OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE
PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.
28 de octubre de 2026

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 2026, 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 2026

The better the question.
The better the answer.
The better the world works.

Shape the future with confidence

Ernst & Young, S.L.
C/ Raimundo Fernández Villaverde, 65
28003 Madrid

Tel: 902 365 456
Fax: 915 727 238
ey.com

Shape the future with confidence

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 2026, 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 2026, 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.

Domicilio Social: Calle de Raimundo Fernández Villaverde, 65, 28003 Madrid - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 9.364 general, 8.130 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 68, hoja nº M-87.916-1, Inscripción 1ª - C.I.F. B-78970506.

Member firm of Ernst & Young Global Limited.

Shape the future
with confidence

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A. 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".

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2026 Núm. 01/26/22185

SELLO CORPORATIVO 30,00 EUR

ERNST & YOUNG, S.L.

Jesús F. Pérez Molino

28 de octubre de 2026

TIMBRE DEL ESTADO



005724857

CLASE 8.ª

Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2026

TIMBRE DEL ESTADO



005724858

CLASE 8.ª

BALANCE INTERMEDIO

TIMBRE DEL ESTADO



005724859

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2026
(Euros)

ACTIVO	Notas	30 de junio de 2026 (*)	31 de diciembre de 2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**32.993.638**	**32.299.958**
II. Inversiones inmobiliarias	**5**	**32.709.784**	**32.005.804**
1. Terrenos y construcciones		32.234.008	30.941.020
3. Inversiones inmobiliarias en curso		475.776	1.064.784
V. Inversiones financieras a largo plazo	**7**	**283.854**	**294.154**
2. Créditos a empresas		-	13.000
5. Otros activos financieros		283.854	281.154
B) ACTIVO CORRIENTE		**1.701.477**	**1.558.942**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**8**	**312.418**	**273.235**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7	234.537	263.862
2. Clientes, empresas del grupo y asociados		61.999	-
3. Deudores varios	7	2.580	9.733
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	13.252	5.640
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a c/p		-	13.443
5. Otros activos financieros		-	13.443
VI. Periodificaciones a corto plazo	**7**	**5.000**	**5.000**
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**9**	**1.384.059**	**1.267.264**
TOTAL ACTIVO		**34.695.115**	**33.858.900**

(*) 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 2026

TIMBRE DEL ESTADO



005724860

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2026
(Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2026 (*)	31 de diciembre de 2025
A) PATRIMONIO NETO		**23.894.702**	**23.756.987**
Fondos propios		**23.894.702**	**23.756.987**
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**	**1.101.101**	**626.409**
1. Legal y estatutarias		582.709	450.081
2. Otras reservas		518.392	176.328
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	**11**	**(461.116)**	**(451.048)**
VI. Otras aportaciones de socios	**11**	**6.000**	**6.000**
VII. Resultado del ejercicio	**3**	**712.528**	**1.312.041**
VIII. (Dividendo a cuenta)	**11**	-	**(272.604)**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**9.267.052**	**9.164.206**
II. Deudas a largo plazo	**7-10**	**3.198.617**	**3.444.482**
2. Deudas con entidades de crédito		2.714.050	3.015.911
5. Otros pasivos financieros		484.567	428.571
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**7-10-14**	**6.068.435**	**5.719.724**
C) PASIVO CORRIENTE		**1.533.361**	**937.707**
III. Deudas a corto plazo	**7-10**	**618.976**	**599.128**
2. Deudas con entidades de crédito		602.187	599.128
5. Otros pasivos financieros		8.789	-
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**7-10-14**	**276.589**	**227.081**
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**645.796**	**111.498**
1. Proveedores	7-10	32.370	27.416
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	7-10-14	-	12.060
3. Acreedores varios	7-10	570.275	32.245
5. Pasivos por impuesto corriente	12	32.706	33.362
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	10.445	6.415
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**34.695.115**	**33.858.900**

(*) 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 2026.

TIMBRE DEL ESTADO



CLASE 8.ª

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
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 2026
(Euros)

	NOTAS	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 (*)
1. Importe neto de la cifra de negocios	13	**1.528.134**	**1.201.885**
b) Prestación de servicios		1.528.134	1.201.885
7. Otros gastos de explotación	12	**(501.998)**	**(424.495)**
a) Servicios exteriores		(358.100)	(300.648)
b) Tributos		(133.898)	(123.847)
8. Amortización de las inversiones inmobiliarias	5	**(186.704)**	**(176.853)**
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-	**1.443**
11. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	5	**(9.409)**	**67.500**
a) Deterioros y pérdidas		(11.536)	49.418
b) Resultados por enajenaciones y otras		2.127	18.082
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**830.023**	**669.480**
12. Ingresos financieros		**88**	**556**
b) De terceros		88	556
13. Gastos financieros		**(118.206)**	**(122.085)**
a) Por deudas con empresas del grupo	10	(87.952)	(69.454)
b) Por deudas con terceros	10	(30.254)	(52.631)
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**(118.117)**	**(121.499)**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**711.906**	**547.981**
17. Impuestos sobre beneficios	12	**622**	-
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	3	**712.528**	**547.981**

(*) 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 2026.

TIMBRE DEL ESTADO



CLASE 8.ª

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
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 2026

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(Euros)

	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 (*)
Resultado del periodo	**712.528**	**547.981**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTALES INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**712.528**	**547.981**

(*) 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 2026.

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(Euros)

	Capital social (Notas 1 y 11)	Prima de emisión (Nota 11)	Reservas (Nota11)	Acciones propias (Nota11)	Otras aportaciones socios (Nota 11)	Resultado del periodo (Nota 3)	Dividendo a cuenta (Nota 11)	Total
Saldo al 1 de enero de 2025	**11.896.609**	**10.639.580**	**453.190**	**(451.607)**	**6.000**	**932.533**	**(272.503)**	**23.203.712**
Totales ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	**547.981**	-	**547.981**
Operaciones con accionistas o propietarios	-	-	**173.226**	**545**	-	**(932.533)**	**272.593**	**(486.169)**
Reparto del resultado	-	-	173.157	-	-	(932.533)	272.593	(486.783)
Operaciones con acciones propias netas	-	-	69	545	-	-	-	614
Saldo final a 30 de junio de 2025 (*)	**11.896.609**	**10.639.580**	**626.416**	**(451.062)**	**6.000**	**547.981**	-	**23.265.524**
Saldo al 1 de enero de 2026	**11.896.609**	**10.639.580**	**626.409**	**(451.048)**	**6.000**	**1.312.041**	**(272.604)**	**23.756.987**
Totales ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	**712.528**	-	**712.528**
Operaciones con accionistas o propietarios	-	-	**474.692**	**(10.068)**	-	**(1.312.041)**	**272.604**	**(574.813)**
Reparto del resultado	-	-	474.757	-	-	(1.312.041)	272.604	(564.680)
Operaciones con acciones propias netas	-	-	(65)	(10.068)	-	-	-	(10.133)
Saldo final a 30 de junio de 2026 (*)	**11.896.609**	**10.639.580**	**1.101.101**	**(461.116)**	**6.000**	**712.528**	-	**23.856.702**

(*) 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 2026.

