



GESTIÓN
SOCIMI

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE
PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

27 de octubre de 2023

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 3/2020 sobre la información a suministrar por empresas incorporadas a negociación del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("BME GROWTH"), por medio de la presente, Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") pone en conocimiento del mercado la siguiente información:

- Estados Financieros Intermedios de la Sociedad correspondientes al periodo de 6 meses, finalizado el 30 de junio de 2023, así como el correspondiente Informe de revisión limitada del auditor de la entidad.

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

Atentamente,

D. Esteban Ímaz Buenechea
Secretario del Consejo de Administración
PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI S.A.

Informe de Revisión Limitada

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.
Estados Financieros Intermedios
correspondientes al periodo de seis meses terminado el
30 de junio de 2023



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A los Accionistas de
PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A., por encargo de la Dirección

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A. que comprenden el balance intermedio al 30 de junio de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, todos ellos intermedios, y las notas explicativas, correspondientes al periodo de 6 meses terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otras cuestiones

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

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/23/17970 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.

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

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

27 de octubre de 2023



CLASE 8.^a



005724357

Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2023



CLASE 8.^a

ESTADO



005724358

BALANCE INTERMEDIO



005724359

CLASE 8ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2023

(Euros)

ACTIVO	Notas	30 de junio de 2023 (*)	31 de diciembre de 2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		32.598.144	32.788.469
III. Inversiones inmobiliarias	5	31.900.920	32.036.584
1. Terrenos y construcciones		31.677.526	31.830.886
3. Instalaciones técnicas		223.394	205.698
V. Inversiones financieras a largo plazo	7	697.224	751.885
2. Créditos a empresas		410.313	494.686
5. Otros activos financieros		286.911	257.199
B) ACTIVO CORRIENTE		850.995	545.042
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	258.924	268.864
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7	233.453	254.361
3. Deudores varios	7	328	328
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	25.143	14.175
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	592.071	276.178
1. Tesorería		592.071	276.178
TOTAL ACTIVO		33.449.139	33.333.511

(*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2023.



CLASE 8ª



005724360

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2023

(Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2023 (*)	31 de diciembre de 2022
A) PATRIMONIO NETO		22.827.526	22.733.496
Fondos propios		22.827.526	22.733.496
I. Capital	11	11.896.609	11.896.609
1. Capital escriturado		11.896.609	11.896.609
II. Prima de emisión	11	10.639.580	10.639.580
III. Reservas	11	293.832	191.981
1. Legal y estatutarias		270.047	204.622
2. Otras reservas		23.785	(12.641)
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	11	(437.242)	(414.541)
VI. Otras aportaciones de socios	11	6.000	6.000
VII. Resultado del ejercicio	3	428.747	647.798
VIII. (Dividendo a cuenta)	11	-	(233.931)
B) PASIVO NO CORRIENTE		9.597.231	9.922.329
II. Deudas a largo plazo	7-10	5.993.689	6.404.894
2. Deudas con entidades de crédito		5.575.395	5.986.313
5. Otros pasivos financieros		418.294	418.581
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7-10-14	3.603.542	3.517.435
C) PASIVO CORRIENTE		1.024.382	677.686
III. Deudas a corto plazo	7-10	896.137	584.229
2. Deudas con entidades de crédito		584.229	584.229
5. Otros pasivos financieros		311.908	-
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7-10-14	-	30.578
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		128.245	62.879
1. Proveedores	7-10	48.811	13.229
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	7-10-14	5.485	5.485
3. Acreedores varios	7-10	32.459	32.551
5. Pasivos por impuesto corriente	12	6.447	6.447
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	35.043	5.167
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		33.449.139	33.333.511

(*) Período no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2023.



CLASE 8.^a

IMPORTE LÍQUIDO



005724361

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023**



005724362

CLASE 8.^a

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO
DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)**

	NOTAS	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 (*)
1. Importe neto de la cifra de negocios	13	1.203.486	1.009.942
b) Prestación de servicios		1.203.486	1.009.942
7. Otros gastos de explotación	13	(441.181)	(411.006)
a) Servicios exteriores		(311.578)	(277.932)
b) Tributos		(129.603)	(133.074)
8. Amortización de las inversiones inmobiliarias	5	(175.704)	(190.322)
11. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado e inversiones inmobiliarias		1.211	(4.726)
a) Deterioros y pérdidas	5	1.927	(6.090)
b) Resultados por enajenaciones y otras		(716)	1.364
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		587.812	403.888
12. Ingresos financieros		1.586	2.574
b) De terceros		1.586	2.574
13. Gastos financieros		(160.651)	(89.708)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	10-14	(86.107)	(27.409)
b) Por deudas con terceros	10	(74.544)	(62.299)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		(159.065)	(87.134)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		428.747	316.754
17. Impuestos sobre beneficios	12	-	-
A.5) RESULTADO DEL PERIODO	3	428.747	316.754

(*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2023.



005724363



CLASE 8.ª

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023**



005724364

CLASE 8.^a

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL
PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)**

	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 (*)
Resultado del periodo	428.747	316.754
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTALES INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	428.747	316.754

(*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2023.

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

	Capital social (Notas 1 y 11)	Prima de Emisión (Nota 11)	Reservas (Nota 11)	Acciones propias (Nota 11)	Otras aportaciones socios (Nota 11)	Resultado del periodo (Nota 3)	Dividendo a cuenta (Nota 11)	Total
Saldo al 1 de enero de 2022	11.896.609	10.639.580	140.075	(407.086)	6.000	402.418	(155.934)	22.521.662
Totales ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	316.754	-	316.754
Operaciones con accionistas o propietarios	-	-	51.621	(9.263)	-	(402.418)	155.934	(204.126)
Reparto del resultado	-	-	51.500	-	-	(402.418)	155.934	(194.984)
Operaciones con acciones propias netas	-	-	121	(9.263)	-	-	-	(9.142)
Saldo final a 30 de junio de 2022 (*)	11.896.609	10.639.580	191.696	(416.349)	6.000	316.754	-	22.634.290
Saldo al 1 de enero de 2023	11.896.609	10.639.580	191.981	(414.541)	6.000	647.798	(233.931)	22.733.496
Totales ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	428.747	-	428.747
Operaciones con accionistas o propietarios	-	-	101.851	(22.701)	-	(647.798)	233.931	334.717
Reparto del resultado	-	-	101.959	-	-	(647.798)	233.931	31.908
Operaciones con acciones propias netas	-	-	(108)	(22.701)	-	-	-	(22.809)
Saldo final a 30 de junio de 2023 (*)	11.896.609	10.639.580	293.832	(437.242)	6.000	428.747	-	22.827.526

(*) No auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2023.



005724365



CLASE 8.^a
ESTADOS FINANCIEROS



005724366

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO



CLASE 8ª



005724367

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2023
(Euros)

	Notas	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022 (*)
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN			
Resultado del periodo antes de impuestos	12	428.747	316.754
Ajustes del resultado		332.842	283.546
Amortización de las inversiones inmobiliarias	5	175.704	190.322
Correcciones valorativas por deterioro	5	(1.927)	6.090
Ingresos financieros		(1.586)	(2.574)
Gastos financieros		160.651	89.708
Cambios en el capital corriente		128.125	153.522
Deudores y otras cuentas a cobrar		9.940	(82.685)
Otros activos corrientes		-	5.000
Acreedores y otras cuentas a pagar		63.811	25.538
Otros activos y pasivos no corrientes		54.374	205.669
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(159.065)	(87.134)
Pagos por intereses		(160.651)	(89.708)
Cobros por intereses		1.586	2.574
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN		730.649	666.688
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(38.113)	(1.388)
Inversiones inmobiliarias	5	(38.113)	(1.388)
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN		(38.113)	(1.388)
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(353.834)	(268.792)
Emisión		86.107	39.297
a) Deudas con entidades de crédito		-	11.888
b) Deudas con empresas del grupo y asociadas	14	86.107	27.409
Devolución		(439.941)	(308.089)
a) Deudas con entidades de crédito		(439.941)	(308.089)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(22.809)	(204.126)
Dividendos	11	-	(194.984)
Adquisición instrumentos de patrimonio y otros	1-11	(22.809)	(9.142)
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		(376.643)	(472.918)
AUMENTO /DISMINUCIÓN EFECTIVO	9	315.893	192.382
Efectivo al comienzo del periodo		276.178	147.408
Efectivo al final del periodo		592.071	339.790

(*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2023.



005724368

CLASE 8.^a
Nº 1421/1981



NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS



CLASE 8.^a



005724369

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2023 Y EL 30 DE JUNIO DE 2023

(1) ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD E INFORMACIÓN GENERAL

Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad o PSN Gestión SOCIMI) es una sociedad anónima de duración indefinida y domiciliada en la calle Génova nº26, 28004 Madrid (España) con N.I.F. número A-78312949. La Sociedad pertenece al Grupo PSN, cuya dominante última es Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija (en adelante, PSN o PSN Mutua), con domicilio en Génova nº 26, 28004 Madrid (España), rigiéndose por el texto Refundido de los Estatutos Sociales, aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada en fecha de 14 de junio de 2021.

La Sociedad fue constituida con la denominación de Previsión Sanitaria Nacional Gestión, S.A., Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante, PSN Gestión SOCIMI), mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Pastor Moreno, con fecha 26 de junio de 1986, número 1182 de orden de su protocolo e inscrita con fecha 1 de septiembre de 1986 en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.144, libro 0, sección 8, folio 129, hoja 70.637, e inscripción 1ª, inscribiéndose en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva del Ministerio de Economía y Hacienda con el número 50.

A lo largo del 2012, dentro del proceso de reestructuración del Grupo PSN, la Sociedad fue adoptando las decisiones necesarias con el fin de que PSN Gestión SOCIMI abandonara la gestión de los fondos de inversión que en ese momento estaba gestionando, así como su disolución.

Con fecha 14 de diciembre de 2016, la Comisión Liquidadora acordó restablecer el equilibrio patrimonial de cara a la reactivación de la Sociedad al objeto de iniciar los trámites necesarios para que PSN Gestión SOCIMI, optase por el régimen fiscal especial aplicable a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Con la misma fecha Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, entonces accionista único, acordó la reactivación de la Sociedad poniendo fin a su estado de liquidación, reanudando su actividad y llevando a cabo las operaciones societarias tendentes al reequilibrio patrimonial, así como la modificación de determinados artículos de los Estatutos Sociales de cara a su paulatina adaptación al régimen de SOCIMIs, decisiones que se elevaron a público en fecha 5 de abril de 2017 mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid D. Rafael Bonardell Lenzano, número 645 de orden de protocolo del Notario de Madrid D. Luis Quiroga Gutiérrez en su sustitución, causando inscripción en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 18 de mayo de 2017, tomo 13193, Libro 0, folio 127, sección 8, Hoja M-66548 e inscripción 48ª.



005724370



CLASE 8.^a

Asimismo, como consecuencia de los anteriores acuerdos, el objeto social de la Sociedad quedó fijado en las siguientes actividades:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión establecidos para las SOCIMI por la legislación vigente.
- 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.

