Régimen SOCIMI	2
3. Sociedades dependientes y variación en el perímetro de consolidación	4
4. Bases de presentación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados	6
5. Criterios contables	9
6. Inversiones Inmobiliarias	20
7. Activos Financieros	22
8. Pasivos Financieros	24
9. Fondos Propios	27
10. Resultado de la Sociedad dominante	29
11. Situación Fiscal	29
12. Ingresos y gastos	31
13. Consejo de Administración y Alta Dirección	33
14. Transacciones con partes vinculadas.....	33
15. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de Instrumentos Financieros	34
16. Otra información.....	35
17. Información sobre medio ambiente	35
18. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI (LEY 11/2009).....	36
19. Otros riesgos.....	37
20. Información financiera por segmentos.....	37
21. Hechos posteriores	38

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Balance intermedio resumido consolidado a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023
(Expresado en euros)

ACTIVO		NOTAS	30.06.2024*	31.12.2023
A)	ACTIVO NO CORRIENTE		83.836.280	84.375.945
III.	Inversiones inmobiliarias	6	83.429.608	83.949.273
1.	Terrenos		28.337.015	27.850.018
2.	Construcciones		55.092.593	56.099.255
V.	Inversiones financieras a largo plazo	7	406.672	426.672
5.	Otros activos financieros		406.672	426.672
B)	ACTIVO CORRIENTE		3.961.930	4.125.222
III.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	180.829	1.296.126
1.	Clientes por ventas y prestaciones de servicios		169.347	1.295.094
3.	Deudores varios		1.050	1.032
5.	Activos por impuesto corriente		-	-
6.	Otros créditos con las Administraciones Públicas	10	10.432	-
VI.	Periodificaciones a corto plazo		149.041	163.990
VII.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	3.632.060	2.665.106
1.	Tesorería		3.632.060	2.665.106
TOTAL ACTIVO (A + B)			87.798.210	88.501.167

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS	30.06.2024	31.12.2023
A)	PATRIMONIO NETO		30.534.699	29.850.074
A-1)	Fondos propios		30.534.699	29.850.074
I.	Capital	9	5.000.000	60.000
1.	Capital escriturado		5.000.000	60.000
III.	Reservas	9	319.464	(1.017)
2.	Otras reservas		319.464	(1.017)
V.	Resultados de ejercicios anteriores	9	(10.332.997)	(4.903.306)
2.	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(951.413)	(951.413)
3.	(Resultados negativos de ejercicios anteriores consolidados)		(9.381.584)	(3.951.893)
VI.	Otras aportaciones de socios	9	34.863.607	39.803.607
VII.	Resultado del ejercicio	3	684.625	(5.109.210)
B)	PASIVO NO CORRIENTE		57.186.290	57.153.067
II.	Deudas a largo plazo	8	57.186.290	57.153.067
2.	Deudas con entidades de crédito		56.779.618	56.726.395
5.	Otros pasivos financieros		406.672	426.672
C)	PASIVO CORRIENTE		77.221	1.498.025
III.	Deudas a corto plazo	8	4.595	4.595
2.	Deudas con entidades de crédito		4.595	4.595
V.	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	8	72.626	526.320
3.	Acreeedores varios		64.606	456.137
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	1.987	67.601
7.	Anticipos de clientes		6.032	2.583
VI.	Periodificaciones a corto plazo		-	967.110
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)			87.798.210	88.501.167

Las notas 1 a 21 forman parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2024.

* Las cifras a 30 de junio de 2024 no han sido auditadas.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023 (Expresada en euros)

		NOTAS	30.06.2024*	30.06.2023*
A)	OPERACIONES CONTINUADAS			
1.	Importe neto de la cifra de negocios	12	1.971.293	1.916.262
b)	Prestaciones de servicios		1.971.293	1.916.262
5.	Otros ingresos de explotación		145.821	150.756
a)	Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		145.821	150.756
7.	Otros gastos de explotación	12	(441.451)	(632.051)
a)	Servicios exteriores		(351.333)	(527.942)
b)	Tributos		(90.118)	(104.110)
8.	Amortización del inmovilizado	6	(2.140.919)	(1.979.942)
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6	1.621.255	-
a)	Deterioro y pérdidas		1.621.255	-
13.	Otros resultados	12	-	84
A.1)	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.155.998	(544.891)
15.	Gastos financieros	12	(471.373)	(471.255)
b)	Por deudas con terceros		(471.373)	(471.255)
A.2)	RESULTADO FINANCIERO		(471.373)	(471.255)
A.3)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		684.625	(1.016.146)
A.5)	RESULTADO DEL EJERCICIO		684.625	(1.016.146)
	Resultado atribuido a la sociedad dominante		684.625	(1.016.146)
	Resultado socios externos		-	-

Las notas 1 a 21 forman parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2024.

* Las cifras a 30 de junio de 2024 y 2023 no han sido auditadas.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 y 2023 (Expresado en euros)

	NOTAS	30.06.2024*	30.06.2023*
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		684.625	(1.016.146)
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	3	684.625	(1.016.146)
Total de ingresos y gastos atribuidos a la dominante	3	684.625	(1.016.146)
Total de ingresos y gastos atribuidos a socios externos			

Las notas 1 a 21 forman parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2024.

* Las cifras a 30 de junio de 2024 y 2023 no han sido auditadas.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023
(Expresado en euros)

		Capital Social (nota 9)	Reservas (nota 9)	Reservas consolidado (nota 9)	Resultado ejercicios anteriores (nota 9)	Resultado ejercicios anteriores consolidado (nota 9)	Otras aportaciones de socios (nota 9)	Resultado del ejercicio (nota 9)	TOTAL
A)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 31.12.2022	60.000	(1.017)	-	(951.413)	-	41.003.607	(3.951.893)	36.159.284
B)	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 01.01.2023	60.000	(1.017)	-	(951.413)	-	41.003.607	(3.951.893)	36.159.284
I.	Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	(1.016.146)	(1.016.146)
1.	<i>Total ingresos y gastos reconocidos</i>	-	-	-	-	-	-	(1.016.146)	(1.016.146)
II.	Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	(1.200.000)	-	(1.200.000)
7.	<i>Otras operaciones con socios o propietarios</i>	-	-	-	-	-	(1.200.000)	-	(1.200.000)
III.	Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	(3.951.893)	-	3.951.893	-
C)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 30.06.2023	60.000	(1.017)	-	(951.413)	(3.951.893)	39.803.607	(1.016.146)	33.943.138
D)	SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 01.01.2024	60.000	(1.017)	-	(951.413)	(3.951.893)	39.803.607	(5.109.210)	29.850.074
I.	Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	684.625	684.625
1.	<i>Total ingresos y gastos reconocidos</i>	-	-	-	-	-	-	684.625	684.625
II.	Operaciones con socios o propietarios	4.940.000	-	-	-	-	(4.940.000)	(288.433)	(288.433)
1.	<i>Aumentos de capital</i>	4.940.000	-	-	-	-	-	-	4.940.000
4.	<i>(-) Distribución de dividendos</i>	-	-	-	-	-	-	(288.433)	(288.433)
7.	<i>Otras operaciones con socios o propietarios</i>	-	-	-	-	-	(4.940.000)	-	(4.940.000)
III.	Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	320.481	-	(5.429.691)	-	5.397.643	288.433
E)	SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 30.06.2024	5.000.000	(1.017)	320.481	(951.413)	(9.381.584)	34.863.607	684.625	30.534.699

Las notas 1 a 21 forman parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2024.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023
(Expresado en euros)

	NOTAS	30.06.2024*	30.06.2023*
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	684.625	(1.016.146)
2. Ajustes del resultado		991.037	2.451.197
a) Amortización del inmovilizado	6	2.140.919	1.979.942
b) Correcciones valorativas por deterioro	6	(1.621.255)	-
h) Gastos financieros	12	471.373	471.255
3. Cambios en el capital corriente		(290.559)	(169.944)
b) Deudores y otras cuentas a cobrar	7	1.115.297	(482.756)
c) Otros activos corrientes		14.949	25.396
d) Acreedores y otras cuentas a pagar	8	(453.694)	443.872
e) Otros pasivos corrientes		(967.110)	(156.457)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades explotación		-	(166.496)
d) Pagos (cobros) Impuesto sobre beneficios		-	(166.496)
5. Flujos de efectivo de las actividades explotación (+/-1 +/-2 +/-3 +/-4)		1.385.104	1.098.611
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones	6	-	-
7. Cobros por desinversiones	7	20.000	-
e) Otros activos financieros		20.000	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)		20.000	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.	9	-	(1.200.000)
a) Emisión de instrumentos de patrimonio		4.940.000	-
b) Amortización de instrumentos de patrimonio		(4.940.000)	(1.200.000)
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	8	(438.150)	(474.400)
b) devoluciones y amortización de		(438.150)	(474.400)
2. <i>Deudas con entidades de crédito</i>		(418.150)	(418.150)
5. <i>Otras deudas</i>		(20.000)	(56.250)
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9 +/-10 -11)		(438.150)	(1.674.400)
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		966.954	(575.789)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.665.106	3.308.114
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		3.632.060	2.732.325

* Las cifras a 30 de junio de 2024 y 2023 no han sido auditadas.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL GRUPO Y DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A., en adelante la "Sociedad" o "la Sociedad dominante", se constituyó como sociedad anónima el 17 de marzo de 2021, por un periodo de tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario Don Francisco Javier Piera Rodríguez en Madrid, con número 819 de protocolo.

