

HECHO RELEVANTE

PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

22 de marzo de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Previsión Sanitaria Nacional Gestión SOCIMI, S.A. (en adelante, "PSN Gestión SOCIMI") pone en su conocimiento que:

El Consejo de Administración de PSN Gestión SOCIMI, tras revisar su Informe sobre la Estructura Organizativa y el Sistema de Control Interno con el que cuenta la Sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado Alternativo Bursátil, considera que el informe incluido como Anexo en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado publicado en fecha de 22 de diciembre de 2017 no ha cambiado, procediéndose de nueva su publicación mediante este Hecho Relevante.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.



Atentamente,

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

INFORME SOBRE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA INFORMACION FINANCIERA

PSN GESTIÓN SOCIMI, S.A.

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo previsto en el Anexo de la Circular 14/2016 del Mercado Alternativo Bursátil, *"Requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el mercado alternativo bursátil de acciones emitidas por empresas en expansión y por sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario"*, por el que se establece el contenido mínimo del Documento Informativo de Incorporación al Mercado Alternativo Bursátil, PSN Gestión SOCIMI, S.A. debe publicar información sobre su estructura organizativa y el sistema de control interno con el que cuenta la sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado.

El objeto del presente documento, de acuerdo con la normativa, es ofrecer información suficiente sobre la capacidad de PSN Gestión SOCIMI, S.A., ("PSN Gestión" o la "Sociedad") de cumplir con las obligaciones que establece el Mercado en cuanto a la información sobre el sistema de control y de la fiabilidad de la información pública en general.

2. DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

2.1 Identificación de los órganos responsables de la existencia y mantenimiento de un adecuado sistema de control interno de la información y funcionamiento del sistema de control interno de la información

El Consejo de Administración de PSN Gestión, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado sistema de control interno de la información financiera, así como de su implantación y supervisión, para lo que realiza evaluaciones periódicas del alcance definido del mismo, incorporando, si fuese necesario, aquellos nuevos procesos que pudiesen resultar significativos derivados de eventuales cambios que se pudiesen producir en la Sociedad.

2.2 Estructura Organizativa de la Sociedad

El Consejo de Administración de la entidad, de acuerdo con sus Estatutos Sociales, está compuesto por cuatro consejeros, siendo su composición y distribución de cargos, la siguiente:

- D. Miguel José Carrero López (Presidente)
- Dña. Carmen Rodríguez Menéndez (Vicepresidenta)
- D. Miguel Triola Fort (Consejero)
- D. Esteban Imaz Buenechea (Secretario)

D. Miguel José Carrero López ha sido nombrado por el Consejo de Administración de la sociedad como Consejero Delegado.

Todos los miembros del Consejo de Administración, reúnen los requisitos de aptitud y honorabilidad para el desempeño de sus funciones, encontrándose inscritos en el registro de altos cargos de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones y la ECC/Orden

664/2016, de 27 de abril, por la que se aprueba la lista de información a remitir en supuestos de adquisición o incremento de participaciones significativas en entidades aseguradoras y reaseguradoras y por quienes pretendan desempeñar cargos de dirección efectiva o funciones que integran el sistema de gobierno en entidades aseguradoras, reaseguradoras y en los grupos de entidades aseguradoras y reaseguradoras.

La Sociedad ha suscrito un contrato de gestión de la cartera de activos e inversiones, así como de la gestión ordinaria de la sociedad con la entidad Previsión Sanitaria Servicios y Consultoría, S.L. (en adelante "SERCON" o la "Sociedad Gestora"), entidad perteneciente al Grupo PSN, para llevar a cabo, entre otras funciones:

- la investigación de mercado, la identificación de oportunidades y el asesoramiento en la compra de activos.
- la gestión inmobiliaria de los activos propiedad de la SOCIMI (incluyendo labores comerciales, técnicas, administrativas, jurídicas, de contabilidad y finanzas).
- el asesoramiento en la venta de activos.
- la coordinación y gestión de todos los aspectos relacionados con el acogimiento al régimen de SOCIMI y su cotización en el MAB.
- todos aquellos servicios relacionados con la vida de la sociedad.