Con fecha de 15 de junio de 2017 el Consejo de Administración acordó trasladar su domicilio a la calle Génova 26 de Madrid, desde la calle Villanueva, nº 11 de Madrid, elevándose a público en escritura otorgada en Madrid ante el Notario D. Luis Quiroga Gutiérrez, el 29 de junio de 2017, con el número 1.367 de protocolo, que motivó la inscripción 49^a de la citada hoja registral social.

Posteriormente, con fecha 1 de agosto de 2017, el entonces Accionista Único, ejerciendo las competencias de la Junta General de la Sociedad, adoptó la decisión de aumentar el capital social en 11.626.160 euros mediante la emisión de 1.934.469 acciones, con un valor nominal de 6,01 euros y una prima de emisión de 5,5 euros cada una de ellas (10.639.580 euros), la modificación de la representación de las acciones transformando los títulos nominativos representativos de las acciones en anotaciones en cuenta.

En relación con la ampliación de capital, las nuevas acciones quedaron suscritas y desembolsadas en su totalidad, por medio de aportaciones no dinerarias y dinerarias, de acuerdo con la forma y en la proporción que a continuación se especifica:

- 1.477.615 acciones por Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, como contraprestación de la aportación de determinados inmuebles (ver Nota 5) junto con los derechos, obligaciones y relaciones jurídicas vinculados a los mismos, con una valoración global de 17.007.338 euros, y de la aportación dineraria por importe de 11 euros.
- 456.854 acciones por AMIC Seguros Generales, S.A.U. (en adelante AMIC), filial de PSN MUTUA, como contraprestación de la aportación de la rama de actividad integrada por determinados inmuebles (ver Nota 5) junto con los derechos, obligaciones y relaciones jurídicas vinculados a los mismos, con una valoración global de 5.258.379 euros, y de la aportación dineraria por importe de 12 euros.



005724371

**CLASE 8ª**

La ampliación de capital se elevó a público con fecha 28 de agosto de 2017 mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid D. Carlos de Alcocer Torra, número 5975 de orden de su protocolo, produciéndose la inscripción de dicho acuerdo en fecha de 27 de septiembre de 2017, Tomo: 13.193, Folio 130, Sección 8ª, Hoja M-66548, Inscripción 51ª. Consecuencia de lo anterior, la cifra del capital social de la Sociedad aumentó hasta la cantidad de 11.896.609 euros, representado por 1.979.469 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una, cifras que se mantienen en la actualidad, distribuidas de la siguiente forma:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.522.615	9.150.916	76,92%
AMIC	456.854	2.745.693	23,08%
Total	1.979.469	11.896.609	100,00%

Con anterioridad a la ampliación de capital, con fecha 15 de junio de 2017, la Sociedad suscribió con Previsión Sanitaria Servicios y Consultoría, S.L.U. (en adelante, SERCON o la Sociedad Gestora) un contrato de subrogación en la posición de PSN Mutua y AMIC por el que la Sociedad se subrogaba en la posición de AMIC y PSN Mutua para el desarrollo de la actividad inmobiliaria y por SERCON se prestaban determinados servicios. Dicho contrato entró en vigor el 28 de agosto de 2017, pasando por consiguiente SERCON a asumir la gestión de la Sociedad y de sus activos inmobiliarios. Con fecha 13 de octubre de 2017 la Sociedad firmó con SERCON un Anexo al Contrato de prestación de servicios que pasa a ser parte del mismo, para que SERCON prestara aquellos servicios derivados de la incorporación de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil (actualmente BME Growth).

Posteriormente, con fecha de 13 de septiembre de 2017, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad adopta el acuerdo por el cual se decide el acogimiento de la Sociedad al régimen SOCIMI, establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre y Ley 16/2012, de 27 de diciembre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado, así como la modificación de la denominación social al objeto de adecuarlo al régimen especial de SOCIMI. Posteriormente, con fecha 15 de septiembre de 2017, se llevó a cabo la presentación ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de la solicitud para la aplicación del citado régimen con efectos 1 de enero de 2017.

Durante el mes de octubre de 2017, PSN Mutua realizó la colocación de acciones de la Sociedad por un importe total de 2.179.302 euros, vendiéndose 153.472 acciones a un precio de 14,20 euros por acción entre 166 nuevos accionistas (ninguno de los cuales posee individualmente más del 5% del capital social). Tras la colocación de acciones, el capital social quedaba distribuido entre los accionistas como se indica a continuación:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.369.143	8.228.549	69,17%
AMIC	456.854	2.745.693	23,08%
Resto accionistas	153.472	922.367	7,75%
Total	1.979.469	11.896.609	100,00%

El 1 de diciembre de 2017 se formalizó mediante contrato privado la venta por parte de PSN Mutua a la propia Sociedad de 11.515 acciones, con el fin de que la Sociedad destinara las mismas a su puesta a disposición del Proveedor de Liquidez para cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del Contrato de Liquidez.



005724372

CLASE 8.ª

A fecha de 30 de junio de 2023 la distribución del capital social es:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.813.869	10.901.353	91,63%
Resto accionistas	134.144	806.205	6,78%
Autocartera	31.456	189.051	1,59%
Total	1.979.469	11.896.609	100,00%

A fecha de 31 de diciembre de 2022 la distribución del capital social era:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.811.049	10.884.405	91,49%
Resto accionistas	138.374	831.628	7,00%
Autocartera	30.046	180.576	1,51%
Total	1.979.469	11.896.609	100,00%

Dado que uno de los requisitos que la Sociedad ha de cumplir para el acogimiento al régimen fiscal especial es el de estar admitido a cotización en un mercado regulado, con fecha de 7 de noviembre de 2017, la Sociedad presentó al Mercado Alternativo Bursátil (actualmente BME Growth) la solicitud de inicio de tramitación del expediente de incorporación de las acciones de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. junto con el Documento Informativo de Incorporación al Mercado Alternativo Bursátil (DIIM), conforme a lo establecido en las circulares relativas al procedimiento de incorporación de la Sociedad en el actual BME Growth.

Tras las aprobaciones correspondientes, la totalidad de las acciones de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización desde el día 22 de diciembre de 2017, cotizando en el BME MTF Equity y formando parte del segmento BME Growth figurando con el ticker YPSN.

La Sociedad consolida sus cuentas anuales en un grupo superior cuya sociedad dominante es Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, con domicilio social en C/ Génova, 26 de Madrid (28004). Las cuentas anuales consolidadas del Grupo PSN del ejercicio 2022, fueron formuladas por los Administradores de Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 24 de marzo de 2023, y aprobadas por la Asamblea General de Mutualistas el 25 de junio de 2023.

Asimismo, se han mantenido reuniones de seguimiento con el Asesor Registrado de la Entidad en las siguientes fechas, 19 de enero, 28 de marzo, 28 de abril, 26 de mayo, y 30 de junio de 2023, estando prevista la siguiente para el 28 de julio de 2023.

Régimen regulatorio

La Sociedad está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española, así como por el Texto refundido de sus Estatutos Sociales aprobados en la Junta general Ordinaria de accionistas celebrada el 14 de junio de 2021.



005724373



CLASE 8.^a

Adicionalmente, como más arriba se ha dicho, la Sociedad comunicó con fecha 15 de septiembre de 2017 a la Agencia Española de la Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley modificada, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

- a) Deben tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.
- c) Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

La disposición transitoria primera de la Ley de SOCIMIs permite la aplicación del régimen fiscal de las SOCIMIs en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha donde se opta por tal régimen. En opinión de los Administradores, la Sociedad, está dando cumplimiento a los requisitos en tiempo y forma.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la Sociedad 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, la Sociedad estará obligada 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.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con la 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

- Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la sociedad durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.
- Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.



005724374



CLASE 8.ª

- Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 15% o 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

La moneda de presentación y funcional de la Sociedad es el euro.

Asimismo, y en relación con la normativa de aplicación, y como consecuencia de la normativa por la que el Mercado Alternativo Bursátil cambió de nombre el 1 de octubre de 2020, se ha actualizado el Manual de Procedimientos de Manejo de Información Relevante. En consecuencia, a partir de esa fecha los antiguos segmentos de SOCIMIs y Empresas en Expansión se unifican pasándose a denominar el nuevo mercado BME MTF Equity y el segmento BME Growth, con la categoría de SME Growth Market, viéndose afectada la Sociedad en relación con el suministro de información de participaciones significativas dada la Circular 1/2020 por la que se elimina la obligación de que en los Estatutos Sociales se incluya el compromiso de los administradores y directivos de comunicar al emisor la adquisición o pérdida de acciones que alcancen, superen o desciendan del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

A la vista de lo anterior, la Sociedad, dentro del plazo concedido por la normativa, ha procedido a adaptar sus Estatutos Sociales los cuales fueron aprobados en la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada en fecha de 14 de junio de 2021 e inscritos posteriormente en el Registro Mercantil al tomo 36.411, sección 8ª, hoja M-66548, inscripción 64ª.

Por otra parte, tal como se comunicó al mercado en fecha de 29 de octubre de 2021 se procedió a llevar a cabo una revisión del informe sobre estructura organizativa y el sistema de control interno de la información financiera de la Sociedad con objeto de adaptarlo a la realidad operativa y estructura organizativa del Grupo PSN, incorporando el nombramiento de Ernst & Young, S.L. como experto independiente encargado de la revisión de la información financiera de la Sociedad y la estructura de la Sociedad Gestora, esto es, SERCON como entidad prestadora de servicios.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

a) Marco regulatorio

Estos estados financieros intermedios para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 han sido preparados por el Consejo de Administración de conformidad con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad, que está formado por:

- a) El Código de Comercio español y todas las demás leyes societarias en España.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre,



005724375



CLASE 8.^a

el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y la adaptación sectorial para compañías del sector inmobiliario.

- c) Las normas obligatorias aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas con vistas a implantar el Plan General de Contabilidad y la legislación secundaria relevante.
- d) Todas las demás leyes aplicables en materia de contabilidad en España, así como las circulares del BME Growth.

Asimismo, con fecha de 10 de julio de 2021 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecieron normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego (en adelante la "Ley 11/2021"). En particular, y respecto del régimen de las SOCIMIs, su Disposición Final 2.^a modifica la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs modificando en determinados casos su tributación, desde la entrada en vigor de la norma, al establecer un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios del ejercicio no distribuidos que procedan de rentas que hayan tributado conforme al régimen especial y que no se encuentren en el plazo de 3 años de reinversión previsto para las rentas procedentes de la transmisión de inmuebles o participaciones en otras SOCIMIs que han cumplido con el plazo de mantenimiento de 3 años, de alquiler respecto a los primeros y de tenencia en relación con las segundas. Adicionalmente, se modifica el contenido obligatorio de la memoria de las cuentas anuales de la SOCIMI para añadir la obligación del desglose de dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas sujetas al nuevo gravamen especial.

b) Imagen fiel

Estos estados financieros intermedios para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 han sido preparados por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la misma, en concreto, con los principios y normas contables en ellos recogidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad así como la veracidad de los flujos de efectivo incluidos en el estado de flujos de efectivo.

c) Principios contables no obligatorios

Para la elaboración de estos estados financieros intermedios se han seguido los principios contables y los criterios de valoración generalmente aceptados que se describen en la Nota 4. No existe ningún principio contable o criterio de valoración obligatorio que, siendo significativo su efecto en los estados financieros intermedios, se haya dejado de aplicar.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los estados financieros intermedios exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.



