HECHO RELEVANTE

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

27 de abril de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. (en adelante, "PSN Gestión SOCIMI") hace pública la siguiente información financiera del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017:

- Informe de Auditoría independiente de las Cuentas Anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

- Cuentas anuales de la Sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Atentamente,

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

Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2017

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79 031290

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
Ampliación de capital mediante aportación dineraria y no dineraria, siendo la partida más relevante los activos correspondientes a inversiones inmobiliarias.	
Tal como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2017, con fecha 1 de agosto de 2017 el entonces accionista único de la Sociedad, ejerciendo las competencias de la Junta General, adoptó la decisión de aumentar su capital. Dicha ampliación de capital tuvo como contraprestación, fundamentalmente, la aportación de rama de actividad integrada por ciertos inmuebles, junto con su derechos, obligaciones y relaciones jurídicas vinculadas a los mismos, con una valoración global de 22.265.717 euros. Dichas aportaciones elevaron el capital social de la Sociedad hasta 11.896.609 euros con una prima de emisión de 10.639.580 euros. De acuerdo con la normativa aplicable, dicha aportación ha requerido de la actuación de un experto independiente, en este caso, Arquitasa, para la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias aportadas, verificando que no existen indicios de deterioro en tales inmuebles. Derivado de la aportación no dineraria descrita en el párrafo anterior, las inversiones inmobiliarias constituyen un 98% del activo de la Sociedad. Nos centramos en este área debido a la magnitud del epígrafe y a que la aportación y el deterioro de las inversiones inmobiliarias requiere de juicios y estimaciones de la Dirección.	Nuestros procedimientos se han centrado en aspectos como: • Análisis de la documentación de las propiedades inmobiliarias incluidas en la aportación de capital. • Lectura de las Actas del Consejo de Administración de las entidades relacionadas en la transacción. • Evaluación del proceso de contabilización de la aportación no dineraria y verificación del correcto registro donde se aprueba la ampliación del capital y su presentación en el Registro Mercantil. • Análisis de la valoración de las inversiones inmobiliarias tanto del experto nombrado por el Registro Mercantil para la aportación de tales activos a la Sociedad como del experto valorador independiente al cierre del ejercicio. Hemos evaluado la información contenida en dichas tasaciones, analizando una selección de los inputs de las mismas y verificando la competencia de los expertos utilizados, su independencia e integridad. Adicionalmente, hemos evaluado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales. Como consecuencia de los procedimientos realizados, no hemos detectado incidencias.

Otras cuestiones

Las cifras correspondientes al ejercicio anterior, 2016, que se incluyen a efectos comparativos en cada uno de los estados de las cuentas anuales del ejercicio 2017, no han sido auditadas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

Rafael Pérez Guerra (20738)

26 de abril de 2018

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/10211
96,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

ON0423413

Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A.

Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2017
e Informe de Gestión de 2017

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

0N0423414

BALANCE

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

ON0423415

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Euros)

ACTIVO	Notas	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016(*)
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**22.285.289**	**200.017**
I. Inmovilizado intangible	**5**	**-**	**-**
5. Aplicaciones informáticas		-	-
III. Inversiones inmobiliarias	**6**	**22.238.933**	**-**
1. Terrenos y construcciones		22.080.550	-
2. Instalaciones técnicas		158.383	
V. Inversiones financieras a largo plazo	**8**	**46.356**	**200.017**
1. Instrumentos de patrimonio		-	200.017
5. Otros activos financieros		46.356	-
B) ACTIVO CORRIENTE		**444.491**	**55.421**
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**9**	**143.881**	**6.327**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		49.876	-
2. Clientes, empresas del grupo, y asociadas	15	-	6.000
3. Deudores varios		537	-
5. Activos por impuesto corriente		327	327
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		93.141	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**15**	**12.726**	**-**
5. Otros activos financieros		12.726	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**10**	**287.884**	**49.094**
1. Tesorería		287.884	49.094
TOTAL ACTIVO		**22.729.780**	**255.438**

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

ON0423416

CLASE 8.ª

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016(*)
A) PATRIMONIO NETO		**22.352.426**	**251.235**
Fondos propios	**12**	**22.352.426**	**251.235**
I. Capital		**11.896.609**	**601.000**
1. Capital escriturado		11.896.609	601.000
II. Prima de emisión		**10.639.580**	**-**
III. Reservas		**(148.846)**	**578.179**
1. Legal y estatutarias		-	120.202
2. Otras reservas		(148.846)	457.977
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		**(163.513)**	**-**
V. Resultados de ejercicios anteriores		**(4.781)**	**(929.465)**
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		(4.781)	(929.465)
VI. Otras aportaciones de socios		**6.000**	**6.000**
VII. Resultado del ejercicio		**127.377**	**(4.479)**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**222.662**	**-**
II. Deudas a largo plazo		**222.662**	**-**
5. Otros pasivos financieros	11	222.662	-
C) PASIVO CORRIENTE		**154.692**	**4.203**
III. Deudas a corto plazo	**11**	**-**	**29**
5. Otros pasivos financieros		-	29
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**11**	**154.692**	**4.174**
1. Proveedores		42.495	-
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas		54.782	1.106
3. Acreedores varios		53.847	3.065
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		3.568	3
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**22.729.780**	**255.438**

(*) Ejercicio no auditado.

Las Notas 1 a 21 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2017.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

0N0423417

CLASE 8.ª

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

ON0423418

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Euros)

	NOTAS	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016(*)
1. Importe neto de la cifra de negocios	**14**	**584.680**	**-**
b) Prestación de servicios		584.680	-
7. Otros gastos de explotación	**14**	**(324.142)**	**(4.403)**
a) Servicios exteriores		(270.117)	(4.403)
b) Tributos		(54.025)	-
8. Amortización de las inversiones inmobiliarias	**6**	**(136.319)**	**(93)**
11. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		**(117)**	**-**
b) Resultados por enajenaciones y otras		(117)	-
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**124.102**	**(4.496)**
14. Variación del valor razonable en instrumentos financieros		**-**	**17**
a) Cartera de negociación y otros		-	17
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**8**	**3.275**	**-**
b) Resultados por enajenaciones y otras		3.275	-
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**3.275**	**17**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**127.377**	**(4.479)**
17. Impuestos sobre beneficios		**-**	**-**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		**127.377**	**(4.479)**

(*) Ejercicio no auditado.

