

**OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**  
**PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.**  
**29 de octubre de 2021**

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

- Estados Financieros Intermedios de la entidad correspondientes al periodo de 6 meses, finalizado el 30 de junio de 2021, así como el correspondiente Informe de revisión limitada del auditor de la entidad.

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

Atentamente,

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

**Informe de Revisión Limitada**

**PREVENCIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.**  
**Estados Financieros Intermedios**  
**correspondientes al periodo de seis meses terminado el**  
**30 de junio de 2021**

## **INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

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

---

### **Introducción**

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de PREVENCIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, todos ellos intermedios, y las notas explicativas, correspondientes al periodo de 6 meses terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas adjuntas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

---

### **Alcance de la revisión**

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

---

### **Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de PREVENCIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A., al 30 de junio de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Párrafo sobre otras cuestiones

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

No admitiremos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.

Este informe se corresponde con el  
sello distintivo nº 01/21/20069  
emitido por el Instituto de Censores  
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.



Fernando González Cuervo

29 de octubre de 2021





**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
CORREOS Y TELÉGRAFOS



003076141

**Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A.**

**Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2021**



CLASE 8.<sup>a</sup>



003076142

**BALANCE INTERMEDIO**



003076143

CLASE 8.ª

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

**BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2021****(Euros)**

ACTIVO	Notas	30 de junio de 2021 (*)	31 de diciembre de 2020
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>33.800.583</b>	<b>33.496.352</b>
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>6</b>	<b>32.563.659</b>	<b>32.742.921</b>
1. Terrenos y construcciones		32.255.607	32.399.324
3. Instalaciones técnicas		308.052	343.597
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>8</b>	<b>1.236.924</b>	<b>753.431</b>
2. Créditos a empresas		998.712	476.229
5. Otros activos financieros		238.212	277.202
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>756.909</b>	<b>991.639</b>
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>9</b>	<b>256.473</b>	<b>670.526</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		214.673	297.075
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	15	25	25
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		41.775	373.426
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		-	<b>5.000</b>
5. Otros activos financieros		-	5.000
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>10</b>	<b>500.436</b>	<b>316.113</b>
1. Tesorería		500.436	316.113
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>34.557.492</b>	<b>34.487.991</b>

(\*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2021.



003076144

CLASE 8.<sup>a</sup>

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2021

(Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2021 (*)	31 de diciembre de 2020
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>22.440.437</b>	<b>22.475.937</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>22.475.937</b>	<b>22.475.937</b>
<b>I. Capital</b>	<b>12</b>	<b>11.896.609</b>	<b>11.896.609</b>
1. Capital escriturado		11.896.609	11.896.609
<b>II. Prima de emisión</b>	<b>12</b>	<b>10.639.580</b>	<b>10.639.580</b>
<b>III. Reservas</b>	<b>12</b>	<b>138.256</b>	<b>61.343</b>
1. Legal y estatutarias		164.185	112.910
2. Otras reservas		(25.929)	(51.567)
<b>IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>	<b>12</b>	<b>(416.226)</b>	<b>(416.226)</b>
<b>VI. Otras aportaciones de socios</b>	<b>12</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>
<b>VII. Resultado del ejercicio</b>	<b>12</b>	<b>176.218</b>	<b>512.750</b>
<b>VIII. (Dividendo a cuenta)</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>(224.119)</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11.213.452</b>	<b>11.165.149</b>
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>11</b>	<b>7.470.634</b>	<b>7.749.294</b>
2. Deudas con entidades de crédito		7.163.922	7.436.878
5. Otros pasivos financieros		306.712	312.416
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>11-15</b>	<b>3.742.818</b>	<b>3.415.855</b>
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>903.603</b>	<b>846.905</b>
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>11</b>	<b>572.771</b>	<b>568.919</b>
2. Deudas con entidades de crédito		572.771	568.919
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>11-15</b>	<b>224.474</b>	<b>223.537</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>11</b>	<b>106.358</b>	<b>54.449</b>
1. Proveedores		40.903	12.253
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	15	1.799	1.822
3. Acreedores varios		58.111	34.470
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas		5.545	5.904
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>		<b>34.557.492</b>	<b>34.487.991</b>

(\*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2021.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia



003076145

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA  
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES  
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**



003076146

CLASE 8.<sup>a</sup>

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021  
(Euros)**

	NOTAS	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 (*)
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>14</b>	<b>884.956</b>	<b>1.027.664</b>
b) Prestación de servicios		884.956	1.027.664
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>14</b>	<b>(432.287)</b>	<b>(436.156)</b>
a) Servicios exteriores		(302.842)	(321.126)
b) Tributos		(129.445)	(115.030)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones		-	-
<b>8. Amortización de las inversiones inmobiliarias</b>	<b>6</b>	<b>(189.758)</b>	<b>(186.766)</b>
<b>11. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado e inversiones inmobiliarias</b>		<b>10.336</b>	<b>(57.344)</b>
a) Deterioros y pérdidas		10.496	(57.173)
b) Resultados por enajenaciones y otras		(160)	(171)
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>273.247</b>	<b>347.398</b>
<b>12. Ingresos financieros</b>		<b>5.018</b>	<b>-</b>
b) De terceros			
<b>13. Gastos financieros</b>	<b>11</b>	<b>(102.047)</b>	<b>(86.234)</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(28.521)	(21.042)
b) Por deudas con terceros		(73.526)	(65.192)
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(97.029)</b>	<b>(86.234)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>176.218</b>	<b>261.164</b>
<b>17. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>(10.127)</b>
<b>A.5) RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>176.218</b>	<b>251.037</b>

(\*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2021.



003076147

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO  
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES  
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**



003076148

CLASE 8.<sup>a</sup>

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO  
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL  
PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021  
(Euros)**

	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 (*)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>176.218</b>	<b>251.037</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
<b>TOTALES INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>176.218</b>	<b>251.037</b>

(\*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2021.

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**  
(Euros)

	Capital social (Notas 1 y 12)	Prima de Emisión (Nota 12)	Reservas (Nota 12)	Acciones propias (Nota 12)	Otras aportaciones socios	Resultado del periodo (Nota 3)	Dividendo a Cuenta (Nota 12)	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>	11.896.609	10.639.580	(54.396)	(415.515)	6.000	575.260	(214.636)	22.432.902
<b>Totales ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	251.037	-	251.037
<b>Operaciones con accionistas o propietarios</b>	-	-	-	(5.040)	-	(460.208)	214.636	(250.639)
Reparto del resultado	-	-	115.092	-	-	(575.260)	214.636	(245.572)
Operaciones con acciones propias netas	-	-	(27)	(5.040)	-	-	-	(5.067)
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final a 30 de junio de 2020 (*)</b>	11.896.609	10.639.580	60.629	(420.555)	6.000	251.037	-	22.433.300
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</b>	11.896.609	10.639.580	61.343	(416.226)	6.000	512.750	(224.119)	22.475.937
<b>Totales ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	176.218	-	176.218
<b>Operaciones con accionistas o propietarios</b>	-	-	76.913	-	-	(512.750)	224.119	(211.718)
Reparto del resultado	-	-	76.913	-	-	(512.750)	224.119	(211.718)
Operaciones con acciones propias netas	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final a 30 de junio de 2021 (*)</b>	11.896.609	10.639.580	138.256	(416.226)	6.000	176.218	-	22.440.437

(\*) No auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2021.

0076149



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
SERVICIOS DE CORREOS



003076150

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO**



CLASE 8.<sup>a</sup>



003076151

**PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**  
**(Euros)**

	Notas	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 (*)	Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 (*)
<b>FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN</b>			
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>	<b>13</b>	<b>176.218</b>	<b>261.164</b>
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>281.309</b>	<b>330.173</b>
Amortización de las inversiones inmobiliarias	6	189.758	186.766
Correcciones valorativas por deterioro		(10.496)	57.173
Variación valor razonable de instrumentos financieros		-	-
Gastos financieros		102.047	86.234
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>(18.854)</b>	<b>(27.475)</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar	9	414.053	(54.107)
Otros activos corrientes		5.000	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	11	51.290	49.606
Otros activos y pasivos no corrientes	1-8-11	(489.197)	(22.974)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(55.345)</b>	<b>(60.362)</b>
Pagos por intereses		(55.345)	(60.362)
<b>FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN</b>		<b>383.328</b>	<b>503.500</b>
<b>FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		-	<b>(28.830)</b>
Inversiones inmobiliarias	6	-	(28.830)
<b>FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN</b>		-	<b>(28.830)</b>
<b>FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>			
<b>Emisión</b>		<b>300.000</b>	-
a) Deudas con entidades de crédito	11	-	-
b) Deudas con empresas del grupo y asociadas	15	300.000	-
<b>Devolución</b>		<b>(287.287)</b>	<b>(281.532)</b>
a) Deudas con entidades de crédito	11	(287.287)	(281.532)
b) Deudas con empresas del grupo y asociadas	15	-	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>(211.718)</b>	<b>(5.067)</b>
Dividendos	12	(211.718)	-
Adquisición instrumentos de patrimonio y otros	1-12	-	(5.067)
<b>FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN</b>		<b>(199.005)</b>	<b>(286.599)</b>
<b>AUMENTO /DISMINUCIÓN EFECTIVO</b>	<b>10</b>	<b>184.323</b>	<b>188.071</b>
Efectivo al comienzo del periodo		316.113	217.912
Efectivo al final del periodo		500.436	405.983

(\*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 22 de las notas explicativas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2021.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003076152

## NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS



003076153

**CLASE 8.<sup>a</sup>****PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2021 Y EL 30 DE JUNIO DE 2021**

**(1) ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

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

La Sociedad fue constituida con la denominación de Previsión Sanitaria Nacional Gestión, S.A., Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante, PSN Gestión SOCIMI), mediante escritura autorizada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Pastor Moreno, con fecha 26 de junio de 1986, número 1182 de orden de su protocolo e inscrita con fecha 1 de septiembre de 1986 en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.144, libro 0, sección 8, folio 129, hoja 70.637, e inscripción 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 SOCIMI abandonara la gestión de los fondos de inversión que en ese momento estaba gestionando, así como su disolución.