005724376



CLASE 8.ª

En la elaboración de estos estados financieros intermedios para el periodo terminado el 30 de junio de 2023 se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación del deterioro de sus inversiones inmobiliarias que se pudiera derivar de un menor valor obtenido de las tasaciones inmobiliarias efectuadas por terceros expertos independientes respecto al valor contable registrado de dichos activos. Para determinar el valor razonable los Administradores de la Sociedad han encargado a dos expertos independientes 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 el valor actual de esos flujos de efectivo y en algunos casos se ha utilizado el método de comparación (Nota 5).
- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (Nota 5).
- El cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria, toda vez que la Sociedad está acogida al régimen establecido en misma con efectos retroactivos desde el ejercicio fiscal iniciado el 1 de enero de 2017, lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación con el Impuesto sobre Sociedades del 0%, sin perjuicio de que la Ley de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, Ley 11/2021 de 9 de julio, como se ha dicho, en su disposición final segunda instaure un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trata de rentas acogidas al período de reinversión regulado en el artículo 6.1.b) de la Ley 11/2009. Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación de los administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades con respecto a los inmuebles localizados en España.

Si bien estas estimaciones se elaboraron sobre la base de la mejor información disponible al término del periodo finalizado el 30 de junio de 2023, cabe la posibilidad de que acontecimientos futuros conlleven una modificación de estas estimaciones (al alza o a la baja) en el futuro. Los cambios en las estimaciones contables se aplicarán prospectivamente.

e) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos única y exclusivamente comparativos, con cada una de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio, Estado de Flujos de Efectivo Intermedio y Notas explicativas de los estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo, las correspondientes al periodo anterior, realizadas ambas con idénticos principios contables. Para el Balance Intermedio se presenta la información comparativa a 31 de diciembre de 2022.



005724377

CLASE 8.ª**f) Agrupación de partidas**

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, estos estados intermedios se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de las notas explicativas.

g) Cambios en criterios contables

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2023 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2022.

h) Corrección de errores

En la elaboración de estos estados financieros intermedios no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos referentes al ejercicio 2022.

i) Empresa en funcionamiento

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 173.387 euros (fondo de maniobra negativo por importe de 132.644 euros a 31 de diciembre de 2022). Los Administradores han formulado los presentes estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento dado que no existen dudas acerca de la capacidad de la Sociedad para generar recursos a través de sus operaciones, cumplir sus compromisos de deuda a corto plazo y estabilizar su liquidez. Finalmente, los siguientes factores han sido tenidos en cuenta en la formulación de los estados financieros intermedios: i) apoyo financiero de PSN Mutua a la Sociedad para cumplir con sus obligaciones y adquisiciones, tal y como se muestra en la nota 10; y ii) líneas de crédito no dispuestos por importe de 2.823.508 euros (ver nota 6).

(3) PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El resultado del ejercicio 2022 se distribuyó conforme a la propuesta del Consejo de Administración del 24 de marzo de 2023 tras ser aprobado por la Junta General de Accionistas de fecha 25 de junio de 2023:

	2022
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio 2022	647.798
Distribución del resultado	
Reserva legal	65.425
Reserva voluntaria	36.534
Dividendo a cuenta del ejercicio 2022 ya pagado	233.931
Dividendos (Nota 10 b y 11)	311.908
Total	647.798



005724378



CLASE 8.^a

- Limitaciones para la distribución de dividendos:

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en la forma siguiente:

- a) El 100 por 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.
- b) Al menos el 50 por ciento 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 juntamente 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 establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.
- c) Al menos el 80 por ciento 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.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distributable a los accionistas. Los estatutos de las sociedades acogidas a este régimen no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

En este sentido, en fecha de 25 de junio de 2023 la Junta General de Accionistas acordó la distribución de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 por importe bruto de 311.908 euros, ratificando asimismo el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada en fecha de 25 de octubre de 2022 de distribuir entre los accionistas un dividendo a cuenta por importe de 0,12 euros brutos por acción con cargo a los beneficios del ejercicio 2022, el cual, en cumplimiento del artículo 277 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se adoptó por el Consejo de Administración de la Sociedad previa formulación del estado contable en el que se ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de la referida cantidad a cuenta, tal como se refleja en la Nota 11.



CLASE 8.^a



005724379

El reparto de dichos dividendos se efectuó a través de los medios que la “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SAU” (IBERCLEAR) pone a disposición de las entidades participantes siendo la entidad designada como entidad agente de pago el Banco de Sabadell, S.A.

(4) NORMAS DE VALORACIÓN

Los principales criterios contables y normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios, de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Contabilidad, han sido los siguientes:

4.1) Inmovilizado intangible

Los elementos del inmovilizado intangible se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (4 años).

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

4.2) Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden los valores de los terrenos, edificios y demás estructuras mantenidas bien con el fin de obtener ingresos por alquileres o de revalorización de capital.

Estos activos se reconocen inicialmente al precio de adquisición o coste de producción y posteriormente su importe se minora en función de la amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro reconocidas.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las inversiones inmobiliarias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se contraen. Sin embargo, se capitalizan los costes de mejoras que se traducen en una mayor capacidad o eficiencia o en una ampliación de las vidas útiles de los activos.

Para activos no circulantes cuya puesta a punto para su uso previsto necesite de un periodo de tiempo de más de doce meses, los costes capitalizados incluyen los costes de endeudamientos que se hayan podido contraer antes de la puesta a punto de los activos y que hayan sido cargados por el proveedor o guarden relación con préstamos u otros fondos solicitados en préstamo con carácter general o específico y directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias aplicando el método lineal a tipos anuales basados en los años de vida útil estimada de los elementos, como sigue:



005724380

CLASE 8.^a

	Años de vida útil	Tipo de amortización
Construcciones	50	2%
Instalaciones técnicas	8	12%

Los activos en curso de construcción destinados al alquiler o con fines todavía no determinados se contabilizan al coste menos las pérdidas por deterioro reconocidas. La amortización de estos activos, al igual que la de otros activos inmobiliarios, comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados.

Deterioro de inversiones inmobiliarias

Cuando existen indicios de deterioro, la Sociedad analiza cada inversión inmobiliaria con vistas a determinar si el importe recuperable de los activos ha caído por debajo de su valor contable.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. El valor en uso se define como el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados que previsiblemente se generarán con el uso continuado del activo y, cuando proceda, a raíz de su venta o disposición por otros medios, tomando en consideración su estado actual, y aplicando un descuento según los tipos de interés de mercado libre de riesgos, corregido en función de los riesgos específicos de los activos para los que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

La Sociedad encarga a expertos independientes que determinen el valor razonable de todas sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio. Estas valoraciones se llevan a cabo de acuerdo con las normas de tasación y valoración emitidas por el *Royal Institute of Chartered Surveyors* (RICS) del Reino Unido y por las normas internacionales de valoración (*International Valuation Standards, IVS*) formuladas por el Comité de Normas Internacionales de Valoración (IVSC). Los inmuebles se valoran uno a uno, teniendo en cuenta los arrendamientos vigentes al cierre del ejercicio.

Los inmuebles con áreas no arrendadas se valoraron sobre la base de las rentas futuras estimadas, menos el periodo de comercialización.

Con vistas a calcular el valor en uso de las inversiones inmobiliarias, se toma en consideración el importe que la Sociedad espera recuperar por medio del arrendamiento. Con este fin, se emplean las proyecciones de flujos de efectivo generadas sobre la base de la mejor estimación de las cuotas de arrendamiento, basadas en las expectativas para cada activo y teniendo en cuenta cualquier incertidumbre que pudiera ocasionar una reducción de los flujos de efectivo o el tipo de descuento. El valor en uso de la propiedad inmobiliaria no tiene que ser idéntico a su valor razonable por cuanto el primero se debe a factores específicos de la entidad, principalmente la capacidad de imponer precios por encima o debajo de los niveles de mercado debido a la asunción de distintos riesgos o la contracción de costes (de construcción o comercialización, en inversiones inmobiliarias en curso, de reformas, de mantenimiento, etc.) distintos de los ligados a las compañías del sector en general.

El valor contable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corrige al término de cada ejercicio, reconociendo la pérdida por deterioro correspondiente con vistas a ajustarlo al importe recuperable cuando el valor razonable es inferior al contable.



005724381

CLASE 8.^a

Cuando posteriormente revierte una pérdida por deterioro, el valor contable del activo se incrementa hasta la estimación corregida de su importe recuperable, sin que el valor contable incrementado supere al valor contable que se habría calculado de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce como ingresos.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

4.3) Arrendamientos

a) Cuando la Sociedad es arrendataria – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

b) Cuando la Sociedad es arrendadora

En los arrendamientos operativos, el arrendador conserva la titularidad del activo arrendado y prácticamente la totalidad de los riesgos y recompensas ligados al activo arrendado.

Si la Sociedad actúa como arrendador, los ingresos y gastos ligados a arrendamientos operativos se llevan a resultados según el principio de devengo. Asimismo, los costes de adquisición del activo arrendado se presentan en el balance intermedio en función de la naturaleza del activo, incrementados según los costes directamente atribuibles al arrendamiento, reconocidos como gasto durante el periodo de arrendamiento, aplicándose el mismo método que el empleado para reconocer los ingresos por 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.

4.4) Instrumentos financieros

4.4.1) Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

- Activos financieros a coste amortizado
- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
- Activos financieros a coste



005724382



CLASE 8ª

a) Activos financieros a coste amortizado

Los activos financieros a coste amortizado son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a coste amortizado se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" y en "Inversiones financieras a largo plazo" en el balance intermedio.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Activos financieros a valor razonable, con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Tienen la consideración de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias todos aquellos activos mantenidos para negociar que se adquieren con el propósito de venderse en el corto plazo o forman parte de una cartera de instrumentos identificados y gestionados conjuntamente para obtener ganancias a corto plazo, así como los activos financieros que designa la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial para su inclusión en esta categoría por resultar en una información más relevante. Los derivados también se clasifican como mantenidos para negociar siempre que no sean un contrato de garantía financiera ni se hayan designado como instrumentos de cobertura.

Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los costes de transacción directamente atribuibles a la adquisición se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

c) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones:

- El instrumento financiero no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado.



005724383



CLASE 8.^a

- Las características 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 activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

La valoración posterior es a valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias y no en patrimonio neto.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados (ingreso financiero).

d) Activos financieros a coste

Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja. Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

4.4.2) Pasivos financieros

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

a) Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.