Las Notas 1 a 21 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2017.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

0N0423419

CLASE 8.ª

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

0N0423420

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Euros)

	2017	2016(*)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	**127.377**	**(4.479)**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTALES INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**127.377**	**(4.479)**

(*) Ejercicio no auditado.

Las Notas 1 a 21 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2017.

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Capital social (Notas 1 y 12)	Prima de Emisión (Notas 1 y 12)	Reservas (Notas 1 y 12)	Acciones propias (Nota 12)	Resultado de ejercicios anteriores (Notas 1 y 12)	Otras aportaciones socios (Nota 1 y 12)	Resultado del ejercicio (Nota 12)	Total
Saldo inicio del ejercicio 2016(*)	**601.000**	**-**	**578.179**	**-**	**(926.295)**	**-**	**(3.170)**	**249.714**
Totales ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4.479)**	**(4.479)**
Operaciones con accionistas o propietarios	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6.000**	**-**	**6.000**
Otras variaciones del patrimonio neto	**-**	**-**	**-**	**-**	**(3.170)**	**-**	**3.170**	**-**
Saldo final del ejercicio 2016(*)	**601.000**	**-**	**578.179**	**-**	**(929.465)**	**6.000**	**(4.479)**	**251.235**
Saldo inicio del ejercicio 2017	**601.000**	**-**	**578.179**	**-**	**(929.465)**	**6.000**	**(4.479)**	**251.235**
Totales ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**127.377**	**127.377**
Operaciones con accionistas o propietarios	**11.295.609**	**10.639.580**	**(578.179)**	**(163.513)**	**929.163**	**-**	**-**	**22.122.660**
Aumentos de Capital	*20.433*	-	-	-	-	-	-	*20.433*
Reducciones de Capital	*(350.984)*		*(578.179)*	-	*929.163*	-	-	-
Operaciones con acciones propias	-	-	-	*(163.513)*	-	-	-	*(163.513)*
Incremento (Reducción) de patrimonio neto resultante de una Aportación No Dineraria (Nota 1)	*11.626.160*	*10.639.580*	-	-	-	-	-	*22.265.740*
Otras variaciones del patrimonio neto	**-**	**-**	**(148.846)**	**-**	**(4.479)**	**-**	**4.479**	**(148.846)**
Saldo final del ejercicio 2017	**11.896.609**	**10.639.580**	**(148.846)**	**(163.513)**	**(4.781)**	**6.000**	**127.377**	**22.352.426**

(*) Ejercicio no auditado.

Las Notas 1 a 21 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2017.

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
0N0423421

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

0N0423422

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

ON0423423

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Euros)

	Notas	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016 (*)
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	**14**	**127.377**	**(4.479)**
Ajustes de resultado		**136.319**	**76**
Amortización de las inversiones inmobiliarias	6	136.319	93
Variación valor razonable de instrumentos financieros		-	(17)
Cambios en cuentas a cobrar y pagar		**27.669**	**(2.856)**
Deudores y otras cuentas a cobrar	15	(150.280)	(6.000)
Acreedores y otras cuentas a pagar	11	150.489	3.144
Otros activos y pasivos no corrientes	1-8-11	27.460	
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN		**291.365**	**(7.259)**
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		**(109.535)**	**(200.000)**
Otros activos financieros	8	-	(200.000)
Inversiones inmobiliarias	6	(109.535)	-
Cobros por desinversiones		**200.017**	**-**
Otros activos financieros	8	200.017	-
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN		**90.482**	**(200.000)**
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**(143.057)**	**6.000**
Emisión de instrumentos de patrimonio	1-12	20.456	6.000
Adquisición instrumentos de patrimonio y otros	1-12	(163.513)	-
FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN		**(143.057)**	**6.000**
AUMENTO /DISMINUCIÓN EFECTIVO	**10**	**238.790**	**(201.259)**
Efectivo al comienzo del ejercicio		49.094	250.353
Efectivo al final del ejercicio		287.884	49.094

(*) Ejercicio no auditado.

Las Notas 1 a 21 de la memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2017.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0N0423424

MEMORIA

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

0N0423425

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

MEMORIA CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2017 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(1) ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad) es una sociedad anónima de duración indefinida y domiciliada en la calle Génova nº 26, 28004 Madrid (España) con C.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, con domicilio en Génova nº 26, 28004 Madrid (España).

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, 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 1, 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 abandonará la gestión de los fondos de inversión que en ese momento estaba gestionando, así como su disolución.

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

Con la misma fecha PSN, entonces accionista único, acordó la reactivación de la Sociedad poniendo fin a su estado de liquidación, reanudando su actividad y llevando a cabo determinadas operaciones societarias, así como la modificación de determinados artículos de los Estatutos Sociales de cara a su paulatina adaptación al régimen de SOCIMIs, decisiones que se elevaron a público en fecha 5 de abril de 2017 mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid D. Rafael Bonardell Lenzano, número 645 de orden de protocolo del Notario de Madrid D. Luis Quiroga Gutiérrez al que sustituye, e inscrita 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 48.

Durante el 2017 se han compensado resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 929.163 euros con cargo a reservas (578.179 euros) y capital social (350.984 euros).

Debido a esta transacción se ha llevado a cabo la reducción del capital social hasta la cifra de 250.016€, ampliando de nuevo su capital hasta los 270.450€ (con la aportación dineraria de 20.433€), con el fin de reequilibrar el patrimonio de la Sociedad y reactivar la misma. Esta operación se elevó a público el 5 de abril de 2017.

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.*

En fecha de 15 de junio de 2017 el Consejo de Administración acordó trasladar su domicilio, desde la calle Villanueva 11 de Madrid, al actual elevándose a público en escritura otorgada en Madrid ante el Notario D. Luis Quiroga Gutiérrez, el 29 de junio de 2017, con el número 1.367 de protocolo, que motivo 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), la modificación de la representación de las acciones transformando los títulos nominativos representativos de las acciones en anotaciones en cuenta, designando en fecha de como Sociedad encargada del registro contable de las acciones de la Sociedad a Banco de Sabadell S.A., así como otras modificaciones de determinados artículos de los Estatutos Sociales.