2.3 Aptitud y honorabilidad:

La Sociedad es consciente de la importancia de disponer de un equipo de trabajo cualificado, por lo que, al igual que a nivel interno, a nivel externo de la Sociedad Gestora, cuenta con un equipo cualificado para el correcto desarrollo de las actividades de la Sociedad.

En relación con la Sociedad Gestora, en la que se encuentran externalizadas tareas de la Sociedad, PSN Gestión ha comprobado que cuenta con capacidad necesaria para desempeñar sus funciones de manera adecuada, reuniendo los mismos estándares y controles que tendrán en caso de desarrollarse internamente, y evitando de esta forma un debilitamiento de los sistemas de control interno de la entidad.

En este sentido, la Sociedad Gestora cuenta con departamentos de finanzas, contabilidad, auditoría, jurídico, control de riesgos y de inmuebles, entre otros, que permiten un adecuado desempeño de las funciones encomendadas.

En este sentido cabe destacar que los perfiles de los principales responsables de la elaboración y supervisión de la información financiera de la Sociedad Gestora incluyen las siguientes capacidades (las cuales son desarrolladas con la supervisión de la Sociedad):

- Formación universitaria y postgrado
- Experiencia relevante en el sector desde diferentes ámbitos (valoración, análisis de inversiones, contable y financiera, técnica y de promoción)
- Experiencia en dirección financiera
- Experiencia en auditoría y finanzas

3. ENTORNO DE CONTROL

PSN Gestión cuenta con un plan estratégico para los dos próximos ejercicios definido por la sociedad y contrastado con la opinión de un tercero independiente de reconocido prestigio. La estrategia de la Sociedad y objetivo que se persigue se centra en la adquisición y reforma de activos inmuebles para su explotación en régimen de arrendamiento en áreas metropolitanas de las principales ciudades españolas, para el cumplimiento del cual, se ha establecido un entorno de evaluación de los riesgos y de control adecuado a tales fines y al cumplimiento de las obligaciones regulatorias de la Sociedad.

3.1 Proceso de identificación y evaluación de riesgos

PSN Gestión está expuesta a una serie de riesgos tanto internos como externos, entendiéndose como éstos aquellos factores que puedan impactar negativamente en los objetivos definidos y estrategia de la Sociedad, para lo cual ha llevado a cabo un proceso de identificación y evaluación de aquellos riesgos que consideran más relevantes que puedan afectar a la fiabilidad de la información financiera. Como resultado del proceso, se destacan como riesgos más relevantes los siguientes:

- **Riesgos operativos:** posibles situaciones de conflictos de interés y reclamaciones judiciales y extrajudiciales
- **Riesgos asociados al sector inmobiliario:** ciclos en el sector e incrementos en la competencia.
- **Riesgos asociados a la comunicación y la información financiera:** nivel de endeudamiento, dificultades en la obtención de financiación que puedan influir en la estrategia de la Sociedad, tipo de interés, falta de liquidez para el cumplimiento de la política de distribución de dividendos y para hacer frente a la deuda Riesgos asociados a las acciones: falta de liquidez y evolución negativa de la cotización.
- **Riesgos fiscales:** modificaciones en la legislación aplicable, y aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI.
- **Riesgos macroeconómicos:** posibles situaciones de deflación e incremento de los niveles de desempleo.

Asimismo, de cara a la fiabilidad de la información financiera, la Sociedad considera los siguientes aspectos como aquellos más significativos:

- Actividades subcontratadas.
- El reconocimiento de ingresos, debido a las diferentes posibilidades de tipos de contrato existentes y a sus características de contabilización.
- Registro y valoración de los activos propiedad de la Sociedad.
- Pagos y tratamiento de gastos.
- Impagos y gestión de la morosidad.
- Fraude entendido éste como errores intencionados en la información financiera de cara a que la misma no refleje la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.