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS
0057248863

TIMBRE DEL ESTADO



005724864

CLASE 8.ª

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO

TIMBRE DEL ESTADO



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 2026

(Euros)

	Notas	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 (*)
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN			
Resultado del periodo antes de impuestos		**711.906**	**547.981**
Ajustes del resultado		**316.357**	**248.934**
Amortización de las inversiones inmobiliarias	5	186.704	176.853
Correcciones valorativas por deterioro	5	11.536	(49.418)
Ingresos financieros		(89)	(586)
Gastos financieros		118.206	122.085
Cambios en el capital corriente		**982.484**	**135.818**
Deudores y otras cuentas a cobrar		(25.740)	(6.552)
Otros activos corrientes		-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		933.139	65.983
Otros activos y pasivos no corrientes		75.085	76.387
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(118.117)**	**(121.499)**
Pagos por intereses		(118.206)	(122.085)
Cobros por intereses		89	586
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN		**1.892.630**	**811.234**
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		**(902.220)**	**(92.786)**
Inversiones inmobiliarias	5	(902.220)	(92.786)
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN		**(902.220)**	**(92.786)**
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(298.802)**	**(279.186)**
Emisión		**87.952**	**86.691**
a) Deudas con entidades de crédito		-	17.237
b) Deudas con empresas del grupo y asociadas	14	87.552	69.454
Devolución		**(386.754)**	**(365.797)**
a) Deudas con entidades de crédito		(298.802)	(365.797)
b) Deudas con empresas del grupo y asociadas	14	(87.952)	-
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**(574.813)**	**614**
Dividendos	11	(564.680)	-
Adquisición instrumentos de patrimonio y otros	9-11	(10.133)	614
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		**(873.615)**	**(278.492)**
AUMENTO /DISMINUCIÓN EFECTIVO	9	**116.795**	**439.956**
Efectivo al comienzo del periodo		1.267.264	310.836
Efectivo al final del periodo		1.384.059	750.792

(*) 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 2026.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª



005724866

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

TIMBRE DEL ESTADO



005724867

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2026 Y EL 30 DE JUNIO DE 2026

(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, domiciliada en la calle Villanueva nº11, 28001 Madrid (España) y 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 Mutual), con domicilio en Villanueva nº 11, 28001 Madrid (España), por acuerdo de fecha de 28 de enero de 2026, del Consejo de Administración de la Sociedad por el que se acordó trasladar el domicilio social de la calle Génova 26 de Madrid a la actual dirección en dicho municipio, modificando, en consecuencia, el artículo 4 de los Estatutos Sociales a fin de hacer constar el nuevo domicilio social.

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 llevaba a cabo, así como su disolución, si bien 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 Sr. Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, D. Rafael Bonardell Lenzano, número 645 de orden de protocolo del Sr. 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.

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 ante el Sr. Notario de Madrid D. Luis Quiroga Gutiérrez, el 29 de junio de 2017, con el número 1.367 de protocolo, que motivó la inscripción 49ª 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), así como de modificar la representación de las acciones transformando los títulos nominativos representativos de las acciones en anotaciones en cuenta, y 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.

CLASE 8.ª

La ampliación de capital se elevó a público con fecha 28 de agosto de 2017 mediante escritura autorizada ante el Sr. Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid D. Carlos de Alcocer Torra, con el número 5975 de orden de su protocolo, causando la inscripción 51ª dicho acuerdo en fecha de 27 de septiembre de 2017, al Tomo: 13.193, Folio 150, Sección 8ª, Hoja M-66548. Como 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, que se mantiene en la actualidad, y que estaba distribuida 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.

TIMBRE DEL ESTADO
0,03 EUROS
CLASE 8.ª

A fecha de 30 de junio de 2026 la distribución del capital social es:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.832.445	11.012.995	92,57 %
Resto accionistas	114 099	685 735	5,77 %
Autocartera	32 925	197 879	1,66 %
Total	**1.979.469**	**11.896.609**	**100,00%**

A fecha de 31 de diciembre de 2025 la distribución del capital social era:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.831.640	11.008.157	92,53%
Resto accionistas	115.533	694.353	5,84 %
Autocartera	32.296	194.099	1,63 %
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 o en un sistema multilateral de negociación, 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 Gestion 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.

Como más arriba se expone, mediante acuerdo de fecha de 28 de enero de 2026, el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó la decisión de trasladar el domicilio social de la calle Genova 26 de Madrid a la calle Villanueva 11, modificando el artículo 4 de los Estatutos Sociales a fin de hacer constar el nuevo domicilio social

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/ Villanueva , 11 de Madrid (28001). Las cuentas anuales consolidadas del Grupo PSN del ejercicio 2025, 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 25 de marzo de 2026, y aprobadas por la Asamblea General de Mutualistas el 9 de junio de 2026

Asimismo, de acuerdo con la normativa de BME Growth, la Sociedad cuenta con un Asesor Registrado, VGM Advisory Partners, S.L.U., con quien se han mantenido reuniones de seguimiento en las siguientes fechas de 2026: 23 de enero, 25 de febrero, 26 de marzo, 30 de abril y 29 de mayo.

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.

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 computo 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.

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 (actual Circular 1/2025) 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

TIMBRE DEL ESTADO



005724872

CLASE 8.ª

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, en fecha de 29 de abril de 2025 se comunicó al mercado que la revisión del Informe sobre estructura organizativa y el sistema de control interno de la información financiera de la Sociedad previamente comunicado el 29 de octubre de 2021 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, sigue vigente a la fecha sin sufrir cambios.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

a) Marco regulatorio

Estos estados financieros intermedios para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 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, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante la Ley 7/2024, de 20 de diciembre, 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 2ª 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 2026 han sido preparados por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

005724873

CLASE 8.ª

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.

En la elaboración de estos estados financieros intermedios para el periodo terminado el 30 de junio de 2026 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

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

005724874

CLASE 8.ª

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 2026, 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 2025.

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, recogiéndose 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 2026 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2025.

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 2025.

i) Empresa en funcionamiento

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 168.116 euros (fondo de maniobra positivo por importe de 621.235 euros a 31 de diciembre de 2025).

(3) PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

El resultado del ejercicio 2025 se distribuyó conforme a la propuesta del Consejo de Administración del 25 de marzo de 2026 tras ser aprobado por la Junta General de Accionistas de fecha 8 de junio de 2026:

CLASE 8.ª

	2025
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio 2025	1.312.041
Distribución del resultado	
Reserva legal	132.628
Reserva voluntaria	342.129
Dividendo a cuenta del ejercicio 2025 ya pagado (Nota 11)	272.604
Dividendos	564.680
Total	**1.312.041**

- 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 distribuible a los accionistas. Los estatutos de las sociedades acogidas a

CLASE 8.ª

este régimen no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

En este sentido, en fecha de 8 de junio de 2026 la Junta General de Accionistas acordó dentro de la distribución del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 la distribución de dividendos por importe de 564.680 euros brutos.

