

## HECHO RELEVANTE

### PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A.

18 de octubre de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), PREVISIÓN SANITARIA NACIONAL GESTIÓN SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "PSN GESTIÓN"), pone en su conocimiento que:

PSN GESTIÓN. publicó en diciembre de 2017, en el marco de la incorporación de la totalidad de sus acciones al Mercado, el Documento Informativo de Incorporación al MAB (en adelante el "DIIM"). En dicho documento se incluían previsiones sobre ingresos y gastos futuros de los ejercicios 2017 y 2018. Dichas previsiones fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 6 de noviembre de 2017.

A continuación, se presentan a efectos comparativos una tabla en la que se detallan las cifras de la cuenta de resultados que se desprenden de los Estados Financieros Intermedios de PSN Gestión SOCIMI, S.A. del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 y la estimación incluida en el DIIM, así como su grado de cumplimiento.

Importe en euros

	<b>REVISION LIMITADA SEMESTRAL (PERIODO DE 6 MESES) 30/06/18</b>	<b>PREVISIONES ANUALES DIIM (PERIODO DE 12 MESES) 31/12/18</b>	<b>GRADO DE CUMPLIMIENTO</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocio</b>	760.110	1.700.368	44,70%
<b>Otros gastos de explotación</b>	(326.767)	(578.042)	56,53%
<b>Amortización inmovilizado</b>	(165.842)	(331.370)	50,05%
<b>Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>	(52)	0	n/a
<b>Resultado de explotación</b>	<b>267.449</b>	<b>790.956</b>	<b>33,81%</b>
<b>Gastos financieros</b>	(33.735)	0	n/a
<b>Resultado financiero</b>	<b>(33.735)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>233.714</b>	<b>790.956</b>	<b>29,55%</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	0	0	0

<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>233.714</b>	<b>790.956</b>	<b>29,55%</b>
--------------------------------	----------------	----------------	---------------

El "importe neto de la cifra de negocios" a 30 de junio de 2018 y proyectado a 31 de diciembre de 2018 son ligeramente inferiores a los inicialmente previstos. Se han producido nuevas operaciones de arrendamiento (por adquisiciones) y se siguen gestionando, no obstante, el alquiler de activos actualmente desocupados.

La desviación de la partida "otros gastos de explotación" se debe, principalmente, al incremento de los costes estimados tanto de suministros como de tributos.

El importe de los "gastos financieros" es consecuencia del endeudamiento producido con el objetivo de la adquisición de nuevos activos inmobiliarios.

El "resultado antes de impuestos" y el "resultado del ejercicio" es inferior al estimado en las previsiones publicadas en el DIIM principalmente como consecuencia del menor importe de la cifra de negocio junto al mayor importe que el previsto en los "otros gastos de explotación" y los gastos financieros señalados anteriormente.

Por todo lo anterior, los administradores y la dirección de la Sociedad consideran que habría que revisar las previsiones del ejercicio 2018 incluidas en el DIIM. Con lo que las nuevas previsiones para el ejercicio 2018 quedarían de la siguiente forma:

Importe en euros

	<b>PREVISIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocio</b>	1.638.591
<b>Otros gastos de explotación</b>	(763.358)
<b>Amortización inmovilizado</b>	(351.364)
<b>Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado</b>	(52)
<b>Resultado de explotación</b>	<b>523.817</b>
<b>Gastos financieros</b>	(85.000)
<b>Resultado financiero</b>	<b>(85.000)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>438.817</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	-
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>438.817</b>

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:
  - o 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:
  - o Impuesto sobre Bienes Inmuebles
  - o Tributos
  - o Gastos de comunidad de propietarios, tasas y seguros
  - o Servicios profesionales independientes
  - o Suministros
  - o Gastos de auditoría
  - o La imputación de costes de personal de otras sociedades del Grupo PSN
  - o Los gastos recurrentes como consecuencia de la salida al MAB.
- 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.

Se reitera lo indicado en los apartados 1.14.2 y 1.14.3 del DIIM, sobre los criterios utilizados para la realización de las estimaciones y las asunciones y factores principales que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las previsiones o estimaciones.

El Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado estas estimaciones por unanimidad, como información para posibles inversores, comprometiéndose a informar al Mercado en cuanto se advierta como probable que los ingresos y costes diferirán significativamente de los previstos o estimados. En todo caso, se considerará como tal una variación, tanto al alza como a la baja, igual o mayor a un 10 por ciento. Si no obstante lo anterior, por otros motivos, variaciones inferiores a ese 10% pudieran ser significativas, se comunicaría como Hecho Relevante al Mercado.

Finalmente, y en los mismos términos que se expresó en el apartado 1.14.5 del DIIM, ha de reiterarse que la información financiera incluida más arriba se basa en la situación económica, de mercado y regulatoria actual, y en la información que posee la Sociedad a la fecha de presentación de este Hecho Relevante. Las alteraciones que puedan producirse con posterioridad a dicha fecha podrían modificar las cifras reflejadas en el mencionado apartado. 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 presente Hecho Relevante.

Atentamente,

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