Respecto de la transformación de representación de las acciones en anotaciones en cuenta cual, esta fue elevada a público en fecha de 7 de septiembre de 2017, produciendo su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid en fecha de 18 de octubre de 2017, Tomo 36.411, Folio 79, Sección 8ª, Hoja M-66548, inscripción 52. Asimismo, y de forma previa a admisión a cotización de la Sociedad, se acordó la sustitución de Banco de Sabadell como entidad encargada del registro contable a IBERCLEAR, solicitando su aceptación en fecha de 4 de diciembre de 2017, la cual, fue emitida por IBERCLEAR en la misma fecha. En fecha de 5 de diciembre de 2017 se elevó a público el acuerdo de designación junto con la aceptación por parte de IBERCLEAR, produciéndose la inscripción de dicho acuerdo en fecha de 13 de diciembre de 2017, Tomo 36.411, Folio 93, sección 8, Hoja M-66548, Inscripción 57, todo ello de forma previa a su admisión a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

En relación con la ampliación de capital, las nuevas acciones quedaron suscritas y desembolsadas en su totalidad, por medio de aportaciones no dinerarias y dinerarias, de acuerdo a 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 ("PSN MUTUA"), como contraprestación de la aportación de la rama de actividad integrada por determinados inmuebles (ver Nota 6) 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 10,45 euros.

- 456.854 acciones por AMIC Seguros Generales, S.A.U. ("AMIC"), filial de PSN MUTUA, como contraprestación de la aportación de la rama de actividad integrada por determinados inmuebles (ver Nota 6) 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 11,03 euros.

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

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

Anteriormente 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 respecto a los servicios que venía prestando la Gestora a estos últimos. 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 firma con SERCON un Anexo al Contrato de Gestión que pasa a ser parte del mismo, para la inclusión de aquellos servicios de derivados de la incorporación de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil.

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 especial de 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 lleva 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 queda 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 (166 accionistas)	153.472	922.367	7,75%
Total	1.979.469	11.896.609	100,00%

El 1 de diciembre de 2017 se formaliza 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 destine las mismas a su puesta a disposición del Proveedor de Liquidez para cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del Contrato de Liquidez. Después de esta operación, la distribución de las acciones de la Sociedad es la siguiente:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.357.628	8.159.344	68,59%
AMIC	456.854	2.745.693	23,08%
Resto (166 accionistas)	153.472	922.367	7,75%
Autocartera	11.515	69.205	0,58%
Total	1.979.469	11.896.609	100,00%

Dado que uno de los requisitos que la Sociedad ha de cumplir para el acogimiento al régimen fiscal especial es el de estar admitido a cotización en un mercado regulado, con fecha de 7 de noviembre de 2017, la Sociedad presentó al Mercado Alternativo Bursátil (MAB) 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 la Circular del MAB 14/2016 relativo al procedimiento de incorporación de la Sociedad en el MAB.

Tras las aprobaciones correspondientes, la totalidad de las acciones de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización desde el día 22 de diciembre de 2017, cotizan en el mercado alternativo bursátil (MAB) y forman parte del segmento SOCIMIs.

Régimen regulatorio

La Sociedad está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, 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 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

a) Deben tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

b) Al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.

c) Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

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

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

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

a) Marco regulatorio

Estas cuentas anuales para el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2017 han sido preparadas por el Consejo de Administración de conformidad con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad, que está formado por:

a) El Código de Comercio español y todas las demás leyes societarias en España.

b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 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.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 preparadas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad se presentan de acuerdo con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad y 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 estados de flujos de efectivo.

Estas cuentas anuales, que se formulan por los Administradores de la Sociedad, con fecha 16 de marzo de 2018 se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

c) Principios contables no obligatorios

Para la elaboración de las cuentas anuales 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 las cuentas anuales se haya dejado de aplicar.

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

La preparación de las cuentas anuales 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 las cuentas anuales para el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2017 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 un experto independiente la realización de una valoración de las inversiones inmobiliarias en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dicho activo 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 6).

- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (Nota 6).

- 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. 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 al Impuesto sobre Sociedades del 0%. 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.

Si bien estas estimaciones se elaboraron sobre la base de la mejor información disponible al término del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, 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 del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo e Información de la Memoria, además de las cifras del ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior, realizadas ambas con idénticos principios contables.

La información contenida al 31 de diciembre de 2016 no ha sido auditada por no tener obligación.

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 se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

(3) APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de los resultados del ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2017, que el Consejo de Administración someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	2017
Base de reparto	
Beneficio del ejercicio	127.377
Distribución del resultado	
Reserva legal	12.738
Dividendos	109.858
A resultados negativos de ejercicios anteriores	4.781

El resultado del ejercicio 2016 se distribuyó contra resultados negativos de ejercicios anteriores tras la aprobación de la Junta de fecha 17 de abril de 2017.

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

(4) NORMAS DE VALORACIÓN

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

4.1) Inmovilizado intangible

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

Aplicaciones informáticas

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

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

4.2) Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

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

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

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

- Deterioro de inversiones inmobiliarias

Cuando existen indicios de deterioro, la Sociedad analiza la 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 edificios se valoran uno a uno, teniendo en cuenta los arrendamientos vigentes al cierre del ejercicio.
Los edificios con áreas no arrendadas se valoraron sobre la base de las rentas futuras estimadas, menos el ejercicio de comercialización.

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

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

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

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

4.3) Arrendamientos

a) Cuando la Sociedad es arrendatario – Arrendamiento operativo

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

b) Cuando la Sociedad es arrendador

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 en función de la naturaleza del activo, incrementados según los costes directamente atribuibles al arrendamiento, reconocidos como gasto durante el periodo de arrendamiento, aplicándose el mismo método que el empleado para reconocer los ingresos por arrendamiento.

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

4.4) Instrumentos financieros

a) Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros mantenidos por la Sociedad se clasifican en las categorías siguientes:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios en el curso normal de operaciones de la Sociedad, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

- Las garantías y depósitos creados por la Sociedad en cumplimiento de las cláusulas contractuales de diversos contratos de arrendamientos que ha formalizado.

Reconocimiento inicial

En términos generales, los activos financieros, incluidas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento, se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada, más cualesquiera costes de transacción directamente atribuibles.

Valoración posterior

- Préstamos y partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento: se valoran al coste amortizado, reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan. El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad determina la existencia de pruebas objetivas de deterioro, en el caso de préstamos y partidas a cobrar, teniendo en cuenta las dificultades financieras del deudor y cualquier incumplimiento de las cláusulas contractuales, si bien también tiene en cuenta otras pruebas objetivas de deterioro, tales como, entre otras, retrasos en el pago.

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

Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando vencen o se transfieren los derechos sobre los flujos de efectivo ligados al activo financiero, así como la totalidad de los riesgos y recompensas inherentes a la titularidad del activo financiero.