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 41.699, folio 94, sección 8ª. Hoja M-738646, inscripción 1ª. Su número de identificación fiscal es A04988481.

El día 13 de septiembre de 2022 la Junta General de Accionistas 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 2022.

El 21 de septiembre de 2022, y en virtud de la escritura con número de protocolo 2.066 del Notario D. Francisco Javier Piera Rodríguez, de acuerdo con la decisión de la Junta General de Accionistas del 13 de septiembre de 2022, se produjo el cambio de denominación. Por consiguiente, la Sociedad cambió su denominación de Lauthon Invest, S.A. a la actual Lauthon Invest SOCIMI, S.A.,

Su objeto social está descrito en el artículo 2º de sus estatutos sociales y consiste en:

- (a) *la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción podrá incluir la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*
- (b) *la tenencia de acciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras 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 dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;*
- (c) *la tenencia de acciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal a estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs (la "**Ley de SOCIMIs**");*
- (d) *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.*

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Entre estas, podrán desarrollarse las siguientes:

- (a) *En general, la suscripción, adquisición derivativa, tenencia, disfrute, administración enajenación de valores mobiliarios y participaciones sociales, excepto aquellas actividades sometidas a legislación especial; y*
- (b) *La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales, de conformidad con lo previsto en el artículo 107 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y las disposiciones que la desarrollen, sustituyan o modifiquen.*

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

- *Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.*
- *Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.*

A 30 de junio de 2024 la Sociedad se rige por un consejo de administración formado por los siguientes miembros (en adelante el “Órgano de Administración” o “Consejo de Administración”):

Presidente	<i>D. Fernando Ramírez De Haro Aguirre</i>
Consejero	<i>D. Alistair Ennever</i>
Consejero	<i>D. Hyejin Yoo</i>
Secretario	<i>D. Antonio Rodriguez de Santos</i>

La moneda del entorno principal en el que opera el Grupo es el euro, siendo ésta la moneda de presentación de los presentes estados financieros intermedios consolidados.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios consolidados están expresados en euros, salvo que se indique lo contrario.

Lauthon Invest SOCIMI, S.A. es la Sociedad dominante (en adelante, “Sociedad dominante”) del grupo Lauthon (en adelante el “Grupo”), a 30 de junio de 2024. La Sociedad Dominante deposita sus cuentas individuales en el Registro Mercantil de Madrid y junto con sus sociedades dependientes (Nota 3) forman parte del grupo Lauthon.

A 30 de junio de 2024, el accionista mayoritario último de la Sociedad es la sociedad coreana Vestas Europe Logistics Qualified Investors Private Real Estate Fund Investment Trust No.61.

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.

En línea con lo comentado en la nota 17, y dada la actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo, no tienen 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 las mismas. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas con respecto a información de cuestiones medioambientales.

A fecha de formulación de estos estados financieros LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A. cotiza en el BME Scale Up, Madrid, bajo el ISIN ES0105816005 habiendo sido admitida a cotización el 31 de julio de 2024.

2. RÉGIMEN SOCIMI

La Sociedad dominante y sus tres sociedades dependientes, se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“LSOCIMI”). Dichas

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

1. Obligación de objeto social: Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras 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 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 las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado o se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que se superen los periodos máximos de reinversión establecidos.
 - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a las 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 o sistema multilateral de negociación. Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el periodo impositivo. Las acciones deberán ser nominativas.
4. Obligación de distribución de resultado. Las sociedades deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
 - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

- 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: las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales consolidadas la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI (Nota 12).
 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, aún 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 Lauthon 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 Lauthon estaría obligado a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. Sin embargo, según se detalla en las modificaciones incorporadas en la Ley 11/2021, de 9 de julio, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 % sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución. Adicionalmente, 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% sobre el importe íntegro del dividendo distribuido a dichos socios, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. De resultar aplicable, este gravamen especial se devengará el día del acuerdo de distribución de beneficios por la Junta General de Accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

El Consejo de Administración de la Sociedad realiza una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación SOCIMI con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido, la estimación de los Administradores es que dichos requisitos se cumplen a fecha de formulación en los términos y plazos establecidos, no procediendo registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre los beneficios.

El Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., acordó incorporar al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity de dicho Mercado, con efectos a partir del día 31 de julio de 2024, inclusive, los siguientes valores emitidos por la Lauthon Invest Socimi, S.A., 5.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105816005.

La Sociedad designó como Asesor Registrado a ARMABEX Asesores Registrados, S.L. y no ha designado Proveedor de Liquidez.

3. SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiéndose este como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

convertibles. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, consolidadas por el método de integración global, son las siguientes (estas sociedades no están auditadas y no cotizan):

Denominación	Actividad	País	% en el Capital Social Directo	Derecho de voto directo	Patrimonio Neto 30.06.2024
Vesalf Alicante, S.L.U.	Arrendamiento de naves industriales	ESPAÑA	100,00%	100,00%	5.056.701
Vesalf Murcia, S.L.U.	Arrendamiento de naves industriales	ESPAÑA	100,00%	100,00%	4.764.716
Vesalf Valladolid, S.L.U.	Arrendamiento de naves industriales	ESPAÑA	100,00%	100,00%	4.718.823

Denominación	Actividad	País	% en el Capital Social Directo	Derecho de voto directo	Patrimonio Neto 31.12.2023
Vesalf Alicante, S.L.U.	Arrendamiento de naves industriales	ESPAÑA	100,00%	100,00%	5.152.244
Vesalf Murcia, S.L.U.	Arrendamiento de naves industriales	ESPAÑA	100,00%	100,00%	4.805.640
Vesalf Valladolid, S.L.U.	Arrendamiento de naves industriales	ESPAÑA	100,00%	100,00%	4.547.028

(*) La actividad principal es el alquiler de naves logísticas ubicadas en Alicante, Murcia y Valladolid.

Las sociedades dependientes tienen por objeto social principal:

- (i) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción podrá incluir la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (ii) la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras 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 dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- (iii) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal a estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs (la "**Ley de SOCIMIs**");
- (iv) 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. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

La Sociedad dominante adquirió el control del 100% de las sociedades dependientes mediante escritura de compraventa de participaciones otorgada el 17 de diciembre de 2021 ante notario por un total de 37.941.206 euros:

Los presentes estados financieros intermedios consolidados han sido preparados teniendo en cuenta el impacto de la combinación de negocios en relación con la toma de control sobre la participación de las sociedades dependientes.

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

4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

4.1. IMAGEN FIEL

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados de Lauthon Invest SOCIMI, S.A. se han preparado por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante en el contexto de los requerimientos del Mercado donde la sociedad cotiza a fecha de formulación.

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Lauthon Invest SOCIMI, S.A. e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con los criterios contables establecidos por el Grupo.

4.2. PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS

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

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

La preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible a 30 de junio de 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos periodos, lo que se realizaría, de forma prospectiva.

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

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre a 30 de junio de 2024, 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:

La vida útil y deterioro de las inversiones inmobiliarias (Nota 5.2).