El repano 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) 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 traduzcan 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:

	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,

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CENTIMOS DE EURO

005724877

CLASE 8.ª

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.

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.

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 período 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.

4.2) 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 periodo de arrendamiento.

TIMBRE DEL ESTADO



CLASE 8.ª

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.

4.3) Instrumentos financieros

4.3.1) 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

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

CLASE 8.ª

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.
- 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).

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

005724880

CLASE 8.ª

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 este 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.

4.3.2) 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.

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

TIMBRE DEL ESTADO



005724881

CLASE 8.ª

4.4) 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.

4.5) 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 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 periodo 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 estimacion 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 sitos 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.

4.6) 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 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.

4.7) Provisiones y pasivos contingentes

Al preparar los presentes estados financieros intermecios, 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

TIMBRE DEL ESTADO



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.

4.8) 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.

4.9) 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.

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.

4.10) Moneda funcional y de presentacion

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

4.11) 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

TIMBRE DEL ESTADO



005724884

CLASE 8.ª

a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025.

4.12) 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.

(5) INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento de este epígrafe del balance intermedio a 30 de junio de 2026 adjunto es el siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 (*):	Euros				
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Inversiones en curso	Total
Coste:					
Saldos a 1 de enero de 2026	21.699.420	11.742.691	455.658	1.064.784	34.962.553
Altas	-	-	-	902.220	902.220
Traspasos	-	1.454.454	36.774	(1.491.228)	-
Saldos a 30 de junio de 2026 (*)	21.699.420	13.197.145	492.432	475.776	35.864.773
Deterioro:					
Saldos a 1 de enero de 2026	-	(136.379)	-	-	(136.379)
Dotaciones	-	(11.536)	-	-	(11.536)
Saldos a 30 de junio de 2026 (*)	-	(147.915)	-	-	(147.915)
Amortización acumulada:					
Saldos a 1 de enero de 2026	-	(2.449.659)	(370.711)	-	(2.820.370)
Dotaciones	-	(167.472)	(19.232)	-	(186.704)
Saldos a 30 de junio de 2026 (*)	-	(2.617.131)	(389.943)	-	(3.007.074)
Inversiones inmobiliarias netas al 1 de enero de 2026	21.699.420	9.156.653	84.947	1.064.784	32.005.804
Inversiones inmobiliarias netas al 30 de junio de 2026	21.699.420	10.432.099	102.489	475.776	32.709.784

(*) Periodo no auditado

El importe de las instalaciones técnicas se incluye en el epígrafe "Terrenos y construcciones" de las inversiones inmobiliarias del balance ya que incrementa el valor del activo que se va a explotar.

CLASE 8.ª

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2025 fue el siguiente:

	Euros				
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Inversiones en curso	Total
Coste:					
Saldos a 1 de enero de 2025	**21.901.644**	**11.782.838**	**741.850**	**-**	**34.426.332**
Altas	-	-	3.126	1.061.784	**1.067.910**
Retiros	(202.224)	(269.384)	(60.081)	-	**(531.689)**
Traspasos	-	229.237	(229.237)	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2025	**21.699.420**	**11.742.691**	**455.658**	**1.064.784**	**34.962.553**
Deterioro:					
Saldos a 1 de enero de 2025	-	**(148.369)**	-	-	**(148.369)**
Dotaciones	-	(41.256)	-	-	**(41.256)**
Aplicaciones / Reversiones	-	53.246	-	-	**53.246**
Saldos a 31 de diciembre de 2025	-	**(136.379)**	-	-	**(136.379)**
Amortización acumulada:					
Saldos a 1 de enero de 2025	-	**(2.307.905)**	**(375.267)**	-	**(2.683.172)**
Dotaciones	-	(311.782)	(40.221)	-	**(352.003)**
Retiros	-	170.023	44.777	-	**214.800**
Saldos a 31 de diciembre de 2025	-	**(2.449.659)**	**(370.711)**	-	**(2.820.370)**
Inversiones inmobiliarias netas al 1 de enero de 2025	**21.901.644**	**9.326.564**	**366.583**	-	**31.594.791**
Inversiones inmobiliarias netas al 31 de diciembre de 2025	**21.699.420**	**9.156.653**	**84.947**	**1.064.784**	**32.005.804**

A fecha 30 de junio de 2026 existen instalaciones técnicas totalmente amortizadas por importe de 145.999 euros (145.999 euros en 2025).

a) Altas de inversiones inmobiliarias

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 se han llevado a cabo obras en el inmueble de Madrid (Villanueva 11) por importe de 902.220 euros.

Durante el ejercicio 2025 se llevaron a cabo obras en el inmueble de Madrid (Villanueva 11) por importe de 1.064.784 euros. Existían altas en instalaciones técnicas no significativas.

b) Bajas de inversiones inmobiliarias

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026, no se han producido bajas de inversiones inmobiliarias

Durante el ejercicio 2025 se produjo la venta de tres inmuebles. El primero de ellos se ubicaba en Albacete (Paseo de la libertad) y los otros dos en A Coruña en la Avenida Fernández Latorre 124, primero derecho e izquierda. Debido a estas ventas produjo un retiro de activos netos por importe de 316.884 euros.

TIMBRE DEL ESTADO



CLASE 8.ª

c) Proceso de valoracion:

El valor neto contable y el valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025.

30/06/2026	Valor Neto Contable (Euros)	Valor Razonable (Euros)	Entidad Tasadora	Fecha tasación
Inversiones Inmobiliarias	25.158.878	58.438.013	Gesvalt, Sociedad de Tasación S.A.	30 de junio de 2026
Inversiones Inmobiliarias	7.550.906	11.744.101	Técnicos en Tasación, S.A.	30 de junio de 2026
Total	**32.709.784**	**70.182.114**		

31/12/2025	Valor Neto Contable (Euros)	Valor Razonable (Euros)	Entidad Tasadora	Fecha tasación
Inversiones Inmobiliarias	24.424.460	58.160.854	Gesvalt, Sociedad de Tasación S.A.	31 de diciembre de 2025
Inversiones Inmobiliarias	7.581.344	11.711.859	Técnicos en Tasación, S.A.	30 de diciembre de 2025
Total	**32.005.804**	**69.892.713**		

El valor de mercado de los inmuebles propiedad de la Sociedad a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 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.

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 2026 se ha contabilizado una dotación del deterioro de las inversiones inmobiliarias por importe de 11 536 euros, por lo que queda un saldo reconocido por deterioro al final de dicho periodo de 147.915 euros (136.379 euros a 31 de diciembre de 2025).