005724384



CLASE 8ª

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

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

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

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

4.5) Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias que tienen carácter nominativo y están representadas mediante anotaciones en cuenta, estando inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante "IBERCLEAR"), con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad nº1 y de sus entidades participantes autorizadas.

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

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, 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.

4.6) Impuestos sobre beneficios

La Sociedad solicitó su adhesión al régimen SOCIMI el 15 de septiembre de 2017 ante la Delegación de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, la Sociedad 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 Sociedad 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% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes). Sin embargo, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio



005724385



CLASE 8.^a

español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, desde el 22 de diciembre de 2017 con efectos retroactivos desde el ejercicio fiscal iniciado el 1 de enero de 2017, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación con el Impuesto sobre Sociedades del 0%. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, incluido tras la promulgación de la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenido en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 11/2009. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Los administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación de los administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad tiene un establecimiento permanente en Portugal desde la segunda mitad del ejercicio 2017 para el desarrollo de su actividad arrendadora de los inmuebles sitios en dicho país. Por esta actividad la entidad debe presentar liquidación de IVA trimestralmente sin que esta tenga resultado positivo dada la exención existente para los inmuebles y plazas de garajes puestos a disposición. Adicionalmente presenta Impuesto sobre Sociedades a tipo general del 25%, habiéndose obtenido resultados positivos en el ejercicio, con cuotas a ingresar a las que se les ha deducido las retenciones practicadas en los arrendamientos. Junto a estos impuestos también debe hacer frente al IMI o Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Portugal por los activos inmobiliarios que posee en dicho país.

4.7) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen según el principio de devengo, es decir, cuando se produce el flujo real de los bienes y servicios relacionados, independientemente de cuando se generan los flujos monetarios o financieros resultantes. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida, neta de descuentos e impuestos.

Los ingresos por alquileres se reconocen según el principio de devengo, y los ingresos ligados a incentivos y los costes iniciales y carencias de arrendamientos se reconocen en pérdidas y ganancias según el método lineal durante el plazo de arrendamiento.

Los ingresos por intereses procedentes de activos financieros se reconocen aplicando el método del interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por



005724386



CLASE 8.^a

intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

4.8) Provisiones y pasivos contingentes

Al preparar los presentes estados financieros intermedios, el Consejo de Administración de la Sociedad realiza una distinción entre:

- a) **Provisiones:** saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, respecto de los cuales es probable que se origine una salida de recursos que incorporen beneficios económicos que resulta indeterminada en cuanto a su importe o momento de cancelación de las obligaciones.
- b) **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Los presentes estados financieros intermedios recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se considera que la probabilidad de tener que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los presentes estados financieros intermedios, sino que se divulgan en la memoria, ya que la posibilidad de que haya una salida de recursos se considera remota.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias. Cuando se haya utilizado el descuento para determinar el importe de la provisión, se registrarán los ajustes que surjan como un coste por intereses según el principio de devengo.

4.9) Activos y pasivos 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.

Dada las actividades que la Sociedad desarrolla actualmente, no registra pasivos, gastos, activos, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que puedan ser materiales para su patrimonio neto, situación financiera o resultados. Por siguiente, los presentes estados financieros intermedios no incluyen desgloses específicos ligados a temas medioambientales.

4.10) Transacciones entre 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 las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.



005724387



CLASE 8.^a

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales 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.

4.11) Moneda funcional y de presentación

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

4.12) Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022.

4.13) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.



005724388

CLASE 8ª**(5) INVERSIONES INMOBILIARIAS**

El movimiento de este epígrafe del balance intermedio a 30 de junio de 2023 adjunto es el siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023:	Euros			
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Total
Coste:				
Saldos a 1 de enero de 2023	21.901.644	11.719.323	499.142	34.120.109
Altas	-	-	38.113	38.113
Saldos a 30 de junio de 2023 (*)	21.901.644	11.719.323	537.255	34.158.222
Deterioro:				
Saldos a 1 de enero de 2023	-	(103.658)	-	(103.658)
Aplicaciones	-	1.927	-	1.927
Saldos a 30 de junio de 2023 (*)	-	(101.731)	-	(101.731)
Amortización acumulada:				
Saldos a 1 de enero de 2023	-	(1.686.423)	(293.444)	(1.979.867)
Dotaciones	-	(155.287)	(20.417)	(175.704)
Saldos a 30 de junio de 2023 (*)	-	(1.841.710)	(313.861)	(2.155.571)
Inversiones inmobiliarias netas al 1 de enero de 2023	21.901.644	9.929.242	205.698	32.036.584
Inversiones inmobiliarias netas al 30 de junio de 2023	21.901.644	9.775.882	223.394	31.900.920

(*) Periodo no auditado

El movimiento de este epígrafe del balance intermedio durante el ejercicio 2022 es el siguiente:

	Euros			
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Total
Coste:				
Saldos a 1 de enero de 2022	21.901.644	11.697.523	537.339	34.136.506
Altas	-	-	1.389	1.389
Bajas	-	-	(17.786)	(17.786)
Trasposos	-	21.800	(21.800)	-
Saldos a 31 de diciembre de 2022	21.901.644	11.719.323	499.142	34.120.109
Deterioro:				
Saldos a 1 de enero de 2022	-	(25.685)	-	(25.685)
Dotaciones	-	(77.973)	-	(77.973)
Aplicaciones	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2022	-	(103.658)	-	(103.658)
Amortización acumulada:				
Saldos a 1 de enero de 2022	-	(1.376.243)	(237.828)	(1.614.071)
Dotaciones	-	(310.180)	(55.616)	(365.796)
Saldos a 31 de diciembre de 2022	-	(1.686.423)	(293.444)	(1.979.867)
Inversiones inmobiliarias netas al 1 de enero de 2022	21.901.644	10.295.595	299.511	32.496.750
Inversiones inmobiliarias netas al 31 de diciembre de 2022	21.901.644	9.929.242	205.698	32.036.584



005724389

CLASE 8.ª

A 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022, ningún activo está totalmente amortizado.

a) Altas de inversiones inmobiliarias

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, al igual que durante el ejercicio 2022, no se han producido adquisiciones de inversiones inmobiliarias. Existen altas en instalaciones técnicas no significativas.

b) Proceso de valoración:

El valor neto contable y el valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

30/06/2023	Valor Neto Contable (Euros)	Valor Razonable (Euros)	Entidad Tasadora	Año tasación
Inversiones Inmobiliarias	24.168.646	52.990.378	Gesvalt, Sociedad de Tasación S.A.	Junio 2023
Inversiones Inmobiliarias	7.732.274	9.985.191	Técnicos en Tasación, S.A.	Junio 2023
Total	31.900.920	62.975.569		

31/12/2022	Valor Neto Contable (Euros)	Valor Razonable (Euros)	Entidad Tasadora	Año tasación
Inversiones Inmobiliarias	24.283.508	53.586.267	Gesvalt, Sociedad de Tasación S.A.	2022
Inversiones Inmobiliarias	7.753.076	9.909.959	Técnicos en Tasación, S.A.	2022
Total	32.036.584	63.496.226		

El valor de mercado de los inmuebles propiedad de la Sociedad a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes. Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis "valor de mercado", siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con las declaraciones del método de Tasación-Valoración de bienes y la guía de observaciones publicado por la *Royal Institution of Chartered Surveyors* de Gran Bretaña (RICS). A la vista de la modificación en la normativa BME Growth en el ejercicio 2020, y en lo que a valoración de activos se refiere, existe la obligación, de conformidad con la circular 4/2020 de facilitar al Asesor Registrado el texto íntegro de la Valoración de los Activos, publicando únicamente el resultado de dicha valoración en BMW Growth y en la página web de la Sociedad.

El "Valor de Mercado" se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar 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 y el método de capitalización de rentas (reflejando las rentas netas, gastos capitalizados, etc.), además de contrastar la información con comparables.



005724390



CLASE 8.^a

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. 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 netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

El método de capitalización de ingresos consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y la reversión. Ello supone la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada ("yield") a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión. Por lo tanto, las variables claves del método de capitalización son la determinación de los ingresos netos, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los mismos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo y la tasa interna de rentabilidad objetivo utilizada para el descuento de flujo de cajas de efectivo.

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 se ha revertido un deterioro de las inversiones inmobiliarias por importe de 1.927 euros, por lo que queda un saldo reconocido por deterioro al final de dicho periodo de 101.731 euros (103.658 euros a 31 de diciembre de 2022).



005724391

CLASE 8.^a

El detalle por inmueble y localización del valor a coste amortizado a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

A 30 de junio de 2023:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
A CORUÑA	CALLE VALLE INCLÁN 38	1.083.070	1.149.102
A CORUÑA	AVDA. FERNÁNDEZ LATORRE 124	271.729	364.099
ALBACETE	PASEO LIBERTAD 13	69.238	307.606
BARCELONA	PASEO BONANOVA 54	285.960	1.420.923
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 74. CALLE COMANDANTE PAZ VARELA	145.977	169.912
CIUDAD REAL	CALLE CARLOS VÁZQUEZ 7	470.491	676.050
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	111.023	121.885
CÓRDOBA	PLAZA COLÓN, 15	669.806	737.138
GERONA	TRAVESÍA DE LA CREU 6	37.727	131.224
GRANADA	AVDA. CONSTITUCIÓN 20	265.087	265.087
HUESCA	PLAZA UNIDAD NACIONAL 6	28.289	125.629
LEÓN	CALLE RAMÓN Y CAJAL 27	132.819	243.667
LISBOA	AVDA. JOAO XXI 70A IZDA	836.446	1.086.646
MADRID	CALLE CLAUDIO COELLO, 91	3.511.638	4.250.808
MADRID	CALLE ZURBANO 76	3.344.416	5.747.986
MADRID	CALLE ORENSE 24-26	1.113.187	1.379.894
MADRID	CALLE VILLANUEVA 11	7.841.042	18.659.482
MADRID	CALLE DON RAMÓN DE LA CRUZ 94	155.062	9.570.000
MADRID	CALLE VILLANUEVA 24	2.617.808	4.931.805
MADRID (COLLADO VILLALBA)	CALLE REAL 61	1.327.741	1.766.312
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	263.696	298.405
ORENSE	CALLE JUAN XXIII 21	906.100	908.463
OVIEDO	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES 15-17	95.854	417.137
PALENCIA	PLAZA PIO XII 3	66.534	181.479
PALENCIA	CALLE DON SANCHO 4	263.435	263.435
SALAMANCA	PLAZA DEL ÁNGEL 5	2.860.000	2.860.000
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CALLE HÓRREO 11	1.056.083	1.344.794
SAN SEBASTIÁN	CALLE AUTONOMÍA 3	347.750	391.808
SANTANDER	TRAVESÍA VALDERRAMA 4	77.426	222.845
SEVILLA	CALLE GASPAR ALONSO 10	150.022	220.516
TENERIFE	PLAZA WEYLER 8	1.167.006	1.886.139
VALENCIA	CALLE CRONISTA CARRERES 7	273.489	781.316
ZAMORA	CALLE DEL RIEGO 19	54.969	93.977
TOTAL		31.900.920	62.975.569