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

Con la misma fecha Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y reaseguros a Prima Fija, entonces accionista único, acordó la reactivación de la Sociedad poniendo fin a su estado de liquidación, reanudando su actividad y llevando a cabo 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, 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 compensaron 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 operación se llevó a cabo la reducción del capital social hasta la cifra de 250.016 euros, ampliando de nuevo su



003076154

### CLASE 8.<sup>a</sup>

capital hasta los 270.450 euros, 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 como sigue:

- a) *La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
- b) *La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
- c) *La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión establecidos para las SOCIMI por la legislación vigente.*
- d) *La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.*

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

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

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

- 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 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 11 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



003076155

**CLASE 8.ª**

a los mismos, con una valoración global de 5.258.379 euros, y de la aportación dineraria por importe de 12 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, con el número 5975 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:

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

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

Posteriormente, con fecha de 13 de septiembre de 2017, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad adopta el acuerdo por el cual se decide el acogimiento de la Sociedad al régimen SOCIMI, establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre y Ley 16/2012, de 27 de diciembre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado, así como la modificación de la denominación social al objeto de adecuarlo al régimen especial de SOCIMI. Posteriormente, con fecha 15 de septiembre de 2017, se 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 quedaba distribuido entre los accionistas como se indica a continuación:

<b>Accionista</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>Nominal €</b>	<b>% capital</b>
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%
<b>Total</b>	<b>1.979.469</b>	<b>11.896.609</b>	<b>100,00%</b>



003076156

**CLASE 8.ª**

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

A fecha de 30 de junio de 2021 la distribución del capital social es:

<b>Accionista</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>Nominal €</b>	<b>% capital</b>
PSN MUTUA	1.802.869	10.835.243	91,08%
Resto accionistas	146.306	879.299	7,39%
Autocartera	30.294	182.067	1,53%
<b>Total</b>	<b>1.979.469</b>	<b>11.896.609</b>	<b>100,00%</b>

A fecha de 31 de diciembre de 2020 la distribución del capital social es:

<b>Accionista</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>Nominal €</b>	<b>% capital</b>
PSN MUTUA	1.793.352	10.778.046	90,60%
Resto accionistas	155.823	936.496	7,87%
Autocartera	30.294	182.067	1,53%
<b>Total</b>	<b>1.979.469</b>	<b>11.896.609</b>	<b>100,00%</b>

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 BME Growth la solicitud de inicio de tramitación del expediente de incorporación de las acciones de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. junto con el Documento Informativo de Incorporación al BME Growth (DIIM), conforme a lo establecido en la Circular del Mercado 14/2016 relativa al procedimiento de incorporación de la Sociedad en el BME Growth.

Tras las aprobaciones correspondientes, la totalidad de las acciones de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización desde el día 22 de diciembre de 2017, cotizan en el BME Growth y forman parte del segmento de negociación BME Growth en el BME MFT Equity.

La Sociedad consolida sus cuentas anuales en un grupo superior cuya sociedad dominante es Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, con domicilio social en C/ Génova, 26 de Madrid (28004). Las cuentas anuales consolidadas del Grupo PSN del ejercicio 2020, fueron formuladas por los Administradores de Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija en la reunión de su Consejo de Administración celebrada el 26 de marzo de 2021, y aprobadas por la Asamblea General de Mutualistas el 15 de junio de 2021.

Asimismo, a pesar de la crisis sanitaria originada por el Covid-19 se han podido mantener determinadas reuniones de seguimiento con el Asesor Registrado de la Sociedad en las siguientes fechas 28 de enero, 22 de marzo y 31 de mayo.



**CLASE 8.ª**  
Código 8.01



003076157

### Régimen regulatorio

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

Adicionalmente, 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, la Sociedad, está dando cumplimiento a los requisitos en tiempo y forma.

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

Asimismo, y en relación con la normativa de aplicación, el 4 de septiembre de 2020 el Mercado anunció su cambio de nombre y la correspondiente modificación normativa que entró en vigor el 1 de octubre de 2020 habiéndose procedido a actualizar el Manual de Procedimientos de Manejo de Información Relevante. En consecuencia, a partir de esa fecha los antiguos segmentos de SOCIMIs y Empresas en Expansión se unifican pasándose a denominar el nuevo mercado BME MTF Equity y el segmento BME Growth, con la categoría de SME Growth Market. Por lo que respecta a la Sociedad, uno de los principales aspectos en que se verá afectada será en relación con el suministro de información de participaciones significativas dada la nueva Circular 1/2020 por la que se elimina la obligación de que



003076158

## CLASE 8.<sup>a</sup>

en los Estatutos Sociales se incluya el compromiso de los administradores y directivos de comunicar al emisor la adquisición o pérdida de acciones que alcancen, superen o desciendan del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

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

## (2) BASES DE PRESENTACIÓN

### a) *Marco regulatorio*

Estos estados financieros intermedios para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 han sido preparados por el Consejo de Administración de conformidad con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la Sociedad, que está formado por:

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

Asimismo, se está llevando a cabo la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva (UE) 2017/828 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2017 en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas para intentar cambiar el perfil de los inversores, de cortoplacistas a larga duración.

No obstante, lo anterior, la reforma únicamente afecta a las sociedades anónimas cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado que esté domiciliado u opere en un Estado miembro de la Unión Europea (nuevo art. 495.1 LSC). En lo que a la Sociedad se refiere, BME Growth no es un Mercado Regulado ya que está considerado un SME Growth Market (mercado para pequeñas y medianas empresas) tal y como se define en la Directiva sobre Mercados de Instrumentos Financieros (MiFID).

Asimismo, si bien con carácter posterior a la fecha de balance de los estados financieros intermedios, dada la relevancia de la norma aprobada, debe advertirse que con fecha de 10 de julio de 2021 se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecieron normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego (en adelante la "Ley 11/2021"). En particular, y respecto del régimen de las SOCIMIs, su Disposición Final Segunda modifica la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs modifica en determinados casos su tributación, desde la entrada en vigor de la norma, al establecer un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios del



003076159

## CLASE 8.<sup>a</sup>

ejercicio no distribuidos que procedan de rentas que hayan tributado conforme al régimen especial y que no se encuentren en el plazo de 3 años de reinversión previsto para las rentas procedentes de la transmisión de inmuebles o participaciones en otras SOCIMIs que han cumplido con el plazo de mantenimiento de 3 años, de alquiler respecto a los primeros y de tenencia en relación con las segundas. Adicionalmente, se modifica el contenido obligatorio de la memoria de las cuentas anuales de la SOCIMI para añadir la obligación del desglose de dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas sujetas al nuevo gravamen especial.

### **b) Imagen fiel**

Estos estados financieros intermedios para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 han sido preparados por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco regulatorio de información financiera aplicable a la misma, en concreto, con los principios y normas contables en ellos recogidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad así como la veracidad de los flujos de efectivo incluidos en el estado de flujos de efectivo.

### **c) Principios contables no obligatorios**

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

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

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

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

En la elaboración de estos estados financieros intermedios para el periodo terminado el 30 de junio de 2021 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 encargaron a dos expertos independientes la realización de una valoración de las inversiones inmobiliarias para los estados financieros intermedios de la Sociedad a 30 de junio de 2021 en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo y, en algunos casos, se ha utilizado el método de comparación (Nota 6).



003076160

## CLASE 8.<sup>a</sup>

- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (Nota 4.2 y 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 15 de septiembre 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%. Esta norma ha sido modificada como ya se ha comentado, en el mes de julio de 2021, siendo de vigencia a cierre del presente ejercicio. 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 se están cumpliendo en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades con respecto a los inmuebles localizados en España.