No obstante, la Sociedad no da de baja en cuentas los activos financieros y reconoce un pasivo financiero por importe equivalente a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que conserva sustancialmente la totalidad de los riesgos y recompensas inherentes a la titularidad.

b) Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Los pasivos financieros engloban las cuentas a pagar por la Sociedad, originadas en la compra de bienes o servicios en el curso normal de operaciones y las que, no teniendo un origen comercial, no pueden clasificarse como instrumentos financieros derivados. 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.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, corregida en función de los costes de transacción directamente atribuibles. Estos pasivos se valoran posteriormente al 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.

La Sociedad da de baja en cuentas a los pasivos financieros en el momento en que dejan de existir las obligaciones que los generan.

4.5) Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias que tienen carácter nominativo y están representadas mediante anotaciones en cuenta, estando inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante "IBERCLEAR"), con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad n° 1 y de sus entidades participantes autorizadas.

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

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

4.6) Impuestos sobre beneficios

La Sociedad solicitó su adhesión al régimen SOCIMI el 15 de septiembre de 2017 ante la Delegación de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes). Sin embargo, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la

tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio 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 al Impuesto sobre Sociedades del 0%. 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.

4.7) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Los ingresos procedentes de ventas se reconocen cuando se transfieren al comprador los riesgos y recompensas significativos inherentes a la titularidad de los bienes vendidos, y la Sociedad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado habitualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.

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.

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.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se declara el derecho del socio a recibir pagos. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos procedan de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión.

4.8) Provisiones y pasivos contingentes

Al preparar las cuentas anuales, el Consejo de Administración de la Sociedad hizo 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.

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

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

4.9) Activos y pasivos medioambientales

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

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

4.10) Transacciones entre partes vinculadas

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

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

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

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

4.11) Moneda funcional y de presentación

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

4.12) Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016.

(5) INMOVILIZADO INTANGIBLE

El inmovilizado intangible está totalmente amortizado desde el ejercicio 2016 por lo que no presenta movimientos durante el ejercicio 2017.

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante 2016, fue el siguiente:

Ejercicio finalizado el 31/12/2016 (*):

Coste	**01.01.16 (*)**	**Aumentos**	**Disminuciones**	**31.12.16(*)**
Aplicaciones informáticas	744	-	-	744
Total coste	**744**	**-**	**-**	**744**
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	(651)	(93)	-	(744)
Total amortización acumulada	**(651)**	**(93)**	**-**	**(744)**
Total inmovilizado neto	**93**	**(93)**	**-**	**-**

(*) Ejercicio no auditado.

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016, 744 euros se encuentran totalmente amortizados y en uso.

(6) INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento de este epígrafe del balance a 31 de diciembre de 2017 adjunto es el siguiente:

Ejercicio 2017:	Euros			
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Total
Coste:				
Saldos a 1 de enero de 2017	-	-	-	-
Altas	-	109.535	-	-
Aportaciones no dinerarias(*)	14.764.109	7.325.747	175.861	**22.265.717**
Retiros	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2017	**14.764.109**	**7.435.282**	**175.861**	**22.375.252**
Deterioro:				
Saldos a 1 de enero de 2017	-	-	-	-
Dotaciones	-	-	-	-
Aplicaciones	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-
Amortización acumulada:				
Saldos a 1 de enero de 2017	-	-	-	-
Dotaciones	-	(118.841)	(17.478)	**(136.319)**
Saldos a 31 de diciembre de 2017	-	**(118.841)**	**(17.478)**	**(136.319)**
Inversiones inmobiliarias netas al 1 de enero de 2017	-	-	-	-
Inversiones inmobiliarias netas al 31 de diciembre de 2017	**14.764.109**	**7.316.441**	**158.383**	**22.238.933**

(*) Estas altas corresponden a la aportación no dineraria explicada en la nota 1. En el ejercicio 2016 no se contaba con inversiones inmobiliarias. La amortización de las inversiones inmobiliarias se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la deprecación efectiva sufrida por su funcionamiento uso y disfrute.

A fecha 31 de diciembre 2017 no existen, en este epígrafe, activos totalmente amortizados.

TIMBRE DEL ESTADO
CLASE 8.ª
0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO
ON0423442

El valor neto contable de las inversiones inmobiliarias, recibidas mediante aportación no dineraria de acuerdo con lo mencionado en la nota 1, y el valor razonable a 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

31/12/2017	Valor Neto Contable (Euros)	Valor Razonable (Euros)	Entidad Tasadora	Año tasación
Inversiones Inmobiliarias	22.238.933	40.149.000	Inmoseguros Tasación, S.A.	2017

El valor de mercado de los inmuebles propiedad de la Sociedad 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) valoración estándar, Libro Rojo 2017. 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 ejercicio 2017 no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro para ningún elemento de las inversiones inmobiliarias.

Estos inmuebles se encuentran asegurados y no recaen sobre ellos ninguna hipoteca.

La Sociedad no tiene al cierre del ejercicio obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros.

El detalle por inmueble y localización del valor a coste amortizado a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

LOCALIZACIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
A CORUÑA (C/VALLE INCLAN)	1.143.251	1.150.000
A CORUÑA (AVDA. FDEZ. LATORRE)	296.413	330.000
ALBACETE	56.395	300.000
BARCELONA	277.944	1.640.000
CADIZ	161.139	190.000
CIUDAD REAL	479.815	580.000
COIMBRA	110.882	113.000
GERONA	29.681	130.000
GRANADA	292.085	300.000
HUESCA	31.448	130.000
LEON	69.618	190.000
LISBOA	822.097	850.000
MADRID (C/ZURBANO))	3.326.110	5.090.000
MADRID (C/ORENSE)	1.060.758	1.080.000
MADRID (C/VILLANUEVA 11)	8.471.280	13.470.000
MADRID (C/ RAMON DE LA CRUZ)	167.327	6.940.000
MADRID (C/VILLANUEVA 24)	2.755.824	3.890.000
OPORTO	259.286	261.000
ORENSE	948.980	970.000
OVIEDO	115.712	340.000
PALENCIA (PZA. PIO XII)	79.184	190.000
PALENCIA (C/DON SANCHO)	290.548	295.000
SAN SEBASTIAN	377.336	390.000
SANTANDER	87.740	250.000
SEVILLA	164.811	240.000
VALENCIA	304.388	680.000
ZAMORA	58.881	160.000
TOTAL	**22.238.933**	**40.149.000**

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

	31/12/2017
Ingresos por rentas	564.081
Ingresos por gastos repercutidos	20.599
Gastos operativos	(35.667)
Total	**549.013**

A 31 de diciembre de 2017, 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:

Concepto	Cobros mínimos nominales
Hasta un año	1.367.648
Entre uno y cinco años	1.523.053
Más de cinco años	81.600
Total	**2.972.301**

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tenía inversiones inmobiliarias.