005724392

CLASE 8.^a

Año 2022:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
A CORUÑA	CALLE VALLE INCLÁN 38	1.088.541	1.169.088
A CORUÑA	AVDA. FERNÁNDEZ LATORRE 124	274.858	367.013
ALBACETE	PASEO LIBERTAD 13	71.514	317.334
BARCELONA	PASEO BONANOVA 54	289.616	1.459.543
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 74. CALLE COMANDANTE PAZ VARELA	147.085	180.959
CIUDAD REAL	CALLE CARLOS VÁZQUEZ 7	480.346	672.938
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	111.587	117.070
CÓRDOBA	PLAZA COLÓN, 15	672.592	735.962
GERONA	TRAVESÍA DE LA CREU 6	39.320	128.879
GRANADA	AVDA. CONSTITUCIÓN 20	265.828	265.828
HUESCA	PLAZA UNIDAD NACIONAL 6	28.576	125.414
LEÓN	CALLE RAMÓN Y CAJAL 27	142.111	249.960
LISBOA	AVDA. JOAO XXI 70A IZDA	840.556	1.057.635
MADRID	CALLE CLAUDIO COELLO, 91	3.510.191	4.207.993
MADRID	CALLE ZURBANO 76	3.331.968	5.893.449
MADRID	CALLE ORENSE 24-26	1.115.159	1.402.780
MADRID	CALLE VILLANUEVA 11	7.888.362	18.881.216
MADRID	CALLE DON RAMÓN DE LA CRUZ 94	156.177	9.530.000
MADRID	CALLE VILLANUEVA 24	2.630.355	5.104.982
MADRID (COLLADO VILLALBA)	CALLE REAL 61	1.334.831	1.762.442
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	265.037	301.024
ORENSE	CALLE JUAN XXIII 21	908.791	911.969
OVIEDO	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES 15-17	97.439	416.596
PALENCIA	PLAZA PIO XII 3	66.584	185.303
PALENCIA	CALLE DON SANCHO 4	262.412	262.412
SALAMANCA	PLAZA DEL ÁNGEL 5	2.870.000	2.870.000
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CALLE HÓRREO 11	1.060.012	1.340.350
SAN SEBASTIÁN	CALLE AUTONOMÍA 3	349.934	389.223
SANTANDER	TRAVESÍA VALDERRAMA 4	78.363	221.394
SEVILLA	CALLE GASPAR ALONSO 10	151.367	228.360
TENERIFE	PLAZA WEYLER 8	1.175.449	1.863.212
VALENCIA	CALLE CRONISTA CARRERES 7	276.299	783.488
ZAMORA	CALLE DEL RIEGO 19	55.324	92.410
TOTAL		32.036.584	63.496.226

Basándose en las simulaciones realizadas de estas valoraciones, el impacto recalculado en el valor razonable de los inmuebles en cartera a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 de una variación del 1% en la tasa de descuento, produciría:

A 30 de junio de 2023:

En euros	Tasa de descuento	
Hipótesis	1%	-1%
Variación en valor razonable	(1.355.764)	1.530.284



005724393

**CLASE 8.ª**

A 31 de diciembre de 2022:

En euros	Tasa de descuento	
Hipótesis	1%	-1%
Variación en valor razonable	(1.285.248)	1.453.343

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro del nivel 3. En este sentido, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido realizado por expertos valoradores independientes mediante la utilización de técnicas de valoración observables en el mercado y que estén disponibles basándose en menor medida en estimaciones específicas de la sociedad.

c) Seguros

Estos inmuebles se encuentran asegurados. La cobertura de las pólizas se considera suficiente en relación con los potenciales riesgos.

d) Ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias sin considerar su amortización.

	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2022
Ingresos por rentas	1.178.357	978.244
Ingresos por gastos repercutidos	25.129	31.698
Gastos operativos	(441.181)	(411.006)
Total (Nota 13)	762.305	598.936

A 30 de junio de 2023 y a 30 de junio de 2022, la Sociedad tenía contratados con los arrendatarios de los inmuebles explotados las siguientes cuotas mínimas de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros de IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, de forma que los importes de cada contrato hasta su finalización y dependiendo del plazo pendiente se muestran a continuación:

A 30 de junio de 2023:

Concepto	Cobros mínimos nominales
Hasta un año	1.563.136
Entre uno y cinco años	890.576
Más de cinco años	-
Total	2.453.712



005724394

**CLASE 8.^a**

A 30 de junio de 2022:

Concepto	Cobros mínimos nominales
Hasta un año	1.401.568
Entre uno y cinco años	889.583
Más de cinco años	111.596
Total	2.402.747

La Sociedad no tiene a 30 de junio de 2023 ni tenía a 30 de junio de 2022 obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de las inversiones inmobiliarias.

(6) GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La gestión del riesgo está controlada por el Consejo de Administración de la Sociedad que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, e inversión del exceso de liquidez.

6.1 Gestión del riesgo financieroa) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés: El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que sería parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables.

A 30 de junio de 2023, la Sociedad mantiene varios préstamos cuyos vencimientos se sitúan a largo plazo con un tipo de interés fijo y dos pólizas de crédito con tipo de interés variable referenciado al Euribor, por lo que, a tal fecha, la exposición de la Sociedad a este riesgo está abierta, al igual que sucedía en 2022.

b) Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose como el impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias el fallo de las cuentas por cobrar. La Sociedad tiene políticas que aseguran que las ventas y los arrendamientos son efectuadas a clientes con un histórico de crédito apropiado.

c) Riesgo de liquidez

El Consejo de Administración de la Sociedad es responsable de gestionar el riesgo de liquidez para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.



005724395

CLASE 8.ª

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros de la Sociedad a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 se muestra en la Nota 7.

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de reserva de liquidez en función de los flujos de efectivo esperados. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con líneas de crédito que brindan un soporte adicional a la posición de liquidez. Es por esto por lo que se considera que el riesgo de liquidez en la Sociedad se considera bajo.

Se presenta a continuación un detalle de información relevante en materia de liquidez:

	30/06/2023 (*)	31/12/2022
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (Nota 10)	(584.229)	(584.229)
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 9)	592.071	276.178
Posición neta de tesorería	7.842	(308.051)
Dividendos a distribuir (Nota 3)	(311.908)	(311.908)
Líneas de crédito no dispuestas (Nota 10)	2.823.508	2.788.638
Total reservas de liquidez	2.519.442	2.168.679

(*) Periodo no auditado

d) Riesgo en la diversificación del negocio

En lo que a concentración de riesgo por cliente se refiere, la Sociedad presenta la siguiente situación al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

A 30 de junio de 2023:

Número de clientes	Número oficinas ocupadas	% superficie ocupada	% rentas facturadas
4(*)	14	61,17%	55,84%
29	31	38,83%	44,16%
33	45	100%	100%

(*) Uno de estos clientes es PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, una empresa del Grupo PSN que ocupa 11 oficinas con un porcentaje de renta facturada del 10,48% y de superficie ocupada del 17,38%.

A 31 de diciembre de 2022:

Número de clientes	Número oficinas ocupadas	% superficie ocupada	% rentas facturadas
3(*)	14	56,96%	53,13%
27	30	43,04%	46,87%
30	44	100%	100%

(*) Uno de estos clientes es PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, una empresa del Grupo PSN que ocupa 12 oficinas con un porcentaje de renta facturada del 13,75% y de superficie ocupada del 19,95%.

Este riesgo queda mitigado en gran parte mediante los amplios plazos de preaviso fijados para el desistimiento en los contratos y adicionalmente, la mayor parte de los contratos contemplan una penalización relevante en caso de desistimiento anticipado por parte del arrendatario. Los contratos en vigor tienen un compromiso de obligado cumplimiento entorno a los dos años y a partir de entonces un preaviso promedio superior a los tres meses.



CLASE 8.^a



005724396

6.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital de la Sociedad son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de la Sociedad, la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento.

6.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

Los distintos niveles de instrumentos financieros que se valoran a valor razonable se han definido como sigue:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1).
- Datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

A 30 de junio de 2023 y a 30 de junio de 2022, la Sociedad no posee instrumentos financieros valorados a valor razonable de nivel 2 y 3, salvo las inversiones inmobiliarias detalladas en la nota 5 que se encuentran en el nivel 3.

(7) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Análisis por categoría

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de Instrumentos financieros, excepto efectivo y otros activos líquidos equivalentes se presenta a continuación:

Se revelará el valor en libros, con referencia a cada una de las categorías de los activos financieros y de los pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración relativa a los instrumentos financieros, de los distintos instrumentos financieros en cada una de ellas incluidos, agrupados por tipologías, informando de la variación respecto al ejercicio anterior.



005724397

CLASE 8.^a

ACTIVOS FINANCIEROS		Créditos, derivados y otros	TOTAL
Periodo 2023			
No corriente:			
Activos financieros a coste amortizado		697.224	697.224
Corriente:			
Activos financieros a coste amortizado		233.781	233.781
Total a 30 de junio de 2023 (*)		931.005	931.005
Ejercicio 2022			
No corriente:			
Activos financieros a coste amortizado		751.885	751.885
Corriente:			
Activos financieros a coste amortizado		254.689	254.689
Total a 31 de diciembre 2022		1.006.574	1.006.574

(*) Periodo no auditado

PASIVOS FINANCIEROS	Deudas con entidades de crédito	Deudas con empresas del grupo	Débitos y partidas a pagar	TOTAL
Periodo 2023				
No corriente:				
Pasivos financieros a coste amortizado	5.575.395	3.603.542	418.294	9.597.231
Corriente:				
Pasivos financieros a coste amortizado	584.229	5.485	393.178	982.892
Total a 30 de junio de 2023 (*)	6.159.624	3.609.027	811.472	10.580.123
Ejercicio 2022				
No corriente:				
Pasivos financieros a coste amortizado	5.986.313	3.517.435	418.581	9.922.329
Corriente:				
Pasivos financieros a coste amortizado	584.229	36.063	45.780	666.072
Total 31 de diciembre de 2022	6.570.542	3.553.498	464.361	10.588.401

(*) Periodo no auditado



005724398

CLASE 8.^a**7.2 Análisis por vencimientos**

Los importes de los activos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

A 30 de junio de 2023:

ACTIVOS FINANCIEROS	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
- Fianzas entregadas y pagos anticipados	328	17.276	-	-	269.635	287.239
- Clientes por ventas y prestación de servicios	233.453	158.925	158.925	92.463	-	643.766
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	233.781	176.201	158.925	92.463	269.635	931.005

A 31 de diciembre de 2022:

ACTIVOS FINANCIEROS	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
- Fianzas entregadas y pagos anticipados	-	17.276	-	-	239.923	257.199
- Clientes por ventas y prestación de servicios	254.689	158.925	158.925	171.925	4.911	749.375
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	254.689	176.201	158.925	171.925	244.834	1.006.574

El epígrafe del balance intermedio "Fianzas entregadas y pagos anticipados" a 30 de junio de 2023 se compone principalmente de las fianzas entregadas a organismos públicos por valor de 286.911 euros (257.199 euros a 31 de diciembre de 2022) y por una provisión de fondos a un proveedor por importe de 328 euros.