La Dirección de la Sociedad dominante determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para las inversiones inmobiliarias. Las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias se estiman en relación con el periodo en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar beneficios económicos. La Sociedad dominante revisa en cada cierre anual las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias y, si las estimaciones difieren de las previamente realizadas, el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en que se realiza el cambio.

Recuperabilidad de las inversiones inmobiliarias (Nota 6)

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

Impuesto sobre beneficios - Régimen SOCIMI (Nota 2 y 11)

Desde el 26 de septiembre de 2022, 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 (Nota 2) que las sociedades que integran el Grupo están sometidas a un tipo impositivo en relación con el 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, el Consejo de Administración ha establecido, que a fecha de formulación y dentro de los dos años que permite la normativa, los requisitos han sido cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

A 30 de junio de 2024 no se han reconocido ingresos sujetos al régimen general del 25% en el Impuesto de Sociedades y no existen provisiones de gasto relacionadas.

4.4. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

A efectos comparativos, la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado al 30 de junio

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

de 2024 se presentan comparativamente con la información relativa al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023. El balance intermedio resumido consolidado se presenta con información relacionada con el año finalizado el 31 de diciembre de 2023.

4.5. AGRUPACIÓN DE PARTIDAS

Determinadas partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado total 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 las correspondientes notas de la memoria consolidada.

4.6. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Estos estados financieros intermedios consolidados han sido preparados siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, el cual, contempla que el Grupo realizará sus activos y atenderá a sus compromisos en el curso normal de sus obligaciones.

El fondo de maniobra del Grupo a 30 de junio de 2024 es positivo en 3.884.709 euros (fondo de maniobra positivo de 2.627.196 de euros a 31 de diciembre de 2023).

4.7. CONSOLIDACIÓN

(a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades (incluidas las entidades estructuradas) sobre las que el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a obtener unos rendimientos variables por su implicación en la participada y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre ella para influir sobre esos rendimientos. Las 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.

Se eliminan las transacciones inter-compañía, los saldos y las ganancias no realizadas en transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan. Cuando ha sido necesario se han ajustado los importes presentados por las dependientes para adecuarlos a las políticas contables del Grupo.

(b) Cambios en las participaciones en la propiedad en dependientes sin cambio de control

Las transacciones con participaciones no dominantes que no resulten en pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio – es decir, como transacciones con los propietarios en su calidad de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la correspondiente proporción adquirida del importe en libros de los activos netos de la dependiente se registra en el patrimonio neto. Las ganancias o pérdidas por enajenación de participaciones no dominantes también se reconocen en el patrimonio neto.

(c) Enajenaciones de dependientes

Cuando el Grupo deja de tener control, cualquier participación retenida en la entidad se vuelve a valorar a su valor razonable en la fecha en que se pierde el control, reconociéndose el cambio en el importe en libros en resultados. El valor razonable es el importe en libros inicial a efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además de ello, cualquier importe previamente reconocido en el otro resultado global en relación con dicha entidad se contabiliza como si el Grupo hubiera vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Esto podría significar que los importes previamente reconocidos en el otro resultado global se reclasifiquen a la cuenta de resultados.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

4.8. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones al Consejo de Administración (Nota 1).

El Consejo de Administración ha identificado los siguientes segmentos:

- Servicios corporativos
- Arrendamiento de bienes inmuebles (logístico)

4.9. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el periodo en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad.

La Sociedad dominante se encuentra acogida al régimen especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria (Régimen Socimi), las cuales se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal establece la obligación para las Socimis de tributar al 15% por los beneficios no distribuidos a partir de los ejercicios iniciados desde el 1 de enero de 2021, salvo que ya hayan tributado por el tipo general o que se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión detallado en la letra "b" inferior.

Estarán obligadas a 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 posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

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 con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

5. CRITERIOS CONTABLES

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, de acuerdo con lo establecido al marco normativo de la información financiera aplicable, han sido las siguientes:

5.1. 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 los estados financieros consolidados por el método de integración global. Este método se ha aplicado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) *Homogeneización temporal*

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

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) *Eliminaciones de partidas intragrupo*

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.

f) *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

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

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.

5.2. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios logísticos en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por el Grupo.

Los elementos incluidos en este epígrafe se valoran inicialmente 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 directamente 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.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Edificios		
Nave	Lineal	14
Parking	Lineal	33

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

Deterioro del valor de inversiones inmobiliarias

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

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

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

El Grupo Lauthon 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 ha considerado, a efectos de determinar el valor recuperable a efectos de estos estados financieros intermedios, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes en base a los estándares de valoración de la Royal Institution of Chatered Surveyors (RICS) realizadas a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

5.3. ARRENDAMIENTOS

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos. A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la totalidad de los arrendamientos del Grupo tienen el tratamiento de arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

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

Los activos arrendados bajo arrendamiento operativo se incluyen en el balance consolidado de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de manera lineal durante el plazo estimado del arrendamiento. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Un pago realizado al formalizar o adquirir un contrato de arrendamiento contabilizado como arrendamiento operativo representa cuotas de arrendamiento anticipadas que se amortizan durante el periodo de arrendamiento, de conformidad con el patrón de beneficios arrojado.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

5.4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros han pasado a clasificarse en función de la gestión o modelo de negocio para gestionar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo de los mismos.

La clasificación de los activos financieros se engloba en las siguientes categorías principales:

Activos financieros

Activos financieros a coste amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación esté acordada a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá 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 explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se considere que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro de valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales consolidadas de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Reclasificación de activos financieros

Cuando el Grupo cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores de esta norma. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance sino un cambio en el criterio de valoración.

Se pueden dar las siguientes reclasificaciones:

- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a coste amortizado a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto consolidado y, al contrario.
- Reclasificación de los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto consolidado y, al contrario.
- Reclasificación de las inversiones en instrumentos de patrimonio valoradas a coste a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias consolidada y al contrario.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realiza atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Baja de activos financieros

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

Pasivos financieros a coste amortizado

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Valoración inicial

Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

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

Valoración posterior

Los pasivos financieros en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

5.5. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

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. El 30 de junio de 2021 se ha aprobado la reforma del régimen SOCIMI, introduciendo la obligación de tributar a Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario del 15% de sus beneficios no distribuidos.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos por este tipo de sociedades.

Dicho lo anterior, cabe mencionar que el día 26 de septiembre de 2022, tanto la Sociedad dominante como las sociedades dependientes, adoptaron 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 la fecha de constitución de las 4 sociedades integradas en el Grupo (Nota 3). Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante escrito de fecha 27 de septiembre de 2022 de nuevo en los mismos términos para las 4 sociedades del Grupo.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuó durante los ejercicios 2022 y 2013 sin perjuicio de que, durante los mismos, las sociedades del Grupo acogidas a él no cumplen 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, disponen 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.

A fecha de formulación la Sociedad cumple con la totalidad de los requisitos exigidos.

5.6. INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria del Grupo. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. La Sociedad basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

El Grupo presta servicios de arrendamiento. Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en el ejercicio en que se prestan los mismos.

Los ingresos de servicios de arrendamiento se reconocen sobre la base del servicio real prestado hasta el final del ejercicio sobre el que se informa, como proporción del total de servicios que se prestarán dado que el cliente recibe y consume los beneficios simultáneamente.

El servicio de arrendamiento se contabiliza como una obligación de ejecución separada. Cuando los contratos incluyen múltiples obligaciones de ejecución, el precio de la transacción se asignará a cada obligación de ejecución en base a los precios de venta independientes. Cuando éstos no son directamente observables, se estiman sobre la base del coste esperado más margen. Si los contratos incluyen la instalación de los productos, los ingresos para dichos bienes se reconocen en el momento en que se entrega el producto se traspassa la titularidad legal del mismo y el cliente lo acepta.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

Las estimaciones de los ingresos, los costes o el grado de progreso hacia su finalización se revisan si cambian las circunstancias. Cualquier aumento o disminución resultante en los ingresos o costes estimados se refleja en el resultado del ejercicio en que las circunstancias que dan lugar a la revisión sean conocidas por la dirección.

Si los servicios prestados por la Sociedad superan el pago, se reconoce un activo por contrato. Si los pagos exceden los servicios prestados, se reconoce un pasivo por contrato.