Si bien estas estimaciones se elaboraron sobre la base de la mejor información disponible al término del periodo finalizado el 30 de junio de 2021, cabe la posibilidad de que acontecimientos futuros conlleven una modificación de estas estimaciones (al alza o a la baja) en el futuro. Los cambios en las estimaciones contables se aplicarán prospectivamente.

### **e) Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos única y exclusivamente comparativos, con cada una de las partidas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Notas explicativas de los estados financieros intermedios, además de las cifras del periodo, las correspondientes al periodo anterior, realizadas ambas con idénticos principios contables. Para el Balance se presenta la información comparativa a 31 de diciembre de 2020.

### **f) Agrupación de partidas**

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

### **g) Cambios en criterios contables**

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2021 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020.

### **h) Corrección de errores**

En la elaboración de estos estados financieros intermedios no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos referentes al ejercicio 2020.



CLASE 8.<sup>a</sup>



003076161

**i) Empresa en funcionamiento**

Al 30 de junio de 2021, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 146.694 euros (fondo de maniobra positivo por 144.734 euros a 31 de diciembre de 2020). Los Administradores han formulado los presentes estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento dado que no existen dudas acerca de la capacidad de la Sociedad para generar recursos a través de sus operaciones, cumplir sus compromisos de deuda a corto plazo y estabilizar su liquidez. Finalmente, los siguientes factores han sido tenidos en cuenta en la formulación de los estados financieros intermedios: i) apoyo financiero de PSN Mutua a la Sociedad para cumplir con sus obligaciones y adquisiciones, tal y como se muestra en la nota 11; y ii) líneas de crédito disponibles por importe de 2.257.182 euros (ver nota 11).

**(3) PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS**

El resultado del ejercicio 2020 se distribuyó conforme a la propuesta del Consejo de Administración del 25 de marzo de 2021 tras ser aprobado por la Junta General de Accionistas de fecha 14 de junio de 2021:

	2020
<b>Base de reparto</b>	
Beneficio del ejercicio 2020	512.750
<b>Distribución del resultado</b>	
Reserva legal	51.275
Reserva voluntaria	25.638
Dividendo a cuenta del ejercicio 2020 ya pagado (Nota 12)	224.119
Dividendos	211.718
<b>Total</b>	<b>512.750</b>

- 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



003076162

### CLASE 8.<sup>a</sup>

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.

En este sentido, en fecha de 14 de junio de 2021 la Junta General de Accionistas acordó la distribución de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 por importe bruto de 0,108619416 euros por acción. El reparto de dichos dividendos se efectuó a través de los medios que la "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, SAU" (IBERCLEAR) pone a disposición de las entidades participantes siendo la entidad designada como entidad agente de pago el Banco de Sabadell, S.A.

#### (4) NORMAS DE VALORACIÓN

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

##### 4.1) Inmovilizado intangible

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



003076163

## CLASE 8.<sup>a</sup>

### 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 ó periodo 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.



003076164

## CLASE 8.ª

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) Los inmuebles se valoran uno a uno, teniendo en cuenta los arrendamientos vigentes al cierre del periodo.

Los inmuebles 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 inversión inmobiliaria no tiene que ser idéntico a su valor razonable por cuanto el primero se debe a factores específicos de la Sociedad, 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 o periodo, 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 o periodo 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.



003076165

## CLASE 8.<sup>a</sup>

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

#### 4.4.1) Activos financieros

##### a) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

##### b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, que se negocien en un mercado activo y que la dirección de la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos



003076166

### CLASE 8.<sup>a</sup>

financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Los criterios de valoración de estas inversiones son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.

#### c) Activos financieros mantenidos para negociar y otros activos financieros a valor razonable, con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

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

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

#### d) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

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

#### 4.4.2) Pasivos financieros

##### Débitos y partidas a pagar

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



003076167

### CLASE 8.<sup>a</sup>

fecha del balance.

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

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

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

#### 4.5) Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias que tienen carácter nominativo y están representadas mediante anotaciones en cuenta, estando inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante "IBERCLEAR"), con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad nº 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



003076168

### CLASE 8.ª

o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, desde el 22 de diciembre de 2017 con efectos retroactivos desde el ejercicio fiscal iniciado el 1 de enero de 2017, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación con el Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación de los administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

Con fecha 11 de julio de 2021 se publicó la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal en la que se introdujo una modificación de la redacción del artículo 9 de la Ley 11/2009 por las que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs). Se añade un nuevo apartado 4 en el que se someten a un gravamen especial del 15 por ciento los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trata de rentas acogidas al período de reinversión del artículo 6 apartado 1 letra b) de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la Junta General de accionistas u órgano equivalente, siendo objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

La Sociedad es una entidad no residente sin establecimiento permanente en Portugal desde la segunda mitad del ejercicio 2017 para el desarrollo de su actividad arrendadora de los inmuebles sitios en dicho país. Por esta actividad la Sociedad debe presentar liquidación de IVA trimestralmente sin que esta tenga resultado positivo dada la exención existente para los inmuebles y plazas de garajes puestos a disposición. Adicionalmente presenta Impuesto sobre Sociedades a tipo general del 25%, habiéndose obtenido resultados positivos en el ejercicio, con cuotas a ingresar a las que se les ha deducido las retenciones practicadas en los arrendamientos. Junto a estos impuestos también debe hacer frente al IMI o Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Portugal por los activos inmobiliarios que posee en dicho país.

#### 4.7) Reconocimiento de ingresos y gastos

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



003076169

## CLASE 8.<sup>a</sup>

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

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

### 4.8) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

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

### 4.9) Activos y pasivos medioambientales

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

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



003076170

## CLASE 8.<sup>a</sup>

### 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

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

### 4.12) Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020.

### 4.13) Existencias

Las existencias se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

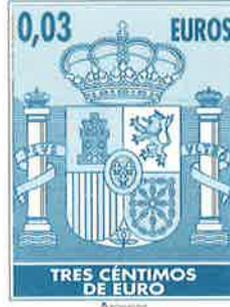
Las existencias presentadas en el balance intermedio corresponden a provisiones de fondos a proveedores de servicios para la adquisición de nuevas inversiones inmobiliarias.

### 4.14) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



003076171

#### **(5) CRISIS SANITARIA COVID-19**

La pandemia del Covid-19 ha afectado y continúa afectando de forma significativa a nuestro mercado. Asimismo, su impacto en la actividad inmobiliaria, así como en la economía en general, continúa siendo incierto y de difícil predicción.

Hay una opinión mayoritaria de que a medio plazo se producirá una recuperación de dicho impacto económico, si bien existe una pluralidad de opiniones sobre la velocidad de la recuperación en cada país y región, que dependerá principalmente de la evolución de la crisis sanitaria.

En este sentido, se ha analizado y negociado sistemas de diferimiento en el pago de rentas con un foco especial en todas aquellas empresas que se encuentren en dificultades financieras.

Se han llegado a acuerdos de aplazamiento del pago de rentas de alquiler de aquellos inquilinos que lo habían solicitado con anterioridad, como es el caso de los inmuebles sitos en Salamanca, Plaza del Angel, nº 5 y en Madrid, calle Don Ramon de la Cruz, nº 94.

Tras la formalización de estos acuerdos, los Administradores consideran que no existe un riesgo evidente de continuidad, habiéndose cumplido las condiciones del contrato estipuladas desde la fecha del acuerdo. No obstante, tendrá que hacerse un seguimiento preciso por las consecuencias que cualquier alargamiento de la pandemia pudiera tener sobre la actividad de dichos inquilinos.