Los importes de los pasivos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

A 30 de junio de 2023:

PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	2024	2025	2026	2027	Años posteriores	Total
- Deudas con entidades de crédito	584.229	590.111	596.096	1.675.137	2.714.051	6.159.624
- Deudas con empresas del grupo	5.485	3.603.542	-	-	-	3.609.027
- Otros pasivos financieros a coste amortizado	393.178	18.740	-	-	399.554	811.472
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	982.892	4.212.393	596.096	1.675.137	3.113.605	10.580.123



005724399

CLASE 8.^a

A 31 de diciembre de 2022:

PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	2023	2024	2025	2026	Años posteriores	Total
- Deudas con entidades de crédito	584.229	590.111	596.096	1.796.114	3.003.992	6.570.542
- Deudas con empresas del grupo	36.063	3.517.435	-	-	-	3.553.498
- Otros pasivos financieros a coste amortizado	45.780	18.740	-	-	399.841	464.361
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	666.072	4.126.286	596.096	1.796.114	3.403.833	10.588.401

(8) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

	Euros	
	30 de junio de 2023 (*)	31 de diciembre de 2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por alquileres (Nota 7)	233.453	254.361
Deudores varios (Nota 7)	328	328
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 12)	25.143	14.175
TOTAL	258.924	268.864

(*) Periodo no auditado

El epígrafe "Otros créditos con Administraciones Públicas" corresponde principalmente a las retenciones practicadas por los inquilinos que son devueltas a la Sociedad en la declaración del Impuesto de Sociedades.

El importe en libros de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, tanto a largo como a corto plazo, se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

Durante los ejercicios 2021 y 2020 se llegaron a acuerdos con algunos clientes para diferir el pago de las rentas (ver nota 7).

(9) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

	Euros	
	30/06/2023 (*)	31/12/2022
Tesorería	592.071	276.178
TOTAL	592.071	276.178

(*) Periodo no auditado

Las cuentas corrientes no están remuneradas.



005724400

CLASE 8.^a

A 30 de junio de 2023 debido a su cotización en el BME Growth del total de tesorería, 40.851 euros se encuentran restringidos conforme al contrato firmado con el proveedor de liquidez de la Sociedad (2022: 43.864 euros).

(10) PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

	Euros	
	30/06/2023 (*)	31/12/2022
No corriente:		
Deudas con entidades de crédito (a)	5.575.395	5.986.313
Otros pasivos financieros (b)	418.294	418.581
Deudas con empresas del grupo (c)	3.603.542	3.517.435
Total No corriente	9.597.231	9.922.329
Corriente:		
Deudas con entidades de crédito (a)	584.229	584.229
Otros pasivos financieros (b)	311.908	-
Deudas con empresas del grupo (c)	-	30.578
Proveedores	48.811	13.229
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (nota 14)	5.485	5.485
Acreedores varios	32.459	32.551
Total Corriente	982.892	666.072
TOTAL	10.580.123	10.588.401

(*) Periodo no auditado

El importe en libros de los pasivos financieros a coste amortizado, tanto a largo como a corto plazo, se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo. El epígrafe "Proveedores" recoge, principalmente, importes relacionados con suministros.

a) Deudas con entidades de crédito

En este epígrafe la Sociedad registra los préstamos que la Sociedad tiene contratados:

A 30 de junio de 2023 el importe de la deuda con entidades de crédito, descrita anteriormente, valorada a coste amortizado es de 6.159.624 euros, sin que haya intereses devengados y no pagados a tal fecha (6.570.542 euros en 2022).

En fecha de 16 de junio de 2020, se suscribió una línea de crédito ICO con Bankinter, S.A. por importe de 1.500.000 euros con un plazo de vigencia de 3 años desde la fecha formalización, con un interés del Euribor anual más 140 puntos básicos del saldo dispuesto y una comisión de no disponibilidad trimestral de 10 puntos básicos.

En fecha de 17 de junio de 2021, dicha línea de crédito se novó por tres años adicionales (2026) con igual importe que el comunicado mediante Información Relevante, y un tipo de interés del 1,88% sobre el saldo dispuesto y un 0,84% sobre el saldo medio no dispuesto anual. A 30 de junio de 2023 se ha dispuesto por importe de 1.072.950 euros (1.193.927 euros en 2022).



005724401

CLASE 8.^a

En el periodo 2023, la Sociedad ha reconocido 74.544 euros en la cuenta de pérdidas y ganancias en concepto intereses devengados asociados a los préstamos descritos anteriormente (62.299 euros en el periodo 2022).

La posición a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 de las deudas con entidades de crédito es la siguiente:

Periodo 2023:

ENTIDAD	DEUDA A CORTO PLAZO	DEUDA A LARGO PLAZO	TOTAL
BANCO SABADELL	270.200	2.603.612	2.873.812
BANCO SANTANDER	250.833	1.617.570	1.868.403
ABANCA CORPORACIÓN	63.196	281.263	344.459
BANKINTER	-	1.072.950	1.072.950
TOTAL	584.229	5.575.395	6.159.624

Año 2022:

ENTIDAD	DEUDA A CORTO PLAZO	DEUDA A LARGO PLAZO	TOTAL
BANCO SABADELL	270.200	2.736.951	3.007.151
BANCO SANTANDER	250.833	1.742.987	1.993.820
ABANCA CORPORACIÓN	63.196	312.448	375.644
BANKINTER	-	1.193.927	1.193.927
TOTAL	584.229	5.986.313	6.570.542

La deuda financiera no tiene ratios de cumplimiento asociados a la misma.

b) Otros pasivos financieros

El importe registrado a largo plazo en el epígrafe "Otros pasivos financieros" corresponde principalmente a las fianzas recibidas por parte de los arrendatarios para garantizar el buen estado de los inmuebles al término de los contratos de arrendamiento.

El importe registrado a corto plazo en el epígrafe "Otros pasivos financieros" corresponde con los dividendos activos a pagar (nota 3 y 11).

c) Deudas con empresas del grupo

Al objeto de dotar de liquidez a la entidad, Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. tiene formalizada una línea de crédito con la entidad matriz del Grupo PSN, esto es, Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, la cual, tal como se comunicó al mercado en fecha de 11 de marzo de 2020, fue renegociada, reestructurando con ello la deuda, aumentándose por un lado la duración del contrato hasta el 31 de diciembre de 2024 así como su importe hasta la cantidad máxima de 6.000.000 de euros manteniéndose el resto de términos en las mismas condiciones, esto es, interés aplicable del 1,30% con una periodicidad trimestral de la liquidación.

A 30 de junio de 2023 de esta línea de crédito, se había dispuesto de 3.603.542 euros (3.517.435 a 31 de diciembre de 2022).



CLASE 8.^a



005724402

Adicionalmente a esta cantidad, el importe registrado en este epígrafe se corresponde a la deuda que tiene PSN Mutua con la Sociedad por la tributación conjunta del grupo de IVA que asciende a 0 euros a 30 de junio de 2023 (30.578 euros a 31 de diciembre de 2022).

En el periodo 2023 han devengado intereses por importe de 86.107 euros (27.409 euros en el periodo de 2022).

(11) FONDOS PROPIOS

Capital escriturado

Después de varios procesos de reducción y ampliación de capital de la Sociedad, el mismo se encuentra representado por 1.979.469 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas con iguales derechos políticos y económicos (ver nota 1).

Prima de emisión

Esta reserva es de libre disposición. Recoge el exceso de la cuantía aportada en la ampliación de capital del mes de agosto de 2017 frente al valor nominal de las acciones (ver nota 1).

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal 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 reservas disponibles suficientes para este fin.

A 30 de junio de 2023, la reserva legal asciende a 270.047 euros (204.622 euros a 31 de diciembre de 2022).

Acciones propias

La Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha de 25 de junio de 2023, aprobó autorizar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital y durante el plazo máximo legal, pueda adquirir acciones propias de la Sociedad, con los límites establecidos en la normativa, a un precio mínimo del valor nominal de por acción y a un precio máximo del valor de cotización por acción incrementado un 10%, de forma que las acciones adquiridas en autocartera se destinen a atender, entre otras finalidades, las obligaciones del proveedor de liquidez (Banco de Sabadell, S.A.), en cumplimiento de lo previsto en el artículo 29 del Reglamento de funcionamiento del BME MTF Equity y la Circular 5/2020, de 30 de julio, sobre Normas de Contratación de acciones de sociedades incorporadas al segmento BME Growth de BME MTF Equity, en relación con el régimen aplicable al proveedor de liquidez.

La Sociedad tiene derecho a volver a poner en circulación estas acciones que figuran en la autocartera en una fecha posterior. Todas las acciones emitidas han sido desembolsadas.



005724403



CLASE 8.ª

A 30 de junio de 2023 la Sociedad mantiene 31.456 acciones propias por importe de 437.242 euros (30.046 acciones por importe de 414.541 euros a 31 de diciembre de 2022).

Otras aportaciones de socios

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad, recibió de su matriz (Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros) la cantidad de 6.000 euros, con la finalidad de equilibrar el patrimonio contable de la Sociedad.

Dividendos

En fecha de 25 de junio de 2023 la Junta General de Accionistas acordó la distribución de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 por importe bruto de 311.908 euros, el cual, previo acuerdo del Consejo de Administración de idéntica fecha ha sido pagado el 06 de julio de 2023 por importe de 0,16 € brutos por acción, de acuerdo con la publicación en el BME Growth como Otra Información relevante con fecha de 27 de junio de 2023.

El reparto de dichos dividendos se efectuó a través de los medios que la "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SAU" (IBERCLEAR) pone a disposición de las entidades participantes siendo la entidad designada como entidad agente de pago el Banco de Sabadell, S.A.

(12) SITUACIÓN FISCAL

La conciliación del resultado contable del periodo finalizado el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dicho periodo es como sigue:

Periodo 2023:

Junio 2023 (*)	ESPAÑA					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	428.747	-	428.747	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes						
Ajuste rentas positivas establecimiento permanente	-	(8.552)	(8.552)	-	-	-
Ajuste con origen en el ejercicio	716	-	716	-	-	-
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	-	(11)	(11)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	429.463	(8.563)	420.900	-	-	-

(*) Periodo no auditado

Se realiza un ajuste negativo permanente correspondiente a las rentas positivas obtenidas por el establecimiento permanente de Portugal. Dicho ajuste asciende a 8.552 euros. Adicionalmente, se



005724404

CLASE 8.^a

realiza un ajuste permanente positivo con origen en el ejercicio derivado de multas y sanciones por un importe de 716 euros.

