

Informe de Auditoría Independiente

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y  
SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Cuentas Anuales Consolidadas  
e Informe de Gestión Consolidado  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2015

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.:

### **Informe sobre las cuentas anuales consolidadas**

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. (la Sociedad Dominante) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2015, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas*

Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales consolidadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante de las cuentas anuales consolidadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto.

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

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES.



ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/02603  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....  
Informe sujeto a la normativa  
reguladora de la actividad de  
auditoría de cuentas en España  
.....

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)

David Ruiz-Roso Moyano

17 de febrero de 2016

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Cuentas anuales consolidadas  
del ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2015 elaborado conforme  
a las Normas Internacionales de Información Financiera**

# HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estado de situación financiera consolidado

al 31 de diciembre de 2015

(Miles de euros)	Nota	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014		Nota	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
				Capital	11	82.590	55.060
				Prima de emisión	11	777.666	478.074
				Aportaciones de socios	11	540	540
				Acciones propias	11	(1.088)	-
Activos intangibles		59	34	Reservas		46	(47)
Inmovilizado material	7	64.200	-	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(3.970)	-
Inversiones inmobiliarias	8	1.360.613	422.365	Reservas en sociedades consolidadas		21.102	-
Instrumentos de patrimonio	9	350	350	Resultado del periodo		66.681	17.132
Activos financieros no corrientes	9	38.173	2.556	<b>Ajustes por cambio de valor</b>	11	<b>(3.701)</b>	<b>(658)</b>
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	13	8.024	13.210	<b>Socios externos</b>	11	<b>78.582</b>	<b>10.137</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.471.419</b>	<b>438.515</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.018.448</b>	<b>560.238</b>
				Provisiones a largo plazo		878	398
				Deudas con entidades de crédito	12	535.656	56.414
				Derivados de cobertura	12	12.527	658
				Otros pasivos financieros no corrientes	12	21.645	13.722
				Pasivos por impuesto diferido	13	53.544	4.913
				Periodificaciones a largo plazo		8.573	-
				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>632.823</b>	<b>76.105</b>
				Deudas con entidades de crédito	12	13.995	5.246
Existencias		1.786	32	Derivados de cobertura	12	6.175	8
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	22.407	2.150	Otros pasivos financieros corrientes	12	26.482	1.042
Créditos con Administraciones Públicas	13	5.489	2.719	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12	15.510	5.782
Otros activos financieros corrientes	9	206	2.097	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	12	330	-
Periodificaciones a corto plazo		803	250	Deudas con Administraciones públicas	13	6.743	532
Efectivo y equivalentes al efectivo	10	220.690	204.201	Anticipos de clientes	12	1.402	894
				Periodificaciones a corto plazo		892	117
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>251.381</b>	<b>211.449</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>71.529</b>	<b>13.621</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.722.800</b>	<b>649.964</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.722.800</b>	<b>649.964</b>

Las Notas 1 al 19 descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

## HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estado del resultado global consolidado

correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014

(miles de euros)	Nota	2015	2014
Ingresos por arrendamientos	14.1	33.769	9.021
Prestación de servicios	14.2	4.029	-
Otros ingresos de explotación		911	64
Aprovisionamientos		(1.010)	-
Gastos de personal	14.3	(2.228)	-
Otros gastos de explotación	14.4	(25.749)	(11.593)
Amortizaciones		(9)	(5)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		12	-
Excesos de provisiones		280	-
Diferencia negativa de consolidación	15	23.463	7.496
<b>Resultado operativo</b>		<b>33.468</b>	<b>4.983</b>
Resultados netos por venta de activos		23	45
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	8	54.966	14.049
<b>Resultado de explotación</b>		<b>88.457</b>	<b>19.077</b>
Ingresos financieros	14.5	2.086	1.122
Gastos financieros	14.6	(6.375)	(3.961)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		-	(130)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	1.420
Diferencias de cambio		3	-
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>84.171</b>	<b>17.528</b>
Impuesto sobre las ganancias	13	(10.794)	(2)
<b>Resultado consolidado neto de actividades continuadas</b>		<b>73.377</b>	<b>17.526</b>
<b>Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante</b>		<b>66.681</b>	<b>17.132</b>
<b>Resultado neto atribuible a socios externos</b>		<b>6.696</b>	<b>394</b>
Resultado básico por acción (Euros)		0,90	0,31
Resultado diluido por acción (Euros)		0,90	0,31
<b>Otro resultado global</b>			
<b>Resultado consolidado neto</b>		<b>73.377</b>	<b>17.526</b>
<b>Otras partidas del resultado global registradas directamente en el patrimonio neto</b>		<b>(4.165)</b>	<b>(683)</b>
Ganancia/(pérdida) neta de las coberturas de flujos de efectivo	11	(4.165)	(683)
<b>Transferencias al resultado global</b>		<b>1.122</b>	<b>25</b>
Resultados por instrumentos financieros de cobertura	11	1.122	25
<b>Total ingresos y gastos reconocidos o Total resultado global</b>		<b>70.334</b>	<b>16.868</b>
<b>Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante</b>		<b>63.638</b>	<b>16.474</b>
<b>Resultado global atribuible a socios externos</b>		<b>6.696</b>	<b>394</b>

as Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta consolidada forman parte integrante del estado del resultado global consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014.

## HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado  
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015  
y del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014

(Miles de euros)	Nota	Capital	Prima de emisión	Aportación de Socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores Sociedad Dominante	Reservas en sociedades consolidadas	Reservas	Resultados atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Acciones Propias	Cobertura de flujos de efectivo	Socios externos	Total patrimonio neto
<b>Saldo al 23 de enero de 2014</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	-	-	-	17.132	-	(658)	394	16.868
Otros movimientos		-	-	-	-	-	(47)	-	-	-	-	(47)
Combinación de negocios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.743	9.743
Constitución	11	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
Costes de transacción	11	-	(16.926)	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.926)
Aumento de capital	11	55.000	495.000	-	-	-	-	-	-	-	-	550.000
Aportaciones de socios	11	-	-	540	-	-	-	-	-	-	-	540
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>		<b>55.060</b>	<b>478.074</b>	<b>540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(47)</b>	<b>17.132</b>	<b>-</b>	<b>(658)</b>	<b>10.137</b>	<b>560.238</b>
Total de ingresos y gastos reconocidos en el periodo		-	-	-	-	-	-	66.681	-	(3.043)	6.696	70.334
Otros movimientos		-	-	-	-	-	14	-	-	-	-	14
Combinación de negocios	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.850	31.850
Distribución de resultados	11	-	-	-	(3.970)	21.102	-	(17.132)	-	-	-	-
Costes de transacción	11	-	(10.121)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.121)
Aumento de capital	11	27.530	309.713	-	-	-	-	-	-	-	-	337.243
Otras operaciones con Socios Externos	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.899	29.899
Cartera valores propios	11	-	-	-	-	-	79	-	(1.088)	-	-	(1.009)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>		<b>82.590</b>	<b>777.666</b>	<b>540</b>	<b>(3.970)</b>	<b>21.102</b>	<b>46</b>	<b>66.681</b>	<b>(1.088)</b>	<b>(3.701)</b>	<b>78.582</b>	<b>1.018.448</b>

Las Notas 1 al 19 descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

# HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estado de flujos de efectivo consolidado  
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015  
y del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014

(Miles de euros)	Nota	2015	2014
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del periodo antes de impuestos		84.171	17.528
<b>Ajustes al resultado</b>			
Amortización (+)		9	5
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-	941
Diferencia negativa de consolidación	15	(23.463)	(7.496)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	(45)
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-	130
Ingresos financieros (-)	14.5	(2.086)	(1.122)
Gastos financieros (+)	14.6	6.375	2.684
Variación del valor razonable de instrumentos financieros		-	(1.420)
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	8	(54.966)	(14.049)
Resultado ajustado		<b>10.040</b>	<b>(2.844)</b>
Cobro de intereses (+)		2.086	2.447
Pagos de intereses (-)		(4.841)	-
Otros cobros/pagos (+/-)		29	(24)
Aumento / Disminución en el activo y pasivo corriente			
(Aumento) / Disminución en existencias		(1.751)	-
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar		6.557	(3.122)
(Aumento) / Disminución de otros activos corrientes		(3.055)	(3.016)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar		(891)	2.033
Aumento / (Disminución) de otros pasivos corrientes		1.816	624
Aumento / Disminución de otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(1.844)	356
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>		<b>8.146</b>	<b>(3.546)</b>
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones en (-)			
Inmovilizado intangible		(25)	(39)
Inversiones inmobiliarias	8	(363.801)	(288.516)
Otros activos financieros		-	(375.000)
Unidad de negocio	15	(306.727)	(80.188)
		(670.553)	(743.743)
Desinversiones (+)			
Inversiones inmobiliarias		-	3.844
Otros activos financieros		1.862	372.650
Unidad de negocio		-	28.078
		1.862	404.572
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>		<b>(668.691)</b>	<b>(339.171)</b>
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>			
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		327.122	533.674
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	11	(1.009)	-
Otras operaciones con socios externos (+)		29.899	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros</b>			
Emisión de deuda con entidades de crédito (+)		324.863	37.005
Otras deudas (+)		19.168	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(23.009)	(23.761)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>		<b>677.034</b>	<b>546.918</b>
<b>4. AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>			
<b>Flujo de caja del ejercicio de actividades continuadas</b>		<b>16.489</b>	<b>204.201</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas		204.201	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo		220.690	204.201