Los ingresos derivados de contratos por prestación de servicios de arrendamiento se reconocen generalmente en el periodo en que se prestan los servicios sobre una base lineal durante el periodo de duración del contrato.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

5.7. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Los activos medioambientales se consideran activos utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

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.

5.8. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en los estados financieros intermedios del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales consolidadas a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya Sociedad dominante sea española.

En estos casos, la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente, se registra en reservas.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

5.9. PATRIMONIO NETO

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

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

En el caso de adquisición de acciones propias, 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.

5.10. CLASIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS ENTRE CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los activos y pasivos se presentan en el balance consolidados clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación del Grupo y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo en el plazo máximo de un año, que es el ciclo normal de explotación del Grupo.

5.11. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO

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

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

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

5.12. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Para la definición de los segmentos, se tienen en cuenta los criterios y asignaciones que utiliza el órgano de dirección, en este caso el Consejo de Administración de la Sociedad dominante, para el análisis de las operaciones del Grupo. En concreto, se distingue entre el negocio de arrendamiento de inmuebles descritos en la Nota 6 y las operaciones de tipo corporativo, no habiéndose realizado operaciones en este 2024. Las operaciones realizadas entre segmentos son valoradas a precio de mercado (nota 20).

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

6. INVIERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2024, comparativo con las cifras a 31 de diciembre de 2023 es como sigue:

30.06.2024	Inversiones en terrenos y bienes naturales	Inversiones en construcciones	Total
Coste			
<i>Saldo inicial</i>	28.974.632	67.927.110	96.901.742
<i>Adquisiciones</i>	-	-	-
<i>Saldo final</i>	28.974.632	67.927.110	96.901.742
Amortización acumulada			
<i>Saldo inicial</i>	-	(9.186.085)	(9.186.085)
<i>Dotaciones / Reversiones</i>	-	(2.140.919)	(2.140.919)
<i>Saldo final</i>	-	(11.327.004)	(11.327.004)
Correcciones valorativas por deterioro			
<i>Saldo inicial</i>	(1.124.614)	(2.641.770)	(3.766.384)
<i>Dotaciones / Reversiones</i>	486.997	1.134.257	1.621.254
<i>Saldo final</i>	(637.617)	(1.507.513)	(2.145.130)
Valor neto	28.337.015	55.092.593	83.429.608

31.12.2023	Inversiones en terrenos y bienes naturales	Inversiones en construcciones	Total
Coste			
<i>Saldo inicial</i>	28.974.632	66.872.110	95.846.742
<i>Adquisiciones</i>	-	1.055.000	1.055.000
<i>Saldo final</i>	28.974.632	67.927.110	96.901.742
Amortización acumulada			
<i>Saldo inicial</i>	-	(5.203.854)	(5.203.854)
<i>Dotaciones / Reversiones</i>	-	(3.982.231)	(3.982.231)
<i>Saldo final</i>	-	(9.186.085)	(9.186.085)
Correcciones valorativas por deterioro			
<i>Saldo inicial</i>	(139.264)	(280.283)	(419.547)
<i>Dotaciones / Reversiones</i>	(985.350)	(2.361.487)	(3.346.838)
<i>Saldo final</i>	(1.124.614)	(2.641.770)	(3.766.384)
Valor neto	27.850.018	56.099.255	83.949.273

A 30 de junio de 2024 las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden con los siguientes activos:

- Las inversiones inmobiliarias adquiridas por Vesalf Alicante, S.L.U. el 16 de septiembre de 2021 por importe de 38.975.882 euros se corresponden a un activo logístico situado en Alicante.
- Las inversiones inmobiliarias adquiridas por Vesalf Murcia, S.L.U., adquiridas el 16 de diciembre de 2021 por importe de 27.702.303 euros se corresponden a una nave logística y dos aparcamientos de superficie sitios en Murcia.
- Las inversiones inmobiliarias adquiridas por Vesalf Valladolid, S.L.U., adquiridas el 2 de diciembre de 2021 por importe de 29.168.557 euros se corresponden con una nave logística y edificios auxiliares ubicados en Valladolid.

Los inmuebles descritos anteriormente se encuentran pignorados a distintos préstamos hipotecarios descritos en la nota 8.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias

En la cuenta de resultados consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

	30.06.2024	30.06.2023
Ingresos por arrendamientos	1.971.293	1.916.262
Gastos de explotación	(441.451)	(632.051)
que surgen de las inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(334.245)	(524.489)
que surgen de las inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	(107.206)	(107.563)
	1.529.842	1.284.210

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

El importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

	30.06.2024	30.06.2023
<i>En un año</i>	3.942.586	3.832.523
<i>Entre uno y dos años</i>	3.942.586	3.832.523
<i>Entre dos y tres años</i>	3.942.586	3.832.523
<i>Entre tres y cuatro años</i>	3.942.586	3.832.523
<i>Entre cuatro y cinco años</i>	3.942.586	3.832.523
<i>Más de cinco años</i>	11.078.667	14.601.914
Total	30.791.597	33.764.532

c) Seguros

El Grupo contrata todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

d) Obligaciones

El Grupo no tiene a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en la presente memoria consolidada.

e) Proceso de valoración

A continuación, se informa sobre el coste y valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023. El valor razonable no varía ya que el valor que se ha tenido en cuenta para el cierre de las cifras a 30 de junio de 2024 es el último análisis hecho por un experto independiente a 31 de diciembre de 2023.

	30.06.2024		31.12.2023	
	Valor de coste neto	Valor razonable	Valor de coste neto	Valor razonable
Inversiones inmobiliarias	83.429.608	84.010.000	83.949.273	84.010.000

Activo	Coste	Amortización Acumulada	Correcciones valorativas	Valor Neto contable 30.06.2024
Inversiones inmobiliarias	96.901.742	(11.327.004)	(2.145.130)	83.429.608
Total	96.901.742	(11.327.004)	(2.145.130)	83.429.608

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

Activo	Coste	Amortización Acumulada	Correcciones valorativas	Valor Neto contable 31.12.2023
Inversiones inmobiliarias	96.901.742	(9.186.085)	(3.766.384)	83.949.273
Total	96.901.742	(9.186.085)	(3.766.384)	83.949.273

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis “valor de mercado”, siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con los *Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors* de enero de 2022 - Red Book. El “valor de mercado” de los inmuebles propiedad del Grupo ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes (BNP PARIBAS RE Spain, S.A.U.).

El “valor de mercado” se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poder intercambiarse a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

La metodología de valoración adoptada por los valoradores independientes en cuanto a la determinación del valor razonable fue fundamentalmente el método de descuento de flujos de caja a 10 años, además de contrastar la información con comparables. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno (“Exit yield” o “cap rate”) de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos y la *exit yield*.

Las rentabilidades estimadas (“yield”) dependen del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación. Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del ejercicio y, en su caso, los previsibles, basándose en las rentas de mercado actuales para las diferentes zonas, soportadas por comparables y transacciones realizadas para sus cálculos.

Las tasas de salida aplicadas en dicha proyección se encuentran en un rango de 4,15% a 4,85% y las tasas de descuento en un rango de 6,15% a 6,85% (entre el 3,9% y el 4,3% y 5,9% y el 6,3% respectivamente para el cálculo del ejercicio anterior).

Tal y como se dispone en la Nota 4.3, los Administradores de la Sociedad dominante solicitaron una valoración a 31 de diciembre de 2023 de todas las inversiones inmobiliarias. Derivada de esta valoración, se registró un deterioro de valor de las mismas en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 31 de diciembre de 2023 de 3.346.838 euros.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

7.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS

El valor en libros de cada una de las categorías de los activos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de “Instrumentos financieros” es el siguiente a 30 de junio 2024 y 31 de diciembre de 2023, excepto efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

Activos financieros a largo plazo:

	Activos financieros a coste	
	30.06.2024	31.12.2023
Otros activos financieros	406.672	426.672
Total	406.672	426.672

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

Activos financieros a corto plazo:

	Activos financieros a coste amortizado	
	30.06.2024	31.12.2023
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	169.347	1.295.094
Deudores varios	1.050	1.032
Total	170.397	1.296.126

Los valores razonables de los activos coinciden con los valores contables.

A 30 de junio de 2024, la cifra de "Clientes por ventas y prestación de servicios" no incluye registrado deterioro alguno, al no haberse considerado necesaria una dotación de provisiones por deterioro de valor de tales saldos.

