

HECHO RELEVANTE

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

12 de septiembre de 2019

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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. (en adelante, "PSN Gestión SOCIMI" o la "Sociedad") pone en su conocimiento que:

De acuerdo con la obligación aplicable a la Sociedad prevista en el apartado 5 del artículo Tercero de la Circular 6/2018 del MAB, el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 12 de septiembre de 2019 ha aprobado por unanimidad las previsiones de la Sociedad para el ejercicio 2019 que se adjuntan al presente hecho relevante como Anexo:

Se deja constancia que las nuevas previsiones y estimaciones aprobadas:

- (i) han sido elaboradas con base en criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica de la Sociedad; y
- (ii) hacen referencia a las principales hipótesis de las previsiones que se consideran razonables y a los principales factores que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las referidas previsiones o estimaciones.

Asimismo, se reitera el compromiso por parte de la Sociedad de informar al mercado, a través del MAB, en cuanto se advierta como probable que los ingresos y costes difieran significativamente de los previstos o estimados. En este sentido, se entenderá como significativa aquella variación, tanto al alza como a la baja, que sea igual o mayor a un 10% aunque, por otros motivos, variaciones inferiores podrán ser igualmente consideradas como significativas.

Por último, hay que destacar que las nuevas previsiones se basan en la situación económica, de mercado y regulatoria actual, y en la información que posee la Sociedad a la fecha de su aprobación. Las alteraciones que puedan producirse con posterioridad a dicha fecha podrían modificar las cifras reflejadas en el Anexo. Se recogen estimaciones, proyecciones y previsiones que son, por su naturaleza, inciertas y, por tanto, podrían ser susceptibles de no cumplirse en el futuro. No obstante, con la información conocida hasta la fecha, la Sociedad cree que las expectativas que han servido de base para la elaboración de las previsiones y estimaciones son razonables. En consecuencia, el consejo de administración de la Sociedad no garantiza las posibles desviaciones que pudieran producirse en los distintos factores ajenos a su control que influyen en los resultados futuros de la Sociedad, ni por tanto, el cumplimiento de las perspectivas incluidas en el Anexo.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

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

ANEXO

PREVISION DE CIERRE DEL EJERCICIO 2019

En el siguiente cuadro se avanzan las previsiones de la Sociedad para el ejercicio 2019.

	Previsiones a 31 de diciembre de 2019
Importe neto de la cifra de negocio	1.972.327
Otros gastos de explotación	(777.791)
Amortización inmovilizado	(392.753)
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado	(4.000)
<i>Resultado de explotación</i>	797.783
Gastos financieros	(182.500)
<i>Resultado financiero</i>	(182.500)
<i>Resultado antes de impuestos</i>	615.283
Impuestos sobre beneficios	(19.898)
<i>Resultado del ejercicio</i>	595.385
Dividendo	476.308

Las hipótesis empleadas para la elaboración de dichas previsiones son las siguientes:

- No se contemplan nuevas compras de activos inmobiliarios.
- Importe neto de la cifra de negocio:
 - Se ha proyectado en función de las rentas contractuales firmadas a fecha del presente documento.
- Otros gastos de explotación: la naturaleza de los gastos más significativos de esta partida son:
 - Impuesto sobre Bienes Inmuebles
 - Tributos
 - Gastos de comunidad de propietarios, tasas y seguros
 - Servicios profesionales independientes
 - Suministros
 - Gastos de auditoria
 - La imputación de costes de personal de otras sociedades del Grupo PSN
 - Los gastos recurrentes como consecuencia de la salida al MAB.

Se han proyectado en función de los costes reales por cada concepto a fecha del presente documento.

- Amortización del inmovilizado: en general las construcciones se amortizan actualmente en 50 años, es decir al 2% y las instalaciones al 12%.

- Gastos financieros: Se ha proyectado en función de las deudas con entidades de crédito relacionadas con la adquisición de nuevos activos inmobiliarios a fecha del presente documento.
- Impuestos sobre beneficios: La cifra de este epígrafe se debe a la tributación por este concepto en Portugal al disponer de un establecimiento permanente y está proyectada en función de sus resultados esperados.

Respecto de las principales asunciones y factores que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las previsiones o estimaciones aquí detalladas, cabe destacar las siguientes:

- Riesgo de que no se materialice en el tiempo estimado el arrendamiento y puesta en rentabilidad de los inmuebles que la Sociedad tiene desocupados.
- Riesgo de estimación inexacta de las rentas de mercado.
- Riesgo de desocupación de los inmuebles arrendados.
- Riesgo de reducción del valor de mercado de los activos inmobiliarios.
- Riesgo de incremento de los costes de terceros.
- Riesgo de no materializarse la rentabilidad perseguida por la Compañía.