Las Notas 1 al 19 descritas en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015



## **HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

### **1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA**

Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo o Grupo Hispania) configuran un grupo consolidado de empresas cuyas actividades principales son:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- 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 que cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- 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.

Adicionalmente, el Grupo podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, así como la adquisición, tenencia, participación, cesión o disposición de participaciones en el capital y de instrumentos de deuda (en forma de deuda privilegiada, ordinaria o subordinada, con o sin garantía hipotecaria) de todo tipo de sociedades y, en particular, de sociedades con objeto idéntico o análogo, siempre dentro de los límites marcados por el régimen de SOCIMI.

La Sociedad Dominante del Grupo es Hispania Activos Inmobiliarios (en adelante la Sociedad Dominante), que es una sociedad anónima domiciliada en calle Serrano, número 30, 2º izquierda, Madrid, que se constituyó el 23 de enero de 2014 con la denominación social de Azora Hispania, S.A., ostentando su actual denominación social de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. desde el 17 de febrero del 2014.

Con fecha 1 de abril de 2014, se constituye la sociedad Hispania Real, S.A. (actualmente denominada Hispania Real SOCIMI, S.A.U., en adelante Hispania Real) siendo la Sociedad Dominante accionista única de la misma a la fecha de preparación de las presentes cuentas anuales consolidadas. El 7 de mayo de 2014 se solicitó la incorporación de la mencionada sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2014 (ver Nota 4.11).

Con fecha 8 de julio de 2014, la Sociedad Dominante adquiere el 90% de las participaciones sociales de la sociedad Oncisa, S.L., siendo la denominación social actual que ostenta la de Hispania Fides, S.L. (en adelante Hispania Fides).

Con fecha 2 de junio de 2015 la sociedad filial Hispania Real adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Hespérides Bay, S.L.U. (en adelante Hespérides Bay).

Con fecha 26 de junio de 2015 se constituyen por parte de Hispania Real las sociedades Hospitia, S.L.U. y Dunas Bay Resorts, S.L.U. (actualmente denominada Hispania Hotel Management, S.L., en adelante Hispania Hotel Management), siendo la sociedad filial Hispania Real, Socia Única de las mismas, a la fecha de preparación de las cuentas anuales consolidadas.

Con fecha 16 de julio de 2015 la sociedad filial Hospitia, S.L.U. adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Leading Hospitality, S.L., sociedad en concurso voluntario de acreedores desde el 9 de febrero de 2015.

Con fecha 14 de abril de 2015 el entonces accionista único de Bay Hotels & Leisure, S.A. (en adelante BAY), Barceló Corporación Empresarial, S.A. junto con otras sociedades dependientes de ésta (entidades Barceló) firmaron un contrato de inversión con la sociedad Hispania Real como inversor en virtud del cual las entidades Barceló debían aportar determinados inmuebles y negocios hoteleros a BAY a través de diferentes operaciones societarias con el objeto de una vez completadas y cumplidas determinadas condiciones, dar entrada a Hispania Real como accionista principal de BAY (en adelante Contrato de Inversión).

Con fecha 15 de octubre de 2015 la sociedad filial Hispania Real, adquirió a las entidades Barceló una participación del 80,5% en el capital social de BAY. El 9 de diciembre de 2015 se acuerda ampliar el capital social de BAY en el importe de 32.850 miles de euros mediante la creación de 32.849.500 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, suscritas y desembolsadas íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias. El tipo de emisión de las nuevas acciones emitidas fue de 2,956 euros por acción, correspondiendo un euro a valor nominal y 1,956 a prima de emisión. A través de esta operación Hispania Real y entidades Barceló han fijado sus participaciones en BAY en un 76% y 24%. Adicionalmente, con fecha 10 de diciembre de 2015 BAY ha adquirido a las entidades Barceló la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de Bay Hotels Canarias, S.L.U. ("BHC", anteriormente Barceló Hotels Canarias, S.L.) y la totalidad de las acciones representativas del capital social de Poblados de Vacaciones, S.A. ("PDV").