TIMBRE DEL ESTADO



El detalle por inmueble y localización del valor a coste amortizado a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

A 30 de junio de 2026:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
A CORUÑA	CALLE VALLE INCLÁN 36	1.050.241	1 065 927
BARCELONA	PASEO BONANOVA 5d	264 691	1 175 088
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 7d CALLE COMANDANTE PAZ VARELA	139 327	169 944
CIUDAD REAL	CALLE CARLOS VÁZQUEZ 7	411.361	801 689
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	107.635	141 939
CORDOBA	PLAZA COLÓN, 15	653 091	776 441
GERONA	TRAVESÍA DE LA CREU 6	26 174	131.388
GRANADA	AVDA. CONSTITUCIÓN 20	260.578	260.578
HUESCA	PLAZA UNIDAD NACIONAL 6	26.506	132.586
LEÓN	CALLE RAMÓN Y CAJAL 27	77.067	244.246
LISBOA	AVDA. JOAO XXI 70º IZDA	811.786	1.128.093
MADRID	CALLE CLAUDIO COELLO, 91	3.463 761	4.963 025
MADRID	CALLE ZURBANO 76	3.463 866	6.827.706
MADRID	CALLE ORENSE 24-26	1.101.358	1.514.344
MADRID	CALLE VILLANUEVA 11	9.511 263	20 397 628
MADRID	CALLE DON RAMÓN DE LA CRUZ 34	148 372	12 376.752
MADRID	CALLE VILLANUEVA 2d	2.544.036	5.017.983
MADRID (COLLADO VILLALBA)	CALLE REAL 61	1.285.199	2 593 035
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	255.652	385 637
ORENSE	CALLE JUAN XXIII 21	835.437	835 437
OVIEDO	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES 15-17	86.342	435 771
PALENCIA	PLAZA PIO XII 3	74.174	208 348
PALENCIA	CALLE DON SANCHO 4	249.852	249 852
SALAMANCA	PLAZA DEL ÁNGEL 5	2.505.008	3.025 428
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CALLE HÓRREO 11	1.032.507	1.479.396
SAN SEBASTIÁN	CALLE AUTONOMÍA 3	334.642	393.876
SANTANDER	TRAVESÍA VALDERRAMA 4	71.800	230 306
SEVILLA	CALLE GASPAR ALONSO 10	141.956	252 918
TENERIFE	PLAZA WÉYLER 8	1.116.349	1.932 204
VALENCIA	CALLE CRONISTA CARRERES 7	301 526	948 243
ZAMORA	CALLE DEL RIEGO 19	52 835	86 301
	TOTAL	**32.708.784**	**70.182.114**

En la nota 21, se aporta más información sobre los activos ubicados en Portugal

CLASE 8.ª

Año 2025:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
A CORUÑA	CALLE VALLE INCLÁN 38	1 055.715	1.061.053
BARCELONA	PASEO BONANOVA 54	267 678	1 198 905
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 7ª, CALLE COMANDANTE PAZ VARELA	140 435	162 256
CIUDAD REAL	CALLE CARLOS VÁZQUEZ 7	421.216	748.330
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	108.200	144 717
CÓRDOBA	PLAZA COLÓN, 15	655 877	775.983
GERONA	TRAVESÍA DE LA CREU 6	29.766	130.186
GRANADA	AVDA. CONSTITUCIÓN 20	250.736	250.736
HUESCA	PLAZA UNIDAD NACIONAL 6	26.853	133.553
LEÓN	CALLE RAMÓN Y CAJAL 27	86.359	242 082
LISBOA	AVDA. JOAO XXI 70º IZDA	815 896	1.161 966
MADRID	CALLE CLAUDIO COELLO, 91	3.471 950	4.957 338
MADRID	CALLE ZURBANO 76	3.480.439	6.559.244
MADRID	CALLE ORENSE 24-26	1.103.330	1.477.454
MADRID	CALLE VILLANUEVA 11	8.669.224	21 265 797
MADRID	CALLE DON RAMÓN DE LA CRUZ 94	149 487	11 601.109
MADRID	CALLE VILLANUEVA 24	2.556.688	5.120.508
MADRID (COLLADO VILLALBA)	CALLE REAL 61	1 292.290	2 571 415
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 574	256.993	395 302
ORENSE	CALLE JUAN XXIII 21	851.887	851 887
OVIEDO	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES 15-17	87.927	417 119
PALENCIA	PLAZA PIO XII 3	75.601	209.704
PALENCIA	CALLE DON SANCHO 4	259.676	259.676
SALAMANCA	PLAZA DEL ÁNGEL 5	2.815.504	2.945.922
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CALLE HÓRREO 11	1.936.437	1.479.097
SAN SEBASTIÁN	CALLE AUTONOMÍA 3	336.827	375.631
SANTANDER	TRAVESÍA VALDERRAMA 4	72.739	236 253
SEVILLA	CALLE GASPAR ALONSO 10	143 300	243 732
TENERIFE	PLAZA WEYLER 8	1,124.791	1.928.026
VALENCIA	CALLE CRONISTA CARRERES 7	304.794	898.902
ZAMORA	CALLE DEL RIEGO 19	53 190	88 830
	TOTAL	**32.005.804**	**69.892.713**

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 2026 y a 31 de diciembre de 2025 de una variación del 1% en la tasa de descuento, produciría:

A 30 de junio de 2026:

En euros	Tasa de descuento	
Hipótesis	1%	(1%)
Variación en valor razonable	(1 652.744)	1.820.818

CLASE 8.ª

A 31 de diciembre de 2025:

En euros	Tasa de descuento	
Hipótesis	1%	(1%)
Variación en valor razonable	(1.652.426)	1.825.694

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.

d) Seguros

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

e) Ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias

En la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia 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 2026	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025
Ingresos por rentas	1.512.347	1.176.955
Ingresos por gastos repercutidos	15.787	24.930
Gastos operativos	(501.998)	(424.495)
Total (Nota 13)	**1.026.136**	**777.390**

A 30 de junio de 2026 y a 30 de junio de 2025, 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 2026:

Concepto	Cobros mínimos nominales
Hasta un año	2.406.684
Entre uno y cinco años	2.803.407
Más de cinco años	-
Total	**5.210.091**

CLASE 8.ª

A 30 de junio de 2025:

Concepto	Cobros mínimos nominales
Hasta un año	1.753.761
Entre uno y cinco años	302.777
Más de cinco años	-
Total	**2.056.538**

Con fecha 18 de junio de 2025, se formalizó un precontrato de arrendamiento entre Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, Previsión Sanitaria Servicios y Consultoría, S.L.U. y PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, S.A.U., entidades todos ellas pertenecientes al Grupo PSN (las "Arrendatarias"), y la Sociedad, en calidad de arrendadora. Por medio del mismo y a la vista de traslado de su actividad y, en su caso, sede social, al inmueble propiedad de la Sociedad sito en la calle Villanueva 11 de Madrid, se establece que las obras de adecuación necesarias para su uso, que están siendo ejecutadas por la Sociedad, serán sufragadas íntegramente por las Arrendatarias en la proporción acordada como inversión estratégica para el desarrollo de su actividad en el citado inmueble, de forma que se tenga en cuenta en el contrato de arrendamiento que se formalizará antes de la ocupación efectiva.