(7) GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

(7.a) GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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.

7.a.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés: El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surgiría de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables expondrían 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 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene deuda financiera, por lo que, a tales fechas, la exposición de la Sociedad a este riesgo es nula.

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

7.a.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. Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene deuda financiera.

7.a.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 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no posee instrumentos financieros valorados a valor razonable de nivel 2 y 3.

(7.b) INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.b.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 equivalentes de efectivo.

Se revelará el valor en libros, con referencia a cada una de las categorías de activos financieros y 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, inversiones y otros	TOTAL
Ejercicio 2017		
No corriente:		
Inversiones financieras a largo plazo	46.356	46.356
Corriente:		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	12.726	12.726
Préstamos y partidas a cobrar	50.413	50.413
Total 2017	**109.495**	**109.495**
Ejercicio 2016		
No corriente:		
Inversiones financieras a largo plazo	200.017	200.017
Corriente:		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	-	-
Préstamos y partidas a cobrar	6.000	6.000
Total 2016	**206.017**	**206.017**

TIMBRE DEL ESTADO
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
0N0423448
CLASE 8.ª

PASIVOS FINANCIEROS	Créditos, inversiones y otros	TOTAL
Ejercicio 2017		
No corriente:		
Débitos y partidas a pagar	222.662	222.662
Corriente:		
Débitos y partidas a pagar	151.124	151.124
Total 2017	**373.786**	**373.786**
Ejercicio 2016		
No corriente:		
Débitos y partidas a pagar	-	-
Corriente:		
Débitos y partidas a pagar	4.200	4.200
Total 2016	**4.200**	**4.200**

7.b.2 Análisis por vencimientos

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

ACTIVOS FINANCIEROS	2018	2019	2020	Años posteriores	Total
- Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-	46.356	**46.356**
- Empresas del Grupo y asociadas	12.726	-	-	-	**12.726**
- Préstamos y partidas a cobrar	50.413	-	-	-	**50.413**
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**63.139**	**-**	**-**	**46.356**	**109.495**

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

PASIVOS FINANCIEROS	2018	2019	2020	Años posteriores	Total
- Débitos y partidas a pagar	151.124	50.620	71.655	100.387	**373.786**
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**151.124**	**50.620**	**71.655**	**100.387**	**373.786**

(8) ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Análisis del movimiento

La Sociedad, tuvo durante el ejercicio un fondo de inversión en cartera de negociación por importe de 200.000 euros. Las 7.733 participaciones del fondo fueron liquidadas por la Sociedad en fecha de 1 de diciembre de 2017 al objeto de dar liquidez a la Sociedad para la compra de 11.515 acciones propias y posterior puesta a disposición del proveedor de liquidez conforme a lo establecido por normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

El epígrafe "V. Inversiones financieras a largo plazo" a 31 de diciembre de 2017 se compone principalmente de las fianzas entregadas en organismos públicos por valor de 46.356 euros (0 euros en 2016).

b) Valor razonable y variaciones en el valor de activos financieros valorados a valor razonable

A continuación, se presenta, por categoría de activos financieros valorados a valor razonable, el importe del valor razonable y las variaciones en el mismo registradas, en su caso, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017:

	Activos a valor razonable con cambios en p. y g.	Total
Valor razonable al inicio del ejercicio 2016 (*)	200.000	200.000
Variaciones del valor razonable registradas en pérdidas y ganancias en el ejercicio 2016	17	17
Variaciones del valor razonable registradas en patrimonio neto en el ejercicio 2016	-	-
Valor razonable al final del ejercicio 2016 (*)	200.017	200.017
Altas	-	-
Variaciones del valor razonable registradas en pérdidas y ganancias por el periodo al 31 de diciembre de 2017	-	-
Bajas	(200.017)	(200.017)
Valor razonable al final del periodo al 31 diciembre de 2017	-	-

(*) Ejercicio no auditado.

(9) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

	Euros	
	31/12/2017	**31/12/2016(*)**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por alquileres	49.876	-
Clientes, empresas del grupo y asociadas (nota 15)	-	6.000
Deudores varios	537	-
Activos por impuesto corriente	327	327
Otros créditos con las Administraciones Públicas	93.141	-
TOTAL	**143.881**	**6.327**

(*) Ejercicio no auditado.

En enero de 2018 la Sociedad ha cobrado 47.342 euros relativos a los clientes pendientes por alquileres a 31 de diciembre de 2017.

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.

En el ejercicio 2016 es destacable el saldo pendiente de cobro de 6.000 euros correspondientes a la aportación de la matriz y antiguo accionista único de la Sociedad (Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija), con la finalidad de equilibrar el patrimonio contable de la Sociedad que se encuentra totalmente desembolsado a la fecha de formulación de las presentes estados financieros.

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.

(10) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016(*)
Caja	56	56
Tesorería	287.828	49.038
TOTAL	**287.884**	**49.094**

(*) Ejercicio no auditado.

Las cuentas corrientes no están remuneradas.

A 31 de diciembre de 2017 debido a su cotización en el Mercado Alternativo Bursátil del total de tesorería 163.000 se encuentran restringidos conforme al contrato firmado con el proveedor de liquidez de la Sociedad (2016: 0 euros).

(11) PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO Y RESTO DE PASIVOS

- Pasivos financieros a largo plazo

En este epígrafe se recogen 222.662 euros correspondientes a las fianzas recibidas por la Sociedad fruto de los contratos de alquiler.

- Resto de pasivos

El detalle de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2017	31/12/2016(*)
Otros pasivos financieros	-	29
Proveedores	42.495	-
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (nota 15)	54.782	1.106
Acreedores varios	53.847	3.065
Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.568	3
TOTAL	**154.692**	**4.203**

(*) Ejercicio no auditado.

El importe en libros de los débitos y partidas a pagar, tanto a largo como a corto plazo, se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo. El epígrafe de acreedores comerciales y otras cuentas que pagar recoge, principalmente, importes relacionados con suministros.

El epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" se corresponde con el saldo a liquidar en concepto de IRPF.