El día 19 de noviembre de 2015 la Sociedad adquirió la totalidad de las participaciones sociales de Eco Resort San Blas, S.L. (en adelante Eco Resort), sociedad propietaria del Hotel Sandos San Blas Nature Resort & Golf (en adelante Hotel San Blas).

Estas sociedades y la Sociedad Dominante forman el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2015.

El detalle de las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2015 y las características principales de las mismas es el siguiente:

<b>Sociedad</b>	<b>Sociedad matriz</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Actividad principal</b>	<b>Directa</b>	<b>Indirecta</b>	<b>Auditor</b>	<b>Método de Consolidación</b>	<b>Moneda Funcional</b>
Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	EY	Global	euro
Hispania Fides, S.L.	Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	90%	-	EY	Global	euro
Eco Resort San Blas, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	PWC	Global	euro
Hespérides Bay, S.L.U.	Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	100%	EY	Global	euro
Hospitia, S.L.U.	Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	100%	EY	Global	euro
Hispania Hotel Management, S.L.U.	Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Explotación, en régimen de arrendamiento, de industria o gestión, y la administración de establecimientos dedicados a la hostelería.	-	100%	EY	Global	euro
Bay Hotels & Leisure, S.A	Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	76%	EY	Global	euro
Leading Hospitality, S.L.U.	Hospitia, S.L.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de la hostelería	-	100%	EY	Global	euro
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	Bay Hotels & Leisure, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	76%	EY	Global	euro
Bay Hotels Canarias, S.L.U.	Bay Hotels & Leisure, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	76%	EY	Global	euro

El detalle de las sociedades que formaban parte del perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2014 y las características principales de las mismas era el siguiente:

<b>Sociedad</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Actividad principal</b>	<b>Directa</b>	<b>Indirecta</b>	<b>Auditor</b>	<b>Método de Consolidación</b>	<b>Moneda Funcional</b>
Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	EY	Global	euro
Hispania Fides, S.L.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	90%	-	EY	Global	euro

Las acciones representativas del capital social de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. cotizan en el Mercado Continuo de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia desde el 14 de marzo de 2014.

Con fecha 21 de febrero de 2014 la Sociedad Dominante firmó un contrato de gestión con Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (en adelante, la Gestora) con el objeto de delegar a la Gestora la gestión ordinaria del Grupo por un periodo inicial de seis años, por lo que a cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no tenía personal. Como consecuencia de las modificaciones del perímetro de consolidación (nota 2.h) el Grupo a cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 tenía personal, relacionado fundamentalmente con la explotación de dos activos en gestión hotelera.

El Contrato de Gestión regula las operaciones y objetivos del Grupo fijándose un periodo de inversión inicial en el cual se encuentra la Sociedad que finaliza el día que se hayan invertido todos los fondos obtenidos en las ampliaciones de capital realizadas desde la cotización de las acciones de la Sociedad Dominante, o a los tres años desde esa fecha. Una vez finalizado el periodo de inversión la Gestora deberá haber preparado y presentado al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante una estrategia para la cartera de activos dirigida a maximizar el valor de los accionistas, “estrategia de puesta en valor”, y que puede conllevar la desinversión de la cartera de activos del Grupo y la devolución de valor a los accionistas dentro de los seis años siguientes a la fecha de negociación, o por el contrario, la conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera de activos del Grupo más allá de la citada fecha. En el caso que la estrategia de puesta en valor propuesta contemplara la conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera de activos del Grupo, la Sociedad Dominante y la Gestora negociarán de buena fe la novación de determinados términos y condiciones del Contrato de Gestión, y tan pronto como resulte razonablemente posible, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante convocará a la Junta General a fin de que los accionistas puedan pronunciarse sobre la estrategia de puesta en valor propuesta y sobre los términos de la novación del Contrato de Gestión.

El Grupo pretende reunir a través de los servicios de la Gestora, una cartera de activos inmobiliarios de calidad invirtiendo, principalmente, en propiedades de uso residencial, oficinas y hoteles en España. Aunque la Gestora tiene un grado considerable de discreción a la hora de materializar la política de inversiones del Grupo, el contrato de gestión establece ciertos parámetros dentro de los cuales la Gestora ha acordado operar. De esta forma, hay determinadas situaciones en la que la Gestora necesitará la aprobación previa bien de la Comisión Ejecutiva, bien del Consejo de Administración o bien de la Junta General de Accionistas.