Asimismo, en fecha de 27 de enero de 2026, la Sociedad formalizó el contrato de arrendamiento con las "Arrendatarias", el cual fue modificado en fecha de 1 de junio de 2026 al objeto de ampliar la superficie arrendada, incorporando al mismo la superficie correspondiente a la planta baja del citado inmueble, que había estado alquilada a una entidad aseguradora.

Por otro lado, con fecha de efectos de 1 de junio de 2026 se resolvió el contrato de arrendamiento de local para uso distinto del de vivienda suscrito en fecha de 1 de febrero de 2022 con la citada entidad aseguradora relativo al espacio correspondiente a la planta baja del inmueble sito en la Calle Villanueva, nº 11 de Madrid. Asimismo, con fecha de 30 de abril de 2026 se procedió a la resolución de la prorroga del contrato de arrendamiento existente sobre el inmueble sito en Avd. Cronista Carreres 7 de Valencia y con fecha de 19 de febrero la resolución del contrato de arrendamiento del local 1 del inmueble de la Sociedad sito en Carlos Vazquez 7 de Ciudad Real.

La Sociedad no tiene a 30 de junio de 2026 ni tenía a 30 de junio de 2025 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.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

005724892

CLASE 8.ª

6.1 Gestión del riesgo financiero

a) 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 2026, la Sociedad mantiene varios préstamos cuyos vencimientos se sitúan a largo plazo con un tipo de interés fijo y una póliza 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 2025.

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.

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros de la Sociedad a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 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.

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 168.116 euros (fondo de maniobra positivo por importe de 621.235 euros a 31 de diciembre de 2025).

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

	30/06/2026 (*)	31/12/2025
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (Nota 10)	(602 187)	($99.128)
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 9)	1.384 059	1 267.264
Posición neta de tesorería	**781.872**	**668 136**
Dividendos a distribuir (Nota 3)	-	(564.680)
Líneas de crédito no dispuestas (Nota 10)	1 291.819	1.791 819
Total reservas de liquidez	**2.073.691**	**1.395.275**

(*) 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 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

A 30 de junio de 2026:

Número de clientes	Número oficinas ocupadas	% superficie ocupada	% rentas facturadas
5(*)	17	67,66%	68,79%
20	22	32,34%	31,71%
25	**39**	**100%**	**100%**

(*) Uno de estos clientes es PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, una empresa del Grupo PSN que ocupa 13 oficinas con un porcentaje de renta facturada del 12,62% y de superficie ocupada del 17,60%.

A 31 de diciembre de 2025:

Número de clientes	Número oficinas ocupadas	% superficie ocupada	% rentas facturadas
4(*)	13	59,94%	63,19%
23	25	40,06%	36,81%
27	**38**	**100%**	**100%**

(*) Uno de estos clientes es PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, una empresa del Grupo PSN que ocupa 10 oficinas con un porcentaje de renta facturada del 11,29% y de superficie ocupada del 17,17%.

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.

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 2026 y a 30 de junio de 2025, 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.

ACTIVOS FINANCIEROS	Créditos, derivados y otros	Deudas de empresas del Grupo	TOTAL
Periodo 2026			
No corriente:			
Activos financieros a coste amortizado	283.854		**283.854**
Corriente:			
Activos financieros a coste amortizado	242.167	61.999	**304.166**
Total a 30 de junio de 2026 (*)	**526.021**	**61.999**	**588.020**
Ejercicio 2025			
No corriente:			
Activos financieros a coste amortizado	294.154	-	**294.154**
Corriente:			
Activos financieros a coste amortizado (Nota 8)	272.595	13.443	**286.038**
Total a 31 de diciembre 2025	**566.749**	**13.443**	**580.192**

(*) Periodo no auditado

TIMBRE DEL ESTADO



PASIVOS FINANCIEROS	Deudas con entidades de crédito	Deudas y proveedores con empresas del grupo	Débitos y partidas a pagar	TOTAL
Periodo 2026				
No corriente:				
Pasivos financieros a coste amortizado	2.714.050	6.068.435	484.567	**9.267.052**
Corriente:				
Pasivos financieros a coste amortizado	602.187	276.589	611.434	**1.490.210**
Total a 30 de junio de 2026 (*)	**3.316.237**	**6.345.024**	**1.096.001**	**10.757.262**
Ejercicio 2025				
No corriente:				
Pasivos financieros a coste amortizado	3.015.911	5.719.724	428.571	**9.164.206**
Corriente:				
Pasivos financieros a coste amortizado	599.128	239.141	59.661	**897.930**
Total a 31 de diciembre 2025	**3.615.039**	**5.958.865**	**488.232**	**10.062.136**

(*) Periodo no auditado

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 2026:

ACTIVOS FINANCIEROS	2027	2028	2029	2030	Años posteriores	Total
- Fianzas entregadas y pagos anticipados	5.000	-	-	-	283.854	**288.854**
-Deudas de empresas del Grupo	61.999	-	-	-	-	**61.999**
- Clientes por ventas y prestación de servicios	237.167	-	-	-	-	**237.167**
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**304.166**	-	-	-	**283.854**	**588.020**

TIMBRE DEL ESTADO



A 31 de diciembre de 2025:

ACTIVOS FINANCIEROS	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Total
- Fianzas entregadas y pagos anticipados	5.000	-	-	-	281.154	286.154
-Deudas de empresas del Grupo	13.443	-	-	-	-	13.443
- Clientes por ventas y prestación de servicios	267.595	13.000	-	-	-	280.595
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**286.038**	**13.000**	**-**	**-**	**281.154**	**580.192**

El epígrafe del balance intermedio "Fianzas entregadas y pagos anticipados" a 30 de junio de 2026 se compone principalmente de las fianzas entregadas a organismos públicos por valor de 283.854 euros (281.154 euros a 31 de diciembre de 2025) y un pago anticipado a un proveedor por importe de 5.000 euros (5.000 euros a 31 de diciembre de 2025).

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 2026:

PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	2027	2028	2029	2030	Años posteriores	Total
- Deudas con entidades de crédito	602.187	608.385	562.854	550.924	991.887	3.316.237
- Deudas con empresas del grupo	376.589	247.725	4.955.906	247.725	617.079	6.345.024
- Otros pasivos financieros a coste amortizado	611.434	-	-	-	484.567	1.096.001
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	**1.490.210**	**856.110**	**5.518.760**	**798.649**	**2.093.533**	**10.757.262**

A 31 de diciembre de 2025

PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Total
- Deudas con entidades de crédito	599.128	605.272	594.322	548.312	1.268.005	3.615.039
- Deudas con empresas del grupo	235.141	247.725	247.725	4.955.906	268.368	5.958.865
- Otros pasivos financieros a coste amortizado	59.661	-	-	-	428.571	488.232
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	**897.930**	**852.997**	**842.047**	**5.504.218**	**1.964.944**	**10.062.136**

CLASE 8.ª

(5) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

	Euros	
	30 de junio de 2026 (*)	31/12/2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por alquileres (Nota 7)	294.587	263.862
Clientes, empresas del grupo y asociadas	61.999	-
Deudores varios (Nota 7)	2.580	3.733
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 12)	13.252	5.640
TOTAL	**312.418**	**273.235**

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.