(12) FONDOS PROPIOS

Capital escriturado

A 31 de diciembre de 2016, el capital social estaba representado por 45.000 acciones nominativas de 6,01 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, con iguales derechos políticos y económicos. El capital social al 31 de diciembre de 2017 está representado por 1.979.469 acciones nominativas de igual valor nominal, y características.

A 31 de diciembre de 2016, Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija era titular de la totalidad de las acciones.

En 2017 se llevó a cabo una reducción del capital social hasta la cifra de 250.016 €, ampliando de nuevo su capital hasta los 270.450€, con el fin de reequilibrar el patrimonio de la entidad y reactivar la misma. Esta operación se elevó a público el 5 de abril de 2017.

Posteriormente, con fecha 1 de agosto de 2017, el Accionista Único, ejerciendo las competencias de la Junta General de PSN GESTIÓN, 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). Las nuevas acciones quedaron suscritas y desembolsadas en su totalidad, por medio de aportaciones no dinerarias y dinerarias.

Consecuencia de lo anterior, la cifra del capital social de la Sociedad aumenta hasta la cantidad de 11.896.609 euros, representado por 1.979.469 acciones de 6,01 euros de valor nominal cada una. La distribución del capital social a 31 de diciembre de 2017 es:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.357.628	8.159.344	68,59%
AMIC	456.854	2.745.693	23,08%
Resto (166 accionistas)	153.472	922.367	7,75%
Autocartera	11.515	69.205	0,58%
Total	1.979.469	11.896.609	100,00%

La distribución del capital social a 31 de diciembre de 2016 es:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	100.000	601.000	100,00%
Total	100.000	601.000	100,00%

Prima de emisión

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

Reserva legal

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

Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan reservas disponibles suficientes para este fin.

Derivado de la reducción de capital mencionado anteriormente, la reserva legal fue compensada en su totalidad con los resultados negativos de ejercicios anteriores. La reserva legal no está totalmente dotada.

Acciones propias

El 1 de diciembre de 2017 se formaliza mediante contrato privado la venta por parte de PSN MUTUA a la propia Sociedad de 11.515 acciones por importe de 163.513 euros con el fin de que la Sociedad destine las mismas a su puesta a disposición del Proveedor de Liquidez para cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del Contrato de Liquidez.

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.

TIMBRE DEL ESTADO
0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO
0N0423454
CLASE 8.ª

(13) SITUACIÓN FISCAL

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2017 y 2016 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio fue como sigue.

Ejercicio 2017:

2017	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			127.377			
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-		
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	-	(11)	(11)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			**127.366**			-

Ejercicio 2016:

2016	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			(4.479)			
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-		
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	-	(11)	(11)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			**(4.490)**			-

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 al Impuesto sobre Sociedades del 0%. 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 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 ascienden a 620.548 euros.

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.

(14) INGRESOS Y GASTOS

Importe neto de la cifra de negocios

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2017, que se corresponde en su totalidad con los ingresos derivados de la subrogación de los contratos de alquiler de las inversiones inmobiliarias recibidos como aportación no dineraria el 1 de agosto de 2017 es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016(*)
Ingresos por rentas	564.081	-
Ingresos por gastos repercutidos	20.599	-
TOTAL	**584.680**	**-**

(*) Ejercicio no auditado.

Otros gastos de explotación

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 es:

	31/12/2017	31/12/2016(*)
Reparación y conservación	81.998	-
Servicios profesionales independientes	164.575	4.403
Primas de seguros	5.357	-
Suministros	16.351	-
Tributos	54.025	-
Otros gastos	1.836	-
TOTAL	**324.142**	**4.403**

(*) Ejercicio no auditado.

Las partidas más relevantes se corresponden con servicios profesionales derivados por una parte del servicio prestado por el experto independiente Inmoseguros Tasación, S.A. (54.000 euros) y a la prestación de servicios por parte de la entidad del Grupo PS Sercon (60.761 euros) por servicios diversos (administrativos, IT, etc.) (ver nota 15).

La Sociedad no cuenta con personal a 31 de diciembre de 2017 ni a 31 de diciembre de 2016.

(15) OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

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

Ejercicio 2017:

Datos en Euros

	PSN MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA	AMIC SEGUROS GENERALES	PSN EDUCACIÓN Y FUTURO	PSN ASESORAMIENTO Y GESTIÓN DEL RIESGO	PS SERCON	TOTAL
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	**-**	**-**	**16.507**	**115.513**	**(60.761)**	**71.259**
Arrendamientos - PSN Gestión Arrendador	-	-	16.507	115.513	-	132.020
Servicios recibidos	-	-	-	-	(60.761)	(60.761)
Balance (neto)	**(44.254)**	**(10.276)**	**-**	**-**	**(252)**	**(54.782)**
Saldo Acreedor	**(44.254)**	**(10.276)**	**-**	**-**	**(252)**	**(54.782)**
Pago gastos suministros	(44.254)	(10.276)	-	-	(252)	(54.782)
Saldo deudor Consolidación Fiscal (Tributación Grupo IVA)	**12.726**	**-**	**-**	**-**	**-**	**12.726**

La naturaleza de las principales operaciones con empresas del Grupo PSN a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

A.- PSN MUTUA

A-1) Partidas de balance.

En la partida de "Pagos gastos suministros" se incluyen los pagos que ha efectuado PSN Mutua correspondientes a consumos de oficinas que desde agosto de 2017 pertenecen a la Sociedad.

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

B.- AMIC Seguros Generales, S.A.

B-1) Partidas de balance.

En la partida de "Pagos gastos suministros" se incluyen los pagos que ha efectuado Amic Seguros Generales correspondientes a consumos de oficinas que desde agosto de 2017 pertenecen a la Sociedad.

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

C-1) 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.
- Servicios de asesoría legal y fiscal.
- Servicios de contabilidad y documentación de procesos organizativos.
- Prestación de servicios informáticos.
- Servicios de publicidad, marketing y relaciones institucionales.
- Servicios de gestión de riesgos, blanqueo de capitales y protección de datos.
- Servicios derivados por la incorporación en el MAB: tareas relacionadas con el cumplimiento por la Sociedad de las obligaciones periódicas y puntuales conforme a la normativa del MAB-SOCIMI, con la función de cumplimiento normativo, y con el cumplimiento de las obligaciones con el Asesor Registrado.

D.- PSN Educación y Futuro, S.A.

D-1) Arrendamientos.

Hace referencia al contrato de alquiler por arrendamiento del Inmueble de A Coruña sito en la calle Valle Inclán.