**(6) INVERSIONES INMOBILIARIAS**

El movimiento de este epígrafe del balance intermedio a 30 de junio de 2021 adjunto es el siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021:	Euros			
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Total
<b>Coste:</b>				
<b>Saldos a 1 de enero de 2021</b>	21.901.644	11.610.486	510.362	34.022.492
Altas	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-
<b>Saldos a 30 de junio de 2021 (*)</b>	<b>21.901.644</b>	<b>11.610.486</b>	<b>510.362</b>	<b>34.022.492</b>
<b>Deterioro:</b>				
<b>Saldos a 1 de enero de 2021</b>	-	(46.677)	-	(46.677)
Dotaciones	-	-	-	-
Aplicaciones	-	10.496	-	10.496
<b>Saldos a 30 de junio de 2021 (*)</b>	<b>-</b>	<b>(36.181)</b>	<b>-</b>	<b>(36.181)</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
<b>Saldos a 1 de enero de 2021</b>	-	(1.066.129)	(166.765)	(1.232.894)
Dotaciones	-	(154.213)	(35.545)	(189.758)
<b>Saldos a 30 de junio de 2021 (*)</b>	<b>-</b>	<b>(1.220.342)</b>	<b>(202.310)</b>	<b>(1.422.652)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas al 1 de enero de 2021</b>	<b>21.901.644</b>	<b>10.497.680</b>	<b>343.597</b>	<b>32.742.921</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas al 30 de junio de 2021 (*)</b>	<b>21.901.644</b>	<b>10.353.963</b>	<b>308.052</b>	<b>32.563.659</b>

(\*) Periodo no auditado



CLASE 8



003076172

El movimiento de este epígrafe del balance intermedio durante el ejercicio 2020 es el siguiente:

	Euros			
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Total
<b>Coste:</b>				
<b>Saldos a 1 de enero de 2020</b>	21.901.644	11.538.443	471.231	33.911.318
Altas	-	72.043	39.131	111.174
Traspos	-	-	-	-
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2020</b>	21.901.644	11.610.486	510.362	34.022.492
<b>Deterioro:</b>				
<b>Saldos a 1 de enero de 2020</b>	-	-	-	-
Dotaciones	-	(46.677)	-	(46.677)
Aplicaciones	-	-	-	-
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2020</b>	-	(46.677)	-	(46.677)
<b>Amortización acumulada:</b>				
<b>Saldos a 1 de enero de 2020</b>	-	(759.005)	(99.674)	(858.679)
Dotaciones	-	(307.124)	(67.091)	(374.215)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2020</b>	-	(1.066.129)	(166.765)	(1.232.894)
<b>Inversiones inmobiliarias netas al 1 de enero de 2020</b>	21.901.644	10.779.438	371.557	33.052.639
<b>Inversiones inmobiliarias netas al 31 de diciembre de 2020</b>	21.901.644	10.497.680	343.597	32.742.921



003076173

CLASE 3.a



003076174

**CLASE 8.ª**

Al 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, ningún activo está totalmente amortizado.

## a) Altas de inversiones inmobiliarias

Durante los periodos de 6 meses terminados el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020 no se han adquirido ningún inmueble.

## b) Proceso de valoración:

A continuación, se muestran el valor neto contable y el valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020:

30/06/2021	Valor Neto Contable (Euros)	Valor Razonable (Euros)	Entidad Tasadora	Año tasación
Inversiones Inmobiliarias	24.730.686	50.599.297	Gesvalt, Sociedad de Tasación, S.A.	Junio de 2021
Inversiones Inmobiliarias	7.832.973	8.796.570	Técnicos en Tasación, S.A.	Junio de 2021
<b>Total</b>	<b>32.563.659</b>	<b>59.395.867</b>		

31/12/2020	Valor Neto Contable (Euros)	Valor Razonable (Euros)	Entidad Tasadora	Año tasación
Inversiones Inmobiliarias	24.880.264	49.546.996	Gesvalt, Sociedad de Tasación S.A.	2020
Inversiones Inmobiliarias	7.862.657	8.603.240	Técnicos en Tasación, S.A.,	2020
<b>Total</b>	<b>32.742.921</b>	<b>58.150.236</b>		

El valor de mercado de los inmuebles propiedad de la Sociedad a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 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). 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.



003076175

### CLASE 8.<sup>a</sup>

Valoración

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

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

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2021 se ha revertido parte del deterioro de la inversión inmobiliaria sita en la Plaza del Ángel de Salamanca por importe de 10.496 euros, por lo que queda un saldo reconocido por deterioro al final de dicho periodo de 36.181 euros.



003076176

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

El detalle por inmueble y localización del valor a coste amortizado a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

A 30 de junio de 2021:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
A CORUÑA	CALLE VALLE INCLÁN 38	1.104.954	1.150.224
A CORUÑA	AVDA FERNANDEZ LATORRE 124	284.245	372.474
ALBACETE	PASEO LIBERTAD 13	78.476	320.422
BARCELONA	PASEO BONANOVA 54	300.585	1.728.870
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 74. CALLE COMANDANTE PAZ VARELA	150.410	181.090
CIUDAD REAL	CALLE CARLOS VAZQUEZ 7	512.005	612.837
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	105.650	105.705
CÓRDOBA	PLAZA COLÓN, 15	680.949	959.460
GERONA	TRAVESIA DE LA CREU 6	44.096	132.570
GRANADA	AVDA CONSTITUCIÓN 20	279.070	279.185
HUESCA	PLAZA UNIDAD NACIONAL 6	29.438	138.838
LEÓN	CALLE RAMÓN Y CAJAL 27	169.986	240.360
LISBOA	AVDA JOAO XXI 70A IZDA	793.145	969.050
MADRID	CALLE CLAUDIO COELLO, 91	3.533.143	3.784.930
MADRID	CALLE ZURBANO 76	3.372.511	5.425.619
MADRID	CALLE ORENSE 24-26	1.121.073	1.326.540
MADRID	CALLE VILLANUEVA 11	8.057.715	18.127.381
MADRID	CALLE DON RAMÓN DE LA CRUZ 94	159.527	7.714.286
MADRID	CALLE VILLANUEVA 24	2.667.995	5.003.546
MADRID (COLLADO VILLALBA)	CALLE REAL 61	1.368.711	1.585.020
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	250.221	286.508
ORENSE	CALLE JUAN XXIII 21	916.864	952.397
OVIEDO	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES 15-17	102.194	366.490
PALENCIA	PLAZA PIO XII 3	70.364	175.613
PALENCIA	CALLE DON SANCHO 4	281.982	282.148
SALAMANCA	PLAZA DEL ÁNGEL 5	2.944.000	2.944.000
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CALLE HÓRREO 11	1.071.800	1.155.640
SAN SEBASTIÁN	CALLE AUTONOMÍA 3	356.488	427.058
SANTANDER	TRAVESIA VALDERRAMA 4	81.177	227.843
SEVILLA	CALLE GASPAR ALONSO 10	155.400	249.224
TENERIFE	PLAZA WEYLER 8	1.178.369	1.311.520
VALENCIA	CALLE CRONISTA CARRERES 7	284.725	694.992
ZAMORA	CALLE DEL RIEGO 19	56.391	164.027
<b>TOTAL</b>		<b>32.563.659</b>	<b>59.395.867</b>



003076177

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

A 31 de diciembre de 2020:

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	VALOR NETO CONTABLE	VALOR RAZONABLE
A CORUÑA	CALLE VALLE INCLÁN 38	1.110.425	1.141.769
A CORUÑA	AVDA FERNANDEZ LATORRE 124	287.374	366.790
ALBACETE	PASEO LIBERTAD 13	80.835	322.022
BARCELONA	PASEO BONANOVA 54	304.241	1.717.212
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 74. CALLE COMANDANTE PAZ VARELA	151.518	190.449
CIUDAD REAL	CALLE CARLOS VAZQUEZ 7	522.925	622.526
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	106.165	106.300
CÓRDOBA	PLAZA COLÓN, 15	683.735	951.840
GERONA	TRAVESIA DE LA CREU 6	45.689	136.597
GRANADA	AVDA CONSTITUCIÓN 20	280.691	280.593
HUESCA	PLAZA UNIDAD NACIONAL 6	29.725	141.268
LEÓN	CALLE RAMÓN Y CAJAL 27	179.278	237.672
LISBOA	AVDA JOAO XXI 70A IZDA	796.660	964.870
MADRID	CALLE CLAUDIO COELLO, 91	3.540.793	3.646.170
MADRID	CALLE ZURBANO 76	3.386.403	5.240.110
MADRID	CALLE ORENSE 24-26	1.123.045	1.304.829
MADRID	CALLE VILLANUEVA 11	8.118.869	17.409.827
MADRID	CALLE DON RAMÓN DE LA CRUZ 94	160.637	7.714.286
MADRID	CALLE VILLANUEVA 24	2.680.543	4.792.769
MADRID (COLLADO VILLALBA)	CALLE REAL 61	1.375.801	1.583.170
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	251.375	285.967
ORENSE	CALLE JUAN XXIII 21	919.556	990.502
OVIEDO	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES 15-17	103.780	356.640
PALENCIA	PLAZA PIO XII 3	71.624	181.705
PALENCIA	CALLE DON SANCHO 4	283.095	282.421
SALAMANCA	PLAZA DEL ÁNGEL 5	2.944.000	2.944.000
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CALLE HÓRREO 11	1.075.730	1.131.420
SAN SEBASTIAN	CALLE AUTONOMÍA 3	358.672	423.953
SANTANDER	TRAVESIA VALDERRAMA 4	82.114	236.074
SEVILLA	CALLE GASPAR ALONSO 10	156.744	264.311
TENERIFE	PLAZA WEYLER 8	1.186.597	1.290.640
VALENCIA	CALLE CRONISTA CARRERES 7	287.534	711.421
ZAMORA	CALLE DEL RIEGO 19	56.747	180.113
<b>TOTAL</b>		<b>32.742.921</b>	<b>58.150.236</b>

Los valoradores de la Sociedad incluyen incertidumbres asociadas a la pandemia COVID-19. Por consiguiente, hay que considerar un mayor grado de precaución a la hora de evaluar la valoración. Esto representa una incertidumbre de valoración significativa en relación con las inversiones inmobiliarias. Según el valorador, su opinión se deberá contextualizar en base a la "incertidumbre en la valoración" de acuerdo con VPS3 y YPGA10 recogidas en el RICS Red Book Global.