3.2 Herramientas para asegurar un entorno de control confiable

Los mecanismos de Control Interno y de Gestión de Riesgos relacionados con la información financiera de la Sociedad son coordinados por la Sociedad Gestora y supervisados por PSN Gestión.

La Sociedad Gestora asegura el efectivo control interno de producción de la información financiera, así como el funcionamiento de la Sociedad en su conjunto, con el establecimiento de los controles que aporten, transparencia, homogeneidad y veracidad de la información comunicada, así como protección de los derechos de los accionistas.

Para ello, la Sociedad Gestora tiene contratada una herramienta informática de control interno, GRC Suite, la cual permite una gestión de riesgos avanzada acorde con el nuevo entorno económico. Dicha herramienta responde a un enfoque integral, que combina los aspectos clave de la Sociedad (objetivos del negocio, estrategia, procesos, áreas de riesgo, control interno, operaciones, etc.), con las variables regulatorias, permitiendo identificar los principales riesgos y controles aplicables al negocio de la sociedad, su valoración, evaluación y creación de estrategias de respuesta que permitan una supervisión proactiva de los procesos.

Asimismo, la Sociedad dispone de un Manual de Manejo de la Información Relevante en relación con el proceso de emisión de la información relevante, en el que se recogen los elementos esenciales de los procedimientos de comunicación para (i) comunicación de información financiera, así como cualquier tipo de información relevante acerca de la Sociedad; (ii) adecuado flujo de información entre la Sociedad y su Sociedad Gestora.

Por último, la Sociedad Gestora cuenta con herramientas informáticas que garantizan la elaboración y cumplimiento de cuantas obligaciones se establecen para la Sociedad.

4. INFORMACIÓN FINANCIERA Y COMUNICACIÓN

La totalidad de estados financieros elaborados por la Sociedad (anuales y semestrales) son revisados y formulados por el Consejo de Administración. Asimismo, junto con cada comunicación realizada a los accionistas en relación con los estados financieros aprobados, PSN Gestión procede a informar sobre los principales hechos acaecidos en el ejercicio o período, las principales adquisiciones realizadas, una breve explicación sobre la evolución de la sociedad y las perspectivas para los próximos períodos.

5. SUPERVISION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

5.1 Actividades de monitorización

Las actividades de monitorización y supervisión tienen como objetivo determinar si el sistema de control interno funciona correctamente.

Para ello, la Sociedad Gestora realiza reportes periódicamente, los cuales sirven como seguimiento de cara a conocer la evolución de los principales aspectos de la Sociedad desde un punto de vista técnico, comercial, de gestión, inversión y financiero.

El Consejo de Administración de la Sociedad mantiene también una posición de supervisión continua en las actividades, al objeto de tener un conocimiento continuo de los principales eventos que se van produciendo en la Sociedad y asegurar que la información financiera que se refleja en los estados financieros es consistente y coherente con la información reportada de manera regular y con los resultados de la Sociedad, para asegurar que es equivalente y refleja de manera adecuada la situación actual de la Sociedad, así como asegurarse de que es la misma reflejada en su página web y la reportada al mercado.

En lo que a la transmisión de información se refiere, se lleva a cabo de manera fluida, regular y homogénea gracias al constante contacto entre la Sociedad Gestora con el Consejo de Administración así como con el Asesor Registrado, lo que permite que la información publicada en la página web, las presentaciones corporativas o financieras, las declaraciones realizadas y el resto de información emitida al mercado sea consistente y se cumpla con los estándares requeridos por la normativa del MAB.

6. OTROS ASESORES O EXPERTOS INDEPENDIENTES

La Sociedad cuenta con un experto independiente encargado de la revisión y validación de la información financiera. PWC es la firma encargada de la auditoría de cuentas de la sociedad, firma de primera línea que dispone de procedimientos de verificación ya análisis de la información y cuenta con un equipo de profesionales con amplia experiencia en este trabajo.