E.- **PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo S.A.**

E-1) Arrendamientos.

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

Ejercicio 2016(*):

Datos en Euros

PSN GESTIÓN	PS SERCON
Cuenta de Pérdidas y Ganancias	**(1.106)**
Servicios Recibidos	(1.106)
Balance	**(1.106)**
Saldo Acreedor	**(1.106)**
Servicios Recibidos	(1.106)
Saldo Deudor	**6.000**
Otras aportaciones socios (Nota 12)	6.000
Consolidación Fiscal	-

(*) Ejercicio no auditado.

La Sociedad mantenía a 31 de diciembre de 2016 un saldo pendiente de pago con SERCON, entidad del mismo grupo, por importe de 1.106 euros, correspondientes a la prestación de los servicios contables del ejercicio 2016, facturada en diciembre 2016 y liquidada en enero 2017.

(16) REMUNERACIÓN DE LOS AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 23.000 euros (2016: 0 euros) y por otros servicios de verificación 15.000 euros (2016: 0 euros).

Asimismo los honorarios devengados en el ejercicio por otras sociedades de la red PWC como consecuencia de otros servicios ascendieron a 18.000 euros (2016: 0 euros).

(17) CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

La Junta General Extraordinaria de Accionistas con carácter de Universal celebrada el día 6 de noviembre de 2017 acordó (i) fijar la retribución global del Consejo de Administración de la Sociedad en la cantidad de 10.000 euros anuales, y (ii) el pago en concepto de compensación económica por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración, así como a cualquier otra actividad necesaria para el desempeño de sus respectivos cargos como Consejeros, por importe de 828,24 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.
Asimismo, el Consejero Delegado tiene suscrito, con fecha 6 de noviembre de 2017, un contrato de prestación de servicios con la Sociedad, tal como establece el artículo 23 de los Estatutos Sociales, en que se establece que el cargo es gratuito, no percibiendo retribución el desempeño de sus funciones ejecutivas.
En consecuencia, la retribución devengada durante el ejercicio 2017 por los miembros del Consejo de Administración en este ejercicio ha ascendido a 1.528 euros (2016: 0 euros).

El Consejo de Administración no ha percibido ninguna cantidad en concepto de gastos por desplazamiento, estancia y alojamiento durante el 2017 y 2016.

Asimismo, al 31 de diciembre 2017 y al 31 de diciembre de 2016, 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 la matriz.

Otra información referente a los Administradores

Con ocasión de la reactivación de la Sociedad, quien en esa fecha era el Accionista Único acordó en acta de fecha de 14 de diciembre de 2016 el cese de los liquidadores y el nombramiento de nuevo Consejo de Administración, el cual está compuesto como sigue:

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

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

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

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

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

(18) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA "DEBER DE INFORMACION" 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 la resolución de 4 de febrero de 2016 del ICAC, se desglosa la siguiente información en referencia al periodo medio de pago a proveedores de los ejercicios 2017 y 2016:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016(*)
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	6	17
Ratio de operaciones pagadas	6	64
Ratio de operaciones pendientes de pago	7	9
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	447.008	194
Total pagos pendientes	34.100	1.171

(*) Ejercicio no auditado.

A efectos de la presente nota, 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.

(19) 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:

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.

No es de aplicación.

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

No es de aplicación.

d) En caso de distribución 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 19% o al tipo general.

No se han distribuido con cargo a reservas.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

No es de aplicación.

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

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

INMUEBLES	FECHA DE APORTACIÓN NO DINERARIA
A CORUÑA (C/VALLE INCLAN)	01/08/2017
A CORUÑA (AVDA. FDEZ. LATORRE)	01/08/2017
ALBACETE	01/08/2017
BARCELONA	01/08/2017
CADIZ	01/08/2017
CIUDAD REAL	01/08/2017
COIMBRA	01/08/2017
GERONA	01/08/2017
GRANADA	01/08/2017
HUESCA	01/08/2017
LEON	01/08/2017
LISBOA	01/08/2017
MADRID (C/ZURBANO))	01/08/2017
MADRID (C/ORENSE)	01/08/2017
MADRID (C/VILLANUEVA 11)	01/08/2017
MADRID (C/ RAMON DE LA CRUZ)	01/08/2017
MADRID (C/VILLANUEVA 24)	01/08/2017
OPORTO	01/08/2017
ORENSE	01/08/2017
OVIEDO	01/08/2017
PALENCIA (PZA. PIO XII)	01/08/2017
PALENCIA (C/DON SANCHO)	01/08/2017
SAN SEBASTIAN	01/08/2017
SANTANDER	01/08/2017
SEVILLA	01/08/2017
VALENCIA	01/08/2017
ZAMORA	01/08/2017

g) 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.

h) 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 31 de diciembre de 2017 los activos afectos a las actividades inmobiliarias suponen un 97,84% del total del valor del activo.

i) 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.

(20) 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.

(21) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al cierre del ejercicio no se han producido hechos significativos cuyo impacto sea relevante para las cuentas anuales del ejercicio 2017.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

ON0423464

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017

1. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAMIENTO

1.1. Estrategia

Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. (en adelante "la Sociedad") es una compañía inmobiliaria destinada a la inversión de inmuebles de diversa tipología ubicados en España y Portugal para su alquiler.

Desde el ejercicio 2017 está acogida al régimen especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) y sus acciones cotizan en el MAB.

Los dos aspectos de mayor relevancia que han marcado el ejercicio 2017, primer año de vida de la Sociedad como SOCIMI, han sido, la aportación no dineraria de las inversiones inmobiliarias por parte de Previsión Sanitaria Nacional Mutua de Seguros y Reaseguros y AMIC Seguros Generales, S.A.U., además de haber salido a cotizar al MAB.

1.2. Inversiones

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad ha recibido la aportación no dineraria de las inversiones inmobiliarias explicada en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2017.

1.3. Estructura financiera

La Sociedad no cuenta con deuda financiera ya que todas las inversiones inmobiliarias han sido adquiridas mediante una aportación no dineraria de los antiguos socios de la Sociedad.

A cierre del ejercicio 2017 la Sociedad contaba con efectivo por 287.884 euros sin ninguna deuda financiera.

1.4. Estructura organizativa

El equipo de profesionales que gestiona la Sociedad está dividido en las siguientes áreas:

- El Consejo de Administración, órgano de supervisión y control de la actividad de la Sociedad, con competencia sobre materias como la aprobación de las políticas y estrategias generales de la Sociedad, la política de gobierno corporativo y de responsabilidad social corporativa, y la política de control y gestión de riesgos y, en todo caso, del cumplimiento de los requisitos para mantener la condición de SOCIMI.