FIANZAS, DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y PERIODIFICACIONES

a) Fianzas y depósitos constituidos

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los importes de las partidas que componen el epígrafe de inversiones financieras a largo son los siguientes:

	30.06.2024	31.12.2023
Fianzas y depósitos constituidos	406.672	426.672
Total	406.672	426.672

Las fianzas a largo plazo se corresponden fundamentalmente con las fianzas depositadas relacionadas con los contratos de arrendamiento de las inversiones inmobiliarias (Nota 6). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de la ley de arrendamientos urbanos dichas fianzas han sido depositadas en los organismos designados por ésta.

b) Periodificaciones

	30.06.2024	31.12.2023
Periodificaciones de activo a corto plazo	149.041	163.990
Total	149.041	163.990

Las periodificaciones de activos a corto plazo se corresponden con gastos anticipados relativos a periodos futuros que aún no han sido devengados, relacionados con servicios profesionales.

EFFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	30.06.2024	31.12.2023
Cuentas corrientes	3.632.060	2.665.106
Total	3.632.060	2.665.106

A 30 de junio de 2024, el importe de dinero depositado en cuentas corrientes que no es de libre disposición asciende a 1.896.104 euros. Esto es debido a las circunstancias descritas en la nota 8.1 sobre el incumplimiento de los compromisos financieros (ratios financieros) descritos en el contrato de financiación con entidades de crédito.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

7.2. ANÁLISIS POR VENCIMIENTOS

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el vencimiento de los activos financieros descritos más arriba es el siguiente:

Categorías 30.06.2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029 y siguientes	Total
Fianzas y depósitos	-	-	-	-	-	406.672	406.672
Clientes por ventas y prestación de servicios	169.347	-	-	-	-	-	169.347
Deudores varios	1.050	-	-	-	-	-	1.050
Total	170.397	-	-	-	-	406.672	577.069

Categorías 31.12.2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028 y siguientes	Total
Fianzas y depósitos	-	-	-	-	-	426.672	426.672
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.295.094	-	-	-	-	-	1.295.094
Deudores varios	1.032	-	-	-	-	-	1.032
Total	1.296.126	-	-	-	-	426.672	1.722.798

8. PASIVOS FINANCIEROS

8.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros establecidos en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente a 30 de junio 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Pasivos financieros a largo plazo:

	Pasivos financieros a coste amortizado	
	30.06.2024	31.12.2023
Deudas con entidades de crédito	57.042.024	57.042.024
Deudas con entidades de crédito (Efecto del coste amortizado)	(262.406)	(315.629)
Otros pasivos financieros	406.672	426.672
Total	57.186.290	57.153.067

Pasivos financieros a corto plazo:

	Pasivos financieros a coste amortizado	
	30.06.2024	31.12.2023
Deudas con entidades de crédito	4.595	4.595
Otros pasivos financieros	70.638	458.720
Total	75.233	463.315

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 existen pasivos a corto plazo por deudas con las Administraciones Públicas que no están incluidas en este detalle, si bien se describen en la nota 10.

Todos los saldos de pasivos financieros están denominados en euros y su valor contable no difiere significativamente de su valor razonable.

OTROS PASIVOS FINANCIEROS

En el epígrafe de "Otros pasivos financieros" de pasivos a largo plazo los importes corresponden a las fianzas y garantías recibidas relacionadas con los contratos de arrendamiento de las inversiones inmobiliarias (Nota 6).

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

DEUDAS CON ENTIDADES FINANCIERAS

El 17 de diciembre de 2021 la Sociedad dominante, junto con las sociedades dependientes del Grupo, Vesalf Valladolid, S.L.U., Vesalf Murcia, S.L.U. Vesalf Alicante, S.L.U., formalizaron un contrato de financiación (Facility Agreement) con la entidad financiera ING Bank N.V., Sucursal en España, y determinadas entidades bancarias vinculadas al mismo grupo ING.

A 30 de junio de 2024 las deudas con entidades financieras quedan detalladas de la siguiente manera:

Entidades financieras	Interés	Fecha de vencimiento	30.06.2024	31.12.2023
ING BANK N.V SUCURSAL EN	EURIBOR + 1,45%	17 de diciembre de 2026	56.779.618	56.726.395
Total			56.779.618	56.726.395

El saldo del principal pendiente a 30 de junio de 2024 es de 56.779.618 euros y el impacto del coste amortizado que minorra dicha cantidad en el pasivo del balance intermedio consolidado asciende a 262.406 euros (56.726.395 euros y 315.629 euros respectivamente a 31 de diciembre de 2023).

El contrato de financiación de dicho préstamo no incluye cláusulas de vencimiento anticipado, si bien existen determinadas obligaciones de información, siendo las más significativas las que se detallan a continuación:

- Suministro de presupuesto anual de resultados y tesorería.
- Valoración anual por un experto independiente del inmueble.
- La Sociedad deberá cumplir una serie de ratios financieros relacionados con la capacidad de pago de la deuda financiera que por sus nombres en inglés son: "Interest Cover ratio", "Loan to Value ratio" y "Debt Yield ratio".

La Dirección ha evaluado a 30 de junio de 2024 el cumplimiento de dichas ratios, considerando que existe un incumplimiento del ratio "Loan to Value" que no supone una amortización anticipada total ni parcial según lo establecido en las cláusulas del contrato.

A 30 de junio de 2024, el ratio "Loan to Value" se sitúa en un 69.48% (69.48% a 31 de diciembre de 2023) en base a la última valoración de las inversiones inmobiliarias del Grupo, por lo que según lo establecido en el contrato de financiación concedido por ING, que establece el valor máximo de la ratio en un 65%, las sociedades dependientes tienen la obligación de realizar barridos de la caja excedentaria generada a una cuenta reserva pignorada en favor de dicha entidad financiera (Nota 7).

Las deudas con instituciones financieras a corto plazo quedan detalladas de la siguiente manera:

Entidades financieras	Saldo 30.06.2024	Saldo 31.12.2023
ING BANK N.V SUCURSAL EN ESPAÑA	4.595	4.595

PROVEEDORES Y OTROS ACREEDORES

En el epígrafe de "Otros pasivos financieros" de pasivos a corto plazo, los importes corresponden a los saldos abiertos con proveedores, así como provisiones de gastos considerados devengados a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Esta partida de pasivo no incluye saldos con Administraciones Públicas (Nota 11).

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

8.2. ANÁLISIS POR VENCIMIENTOS

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el vencimiento de los pasivos financieros descritos más arriba es el siguiente:

Categorías 30.06.2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029 y siguientes	Total
Deudas	4.595	-	56.779.618	-	-	406.672	57.190.885
Deudas con entidades de crédito	4.595	-	56.779.618	-	-	-	56.784.213
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	406.672	406.672
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	70.638	-	-	-	-	-	70.638
Acreeedores varios	64.606	-	-	-	-	-	64.606
Anticipos de clientes	6.032	-	-	-	-	-	6.032
Total	75.233	-	56.779.618	-	-	406.672	57.261.524

Categorías 31.12.2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028 y siguientes	Total
Deudas	4.595	-	-	56.726.395	-	426.672	57.157.662
Deudas con entidades de crédito	4.595	-	-	56.726.395	-	-	56.730.990
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	426.672	426.672
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	458.720	-	-	-	-	-	458.720
Acreeedores varios	456.137	-	-	-	-	-	456.137
Anticipos de clientes	2.583	-	-	-	-	-	2.583
Total	463.315	-	-	56.726.395	-	426.672	57.616.382

8.3. INFORMACIÓN SOBRE PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda la de Ley 31/2014, de 3 de diciembre) 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:

	31.12.2023	30.06.2024
Concepto	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	27	22
Ratio de operaciones pagadas	22	22
Ratio de operaciones pendientes de pago	49	-
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	1.354.016	543.652
Total pagos pendientes	337.324	-

De acuerdo con la nueva normativa exigida por el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, adicionalmente a la información anterior, se indica la siguiente información:

Volumen monetario y Nº Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	31.12.2023		30.06.2024	
Volumen Monetario	756.748	54%	228.846	56%
Número de facturas	153	63%	118	73%

Se entenderá por "Periodo medio de pago a proveedores" al plazo que transcurre desde la fecha de factura hasta el pago material de la operación según se desprende de la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas mencionado anteriormente.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

La ratio de operaciones pagadas se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, por el número de días de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el pago material de la operación) y, en el denominador, el importe total de pagos realizados.