003076178

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

Basándose en las simulaciones realizadas de estas valoraciones, el impacto recalculado en el valor razonable de los inmuebles en cartera a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 de una variación del 1% en la tasa de descuento, produciría:

A 30 de junio de 2021

En euros	Tasa de descuento	
Hipótesis	1%	-1%
Variación en valor razonable	(1.956.622)	2.808.536

A 31 de diciembre de 2020

En euros	Tasa de descuento	
Hipótesis	1%	-1%
Variación en valor razonable	(1.270.866)	1.565.587

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

## c) Seguros

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

## d) Ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias

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

	<b>Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021</b>	<b>Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020</b>
Ingresos por rentas	855.132	992.778
Ingresos por gastos repercutidos	29.824	34.886
Gastos operativos	(432.287)	(436.156)
<b>Total</b>	<b>452.669</b>	<b>591.508</b>

A 30 de junio de 2021 y a 30 de junio de 2020, 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:



003076179

**CLASE 8.ª**

A 30 de junio de 2021:

Concepto	Cobros mínimos nominales
Hasta un año	1.489.630
Entre uno y cinco años	1.231.149
Más de cinco años	415.610
<b>Total</b>	<b>3.136.389</b>

A 30 de junio de 2020:

Concepto	Cobros mínimos nominales
Hasta un año	973.148
Entre uno y cinco años	1.533.849
Más de cinco años	577.236
<b>Total</b>	<b>3.084.233</b>

La Sociedad no tiene a 30 de junio de 2021 ni tenía a 30 de junio de 2020 obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de las inversiones inmobiliarias.

**(7) 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.

**7.1 Gestión del riesgo financiero****a) Riesgo de mercado**

Riesgo de tipo de interés: El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que sería parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables. A 30 de junio de 2021, la Sociedad mantiene varios préstamos cuyos vencimientos se sitúan a largo plazo con un tipo de interés fijo y dos líneas de crédito con tipo de interés variable referenciado al Euribor, por lo que, a tal fecha, la exposición de la Sociedad a este riesgo está abierta.

**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.



003076180

### CLASE 8.<sup>a</sup>

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.

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros de la Sociedad a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 se muestra en la Nota 8.

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

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

	30/06/2021	31/12/2020
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (Nota 11)	(572.771)	(568.919)
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 10)	500.436	316.113
<b>Posición neta de tesorería</b>	<b>(72.335)</b>	<b>(252.806)</b>
Dividendos a distribuir	-	(211.719)
Línea de crédito no dispuesta (Nota 11)	2.257.182	2.600.529
<b>Total reservas de liquidez</b>	<b>2.184.847</b>	<b>2.136.004</b>

#### d) Riesgo en la diversificación del negocio

En lo que a concentración de riesgo por cliente se refiere, la Sociedad presenta la siguiente situación al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

A 30 de junio de 2021:

Número de clientes	Número oficinas ocupadas	% superficie ocupada	% rentas facturadas
2 (*)	16	55,63%	51,52%
21	22	44,37%	48,48%
<b>23</b>	<b>38</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(\*) Uno de estos clientes es PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, una empresa del Grupo PSN que ocupa 15 oficinas con un porcentaje de renta facturada del 18,10% y de superficie ocupada del 26,17%



003076181

### CLASE 8.<sup>a</sup>

A 31 de diciembre de 2020:

Número de clientes	Número oficinas ocupadas	% superficie ocupada	% rentas facturadas
2 (*)	17	55,51%	49,21%
23	24	44,49%	50,79%
<b>25</b>	<b>41</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(\*) Uno de estos clientes es PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo, una empresa del Grupo PSN que ocupa 16 oficinas con un porcentaje de renta facturada del 19,15% y de superficie ocupada del 27,33%

Este riesgo queda mitigado en gran parte mediante los amplios plazos de preaviso fijados para el desistimiento en los contratos y adicionalmente, la mayor parte de los contratos contemplan una penalización relevante en caso de desistimiento anticipado por parte del arrendatario.

#### 7.2 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.

#### 7.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

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

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

A 30 de junio de 2021 y a 30 de junio de 2020, la Sociedad no posee instrumentos financieros valorados a valor razonable de nivel 2 y 3, salvo las inversiones inmobiliarias detalladas en la nota 6.



003076182

**CLASE 8.ª****(8) INSTRUMENTOS FINANCIEROS****8.1 Análisis por categoría**

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

Se revela 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	Deudores empresas del grupo	Créditos, derivados y otros	TOTAL
<b>Periodo 2021</b>			
<b>No corriente:</b>			
Préstamos y partidas a cobrar	-	1.236.924	<b>1.236.924</b>
<b>Corriente:</b>			
Préstamos y partidas a cobrar	25	214.673	<b>214.698</b>
<b>Total a 30 de junio de 2021</b>	<b>25</b>	<b>1.451.597</b>	<b>1.451.622</b>
<b>Ejercicio 2020</b>			
<b>No corriente:</b>			
Préstamos y partidas a cobrar	-	753.431	<b>753.431</b>
<b>Corriente:</b>			
Préstamos y partidas a cobrar	25	297.075	<b>297.100</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2020</b>	<b>25</b>	<b>1.050.506</b>	<b>1.050.531</b>

PASIVOS FINANCIEROS	Deudas con entidades de crédito	Deudas con empresas del grupo	Débitos y partidas a pagar	TOTAL
<b>Periodo 2021</b>				
<b>No corriente:</b>				
Débitos y partidas a pagar	7.163.922	3.742.818	306.712	<b>11.213.452</b>
<b>Corriente:</b>				
Débitos y partidas a pagar	572.771	226.273	99.014	<b>898.058</b>
<b>Total a 30 de junio de 2021</b>	<b>7.736.693</b>	<b>3.969.091</b>	<b>405.726</b>	<b>12.111.510</b>
<b>Ejercicio 2020</b>				
<b>No corriente:</b>				
Débitos y partidas a pagar	7.436.878	3.415.855	312.416	<b>11.165.149</b>
<b>Corriente:</b>				
Débitos y partidas a pagar	568.919	225.359	46.723	<b>841.001</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2020</b>	<b>8.005.797</b>	<b>3.641.214</b>	<b>359.139</b>	<b>12.006.150</b>



003076183

**CLASE 8.<sup>a</sup>****8.2 Análisis por vencimientos**

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

Al 30 de junio de 2021:

<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Años posteriores</b>	<b>Total</b>
- Inversiones financieras a largo plazo	-	37.980	13.176	-	187.056	<b>238.212</b>
- Deudores empresas del grupo	25	-	-	-	-	<b>25</b>
- Préstamos y partidas a cobrar	214.673	200.000	200.000	200.000	398.712	<b>1.213.385</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>214.698</b>	<b>237.980</b>	<b>213.176</b>	<b>200.000</b>	<b>585.768</b>	<b>1.451.622</b>

Al 31 de diciembre de 2020:

<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Años posteriores</b>	<b>Total</b>
- Inversiones financieras a largo plazo	-	9.000	4.100	13.176	250.926	<b>277.202</b>
- Deudores empresas del grupo	25	-	-	-	-	<b>25</b>
- Préstamos y partidas a cobrar	297.075	100.000	100.000	100.000	176.229	<b>773.304</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>297.100</b>	<b>109.000</b>	<b>104.100</b>	<b>113.176</b>	<b>427.155</b>	<b>1.050.531</b>

El epígrafe del balance intermedio "Inversiones financieras a largo plazo" a 30 de junio de 2021 se compone principalmente de las fianzas entregadas a organismos públicos por valor de 238.212 euros (31 de diciembre de 2020: 277.202 euros) y de los créditos a largo plazo con los clientes con quienes se ha llegado a un acuerdo de aplazamiento por valor de 998.712 euros (476.229 euros a 31 de diciembre de 2020).