Junio 2023 (*)	PORTUGAL
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	29.640
Gastos deducibles	(1.184)
Base imponible	28.456

(*) Periodo no auditado

Periodo 2022:

Junio 2022 (*)	ESPAÑA					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	316.754	-	316.754	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes						
Ajuste rentas positivas establecimiento permanente	-	(16.929)	(16.929)	-	-	-
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	-	(11)	(11)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	316.754	(16.940)	299.814	-	-	-

(*) Periodo no auditado

Se realiza un ajuste negativo permanente correspondiente a las rentas positivas obtenidas por el establecimiento permanente de Portugal. Dicho ajuste asciende a 16.929 euros.

Junio 2022 (*)	PORTUGAL
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	26.340
Gastos deducibles	(1.579)
Base imponible	24.761

(*) Periodo no auditado

Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, desde el 22 de diciembre de 2017 con efectos retroactivos desde el ejercicio fiscal iniciado el 1 de enero de 2017, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación con el Impuesto sobre Sociedades del 0%.



005724405

CLASE 8.ª

La Ley de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, Ley 11/2021 de 9 de julio, en su disposición final segunda, instaura un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en el artículo 6.1.b) de la Ley 11/2009.

Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación de los Administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

En relación con los créditos fiscales los Administradores de la Sociedad han considerado, siguiendo un criterio de prudencia, que los mismos no debían ser registrados en base a su estimación sobre las posibilidades de recuperabilidad de los citados conceptos en el corto plazo.

Las bases imponible negativas pendientes de aplicación al 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 ascienden a 625.038 euros y tiene el siguiente desglose:

Ejercicio	Bases Imponibles Negativas Pendientes de compensar a 30.06.2023
2010	302.994
2011	73.700
2012	223.084
2013	17.600
2014	-
2015	3.170
2016	4.490
Total	625.038

Ejercicio	Bases Imponibles Negativas Pendientes de compensar a 31.12.2022
2010	302.994
2011	73.700
2012	223.084
2013	17.600
2014	-
2015	3.170
2016	4.490
Total	625.038

Se encuentran abiertos a inspección por parte de las autoridades tributarias la totalidad de los impuestos que le son aplicables a la Sociedad de los cuatro últimos ejercicios.

Debido a posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a algunas operaciones, podrían existir determinados pasivos fiscales de carácter contingente. Sin embargo, en opinión de la Sociedad y de sus asesores fiscales, la posibilidad de que se materialicen estos pasivos es remota y, en



005724406

CLASE 8.^a

cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas adjuntas.

Al disponer la entidad de un establecimiento permanente en Portugal debe presentar allí Impuesto sobre Sociedades al tipo general del 25%. El resultado del establecimiento para el ejercicio 2022 ascendió a 53.478 euros con una cuota a ingresar de 12.777 euros.

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

Activos fiscales	Euros	
	30/06/2023 (*)	31/12/2022
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	11.623	11.623
Hacienda Pública por IVA Soportado	5.643	-
Hacienda Pública por retenciones intereses	1.157	2.552
Retención inquilinos Portugal	6.720	-
Total	25.143	14.175

(*) Periodo no auditado

Pasivos fiscales	Euros	
	30/06/2023 (*)	31/12/2022
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	2.079	5.167
Hacienda Pública acreedora por IVA	32.964	-
Hacienda Pública acreedora por Impuesto de Sociedades año 2022	6.447	6.447
Total	41.490	11.614

(*) Periodo no auditado

(13) INGRESOS Y GASTOS**Importe neto de la cifra de negocios**

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022, que se corresponde en su totalidad con los ingresos derivados de los contratos de alquiler de las inversiones inmobiliarias es la siguiente:

	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2023 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2022 (*)
Ingresos por rentas (nota 5 d)	1.178.357	978.244
Ingresos por gastos repercutidos (nota 5 d)	25.129	31.698
TOTAL	1.203.486	1.009.942

(*) Periodo no auditado



005724407

CLASE 8.^a**Otros gastos de explotación**

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022 es:

	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2023 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2022 (*)
Reparación y conservación	131.727	103.832
Servicios profesionales independientes	145.697	142.577
Primas de seguros	18.203	15.793
Suministros	9.566	8.179
Tributos	129.603	133.074
Otros gastos	6.385	7.551
TOTAL (nota 5 d)	441.181	411.006

(*) Periodo no auditado

Las partidas más relevante para el periodo 2023 se corresponden con servicios profesionales derivados por una parte del servicio prestado por el experto independiente Gesvalt Sociedad de Tasación S.A. (antes Inmoseguros tasación, S.A.) por importe de 12.770 euros (12.770 euros en el periodo 2022) y a la prestación de servicios por parte de la entidad del Grupo PS Sercon por importe de 72.800 (72.800 euros en el periodo 2022) por servicios diversos (administrativos, jurídicos, etc.) (ver nota 14).

El importe de los tributos se corresponde principalmente con el pago del IBI, el IAE y las tasas de basura de los activos inmobiliarios.

La Sociedad no cuenta con personal a 30 de junio de 2023 ni a 30 de junio de 2022.



005724408

CLASE 8.^a**(14) OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS**

El detalle de las operaciones y saldos con partes vinculadas se muestran a continuación:

Periodo 2023* (Datos en euros):

	PSN MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA (A)	PSN ASESORAMIENTO Y GESTIÓN DEL RIESGO (C)	PS SERCON (B)	TOTAL
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(86.107)	123.498	(72.800)	(35.409)
Arrendamientos - PSN Gestión Arrendador	-	123.498	-	123.498
Intereses préstamo	(86.107)	-	-	(86.107)
Servicios recibidos	-	-	(72.800)	(72.800)
Balance (neto)	(3.609.027)	-	-	(3.609.027)
Saldo Acreedor	(3.609.027)	-	-	(3.609.027)
Servicios recibidos	-	-	-	-
Pago gastos suministros	(5.485)	-	-	(5.485)
Préstamo	(3.603.542)	-	-	(3.603.542)
Saldo deudor	-	-	-	-
Servicios prestados	-	-	-	-
Consolidación Fiscal (Tributación Grupo IVA)	-	-	-	-

(*). Periodo no auditado

Ejercicio 2022 (Datos en euros):

	PSN MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA (A)	PSN ASESORAMIENTO Y GESTIÓN DEL RIESGO (C)	PS SERCON (B)	TOTAL
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	(76.297)	269.757	(145.169)	48.291
Arrendamientos - PSN Gestión Arrendador	-	269.757	-	269.757
Intereses préstamo	(76.297)	-	-	(76.297)
Servicios recibidos	-	-	(145.169)	(145.169)
Balance (neto)	(3.522.920)	-	-	(3.522.920)
Saldo Acreedor	(3.522.920)	-	-	(3.522.920)
Servicios recibidos	-	-	-	-
Pago gastos suministros	(5.485)	-	-	(5.485)
Préstamo	(3.517.435)	-	-	(3.517.435)
Saldo deudor	-	-	-	-
Servicios prestados	-	-	-	-
Consolidación Fiscal (Tributación Grupo IVA)	(30.578)	-	-	(30.578)



005724409

CLASE 8.^a

La naturaleza de las principales operaciones con empresas del Grupo PSN a 30 de junio de 2023 y 30 de junio de 2022 es el siguiente:

A.- PSN MUTUA

Partidas de balance

Como se refiere en el apartado c) de la Nota 10 de los presente Estados Financieros Intermedios, el 11 de marzo de 2020 la Sociedad novó el contrato de línea de crédito del 31 de enero de 2019 con Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija. La referida línea de crédito asciende a la cantidad de 6.000.000 euros y tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024. Esta línea de crédito devenga un interés del Euribor anual más 130 puntos básicos del saldo dispuesto y una comisión de no disponibilidad trimestral de 10 puntos básicos. Esta línea de crédito ha generado en el periodo de 2023 unos intereses de 86.107 euros (76.297 euros en el ejercicio 2022).

En la partida de "Pago gastos suministros" se incluyen los pagos que ha efectuado PSN Mutua correspondientes a consumos de oficinas que pertenecen a la Sociedad.

La partida "consolidación fiscal" se corresponde a la deuda que tiene la Sociedad con PSN Mutua por la tributación conjunta del grupo de IVA.

B.- Previsión Sanitaria Servicios y Consultoría, S.L.U.

Servicios recibidos

Las principales operaciones entre ambas se encuentran recogidas de manera contractual, y el objeto de las principales actividades desarrolladas entre ambas es: servicios de gestión de inmuebles; de asesoría legal y fiscal; de contabilidad; de *Call Center*; de protección de datos y servicios derivados por la incorporación en el BME Growth: tareas relacionadas con el cumplimiento por la Sociedad de las obligaciones periódicas y puntuales conforme a la normativa del BME Growth-SOCIMI, con la función de cumplimiento normativo, y con el cumplimiento de las obligaciones con el Asesor Registrado.

C.- PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo S.A.

Arrendamientos

Hace referencia al contrato de alquiler por arrendamiento de oficinas propiedad de la Sociedad.

(15) REMUNERACIÓN DE LOS AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 por Ernst&Young S.L. (EY) por los servicios de revisión limitada de los estados financieros intermedios ascendieron a 6.312 euros (6.170 euros a 30 de junio de 2022).

Adicionalmente, durante el periodo de 2023, se han devengado 11.250 euros por los honorarios de la auditoría de 2023 (11.000 euros durante el periodo de 2022).



CLASE 8.^a



005724410

Asimismo, durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 y el periodo terminado a 30 de junio de 2022, no se han devengado honorarios por servicios prestados por otras sociedades de la red EY.

(16) CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

Tras el nombramiento de consejeros por el plazo estatutario de seis años por la Junta General de Accionistas celebrado con fecha de 6 de junio de 2022, dada la finalización del plazo para el que fueron nombrados, el Consejo de Administración, tanto a 30 de junio de 2023 como a 30 de junio de 2022, está compuesto como sigue:

- D. Miguel José Carrero López, Presidente y Consejero Delegado.
- Dña. Carmen Rodríguez Menéndez, Vicepresidenta.
- D. Esteban Ímaz Buenechea, Secretario.
- D. Miguel Triola Fort, Consejero.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas con carácter de Universal celebrada el día 6 de noviembre de 2017 acordó (i) fijar la retribución global del Consejo de Administración de la Sociedad en la cantidad de 10.000 euros anuales, y (ii) el pago en concepto de compensación económica por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración, así como a cualquier otra actividad necesaria para el desempeño de sus respectivos cargos como Consejeros, por importe de 828 euros brutos por cada Consejero. En la misma fecha, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la distribución de la retribución global fija del mismo, indicada anteriormente, de la siguiente forma: (i) Presidente: 5.000 euros anuales; (ii) Secretario: 2.500 euros anuales, (iii) Consejeros: 1.250 euros anuales, actualizables anualmente con el IPC.

Asimismo, el Consejero Delegado tiene suscrito, con fecha 7 de junio de 2022, un contrato de prestación de servicios con la Sociedad, tal como establece el artículo 23 de los Estatutos Sociales, en que se establece que el cargo es gratuito, no percibiendo retribución el desempeño de sus funciones ejecutivas.