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos al respecto en las presentes cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante el 29 de junio de 2015.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

### **a) Bases de presentación**

Las presentes cuentas anuales consolidadas de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. y Sociedades Dependientes para el ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2015, se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las entidades integradas en el Grupo Hispania, y han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración de fecha 17 de febrero de 2016.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas presentan la situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. y sus sociedades Dependientes a 31 de diciembre de 2015 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea emitidas por la Comisión de Regulación de la Unión Europea (en adelante NIIF-UE) y que sean de obligado cumplimiento para los ejercicios iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2015, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital, y la Ley del Mercado de Valores (CNMV).

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a 31 de diciembre de 2015, pueden diferir de los utilizados por alguna de las entidades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF-UE. Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

### **b) Normas e interpretaciones aprobadas por la Unión Europea aplicadas por primera vez en este ejercicio**

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014, ya que ninguna de las modificaciones a las normas, ni la interpretación que son aplicables por primera vez en este ejercicio han tenido impacto para el Grupo.

**c) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

**Normas e interpretaciones emitidas por el IASB, pero que no son aplicables en este periodo**

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, cuando entren en vigor, si le son aplicables. El Grupo está actualmente analizando su impacto. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus cuentas anuales consolidadas.

**d) Moneda funcional**

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en la moneda funcional del Grupo, euros, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera.

**e) Responsabilidad de la información y estimaciones y juicios contables realizados**

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Se han realizado estimaciones soportadas en base a información objetiva para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios básicamente se refieren a:

- La recuperación de los créditos fiscales por bases imponibles negativas y por impuestos diferidos de activo registrados en el estado de situación financiera consolidado (Nota 13).
- El valor de mercado del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias (Notas 7 y 8).
- Cumplimiento de los requisitos del Régimen fiscal de SOCIMI en las Sociedades filiales que han optado por dicho régimen. (Nota 4.11).
- Definición de las transacciones realizadas por el Grupo como una combinación de negocios acorde a la NIIF 3 o como una adquisición de activos (Nota 15).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos (al alza o a la baja), lo que se realizaría, conforme a la NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado del resultado global consolidado.



## **f) Principios de consolidación**

Las principales normas de consolidación y valoración utilizados por el Grupo para la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas han sido los siguientes:

1. Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. y de las sociedades controladas por la misma. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el control efectivo de acuerdo con lo que se indica en el punto 6 siguiente.
2. Los resultados del periodo de las sociedades dependientes se incluyen dentro del resultado consolidado desde la fecha efectiva de adquisición o constitución.
3. Todas las cuentas a cobrar y a pagar y otras transacciones entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.
4. Cuando es necesario, las cuentas anuales de las sociedades dependientes se ajustan con el objetivo de que las políticas contables utilizadas sean homogéneas con las utilizadas por la Sociedad Dominante del Grupo.
5. La participación de los socios minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos. La participación de los minoritarios en:
  - a. El patrimonio de sus participadas: se presenta en el capítulo “socios externos” del estado de situación financiera consolidado, dentro del epígrafe “Patrimonio Neto”.
  - b. Los resultados del periodo: se presentan en el capítulo “Resultado global atribuido a socios externos” del estado del resultado consolidado.
6. El criterio seguido para determinar el método de consolidación aplicable a las sociedades que componen el Grupo, ha sido:

### **Integración global:**

- Se consolidan por el método de integración global las sociedades dependientes, entendidas como toda entidad sobre la que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que, generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que puedan ser ejercitados o convertidos a la fecha de cierre.
- La contabilización de las sociedades dependientes se realiza por el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses

minoritarios. El exceso de costes de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultado global consolidado del periodo.

A 31 de diciembre de 2015 todas sus sociedades dependientes consolidan por el método de integración global.

**g) *Comparación de la información***

Al comparar las cifras del Estado de situación financiera consolidado y estado de resultado global del ejercicio 2015 con las del ejercicio 2014 hay que tener en cuenta los impactos de las variaciones en el perímetro de consolidación (Nota 2.h).

Tal y como se menciona en la Nota 1 la Sociedad Dominante fue constituida el 23 de enero de 2014 por lo que el cierre correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2014 corresponde a un periodo de 11 meses y 9 días, mientras que el periodo terminado el 31 de diciembre de 2015 corresponde al ejercicio anual completo.