Dicho "Periodo medio de pago a proveedores" se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de la ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más la ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el denominador, por el importe total de pagos realizados y los pagos pendientes.

Asimismo, la ratio de operaciones pendientes de pago corresponde al cociente formulado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago, por el número de días pendiente de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el día de cierre de las cuentas anuales) y, en el denominador, el importe total de pagos pendientes.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo tres de la resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 29 de enero de 2016, no se ha considerado el importe de las transacciones devengadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 11/2013 de 26 de julio es de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días.

8.4. GESTION DEL CAPITAL

El Grupo Lauthon se financia principalmente con la financiación bancaria concedida por ING.

Las sociedades del Grupo, al estar bajo el régimen especial fiscal de las SOCIMI 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 (Nota 2).

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la adecuada financiación de las inversiones y la reducción de los niveles de endeudamiento. El Consejo de Administración de la Sociedad dominante considera que el nivel de endeudamiento es adecuado.

9. FONDOS PROPIOS

9.1. CAPITAL SOCIAL

A 30 de junio de 2024 el capital social de la Sociedad asciende a 5.000.000 euros representado por 5.000.000 acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas, numeradas correlativamente de la 1 a la 5.000.000 ambas inclusive.

El movimiento de las acciones en circulación es como sigue:

	Acciones ordinarias	
	30.06.2024	31.12.2023
Saldo inicial	60.000	60.000
Aportaciones dinerarias	4.940.000	-
Total	5.000.000	60.000

A 30 de junio de 2024 las sociedades que participan directa o indirectamente en el capital social de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Socio	Acciones Ordinarias	% Participación
Vestas Europe Logistics Qualified Investors Private Real	4.887.500	98%

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

No existen contratos con el socio mayoritario.

El 5 de junio de 2024 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordaron un aumento de capital en la cifra de 4.940.000 euros mediante la emisión de 4.940.000 acciones nuevas, nominativas de un euro de valor cada una, numeradas correlativamente de la 60.001 a la 5.000.000, ambos inclusive, de la misma clase y serie y con idénticos derechos que las actualmente en circulación.

El aumento de capital se realizó con cargo a reservas de libre disposición, en concreto con cargo a la cuenta 118 (otras aportaciones de socios) y se le asignaron las nuevas acciones emitidas a los accionistas existentes en la proporción que poseían:

VESTAS EUROPE LOGISTICS QUALIFIED INVESTORS PRIVATE REAL ESTATE FUND INVESTMENT TRUST No.61., titular de 58.650 acciones, representativas del 97,75% del capital social, se le asignaron 4.828.850 acciones nuevas, nominativas, de la misma clase y serie y con idénticos derechos que las actualmente en circulación, las números 60.001 a 4.888.850, ambas inclusive.

SAVILLS IM INVESTMENTS LIMITED, titular de 1.350 acciones, representativas del 2,25% del capital social, se le asignaron 111.150 acciones nuevas, nominativas, de la misma clase y serie y con idénticos derechos que las actualmente en circulación, las números 4.888.851 a 5.000.000, ambas inclusive.

9.2. RESERVA LEGAL

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

De acuerdo con la Ley 11/2009 por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna reserva de carácter indisponible distinta a la anterior. Además, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendo a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan la Sociedad Anónimas Cotizadas en el Mercado Inmobiliario (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.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la reserva legal no se encuentra constituida en la Sociedad dominante, a la vista de los resultados negativos obtenidos desde su constitución.

9.3. RESERVAS Y RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene unas reservas negativas por la cantidad de 1.017 euros que se corresponden a los gastos de notaría y registro por la constitución de la Sociedad. Adicionalmente la Sociedad dominante y las sociedades dependientes han generado pérdidas desde primera consolidación que se han reconocido como Resultados negativos de ejercicios

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

anteriores por importe de 9.381.584 euros a 30 de junio de 2024 (3.951.893 euros a 31 de diciembre de 2023).

El importe reconocido como reservas consolidadas hace referencia al reparto positivo del resultado del ejercicio de la sociedad dependiente Vesalf Valladolid S.L.U. que, siguiendo con la normativa mercantil, decidió repartir el 10% del beneficio como reserva legal para su constitución, y el resto del importe que ascendía a 288.432,74 euros, repartirlo como dividendo a Lauthon SOCIMI Invest S.A. Como ambas distribuciones forman parte del consolidado, se han reconocido como reservas consolidadas.

Euros	Reservas	
	30.06.2024	31.12.2023
Reservas voluntarias Lauthon	(1.017)	(1.017)
Reservas consolidadas	320.481	-
Resultados negativos de ejercicio anteriores previo consolidado	(951.413)	(951.413)
Resultados negativos de ejercicios anteriores consolidados	(9.381.584)	(3.951.893)
Total	(10.013.533)	(4.904.323)

9.4. OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 las aportaciones realizadas por el accionista mayoritario son las siguientes:

Euros	Otras aportaciones de socios	
	30.06.2024	31.12.2023
Vestas Europe Logistics Qualified Investors Private Real Estate Fund Investment Trust nº 61.	34.863.607	39.803.607
Total	34.863.607	39.803.607

El movimiento registrador durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 se corresponde con el aumento de capital con cargo a la cuenta 118 descrito en la nota 9.1 anterior.

10. RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

La Sociedad dominante obtuvo y aplicó resultados para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 según el siguiente detalle:

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	(5.862.752,00)
Total.	(5.862.752,00)
Base de reparto	Importe
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores. ...	(5.862.752,00)
Total.	(5.862.752,00)

11. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos con Administraciones Públicas a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

	30.06.2024		31.12.2023	
	Saldos deudores	Saldos acreedores	Saldos deudores	Saldos acreedores
Impuesto sobre el Valor Añadido	10.432	-	-	61.673
Retenciones practicadas	-	1.987	-	5.928
Total saldos con las Administraciones Públicas	10.432	1.987	-	67.601

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, siendo los que han transcurrido desde la constitución de las sociedades dominante y dependientes.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, el Consejo de Administración considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente estas cuentas anuales consolidadas.

11.1. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

30.06.2024	Cuenta de pérdidas y ganancias	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	684.625	
	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias temporarias	-	(1.621.255)
Diferencias permanentes	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	(936.629)
Tipo impositivo:	0%	0%
Cuota íntegra	-	-
Cuota líquida:	-	-
Líquido a pagar/ (a devolver)	-	-

31.12.2023	Cuenta de pérdidas y ganancias	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	(5.109.210)
	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-
Diferencias temporarias	3.766.384	-
Diferencias permanentes	143	(1.017)
Base imponible (resultado fiscal)	-	(1.343.700)
Tipo impositivo:	0%	0%
Cuota íntegra	-	-
Cuota semilíquida:	-	-
Cuota líquida:	-	-
Líquido a pagar/ (a devolver)	-	-

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no ha habido ventas de activos ni generado transacciones que impliquen la aplicación del régimen general. El ajuste negativo por las diferencias temporarias se corresponde con el deterioro de inversiones inmobiliarias reconocido.

Con fecha 26 de septiembre de 2022, y con efectos a partir del 1 de enero de 2022, las sociedades del Grupo comunicaron a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por la Junta de Accionistas de la Sociedad dominante de acogerse al régimen SOCIMI.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

En aplicación del régimen SOCIMI, y de conformidad con el artículo 9 de la Ley 11/2009 reguladora del citado régimen, se establece que las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial tributarán al tipo de gravamen del cero por ciento (0%) en el Impuesto sobre Sociedades, rigiéndose en lo no provisto por la Ley 11/2009, por las disposiciones generales establecidas en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Tampoco resultan de aplicación los regímenes de deducciones y bonificaciones establecidos en los Capítulos II, III y IV de dicha norma.

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley SOCIMI, la entidad estará sometida a un tipo de 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 a un 5%, siempre que dichos dividendos, en sede de los accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 %. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. El 30 de junio de 2021 se ha aprobado la reforma del régimen SOCIMI, introduciendo la obligación de tributar a Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario del 15% de sus beneficios no distribuidos.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, el Grupo cumple con todos los requisitos exigidos por la normativa indicada anteriormente.