En consecuencia, la retribución devengada durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido a 5.713 euros (5.405 euros a 30 de junio de 2022).

El Consejo de Administración no ha percibido ninguna cantidad en concepto de gastos por desplazamiento, estancia y alojamiento durante el periodo de 6 meses hasta el 30 de junio de 2023 ni durante el mismo periodo de 2022.

Asimismo, al 30 de junio de 2023 y al 30 de junio de 2022, la Sociedad no tiene ningún compromiso de seguro de vida o pensiones, ni ha concedido préstamos o anticipos de ningún tipo a miembros antiguos o actuales de su Consejo de Administración.

La Sociedad no cuenta con personal de alta dirección ya que dicha función recae en la sociedad dominante del Grupo, Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija.

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguros de responsabilidad civil de administradores y directivos suscrita con AIG, (póliza nº 0130900920/230000) cuya prima es asumida por PSN Mutua.



005724411

**CLASE 8.ª****Otra información referente a los Administradores**

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 260 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se informa que la distribución por sexo de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad es: hombres 75%; mujeres 25%.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el periodo / ejercicio 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.

La relación de miembros del Consejo de Administración que han mantenido participaciones en sociedades con el mismo o análogo género de actividad que constituye el objeto social de la Sociedad y/u ostenten cargos o funciones en dichas sociedades, se recoge a continuación:

NOMBRE	EMPRESA
Miguel José Carrero López	PSN Mutua, Doctor Pérez Mateos, PSN Educación y Futuro, Previsión Sanitaria Servicios y Consultoría, AMIC Seguros Generales, PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo.
Carmen Rodríguez Menéndez	PSN Mutua, PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, Doctor Pérez Mateos.
Esteban Ímaz Buenechea	PSN Mutua, Doctor Pérez Mateos*, PSN Educación y Futuro, Previsión Sanitaria Servicios y Consultoría, PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo.
Miguel Triola Fort	PSN Mutua, PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo.

* Causando baja con fecha de 25 de junio de 2023



005724412

CLASE 8.ª**(17) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 10/2010 DE 5 DE JULIO, MODIFICADA POR LA LEY 31/2014 DE REFORMA DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.**

Conforme a lo establecido por la ley de referencia, así como a la resolución de 4 de febrero de 2016 del ICAC, se desglosa la siguiente información en referencia al periodo medio de pago a proveedores del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 y ejercicio 2022:

(Días)	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2023 (*)	Ejercicio terminado el 31/12/2022
Periodo medio de pago a proveedores	3	2
Ratio de operaciones pagadas	3	2
Ratio de operaciones pendientes de pago	1	1
(Euros)		
Total pagos realizados	447.839	756.306
Total pagos pendientes	20.341	21.004
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	447.839	755.632
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	100%	100%
(Número de facturas)		
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	422	784
Porcentaje sobre el total de facturas	95%	99%

(*) Periodo no auditado

El concepto de acreedores comerciales engloba las partidas de proveedores y acreedores varios por deudas con suministradores de bienes o servicios incluidos en el alcance de la regulación en materia de plazos legales de pagos.

Esta nota ha sido actualizada con lo requerido en la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas en la que además del periodo medio de pago a proveedores, es necesario incluir el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el número total de facturas y sobre el total monetario de los pagos a sus proveedores.

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

Información desglosada en cumplimiento de los requisitos aplicables a la Sociedad derivada de su condición de SOCIMI de acuerdo con la Ley 11/2009 modificada por la ley 16/2012:

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

No es de aplicación.



005724413

CLASE 8.ª

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

Reserva Legal por 270.047 euros.

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

Periodo 2023:

Importes en euros	Fecha de pago	Procedente de rentas sujetas al 0%	Procedente de rentas sujetas al 19%
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2023	-	-	-

Año 2022:

Importes en euros	Fecha de pago	Procedente de rentas sujetas al 0%	Procedente de rentas sujetas al 19%
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2021	17/06/2022	194.984	-
Dividendo a cuenta resultado del ejercicio 2022	10/11/2022	233.931	-

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

No se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos.

Periodo 2023*:

Importes en euros	Fecha de distribución	Procedente de rentas sujetas al 0%	Procedente de rentas sujetas al 19%
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2022	25/06/2023	311.908	-

(*) Periodo no auditado

Año 2022:

Importes en euros	Fecha de distribución	Procedente de rentas sujetas al 0%	Procedente de rentas sujetas al 19%
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2021	06/06/2022	194.984	-
Dividendo a cuenta resultado del ejercicio 2022	28/10/2022	233.931	-



005724414

CLASE 8.^a

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

Inmuebles destinados al arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	FECHA DE COMPRA O APORTACIÓN NO DINERARIA
A CORUÑA	CALLE VALLE INCLÁN 38	01/08/2017
A CORUÑA	AVDA. FERNÁNDEZ LATORRE 124	01/08/2017
ALBACETE	PASEO LIBERTAD 13	01/08/2017
BARCELONA	PASEO BONANOVA 54	01/08/2017
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 74. CALLE COMANDANTE PAZ VARELA	01/08/2017
CIUDAD REAL	CALLE CARLOS VÁZQUEZ 7	01/08/2017
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	01/08/2017
CÓRDOBA	PLAZA COLÓN, 15	06/02/2019
GERONA	TRAVESÍA DE LA CREU 6	01/08/2017
GRANADA	AVDA. CONSTITUCIÓN 20	01/08/2017
HUESCA	PLAZA UNIDAD NACIONAL 6	01/08/2017
LEÓN	CALLE RAMÓN Y CAJAL 27	01/08/2017
LISBOA	AVDA. JOAO XXI 70A IZDA	01/08/2017
MADRID	CALLE CLAUDIO COELLO, 91	30/01/2019
MADRID	CALLE ZURBANO 76	01/08/2017
MADRID	CALLE ORENSE 24-26	01/08/2017
MADRID	CALLE VILLANUEVA 11	01/08/2017
MADRID	CALLE DON RAMÓN DE LA CRUZ 94	01/08/2017
MADRID	CALLE VILLANUEVA 24	01/08/2017
MADRID (COLLADO VILLALBA)	CALLE REAL 61	19/07/2018
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	01/08/2017
ORENSE	CALLE JUAN XXIII 21	01/08/2017
OVIEDO	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES 15-17	01/08/2017
PALENCIA	PLAZA PIO XII 3	01/08/2017
PALENCIA	CALLE DON SANCHO 4	01/08/2017
SALAMANCA	PLAZA DEL ÁNGEL 5	23/03/2018
SAN SEBASTIÁN	CALLE AUTONOMÍA 3	01/08/2017
SANTANDER	TRAVESÍA VALDERRAMA 4	01/08/2017
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CALLE HÓRREO 11	27/09/2018
SEVILLA	CALLE GASPAR ALONSO 10	01/08/2017
TENERIFE	PLAZA WEYLER 8	09/05/2018

Participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs. No es de aplicación.

- g) Identificación de los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs son los reflejados en la tabla anterior.



005724415



CLASE 8.^a

A 30 de junio de 2023 los activos afectos a las actividades inmobiliarias suponen un 95,37% (un 95,58% a 30 de junio de 2022) del total del valor del activo.

Por otra parte, el porcentaje de ingresos de alquiler a terceros asciende al 95,81% en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 (un 90,68% a 30 de junio de 2022).

Para el cálculo de este ratio se ha tenido en consideración la consulta V3437-15 a la Secretaria de Estado de Hacienda, Dirección General de Tributos, donde a efectos del cómputo del mencionado requisito expone que: "la renta derivada del arrendamiento de bienes inmuebles estará integrada, por cada inmueble, por el ingreso íntegro obtenido minorado en los gastos directamente relacionados con la obtención de dicho ingreso y en la parte de los gastos generales que correspondan proporcionalmente al citado ingreso".

- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

(19) MEDIO AMBIENTE

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Las operaciones globales de la Sociedad se rigen por leyes relativas a la protección del medio ambiente ("leyes medioambientales") y la seguridad y salud del trabajador ("leyes sobre seguridad laboral"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

Por su actividad, la Sociedad no ha precisado realizar inversiones de carácter medioambiental, ni ha incurrido en gastos de dicha naturaleza. Asimismo, no se ha considerado necesario registrar provisión para riesgos y gastos de carácter medioambiental al considerar que no existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

(20) CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

No existen contingencias ni compromisos aplicables a la Sociedad a 30 de junio de 2023 ni a 30 de junio de 2022.

(21) APORTACIÓN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE A LAS CIFRAS

El detalle por inmueble y localización del valor a coste amortizado a 30 de junio de 2023 de los inmuebles sitos en Portugal es:



005724416

CLASE 8.ª

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	111.023	121.885
LISBOA	AVDA. JOAO XXI 70A IZDA	836.446	1.086.646
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	263.696	298.405
TOTAL		1.211.165	1.506.936

El valor razonable de los inmuebles sitos en Portugal representa el 2,39% del total de inmuebles de la Entidad.

El importe neto de la cifra de negocios en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 de las inversiones inmobiliarias sitas en Portugal asciende a 29.640 euros, cantidad que representa el 2,46% del total.

El resto de partidas de balance y cuenta de resultados del establecimiento permanente aportan saldos irrelevantes.

(22) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO

Tal como se ha mencionado en los presentes Estados Financieros Intermedios, la Junta General de Accionistas acordó la distribución de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, en su sesión de 25 de junio 2023, por importe bruto de 311.908 euros.

Este dividendo ha sido satisfecho a los accionistas el pasado 6 de julio, tras los trámites necesarios para su liquidación.

Desde el 30 de junio de 2023 Mutua ha adquirido 2.874 acciones de PSN Gestión Socimi con lo que su participación asciende al 91,78% del total de acciones de la Entidad.



005724417



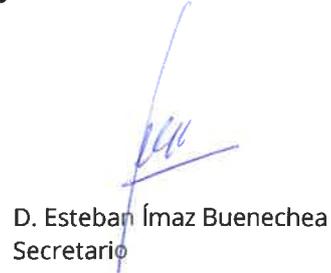
CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



D. Miguel José Carrero López
Presidente



D. Esteban Ímaz Buenechea
Secretario



Dña. Carmen Rodríguez Menéndez
Vicepresidenta



D. Miguel Triola Fort
Consejero

Diligencia que realiza el Secretario del Consejo de Administración de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A., para hacer constar que, en sesión celebrada el 25 de octubre de 2023 fueron formulados los estados financieros intermedios de la Sociedad correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023. Los miembros del Consejo de Administración han procedido a suscribir el presente documento, que se compone de 61 hojas de papel timbrado numeradas correlativamente desde el número 005724357 al 005724417, ambas inclusive, estampando su firma cada uno de los señores consejeros en la última hoja, constando respectivos nombres y apellidos.

En Madrid, a 25 de octubre de 2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line and some scribbles at the bottom.

Esteban Ímaz Buenechea
Secretario del Consejo de Administración