(9) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Euros	
	30/06/2026 (*)	31/12/2025
Tesorería	1.384.059	1.267.264
TOTAL	**1.384.059**	**1.267.264**

(*) Periodo no auditado

Las cuentas corrientes no están remuneradas.

A 30 de junio de 2026 debido a su cotización en el BME Growth del total de tesorería, 17.202 euros se encuentran restringidos conforme al contrato firmado con el proveedor de liquidez de la Sociedad (2025: 27.334 euros).

TIMBRE DEL ESTADO



(10) PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

	Euros	
	30/06/26 (*)	31/12/2025
No corriente:		
Deudas con entidades de crédito (a)	2.714.050	3.015.911
Otros pasivos financieros (b)	484.567	428.571
Deudas con empresas del grupo (c)	6.068.435	5.719.724
Total No corriente	**9.267.052**	**9.164.206**
Corriente:		
Deudas con entidades de crédito (a) (Nota 6.1.c)	602.187	599.128
Otros pasivos financieros (b)	8.789	-
Deudas con empresas del grupo (c)	276.589	227.081
Proveedores	32.370	27.416
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (nota 14)	-	12.060
Acreedores varios	570.275	32.245
Total Corriente	**1.490.210**	**897.930**
TOTAL	**10.757.262**	**10.062.136**

(*) 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

El epígrafe "Acreedores varios" recoge, principalmente, la deuda con la empresa que realizó los trabajos de la reforma del inmueble sito en la calle Villanueva 11 de Madrid.

a) Deudas con entidades de crédito

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

En fecha de 30 de abril de 2018, se suscribió un préstamo hipotecario con el Banco de Sabadell, cuya garantía es el inmueble sito en la calle Don Ramón de la Cruz, Madrid, por importe de 4.197.000 euros con un plazo de 15 años, con un interés del 1,75% anual.

En fecha de 19 de julio de 2018, se suscribió un préstamo hipotecario con el Banco Santander, cuya garantía es el inmueble sito en Collado Villalba (Madrid), por importe de 810.000 euros con un plazo de 12 años, con un interés del 1,7% anual.

En fecha de 27 de septiembre de 2018, se suscribió un préstamo hipotecario con la entidad Abanca, cuya garantía es el inmueble sito en Santiago de Compostela, por importe de 630.000 euros con un plazo de 10 años, con un interes del 1,75% anual.

En fecha de 30 de enero de 2019, se suscribió un préstamo hipotecario con el Banco Santander, cuya garantía es el inmueble sito en la calle Claudio Coello de Madrid, por importe de 2.200.000 euros con un plazo de 12 años, con un interés del 1,7% anual.

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 novo 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.

En fecha 10 de octubre de 2025 se canceló la línea de crédito con Bankinter, tal y como se comunicó al mercado con fecha de 13 de octubre de 2025.

A 30 de junio de 2026 el importe de la deuda con entidades de crédito, descrita anteriormente, valorada a coste amortizado es de 3.316.237 euros, sin que haya intereses devengados y no pagados a tal fecha (3.615.039 euros en 2025).

En el periodo 2026, la Sociedad ha reconocido 30.254 euros en la cuenta de pérdidas y ganancias en concepto intereses devengados asociados a los préstamos descritos anteriormente (52.631 euros en el periodo 2025).

La posición a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 de las deudas con entidades de crédito es la siguiente:

Periodo 2026:

ENTIDAD	DEUDA A CORTO PLAZO	DEUDA A LARGO PLAZO	TOTAL
BANCO SABADELL	284.754	1.764.074	2.048.828
BANCO SANTANDER 1	183.333	656.945	840.278
BANCO SANTANDER 2	67.500	208.125	275.625
ABANCA CORPORACIÓN	66.600	84.906	151.506
TOTAL	**602.187**	**2.714.050**	**3.316.237**

Año 2025:

ENTIDAD	DEUDA A CORTO PLAZO	DEUDA A LARGO PLAZO	TOTAL
BANCO SABADELL	282.275	1.907.074	2.189.349
BANCO SANTANDER 1	183.333	748.612	931.945
BANCO SANTANDER 2	67.500	241.875	309.375
ABANCA CORPORACIÓN	66.020	118.350	184.370
TOTAL	**599.128**	**3.015.911**	**3.615.039**

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.

CLASE 8.ª

c) **Deudas con empresas del grupo**

Al objeto de cotar 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, sobre la cual se ha ampliado el plazo hasta el 31 de diciembre de 2029, dejando el resto de condiciones inalteradas. Dicha información fue comunicada al mercado con Otra información relevante con fecha de 19 de diciembre de 2023 en relación con la información comunicada por la Sociedad mediante Hecho Relevante con fecha de 12 de marzo de 2020.

A 30 de junio de 2026 de esta línea de crédito, se había dispuesto de 4.708.181 euros (4.708.181 euros a 31 de diciembre de 2025).

A 27 de enero de 2026 la entidad firmó sendos contratos de arrendamiento del inmueble en Madrid sito en la calle Villanueva 11 con PSN Mutua, PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo S.A.U. y con PSN Servicios y Consultoría S.L.U., sociedades del Grupo PSN, mediante los cuales estas tres sociedades se comprometían a realizar una aportación económica destinada a cubrir las obras de adecuación de dicho inmueble. Dichas aportaciones serán tenidas en cuenta como anticipos de la renta. A 30 de junio de 2026 el importe de dichos anticipos ascendía a 1.607.979 euros (1.238 €24 euros a 31 de diciembre de 2025), estando registrado en este epígrafe. De dicho importe 1.360.254 euros se consideran deuda no corriente y 247.725 euros deuda corriente.

Adicionalmente a esta cantidad, el importe registrado en este epígrafe al corto plazo se corresponde a la deuda que tiene PSN Mutua con la Sociedad por la tributación conjunta del grupo de IVA que asciende a 28.864 euros a 30 de junio de 2026 (0 euros a 31 de diciembre de 2025)

En el periodo 2026 han devengado intereses por importe de 87.952 euros (69.454 euros en el periodo de 2025).

(11) FONDOS PROPIOS

Capital escriturado

Después de varios procesos de reducción y ampliación de capital de la Sociedad, el mismo se encuentra representado por 1.979.669 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) por importe de 10.639.580 euros.

CLASE 8.ª

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 2026, la reserva legal asciende a 582.709 euros (450.081 euros a 31 de diciembre de 2025).

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.

A 30 de junio de 2026 la Sociedad mantiene 32.925 acciones propias por importe de 461.116 euros (32.296 acciones por importe de 451.048 euros a 31 de diciembre de 2025).