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.

A 30 de junio de 2024, se encuentran abiertos a inspección los siguientes impuestos para los ejercicios mencionados a continuación:

Impuesto	Años abiertos a inspección o inspeccionados
Impuesto de Sociedades	2020 a 2023
Impuesto sobre el Valor Añadido	2020 a 2024
Otros tributos	2020 a 2024

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del Grupo correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades a 30 de junio de 2024 y 2023 es la siguiente:

	30.06.2024	30.06.2023
Arrendamiento de Inversiones Inmobiliarias	1.626.407	1.579.036
Ingresos por arrendamiento de plazas de parking	344.886	337.226
Refacturación de gastos de arrendatarios	145.821	150.756
Total	2.117.114	2.067.018

Los ingresos detallados en la tabla anterior se han generado en las siguientes circunstancias:

- Todos los ingresos generados por el Grupo están directa o indirectamente relacionados con el arrendamiento de oficinas, plazas de parking, locales comerciales o espacios de almacenaje.
- Todo el detalle de la tabla anterior se corresponde con inmuebles ubicados en la comunidad de Murcia, Valencia y Castilla León.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

- Toda la cartera de clientes son sociedades residentes en el territorio español y no se han reconocido ingresos procedentes de inquilinos extranjeros.
- Todos los contratos de arrendamiento están sujetos a precios fijos por metro cuadrado de ocupación de diferentes espacios (oficina, locales retail o almacenaje) o plazas de garaje.

12.2. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente:

Descripción	30.06.2024	30.06.2023
Servicios exteriores	351.333	527.942
Reparaciones y conservación	2.578	206.513
Servicios de profesionales independientes	299.126	261.401
Primas de seguros	37.794	33.981
Servicios bancarios y similares	4.830	12.476
Suministros	7.006	12.353
Otros servicios	-	1.218
Tributos	90.118	104.110
Otros tributos	90.118	97.553
Ajustes negativos en la imposición indirecta	-	6.557
Total	441.451	632.051

El epígrafe de “Reparaciones y conservación” incluye gastos relacionados con las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo (Nota 6).

En el epígrafe “Servicios de profesionales independientes” recoge principalmente el management fee repercutido por Savills IM Investments Limited descrito en la nota 14 y, otros servicios de asesoramiento legal y fiscal, auditoría, etc.

Respecto a Tributos el desglose correspondiente sería el siguiente:

Tributos	30.06.2024	30.06.2023
Impuestos de los inmuebles	68.358	91.267
Otros impuestos	21.760	6.286
Total	90.118	97.553

Los otros impuestos registrados como gasto hacen referencia al Impuesto sobre Actividades Económicas.

12.3. OTROS RESULTADOS

A 30 de junio de 2024 y 2023 se han dado otros resultados relevantes como resultado de las operaciones realizadas, detallados en la siguiente tabla:

Descripción	30.06.2024	30.06.2023
Indemnización seguro CASER	-	84
Total	-	84

12.4. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe al periodo comprendido hasta 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente:

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

Descripción	30.06.2024	30.06.2023
Intereses del préstamo con ING	418.150	418.150
Coste amortizado préstamo con ING	53.223	53.105
Total	471.373	471.255

13. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Alta Dirección

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existe personal considerado como Alta Dirección. Las decisiones clave de planificación, dirección y control de la Sociedad, así como la toma de decisiones que afectan a las políticas económicas y estratégicas, son tomadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

Los miembros de la alta dirección, que también forman parte también del Consejo de Administración de la Sociedad dominante y sus dependientes, devengaron por sus funciones ejecutivas un total de 20.000 euros a 30 de junio de 2024 (20.000 euros en 2023), facturados a través de una sociedad mercantil.

b) Órgano de administración

Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante y de sus sociedades dependientes no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante ni de sus sociedades dependientes. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad dominante ni sus sociedades dependientes han realizado pago de primas de seguros de vida, ni tienen suscritas pólizas de seguro en cobertura del riesgo de fallecimiento, ni de responsabilidad civil.

Anticipos y créditos a los miembros del órgano de administración

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se ha otorgado anticipos y créditos a los miembros del órgano de administración de la Sociedad, ni se mantiene saldo alguno con ellos.

Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte del Consejo de Administración.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 los administradores que han ocupado cargos en el Órgano de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

14. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

No existen saldos con partes vinculadas a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

El desglose de las transacciones con partes vinculadas en el periodo de seis meses hasta 30 de junio de 2024, y el hasta 30 de junio de 2023, es el siguiente:

30.06.2024		
Concepto	Tipo de vinculación	Importe por tipo transacción
Property Advisor services	Accionista	118.837,56
Total	-	118.837,56

30.06.2023		
Concepto	Tipo de vinculación	Importe por tipo transacción
Property Advisor services	Accionista	118.837,56
Total	-	118.837,56

Savills Investment Management, LLP ha prestado Project management y otros servicios profesionales por importe de 118.837,56 euros durante el periodo de seis meses desde 1 de enero a 30 de junio de 2024 (mismo importe en 2023).

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 y la gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo superior al que pertenece el Grupo Lauthon, 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. 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.

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

a) Riesgo de mercado:

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que está compensado por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes mantenido a tipos variables.

El Grupo analiza la exposición al tipo de interés de manera dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta las alternativas de financiación. Basándose en esos escenarios, el Grupo calcula el impacto en el resultado para un cambio determinado en el tipo de interés (los escenarios se usan sólo para pasivos que representen las posiciones más significativas sujetas a tipo de interés). Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: diseño de diferentes escenarios económico modificando las variables clave que pueden afectar al Grupo (tipos de interés, precio de las acciones, porcentaje de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.).
- Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

La simulación se hace periódicamente con el fin de asegurar que la pérdida potencial máxima está dentro del límite establecido por la Dirección y los Administradores de la Sociedad dominante.

A 30 de junio de 2024 la financiación con terceros está referenciada al tipo variable (Nota 8).

b) Riesgo de crédito:

Las sociedades del Grupo no tienen concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose como el impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el deterioro de las cuentas por cobrar. El Grupo tiene políticas que aseguran que las ventas y los arrendamientos son efectuadas a clientes con un histórico de crédito apropiado. 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 en su mayoría.

Todos los contratos de arrendamiento de los activos son con un mismo arrendatario, cuya solvencia y nivel de calidad crediticia ha sido analizado por la dirección de la Sociedad dominante.

c) Riesgo de liquidez:

La Dirección y el Consejo de Administración de la Sociedad dominante es responsable de gestionar el riesgo de liquidez para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones. El vencimiento determinado de los instrumentos financieros del Grupo a 30 de junio de 2024 se muestra en las Notas 7 y 8 de la presente.

16. OTRA INFORMACIÓN

Estructura del personal

El Grupo no cuenta con empleados por lo que no existen gastos de personal, ni ha habido cargas sociales, ni otros gastos de personal devengados en el ejercicio.

El actual Consejo de Administración de la Sociedad dominante está formado por 3 hombres y una mujer.

Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados a 31 de diciembre de 2023 por parte de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. fueron los siguientes:

	PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Por servicios de auditoría	32.000
Total	32.000

Provisiones, avales y contingencias

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, los Consejeros de la Sociedad dominante consideran que no han sucedido hechos de tal naturaleza que hagan necesario dotar provisión alguna o desglosar información acerca de las eventuales contingencias.

17. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medio ambiente no son significativos a 30 de junio de 2024 ni 2023.

Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que no existen a 30 de junio de 2024 ni 2023 contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, que tendrían un

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas. En la actualidad, el Grupo no realiza actividades que tengan impacto significativo en el medio ambiente.

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el ejercicio finalizado a 30 de junio de 2024 ni 2023.

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

La Sociedad dominante y sus dependientes se encuentran en proceso de formalizar determinados requisitos legales y formales del régimen SOCIMI durante el plazo de transición establecido por la Ley 11/2009, de 26 de octubre (Nota 2).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, por acogerse la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes al régimen de SOCIMI, se detalla a continuación la siguiente información:

1. Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley.

No existen 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, debido a que el ejercicio 2018, en que las sociedades fueron constituidas, fue el mismo ejercicio desde el cual está siendo aplicado el mencionado régimen especial.

2. Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%, del 15%, o del 19%, respecto a aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general del gravamen.