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

Al 30 de junio de 2021:

<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Años posteriores</b>	<b>Total</b>
- Deudas con entidades de crédito	572.771	578.450	584.229	590.111	5.411.132	<b>7.736.693</b>
- Deudas con empresas del grupo	226.273	-	3.742.818	-	-	<b>3.969.091</b>
- Débitos y partidas a pagar	99.014	41.744	14.640	-	250.328	<b>405.726</b>
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>898.058</b>	<b>620.194</b>	<b>4.341.687</b>	<b>590.111</b>	<b>5.661.460</b>	<b>12.111.510</b>



003076184

**CLASE 8.ª**

Al 31 de diciembre de 2020:

<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Años posteriores</b>	<b>Total</b>
- Deudas con entidades de crédito	568.919	574.531	2.063.858	586.052	4.212.437	<b>8.005.797</b>
- Deudas con empresas del grupo	225.359	-	-	3.415.855	-	<b>3.641.214</b>
- Débitos y partidas a pagar	46.723	10.000	4.100	14.640	283.676	<b>359.139</b>
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>841.001</b>	<b>584.531</b>	<b>2.067.958</b>	<b>4.016.547</b>	<b>4.496.113</b>	<b>12.006.150</b>

**(9) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR**

	<b>Euros</b>	
	<b>30 de junio de 2021</b>	<b>31 de diciembre de 2020</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
Clientes por alquileres	214.673	297.075
Clientes empresas del grupo (Nota 15)	25	25
Otros créditos con las Administraciones Públicas	41.775	373.426
<b>TOTAL</b>	<b>256.473</b>	<b>670.526</b>

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

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

Durante el periodo de 2021 y el ejercicio 2020 se han llegado a acuerdos con algunos clientes para diferir el pago de las rentas (ver nota 8).

**(10) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES**

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	<b>Euros</b>	
	<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Bancos	500.436	316.113
<b>TOTAL</b>	<b>500.436</b>	<b>316.113</b>

Las cuentas corrientes no están remuneradas.



003076185

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

A 30 de junio de 2021 debido a su cotización en el BME Growth del total de tesorería, 41.606 euros se encuentran restringidos conforme al contrato firmado con el proveedor de liquidez de la Sociedad (31 de diciembre de 2020: 42.016 euros).

**(11) DÉBITOS Y OTRAS PARTIDAS A PAGAR**

	<b>Euros</b>	
	<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>No corriente:</b>		
Deudas con entidades de crédito <b>(a)</b>	7.163.922	7.436.878
Otros pasivos financieros <b>(b)</b>	306.712	312.416
Deudas con empresas del grupo <b>(c)</b>	3.742.818	3.415.855
<b>Total No corriente</b>	<b>11.213.452</b>	<b>11.165.149</b>
<b>Corriente:</b>		
Deudas con entidades de crédito <b>(a)</b>	572.771	568.919
Deudas con empresas del grupo <b>(c)</b>	224.474	223.537
Proveedores	40.903	12.253
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (nota 15)	1.799	1.822
Acreeedores varios	58.111	34.470
Otras deudas con las Administraciones Públicas	5.545	5.904
<b>Total Corriente</b>	<b>903.603</b>	<b>846.905</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12.117.055</b>	<b>12.012.054</b>

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 "Proveedores" recoge, principalmente, importes relacionados con suministros.

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

**a) Deudas con entidades de crédito**

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

A 30 de junio de 2021 el importe de la deuda con entidades de crédito, descrita anteriormente, valorada a coste amortizado es de 7.736.693 euros (31 de diciembre de 2020: 8.005.797 euros), sin que haya intereses devengados y no pagados a tal fecha.

En fecha de 16 de junio de 2020, se suscribió una línea de crédito ICO con Bankinter, S.A. por importe de 1.500.000 euros con un plazo de vigencia de 3 años desde la fecha formalización, con un interés del Euribor anual más 140 puntos básicos del saldo dispuesto y una comisión de no disponibilidad trimestral de 10 puntos básicos, y de la que a 30 de junio de 2020 se había dispuesto por importe de



003076186

**CLASE 8.ª**

1.461.559 euros.

En fecha de 17 de junio de 2021, dicha línea de crédito se ha novado por tres años adicionales (2026) con igual importe que el comunicado mediante Información Relevante, y un tipo de interés del 1,88% sobre el saldo dispuesto y un 0,84% sobre el saldo medio no dispuesto anual. A 30 de junio de 2021 se ha dispuesto por importe de 1.498.798 euros.

En el periodo 2021, la Sociedad ha reconocido 73.526 euros en la cuenta de pérdidas y ganancias en concepto intereses devengados asociados a los préstamos descritos anteriormente (65.192 euros en el periodo 2020).

La posición a 30 de junio de 2021 de las deudas con entidades de crédito es la siguiente:

ENTIDAD	DEUDA A CORTO PLAZO	DEUDA A LARGO PLAZO	TOTAL
BANCO SABADELL	260.913	3.139.329	<b>3.400.242</b>
BANCO SANTANDER	250.834	2.119.236	<b>2.370.070</b>
ABANCA CORPORACIÓN	61.024	406.559	<b>467.583</b>
BANKINTER	-	1.498.798	<b>1.498.798</b>
<b>TOTAL</b>	<b>572.771</b>	<b>7.163.922</b>	<b>7.736.693</b>

La posición a 31 de diciembre de 2020 de las deudas con entidades de crédito es la siguiente:

ENTIDAD	DEUDA A CORTO PLAZO	DEUDA A LARGO PLAZO	TOTAL
BANCO SABADELL	258.642	3.270.356	<b>3.528.998</b>
BANCO SANTANDER	250.833	2.244.653	<b>2.495.486</b>
ABANCA CORPORACIÓN	59.444	438.253	<b>497.697</b>
BANKINTER	-	1.483.616	<b>1.483.616</b>
<b>TOTAL</b>	<b>568.919</b>	<b>7.436.878</b>	<b>8.005.797</b>

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

**b) Otros pasivos financieros**

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

**c) Deudas con empresas del grupo**

Al objeto de dotar de liquidez a la entidad, Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. formalizó en fecha de 31 de enero de 2019, una línea de crédito con la entidad matriz del Grupo PSN, esto es, Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija por importe de hasta 3.000.000 de euros y un plazo de duración de 12 meses desde la fecha de la firma, prorrogable por periodos de igual duración. Las partes acordaron un interés aplicable del 1,30% con una periodicidad



003076187

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

trimestral de la liquidación.

En fecha de 11 de marzo de 2020 se efectuó y comunicó al mercado la renegociación de la referida línea de crédito reestructurando con ello la deuda, aumentándose por un lado la duración del contrato hasta el 31 de diciembre de 2024 así como su importe hasta la cantidad máxima de 6.000.000 de euros manteniéndose el resto de términos en las mismas condiciones.

A 30 de junio de 2021 de esta línea de crédito, se había dispuesto 3.742.818 euros (3.415.855 a 31 de diciembre de 2020)

Adicionalmente a esta cantidad, el importe registrado en este epígrafe se corresponde con un préstamo de 200.000 euros y la deuda que tiene PSN Mutua con la Sociedad por la tributación conjunta del grupo de IVA que asciende a 15.132 euros.

En el periodo 2021 ha devengado intereses por importe de 28.521 euros (21.042 euros en el periodo de 2020).

**(12) FONDOS PROPIOS****Capital escriturado**

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

La distribución del capital social a 30 de junio de 2021 es:

<b>Accionista</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>Nominal €</b>	<b>% capital</b>
PSN MUTUA	1.802.869	10.835.243	91,08%
Resto accionistas	146.306	879.299	7,39%
Autocartera	30.294	182.067	1,53%
<b>Total</b>	<b>1.979.469</b>	<b>11.896.609</b>	<b>100,00%</b>

La distribución del capital social a 31 de diciembre de 2020 es:

<b>Accionista</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>Nominal €</b>	<b>% capital</b>
PSN MUTUA	1.793.352	10.778.046	90,60%
Resto	155.823	936.496	7,87%
Autocartera	30.294	182.067	1,53%
<b>Total</b>	<b>1.979.469</b>	<b>11.896.609</b>	<b>100,00%</b>



## CLASE 8.<sup>a</sup>



003076188

### **Prima de emisión**

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

### **Reserva legal**

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

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

A 30 de junio de 2021, la reserva legal asciende a 164.185 euros (112.910 euros a 31 de diciembre de 2020) (ver nota 3), sin que esté totalmente dotada.

### **Acciones propias**

La Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 6 de noviembre de 2017 autorizar la adquisición del máximo legal establecido a un precio mínimo del valor nominal de por acción y a un precio máximo del valor de cotización por acción incrementado un 10%; la autorización se concedió para un período de 5 años a contar desde el momento de la toma del acuerdo. El destino final previsto para estas acciones, entre otros, es cumplir con los requerimientos del proveedor de liquidez debido a la cotización de la Sociedad en el BME Growth.

El 1 de diciembre de 2017, la Sociedad adquirió 11.515 acciones propias mediante contrato privado con PSN MUTUA por importe de 163.513 euros. Estas acciones se mantenían como autocartera. La Sociedad tiene derecho a volver a poner en circulación estas acciones en una fecha posterior. Todas las acciones emitidas han sido desembolsadas.

A 30 de junio de 2021 la Sociedad mantiene 30.294 acciones propias por importe de 419.674 euros. Durante el periodo la Sociedad no ha comprado acciones propias. A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad mantenía 30.294 acciones propias por importe de 419.674 euros.