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 8 de junio de 2026 la Junta General de Accionistas acordó la distribución de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 el cual, previo acuerdo del Consejo de Administración de idéntica fecha ha sido pagado el 18 de junio de 2026, por importe bruto de 0,29 euros por acción, de acuerdo con la publicación en el BME Growth como Otra Información relevante con fecha de 10 de junio de 2026.

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

CLASE 8.ª

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 2026 y el 30 de junio de 2025 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dicho periodo es como sigue

Periodo 2026:

Junio 2026 (*)	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	711.906	-	711.906	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	(15.205)	(15.205)	-	-	-
Ajuste rentas positivas establecimiento permanente	-	-	-	-	-	-
Ajuste con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	711.906	(15.205)	696.701	-	-	-

(*) 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 15.205 euros a 30 de junio de 2026.

Junio 2026 (*)	PORTUGAL
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	**28.019**
Gastos deducibles	(1.739)
Base imponible	**26.280**

(*) Periodo no auditado

CLASE 8.ª

Periodo 2025:

Junio 2025 (*)	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	547.981	-	547.981	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes						
Ajuste rentas positivas establecimiento permanente	-	(17.006)	(17.006)	-	-	-
Ajuste con origen en el ejercicio	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	-	(11)	(11)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	547.981	(17.017)	530.964	-	-	-

(*) 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 17.006 euros a 30 de junio de 2025.

Junio 2025 (*)	PORTUGAL
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	**30.222**
Gastos deducibles	(2.393)
Base imponible	**27.829**

(*) 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%.

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 periodo 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 imponibles negativas pendientes de aplicación al 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 tienen el siguiente desglose:

Ejercicio	Bases Imponibles Negativas Pendientes de compensar a 30.06.2026
2010	130.612
2011	73.700
2012	223.084
2013	17.600
2015	3.170
2016	4.490
Total	**452.656**

Ejercicio	Bases Imponibles Negativas Pendientes de compensar a 31.12.2025
2010	130.612
2011	73.700
2012	223.084
2013	17.600
2015	3.170
2016	4.490
Total	**452.656**

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 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%. La base imponible para el ejercicio 2025 ascendió a 57.401 euros con una cuota a ingresar de 14.350 euros

CLASE 8.ª

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2025 es:

Activos fiscales	Euros	
	30/06/2026 (*)	31/12/2025
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos Portugal	3.275	5.100
Hacienda Pública por Impuesto Sociedades 2024	-	365
Hacienda Pública deudor por IVA	1.064	-
Hacienda Pública por retenciones intereses	6.913	175
Total	**11.252**	**5.640**

(*) Periodo no auditado

Pasivos fiscales	Euros	
	30/06/2026 (*)	31/12/2025
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	9.664	6.415
Hacienda Pública acreedora por IGIC	782	-
Hacienda Pública acreedora por Impuesto de Sociedades España 2025	14.236	14.236
Hacienda Pública acreedora por Impuesto de Sociedades España (tipo general) 2025	18.469	18.469
Hacienda Pública acreedora por Impuesto de Sociedades Portugal 2025	-	657
Total	**43.151**	**39.777**

(*) 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 intermedia para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 y el 30 de junio de 2025, 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 30/06/2026 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2025 (*)
Ingresos por rentas (nota 5 d)	1.512.347	1.176.955
Ingresos por gastos repercutidos (nota 5 d)	15.787	24.930
TOTAL	**1.528.134**	**1.201.885**

(*) Periodo no auditado

CLASE 8.ª

Otros gastos de explotación

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias intermedia para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 y el 30 de junio de 2025 es:

	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2026 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2025 (*)
Reparación y conservación	173.798	117.110
Servicios profesionales independientes	145.423	151.104
Primas de seguros	19.283	18.434
Suministros	18.627	12.925
Tributos	133.898	123.847
Otros gastos	10.969	1.075
TOTAL (nota 5 d)	**501.998**	**424.495**

(*) Periodo no auditado

Las partidas más relevante para el periodo 2026 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 2025) y a la prestación de servicios por parte de la entidad del Grupo, SERCON por importe de 72.800 euros (72.800 euros en el periodo 2025) 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 2026 ni a 30 de junio de 2025.

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
005724907

(14) OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

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

Periodo 2026*.

	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	**(11 354)**	**179.769**	**114.941**	**282.856**
Arrendamientos - PSN Gestión Arrendador	76.090	179 769	107 741	443 600
Intereses préstamo	(87.552)	-	-	(87 452)
Servicios recibidos	-	-	(72 800)	(72 800)
Balance (neto)	**(5.096.410)**	**(275.280)**	**(892 471)**	**(6 264 161)**
Saldo Acreedor	**(5.101.588)**	**(283.986)**	**(930.379)**	**(6.316 160)**
Servicios recibidos	-	-	-	-
Préstamo	(4 708 181)	-	-	(4.708.181)
Anticipo alquileres	(393 623)	(283.986)	(930..379)	(1.607.979)
Saldo deudor	**15.394**	**8.706**	**37.859**	**61 959**
Servicios prestados (arrendamiento)	15.394	8.706	37.859	61 959
Consolidación Fiscal (Tributación Grupo IVA)	**(28.864)**	-	-	**(28.864)**

(*) Periodo no auditado

Ejercicio 2025:

	PSN MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA (A)	PSN ASESORAMIENTO Y GESTIÓN DEL RIESGO (D)	PS SERCON (B)	TOTAL
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	**(144.100)**	**267.048**	**(145 232)**	**(22.284)**
Arrendamientos - PSN Gestion Arrendador	-	267.048	-	267.048
Intereses prestamo (Nota 10)	(144 100)	-	-	(144 100)
Servicios recibidos	-	-	(145 232)	(145 232)
Balance (neto)	**(5.010.291)**	**(231.623)**	**(716.951)**	**(5.958.865)**
Saldo Acreedor	**(5.010.291)**	**(231.623)**	**(716.951)**	**(5.958.865)**
Servicios recibidos	-	-	(12.050)	(12 050)
Pago gastos suministros	(10)	-	-	(10)
Linea de Crédito	(4.708.181)	-	-	(4 708 181)
Anticipo Alquileres	(302.100)	(231 623)	(704 901)	(1 238 624)
Consolidación Fiscal (Tributación Grupo IVA)	**13.443**	-	-	**13.443**

CLASE 8.ª

La naturaleza de las principales operaciones con empresas del Grupo PSN a 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025 es el siguiente:

A.- PSN MUTUA

Partidas de balance

Como se refiere en el apartado c) de la Nota 10 de los presentes Estados Financieros Intermedios, el 19 de diciembre de 2023 se comunicó al mercado la novación del 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 2029. 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, habiendo generado en el periodo hasta junio de 2026 unos intereses de 87.952 euros (144.100 euros a cierre del ejercicio 2025).