A 30 de junio de 2024 se reflejan reservas negativas (Nota 9).

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

A 30 de junio de 2024 la Sociedad dominante no ha repartido dividendos.

Por su parte, de las sociedades dependientes Vesalf Valladolid, S.L.U. repartió con fecha 31 de mayo de 2024 con cargo al resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 un importe de 288.432,74 euros de dividendos. El resto de sociedades dependientes no repartieron dividendos.

En fecha 17 de junio de 2024 la Sociedad dominante aportó 288.432,74 euros a la cuenta 118 (aportaciones de socios o propietarios) de Vesalf Valladolid, S.L.U. con cargo al derecho de crédito con origen en el referido dividendo.

Por tanto la Sociedad dominante como las sociedades dependientes han estado sujetas al régimen SOCIMI desde el ejercicio en que fueron constituidas.

4. No se ha acordado la distribución de dividendos con cargo a reservas, por lo que no procede designar el ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, o al tipo especial del 19%, o al tipo general de gravamen.
5. No se ha procedido a establecer fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren los apartados anteriores.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

6. Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley se indican en la Nota 6 de la presente memoria consolidada.
7. Fechas de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley: 17 de diciembre de 2022.
8. Identificación de activos que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley se ha realizado en la Nota 6.
9. 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.

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, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

19. OTROS RIESGOS

El incremento de costes derivados de la inflación y la duración de los conflictos bélicos en curso, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, son aún inciertas.

Tras una evaluación preliminar de la situación el Grupo considera que dicho riesgo no tendrá un impacto directo ni significativo sobre el mismo, y por tanto no se prevé de ninguna consecuencia a causa del mismo.

20. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante es la máxima instancia en la toma de decisiones operativas. La Dirección ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisan dicho órgano a efectos de asignar recursos y evaluar los rendimientos del Grupo. La Dirección identifica dos segmentos sobre los que se debe informar: logístico y corporativo.

Todos los activos están situados en España, por lo que no se desglosan los segmentos por área geográfica.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

30 de junio de 2024	Logístico	Corporativo	Total
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	1.971.293	-	1.971.293
Prestaciones de servicios	1.971.293	-	1.971.293
Otros ingresos de explotación	145.821	-	145.821
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	145.821	-	145.821
Otros gastos de explotación	(137.495)	(303.956)	(441.451)
Servicios exteriores	(47.377)	(303.956)	(351.333)
Tributos	(90.118)	-	(90.118)
Amortización del inmovilizado	(2.140.919)	-	(2.140.919)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1.621.255	-	1.621.255
Deterioro y pérdidas	1.621.255	-	1.621.255
Otros resultados	-	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.459.954	(303.956)	1.155.998
Gastos financieros	(471.373)	-	(471.373)
Por deudas con terceros	(471.373)	-	(471.373)
RESULTADO FINANCIERO	(471.373)	-	(471.373)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	988.581	(303.956)	684.625
Impuestos sobre beneficios	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	988.581	(303.956)	684.625

30 de junio de 2023	Logístico	Corporativo	Total
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	1.916.262	-	1.916.262
Prestaciones de servicios	1.916.262	-	1.916.262
Otros ingresos de explotación	150.756	-	150.756
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	150.756	-	150.756
Otros gastos de explotación	(350.399)	(281.652)	(632.051)
Servicios exteriores	(252.846)	(275.095)	(527.942)
Tributos	(97.553)	(6.557)	(104.110)
Amortización del inmovilizado	(1.979.942)	-	(1.979.942)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	-	-
Deterioro y pérdidas	-	-	-
Otros resultados	84	-	84
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(263.239)	(281.652)	(544.891)
Gastos financieros	(471.255)	-	(471.255)
Por deudas con terceros	(471.255)	-	(471.255)
RESULTADO FINANCIERO	(471.255)	-	(471.255)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(734.494)	(281.652)	(1.016.146)
Impuestos sobre beneficios	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(734.494)	(281.652)	(1.016.146)

El 100% de los ingresos corresponde a transacciones realizadas en España.

Los importes que se facilitan al Consejo de Administración respecto a los activos y pasivos totales son los siguientes. Estos activos y pasivos se asignan en función de las actividades del segmento.

21. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se han producido los hechos posteriores significativos que afecten a la actividad del Grupo:

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (Expresado en euros)

El Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., acordó incorporar al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity de dicho Mercado, con efectos a partir del día 31 de julio de 2024, inclusive, los siguientes valores emitidos por la Lauthon Invest Socimi, S.A., 5.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105816005.

La Sociedad designó como Asesor Registrado a ARMABEX Asesores Registrados, S.L. y no a designado Proveedor de Liquidez.

El precio de cotización fijado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante el 4 de julio de 2024 fue de 5,20 euros tomando en consideración la valoración independiente de las acciones de la Sociedad a través del informe de valoración de Agrupación Técnica del Valor, S.A. de 30 de abril de 2024.

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024

Con fecha 25 de octubre de 2024 el Consejo de Administración de la sociedad Dominante Lauthon Invest SOCIMI, S.A. en cumplimiento con la legislación vigente procede a preparar los estados financieros intermedios resumidos consolidados de Lauthon Invest SOCIMI, S.A. del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024, los cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.

Fernando Ramirez De Haro

D. Fernando Ramírez de Haro
Miembro del consejo de administración

Antonio Rodríguez de Santos

D. Antonio Rodríguez de Santos
Miembro del consejo de administración

A. Ennever

D. Alistair Ennever
Miembro del consejo de administración

Hyejin Yoo

D. Hyejin Yoo
Miembro del consejo de administración

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Balance y cuenta de pérdidas y ganancias individuales, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y anual a 31 de diciembre de 2023

ACTIVO		30.06.2024	31.12.2023
A)	ACTIVO NO CORRIENTE	29.646.670,61	29.358.237,87
IV.	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	29.646.670,61	29.358.237,87
1.	Instrumentos de patrimonio	29.646.670,61	29.358.237,87
B)	ACTIVO CORRIENTE	464.830,78	600.022,00
III.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	17,91	-
3.	Deudores varios	17,91	-
VI.	Periodificaciones a corto plazo	132.080,66	140.757,01
VII.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	332.732,21	459.264,99
1.	Tesorería	332.732,21	459.264,99
TOTAL ACTIVO (A + B)		30.111.501,39	29.958.259,87

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		30.06.2024	31.12.2023
A)	PATRIMONIO NETO	30.109.352,31	29.910.800,86
A-1)	Fondos propios	30.109.352,31	29.910.800,86
I.	Capital	5.000.000,00	60.000,00
1.	Capital escriturado	5.000.000,00	60.000,00
III.	Reservas	(3.081.353,37)	(3.081.353,37)
2.	Otras reservas	(3.081.353,37)	(3.081.353,37)
V.	Resultados de ejercicios anteriores	(6.871.452,39)	(1.008.700,43)
2.	(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(6.871.452,39)	(1.008.700,43)
VI.	Otras aportaciones de socios	34.863.606,62	39.803.606,62
VII.	Resultado del ejercicio	198.551,45	(5.862.751,96)
B)	PASIVO NO CORRIENTE	-	-
C)	PASIVO CORRIENTE	2.149,08	47.459,01
V.	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.149,08	47.459,01
3.	Acreedores varios	198,44	46.023,95
6.	Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.950,64	1.435,06
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		30.111.501,39	29.958.259,87

LAUTHON INVEST SOCIMI, S.A.

Balance y cuenta de pérdidas y ganancias individuales, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y anual a 31 de diciembre de 2023

		30.06.2024	30.06.2023
A)	OPERACIONES CONTINUADAS		
1.	Importe neto de la cifra de negocios	288.432,74	-
c)	Ingresos de carácter financiero de las actividades holding	288.432,74	-
c1)	De participaciones en instrumentos de patrimonio	288.432,74	-
7.	Otros gastos de explotación	(89.881,29)	(48.103,50)
a)	Servicios exteriores	(89.881,29)	(41.546,59)
b)	Tributos	-	(6.556,91)
A.1)	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	198.551,45	(48.103,50)
A.2)	RESULTADO FINANCIERO	-	-
A.3)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	198.551,45	(48.103,50)
A.5)	RESULTADO DEL EJERCICIO	198.551,45	(48.103,50)