### **Otras aportaciones de socios**

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

### **Dividendos**

En este sentido, en fecha de 14 de junio de 2021 la Junta General de Accionistas acordó la distribución de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 por importe bruto de 0,108619416 euros por acción, el cual fue pagado el 24 de junio de 2021 y publicado como Otra Información relevante el 16 de junio de 2021. El reparto de dichos dividendos se efectuó a través de los medios que la "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación



003076189

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

de Valores, SAU" (IBERCLEAR) pone a disposición de las entidades participantes siendo la entidad designada como entidad agente de pago el Banco de Sabadell, S.A.

**(13) SITUACIÓN FISCAL**

La conciliación del resultado contable del periodo finalizado el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de dicho periodo es como sigue:

**Periodo 2021:**

Junio 2021	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
<b>Saldo ingresos y gastos del periodo</b>	176.218	-	<b>176.218</b>	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
<b>Diferencias permanentes</b>	160	-	160			
Ajuste rentas positivas establecimiento permanente	-	(17.376)	(17.376)			
<b>Diferencias temporarias:</b>						
- con origen en el ejercicio	-	(11)	(11)			
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	176.218	(17.387)	<b>158.991</b>			

Se realiza un ajuste negativo permanente correspondiente a las rentas positivas obtenidas por el establecimiento permanente de Portugal. Dicho ajuste asciende a 17.376 euros.

Junio 2021	PORTUGAL		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
<b>Saldo ingresos y gastos del periodo</b>			26.340
Gastos deducibles			(1.579)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>24.760</b>



003076190

**CLASE 8.ª**

Periodo 2020:

Junio 2020	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
<b>Saldo ingresos y gastos del periodo</b>	251.037	-	<b>251.037</b>	-	-	-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-
<b>Diferencias permanentes</b>	-	-	-	-	-	-
Ajuste rentas positivas establecimiento permanente	-	(15.099)	(15.099)	-	-	-
<b>Diferencias temporarias:</b>	-	-	-	-	-	-
- con origen en el ejercicio	57.173	(11)	57.162	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>308.210</b>	<b>(15.110)</b>	<b>293.100</b>	-	-	-

Se realiza un ajuste negativo permanente correspondiente a las rentas positivas obtenidas por el establecimiento permanente de Portugal. Dicho ajuste asciende a 15.099 euros.

Junio 2020	PORTUGAL		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
<b>Saldo ingresos y gastos del periodo</b>			27.480
Gastos deducibles			(968)
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			26.512

Durante este periodo de 2020 se procedió a regularizar 10.127 euros de los impuestos de sociedades de 2017 y 2018.

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 mantener las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido, la estimación de los Administradores es que dichos requisitos se están cumpliendo en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

Con fecha 11 de julio de 2021 se publicó la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal en la que se introdujo una modificación de la redacción del artículo 9 de la Ley 11/2009



003076191

### CLASE 8.<sup>a</sup>

por las que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs). Se añade un nuevo apartado 4 en el que se someten a un gravamen especial del 15 por ciento los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trata de rentas acogidas al período de reinversión del artículo 6 apartado 1 letra b) de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la Junta General de accionistas u órgano equivalente, siendo objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

En relación con los créditos fiscales los Administradores de la Sociedad han considerado, siguiendo un criterio de prudencia, que los mismos no debían ser registrados en base a su estimación sobre las posibilidades de recuperabilidad de los citados conceptos en el corto plazo. Las bases imponibles negativas pendientes de aplicación al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 ascienden a 625.038 euros, todas ellas anteriores al acogimiento al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

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 los estados financieros intermedios adjuntos.

## (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 30 de junio de 2021, que se corresponde en su totalidad con los ingresos derivados de los contratos de alquiler de las inversiones inmobiliarias es la siguiente:

	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2021	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2020
Ingresos por rentas	855.132	992.778
Ingresos por gastos repercutidos	29.824	34.886
<b>TOTAL</b>	<b>884.956</b>	<b>1.027.664</b>



003076192

**CLASE 8.<sup>a</sup>****Otros gastos de explotación**

La composición del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias para el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y el 30 de junio de 2020 es:

	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2021	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2020
Reparación y conservación	106.505	136.104
Servicios profesionales independientes	151.559	142.646
Primas de seguros	23.122	23.067
Suministros	13.599	13.124
Tributos	129.445	115.030
Otros gastos	8.057	6.185
<b>TOTAL</b>	<b>432.287</b>	<b>436.156</b>

La partida más relevante para el periodo 2021 se corresponde con servicios profesionales derivados por la prestación de servicios por parte de la entidad del Grupo Previsión Sanitaria Servicios y Consultoría S.L.U. 73.050 euros (72.300 euros en el periodo 2020) por servicios diversos (administrativos, jurídicos, etc.) (ver nota 15).

La Sociedad no cuenta con personal a 30 de junio de 2021 ni a 30 de junio de 2020.

**(15) OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS**

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

Periodo 2021:

	PSN MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA (A)	PSN EDUCACIÓN Y FUTURO (C)	PSN ASESORAMIENTO Y GESTIÓN DEL RIESGO (D)	PS SERCON (B)	TOTAL
<b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>	<b>(28.521)</b>	<b>20.439</b>	<b>154.796</b>	<b>(73.050)</b>	<b>73.664</b>
Arrendamientos - PSN Gestión SOCIMI Arrendador	-	20.439	154.796	-	175.235
Intereses préstamo	(28.521)	-	-	-	(28.521)
Servicios recibidos	-	-	-	(73.050)	(73.050)
<b>Balance (neto)</b>	<b>(3.953.959)</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>(3.953.934)</b>
<b>Saldo Acreedor</b>	<b>(3.953.959)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.953.959)</b>
Pago gastos suministros	(1.799)	-	-	-	(1.799)
Préstamo	(3.952.160)	-	-	-	(3.952.160)
<b>Saldo deudor</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>25</b>
Servicios prestados	-	-	25	-	25
<b>Consolidación Fiscal (Tributación Grupo IVA)</b>	<b>(15.132)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15.132)</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



003076193

Ejercicio 2020:

	PSN MUTUA DE SEGUROS Y REASEGUROS A PRIMA FIJA (A)	PSN EDUCACIÓN Y FUTURO (C)	PSN ASESORAMIENTO Y GESTIÓN DEL RIESGO (D)	PS SERCON (B)	TOTAL
<b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>	<b>(4.280)</b>	<b>40.909</b>	<b>368.169</b>	<b>(145.119)</b>	<b>259.679</b>
Arrendamientos - PSN Gestión Arrendador	43.513	40.909	368.169	-	452.591
Intereses préstamo	(47.793)	-	-	-	(47.793)
Servicios recibidos	-	-	-	(145.119)	(145.119)
<b>Balance (neto)</b>	<b>(3.641.191)</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>(23)</b>	<b>(3.641.189)</b>
<b>Saldo Acreedor</b>	<b>(3.625.439)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(23)</b>	<b>(3.625.462)</b>
Servicios recibidos	-	-	-	(23)	(23)
Pago gastos suministros	(1.799)	-	-	-	(1.799)
Préstamo	(3.623.640)	-	-	-	(3.623.640)
<b>Saldo deudor</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>25</b>
Servicios prestados	-	-	25	-	25
<b>Consolidación Fiscal (Tributación Grupo IVA)</b>	<b>(15.752)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15.752)</b>

La naturaleza de las principales operaciones con empresas del Grupo PSN a 30 de junio de 2021 y a 30 de junio de 2020 es el siguiente:

#### A.- PSN MUTUA

##### A-1) Partidas de balance.

En fecha de 10 de julio de 2018, la Sociedad suscribió un contrato de préstamo mercantil con Previsión Sanitaria Nacional, PSN, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija por importe de 200.000 euros en virtud del cual se comprometió a reembolsárselo en un periodo de tres años. Este préstamo ha generado unos intereses en el periodo 2021 de 1.557 euros (1.567 euros en el periodo 2020). El mismo ha sido cancelado a fecha de su vencimiento.

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

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

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



003076194

## CLASE 8.<sup>a</sup>

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

#### B-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.
- Servicios de Call Center.
- Servicios de protección de datos.
- Servicios derivados por la incorporación en el BME Growth: tareas relacionadas con el cumplimiento por la Sociedad de las obligaciones periódicas y puntuales conforme a la normativa del BME Growth-SOCIMI, con la función de cumplimiento normativo, y con el cumplimiento de las obligaciones con el Asesor Registrado.

### C.- PSN Educación y Futuro, S.A.

#### C-1) Arrendamientos.

Hace referencia al contrato de alquiler por arrendamiento del Inmueble de A Coruña sito en la calle Valle Inclán. No obstante, lo anterior, se ha procedido a resolver dicho contrato en fecha de 15 de julio de 2021 dado el cese total y definitivo de la actividad de la escuela infantil de PSN Educación y Futuro en La Coruña.