A 27 de enero de 2026 la entidad firmó sendos contratos de arrendamiento del inmueble en Madrid sito en la calle Villanueva 11 con PSN Mutua, PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo S.A.U. y con PSN Servicios y Consultoría S.L.U., sociedades del Grupo PSN, mediante los cuales estas tres sociedades se comprometían a realizar una aportación económica destinada a cubrir las obras de adecuación de dicho inmueble. Dichas aportaciones serán tenidas en cuenta como anticipos de la renta. A 30 de junio de 2026 el importe de dichos anticipos ascendía a 1.607.979 euros (1.238.624 euros a 31 de diciembre de 2025), estando registrado en este epígrafe.

En el epígrafe "Servicios prestados" del saldo deudor se incluyen los saldos pendientes de cobro de la renta de alquiler del mes de junio de 2026.

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.

Arrendamientos

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

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; comunicación; 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.

CLASE 8.ª

Arrendamientos

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

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 2026 por Ernst&Young S.L. (EY) por los servicios de revisión limitada de los estados financieros intermedios ascienden a 5.005 euros (4.836 euros a 30 de junio de 2025).

Adicionalmente, durante el periodo de 2026, se han devengado 10.495 euros por los honorarios de la auditoría de 2026 (10.140 euros durante el periodo de 2025).

Asimismo, durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 y el periodo terminado a 30 de junio de 2025, no se han devengado honorarios por servicios prestados por otras sociedades de la red EY.

(16) CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

A cierre del ejercicio 2025 el Consejo de Administración de la Sociedad estaba formado por los siguientes miembros:

- D. Armando Solls Vázquez de Prada, Presidente.
- D. Esteban Imaz Buenechea, Secretario.
- D. Manuel Perez Fernández, Vocal

La Junta General Extraordinaria de Accionistas con carácter de Universal celebrada el día 6 de noviembre de 2017 acordó (i) fijar la remibución global del Consejo de Administración de la Sociedad en la cantidad de 30.000 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.

En consecuencia, la retribución devengada durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido a 9.375 euros (8.100 euros a 30 de junio de 2025).

CLASE 8.ª

El Consejo de Administración ha percibido 300 euros en concepto de gastos por desplazamiento, estancia y alojamiento durante el periodo de 6 meses hasta el 30 de junio de 2026 10 euros durante el mismo periodo de 2025).

Asimismo, al 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025, 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.

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 100%.

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 hasta el 30 de junio de 2026, se recoge a continuación:

NOMBRE	EMPRESA
Armando Solís Vázquez de Prada	Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, Doctor Pérez Mateos, S.A., PSN Educación y Futuro, S.A.U., Previsión Sanitaria Servicios y Consultoría, S.L.U. y PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, S.A.U.
Manuel Pérez Fernández	Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, y Doctor Pérez Mateos, S.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 2026 y ejercicio 2025

CLASE 8.ª

(Días)	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2026 (*)	Ejercicio terminado el 31/12/2025
Periodo medio de pago a proveedores	2	1
Ratio de operaciones pagadas	2	1
Ratio de operaciones pendientes de pago	0	0
(Euros)		
Total pagos realizados	491.186	898.651
Total pagos pendientes	2.368	4.098
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	491.186	896.427
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	100%	99,73%
(Número de facturas)		
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	408	908
Porcentaje sobre el total de facturas	99%	98%

(*) 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.

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.

c) Reserva Legal por 582.709 euros (450.081 euros a 31 de diciembre de 2025)

d) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el

régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Periodo 2026:

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 2025	18/06/2026	564.680	-

Año 2025:

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 2024	10/07/2025	486.783	-
Dividendo a cuenta resultado del ejercicio 2025	14/11/2025	272.604	-

e) 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

f) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos.

Periodo 2026*:

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 2025	08/06/2026	564.680	-

(*) Periodo no auditado

Año 2025:

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 2024	24/06/2025	486.783	-
Dividendo a cuenta resultado del ejercicio 2025	28/10/2025	272.604	-

g) 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	01/09/2017
BARCELONA	PASEO BONANOVA 54	01/08/2017
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 7A. CALLE COMANDANTE PAZ VAPELA	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

h) 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.

I) 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.

A 30 de junio de 2026 los activos afectos a las actividades inmobiliarias suponen un 94,05% (un 95,56% a 30 de junio de 2025) del total del valor del activo.

Por otra parte, el porcentaje de ingresos de alquiler a terceros asciende al 83,38% en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2026 (un 93,10% a 30 de junio de 2025).

Para el cálculo de este ratio se ha tenido en consideración la consulta V3437-15 a la Secretaría 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".

j) 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 2026 ni a 30 de junio de 2025.

CLASE 8.ª

(21) APORTACIÓN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE A LAS CIFRAS

El detalle por inmueble y localización del valor a coste amortizado a 30 de junio de 2026 a 31 de diciembre de 2025 de los inmuebles sitos en Portugal es:

A 30 de junio de 2026:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	107.635	141.939
LISBOA	AVDA. JOAO XXI 70A IZDA	511.786	1.128.093
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	255.652	385.637
	TOTAL	**1.175.073**	**1.655.669**

Año 2025:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	108.260	144.717
LISBOA	AVDA. JOAO XXI 70A IZDA	515.896	1.161.966
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	256.993	395.302
	TOTAL	**1.181.089**	**1.701.985**

El valor razonable de los inmuebles sitos en Portugal representa el 2,36% del total de inmuebles de la Entidad a 30 de junio de 2026 (2,44% a 31 de diciembre de 2025)

El importe neto de la cifra de negocios en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 de las inversiones inmobiliarias sitas en Portugal asciende a 28.019 euros (30.222 euros a 30 de junio de 2025), cantidad que representa el 1,83% del total (2, 51% durante el periodo de 2025).

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

(22) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO

Con posterioridad al cierre de los presentes estados financieros intermedios, a cierre de septiembre de 2026 se ha puesto de manifiesto la falta de ajuste al requisito previsto en el artículo 3.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, conforme al cual, al menos, el 80 por ciento de las rentas del período impositivo deben proceder de determinadas rentas cualificadas, entre ellas, las derivadas del arrendamiento de inmuebles a personas o entidades respecto de las cuales no concurra ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio.

Los Administradores han tomado razón de dicha situación, habiendo iniciado un proceso de análisis y evaluación de la misma, por lo que el órgano de administración continuará realizando el oportuno

seguimiento y adoptará, en su caso, las medidas que resulten procedentes en atención a las circunstancias concurrentes y a la evolución de los acontecimientos.

005724917

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

D. Armando Solís Vazquez de Prada
Presidente

D. Esteban Jimaz Buenechea
Secretario

D. Manuel Pérez Fernández
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 27 de octubre 2026 fueron formulados los estados financieros intermedios de la Sociedad correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2026 y el 30 de junio de 2026. 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 005724857 al 00574917, ambas inclusive, estampando su firma cada uno de los señores consejeros en la última hoja, constando respectivos nombres y apellidos.

En Madrid, a 27 de octubre de 2026

Esteban Imaz Buenechea
Secretario del Consejo de Administración