- Un equipo gestor externo dependiente de su accionista mayoritario (Previsión Sanitaria Nacional Mutua de Seguros y Reaseguros), integrado por profesionales con experiencia en el sector inmobiliario, y responsable de llevar a cabo todo el proceso de creación de valor de las inversiones, que va desde la identificación y análisis de los activos, hasta la gestión de los mismos.

2. EVOLUCIÓN Y RESULTADOS DE LOS NEGOCIOS

Los ingresos por rentas ascendieron a 584.680 euros en 2017 con un resultado de explotación de 124.102 euros y con un resultado del ejercicio positivo de 127.377 euros.

3. RIESGOS E INCERTIDUMBRES

La Sociedad con carácter general está expuesta a los siguientes riesgos:

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés: El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surgirían de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables expondrían 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 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene deuda financiera, por lo que, a tales fechas, la exposición de la Sociedad a este riesgo es nula.

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

4. ENTORNO ECONÓMICO

Durante el ejercicio 2017 hemos concluido el proceso de salida a bolsa de parte de nuestros activos inmobiliarios en rentabilidad a través de una Socimi cotizada en el MAB. En el contexto actual de mercado, creemos que estamos en un momento propicio para incrementar la inversión en el sector inmobiliario español. Actualmente confluyen entre otros acontecimientos, la expectación generada por la mejora del entorno macroeconómico español, las perspectivas de un incremento en el valor de las rentas inmobiliarias y en entorno de bajos tipos en los activos de renta fija conservadores. Todos estos aspectos nos llevan a concluir que las valoraciones de los activos inmobiliarios seguirán estando soportadas en los próximos años.

5. HECHOS SIGNIFICATIVOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido hechos significativos posteriores al cierre del ejercicio 2017.

6. INFORMACIÓN I+D+i

La Sociedad no ha desarrollado durante el ejercicio 2017 ni durante 2016 ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo.

7. EVOLUCIÓN BURSÁTIL

Los parámetros bursátiles del 2017 y su evolución se muestran en los siguientes datos:

- Cotización al inicio de la cotización – 22/12/2017 (€/acción): 14,20
- Cotización al cierre 2017 (€/acción): 14,20
- Variación de cotización (%): 0%
- Capitalización bursátil al cierre 2017 (Millones €): 28
- Cotización máxima del periodo: 14,20 euros por acción
- Cotización mínima del periodo: 14,20 euros por acción.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad tiene 11.515 acciones propias, correspondientes al 0,58% del capital social.

La autocartera tiene su origen en las operaciones de compraventa efectuadas dentro del contrato que la Sociedad dominante mantiene con el proveedor de liquidez Banco de Sabadell, S.A., encargado de ofrecer liquidez a los inversores existentes y potenciales.

8. ESTRUCTURA DE CAPITAL, RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBILIDAD DE VALORES Y PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS

El capital social está conformado por 1.979.469 acciones con un valor nominal de 6,01 euros por acción. No existen diferentes clases de acciones, y por tanto los derechos y obligaciones que confieren son iguales para todos ellos. Asimismo no existen restricciones a la transmisibilidad de las acciones.

Las participaciones significativas a 31 de diciembre de 2017 son las siguientes:

Accionista	Nº acciones	Nominal €	% capital
PSN MUTUA	1.357.628	8.159.344	68,59%
AMIC	456.854	2.745.693	23,08%
Resto (166 accionistas)	153.472	922.367	7,75%
Autocartera	11.515	69.205	0,58%
Total	1.979.469	11.896.609	100,00%

9. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

El régimen especial aplicable a las SOCIMIs obliga a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas al menos el 80% de los beneficios que ha obtenido en el ejercicio. El objetivo de la compañía, tal y como viene reflejado en el Documento de Incorporación al Mercado Alternativo Bursátil, es retribuir a los inversores vía dividendos.

10. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL

La Sociedad no ha tenido personal durante el ejercicio 2017 ni durante el ejercicio 2016.

11. INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

Conforme a lo establecido por la disposición adicional tercera "DEBER DE INFORMACION" de la Ley 10/2010 de 5 de julio, modificada por la Ley 31/2014 de reforma de la Ley de Sociedades de Capital, así como la resolución de 4 de febrero de 2016 del ICAC, se desglosa la siguiente información en referencia al periodo medio de pago a proveedores de los ejercicios 2017 y 2016:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016(*)
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	6	17
Ratio de operaciones pagadas	6	64
Ratio de operaciones pendientes de pago	7	9
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	447.008	194
Total pagos pendientes	34.100	1.171

(*) Ejercicio 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.

12. 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.

13. ACCIONES PROPIAS

En fecha de 1 de diciembre de 2017 la Sociedad ha adquirido 11.515 acciones propias por importe de 163.513 euros, mediante la suscripción de un contrato de compra de acciones entre la Sociedad y PSN Mutua en dicha fecha.

14. EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

Una vez recibidas las inversiones inmobiliarias vía aportación no dineraria, la Sociedad se centrará en 2017 en la consolidación de los activos en cartera con una política activa de gestión que asegure la generación de valor a sus accionistas.

La Sociedad está activamente trabajando en la línea de alquilar aquellos activos que aún no lo están, para cumplir con los objetivos establecidos para este ejercicio. Por otra parte, también está inmersa en la búsqueda de operaciones de compra de activos en renta por todo el territorio nacional. Para ello está negociando líneas de financiación que le permita acometer estos proyectos.

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

0N0423470

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

D. Miguel José Carrero López
Presidente

D. Esteban Ímaz Buenechea
Secretario

Dña. Carmen Rodríguez Menéndez
Vicepresidenta

Miguel Triola Fort
Consejero

Diligencia que realiza el Secretario del Consejo de Administración de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A., para hacer constar que, en sesión celebrada el 16 de marzo de 2018, fueron formuladas las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Los miembros del Consejo de Administración han procedido a suscribir el presente documento, que se compone de 58 hojas de papel timbrado numeradas correlativamente desde el número 0N0423413 al 0N0423470, ambas inclusive, estampando su firma cada uno de los señores consejeros cuyos nombres y apellidos, constan en la última hoja.

En Madrid, a 16 de marzo de 2018

Esteban Ímaz Buenechea
Secretario del Consejo de Administración