### D.- PSN Asesoramiento y Gestión del Riesgo S.A.

#### D-1) Arrendamientos.

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

## (16) REMUNERACIÓN DE LOS AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 por Ernst&Young S.L. (EY) por los servicios de revisión limitada de los estados financieros intermedios ascendieron a 5.600 euros (30 de junio de 2020: 6.200 euros, percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores S.L.).

Adicionalmente, durante el periodo de 2021, se han devengado 10.000 euros por el 50% de los honorarios de la auditoría de 2021 (30 de junio de 2020: 10.000 euros).

Asimismo, durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021, no se han devengado honorarios por servicios prestados por otras sociedades de la red EY (30 de junio de 2020: 0 euros, PricewaterhouseCoopers Auditores S.L.).



003076195

**CLASE 8.<sup>a</sup>****(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, actualizables anualmente con el IPC.

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 periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido a 5.075 euros (30 de junio de 2020: 5.100 euros).

El Consejo de Administración no ha percibido ninguna cantidad en concepto de gastos por desplazamiento, estancia y alojamiento durante el periodo de 6 meses hasta el 30 de junio de 2021 ni durante el mismo periodo de 2020.

Asimismo, al 30 de junio de 2021 y al 30 de junio de 2020, 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**

El Consejo de Administración, tanto a 30 de junio de 2021 como a 31 de diciembre de 2020, está compuesto como sigue:

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

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%.



003076196

**CLASE 8.ª**

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

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

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

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

Conforme a lo establecido por la ley de referencia, así como a la resolución de 4 de febrero de 2016 del ICAC, se desglosa la siguiente información en referencia al periodo medio de pago a proveedores del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2021 y ejercicio 2020:

	Periodo de 6 meses terminado el 30/06/2021	Ejercicio terminado el 31/12/2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	1	2
Ratio de operaciones pagadas	1	2
Ratio de operaciones pendientes de pago	4	9
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	363.658	1.168.760
Total pagos pendientes	46.118	30.481

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.



003076197

**CLASE 8.ª****(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.

- o Reserva Legal por 164.185 euros

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

Periodo 2021:

Importes en euros	Fecha de pago	Procedente de rentas sujetas al 0%	Procedente de rentas sujetas al 19%
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2020	24/06/2021	211.718	-

Año 2020:

Importes en euros	Fecha de pago	Procedente de rentas sujetas al 0%	Procedente de rentas sujetas al 19%
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2019	09/07/2020	245.572	-
Dividendo a cuenta resultado del ejercicio 2020	29/10/2020	224.119	-

- 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.



003076198

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos.

Periodo 2021:

Importes en euros	Fecha de distribución	Procedente de rentas sujetas al 0%	Procedente de rentas sujetas al 19%
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2020	14/06/2021	211.718	-

Año 2020:

Importes en euros	Fecha de distribución	Procedente de rentas sujetas al 0%	Procedente de rentas sujetas al 19%
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2019	30/06/2020	245.572	-
Dividendo a cuenta resultado del ejercicio 2020	21/10/2020	224.119	-



003076199

**CLASE 8.ª**

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

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

LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	FECHA DE COMPRA O APORTACIÓN NO DINERARIA
A CORUÑA	CALLE VALLE INCLÁN 38	01/08/2017
A CORUÑA	AVDA FERNÁNDEZ LATORRE 124	01/08/2017
ALBACETE	PASEO LIBERTAD 13	01/08/2017
BARCELONA	PASEO BONANOVA 54	01/08/2017
CÁDIZ	EDIFICIO JEREZ 74. CALLE COMANDANTE PAZ VARELA	01/08/2017
CIUDAD REAL	CALLE CARLOS VÁZQUEZ 7	01/08/2017
COIMBRA	RUA MIGUEL TORGA 180	01/08/2017
CÓRDOBA	PLAZA CRISTÓBAL COLÓN,14	06/02/2019
GERONA	TRAVESIA DE LA CREU 6	01/08/2017
GRANADA	AVDA CONSTITUCIÓN 20	01/08/2017
HUESCA	PLAZA UNIDAD NACIONAL 6	01/08/2017
LEÓN	CALLE RAMÓN Y CAJAL 27	01/08/2017
LISBOA	AVDA JOAO XXI 70A IZDA	01/08/2017
MADRID	CALLE CLAUDIO COELLO, 91	30/01/2019
MADRID	CALLE ZURBANO 76	01/08/2017
MADRID	CALLE ORENSE 24-26	01/08/2017
MADRID	CALLE VILLANUEVA 11	01/08/2017
MADRID	CALLE DON RAMÓN DE LA CRUZ 94	01/08/2017
MADRID	CALLE VILLANUEVA 24	01/08/2017
MADRID (COLLADO VILLALBA)	CALLE REAL 61	19/07/2018
OPORTO	CALLE JULIO DINIS 374	01/08/2017
ORENSE	CALLE JUAN XXIII 21	01/08/2017
OVIEDO	CALLE MATEMÁTICO PEDRAYES 15-17	01/08/2017
PALENCIA	PLAZA PIO XII 3	01/08/2017
PALENCIA	CALLE DON SANCHO 4	01/08/2017
SALAMANCA	PLAZA DEL ÁNGEL 5	23/03/2018
SAN SEBASTIÁN	CALLE AUTONOMÍA 3	01/08/2017
SANTANDER	TRAVESÍA VALDERRAMA 4	01/08/2017
SANTIAGO DE COMPOSTELA	CALLE HÓRREO 11	27/09/2018
SEVILLA	CALLE GASPAR ALONSO 10	01/08/2017
TENERIFE	PLAZA WEYLER 8	09/05/2018
VALENCIA	CALLE CRONISTA CARRERES 7	01/08/2017
ZAMORA	CALLE DEL RIEGO 19	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.



003076200

### CLASE 8.<sup>a</sup>

- 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 30 de junio de 2021 los activos afectos a las actividades inmobiliarias suponen un 94,23% (a 30 de junio de 2020: 94,94%) del total del valor del activo.

Por otra parte, el porcentaje de ingresos de alquiler a terceros asciende al 88,45% en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2021 (a 30 de junio de 2020: 84,07%).

- 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"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tal ley 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) CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

No existen contingencias ni compromisos aplicables a la Sociedad a 30 de junio de 2021 ni a 30 de junio de 2020.

### (22) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO

Con fecha posterior a 30 de junio los principales acontecimientos han sido:

- a) Novedad tributaria

Como se ha comentado, con fecha 11 de julio de 2021 se publicó la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal en la que se introdujo una modificación de la redacción del artículo 9 de la Ley 11/2009 por las que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en



003076201

### CLASE 8.<sup>a</sup>

el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs). Fruto de esta medida, se grava con un 15 por ciento los beneficios de la entidad que no sean objeto de distribución. Dicha cuantificación, por tanto, se calculará a cierre de ejercicio.

#### b) Nuevo contrato de arrendamiento

Con fecha 16 de junio del presente ejercicio se ha firmado contrato de alquiler del inmueble sito en la calle Villanueva, 24 de Madrid, que destacamos por su relevancia e impacto.

#### c) Deudas arrendatarios

Con fecha 5 de octubre, se recibe ingreso de 537.000 euros, correspondiente al anticipo por aplazamiento de deudas del arrendatario del inmueble de Don Ramón de la Cruz, 94, uno de los dos acuerdos firmados por la entidad, ya mencionados en las notas 5 y 8 de los presentes Estados Intermedios.

Dicha cuantía supone amortizar prácticamente el cincuenta por ciento de la deuda aplazada de dicho alquiler, reflejando el compromiso del arrendatario para la cancelación de la deuda aplazada con motivo de la pandemia y una reducción significativa de la misma.

Esta circunstancia, de conformidad con el propio contrato ha conllevado su novación, reflejando la amortización y posponiendo el cobro correspondiente a la deuda de 2021 hasta el ejercicio 2022, manteniendo por lo demás el resto de las condiciones.



003076202

CLASE 8.<sup>a</sup>

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



D. Miguel José Carrero López  
Presidente



D. Esteban Ímaz Buenechea  
Secretario



Dña. Carmen Rodríguez Menéndez  
Vicepresidenta



D. Miguel Triola Fort  
Consejero

Diligencia que realiza el Secretario del Consejo de Administración de Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A., para hacer constar que, en sesión celebrada el 28 de octubre de 2021 fueron formulados los estados financieros intermedios de la Sociedad correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de junio de 2021. Los miembros del Consejo de Administración han procedido a suscribir el presente documento, que se compone de 62 hojas de papel timbrado numeradas correlativamente desde el número 003076141 al 003076202, ambas inclusive, estampando su firma cada uno de los señores consejeros en la última hoja, constando respectivos nombres y apellidos.

En Madrid, a 28 de octubre de 2021



Esteban Jimaz Buenechea  
Secretario del Consejo de Administración