Adicionalmente habrá de tenerse en cuenta el hecho de que el Grupo se encuentra inmerso en plena fase de desarrollo de sus inversiones para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estas cuentas anuales consolidadas.

Estas circunstancias deben tenerse en cuenta para una adecuada interpretación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la “Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales”, la Sociedad suministra en la Nota 18.3 exclusivamente la información relativa al ejercicio y no se presenta información comparativa, calificándose las presentes cuentas anuales consolidadas como iniciales, a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

**h) *Variaciones en el perímetro de consolidación***

Durante el ejercicio 2015 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Con fecha 2 de junio de 2015, la sociedad filial Hispania Real adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Hespérides Bay, S.L.U.
- Con fecha 26 de junio de 2015 la sociedad filial Hispania Real constituye las sociedades Hospitia, S.L.U. e Hispania Hotel Management, S.L.
- Con fecha 16 de julio de 2015 la sociedad filial Hospitia, S.L.U. adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Leading Hospitality, S.L.

- Con fecha 15 de octubre de 2015, la sociedad filial Hispania Real, adquirió a las entidades Barceló una participación del 80,5% en la sociedad BAY. Posteriormente el 9 de diciembre de 2015 fijó sus participaciones en un 76%. Adicionalmente, con fecha 10 de diciembre de 2015 la sociedad filial BAY ha adquirido a las entidades Barceló la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de Bay Hotels Canarias, S.L.U. (“BHC”) y la totalidad de las acciones representativas del capital social de Poblados de Vacaciones, S.A. (“PDV”).
- El día 19 de noviembre de 2015 la Sociedad adquirió la totalidad de las participaciones sociales de Eco Resort San Blas, S.L.

El efecto de las variaciones en el perímetro de consolidación sobre los principales epígrafes del estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2015, ha sido el siguiente:

(Miles de euros)	31 de diciembre de 2015		31 de diciembre 2015
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	
		Reservas	26
		Resultado del periodo	43.240
		<b>Ajustes por cambio de valor</b>	380
		<b>Socios externos</b>	68.526
		<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>112.172</b>
Activos intangibles	27	Provisiones a largo plazo	878
Inmovilizado material	36.100	Deudas a largo plazo con entidades de crédito	245.825
Inversiones inmobiliarias	691.262	Derivados de cobertura	10.690
Instrumentos de patrimonio	(353.324)	Otros pasivos financieros no corrientes	5.442
Activos financieros no corrientes	38.120	Pasivos por impuesto diferido	52.605
Activos por impuestos diferidos	2.967	Periodificaciones a largo plazo	8.573
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>415.152</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>324.013</b>
Existencias	1.522	Deudas con entidades de crédito	11.037
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	16.032	Derivados de cobertura	3.578
Créditos con Administraciones Públicas	306	Otros pasivos financieros corrientes	24.904
Otros activos financieros corrientes	197	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.843
Periodificaciones a corto plazo	97	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	331
Efectivo y equivalentes al efectivo	58.330	Deudas con Administraciones públicas	6.649
		Anticipos de clientes	297
		Periodificaciones a corto plazo	812
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>76.484</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>55.451</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>491.636</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>491.636</b>

### 3. APLICACIÓN DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

La propuesta de aplicación de las pérdidas de la Sociedad Dominante del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2015 formulado por sus Administradores consiste en destinar la totalidad de las mismas a la cuenta de Resultado negativo de ejercicios anteriores para su compensación en ejercicios futuros.

## **4. NORMAS DE VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con las establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, así como las interpretaciones en vigor en el momento de realizar dichas cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

### **4.1 Combinaciones de negocio y fondo de comercio**

Las combinaciones de negocios se registran aplicando el método de adquisición. El coste de adquisición es la suma de la contraprestación transferida, valorada al valor razonable en la fecha de adquisición, y el importe de los socios externos de la adquirida, si hubiera. Para cada combinación de negocios, el Grupo elige si valora los socios externos de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida.

Cuando el Grupo adquiere un negocio, evalúa los activos financieros y los pasivos financieros asumidos para su adecuada clasificación en base a los acuerdos contractuales, condiciones económicas y otras condiciones pertinentes que existan en la fecha de adquisición. Esto incluye la separación de los derivados implícitos de los contratos principales de la adquirida.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, en la fecha de adquisición se valoran al valor razonable las participaciones previamente mantenidas en el patrimonio de la adquirida y se reconocen las ganancias o pérdidas resultantes en el estado del resultado global consolidado.

Cualquier contraprestación contingente que deba ser transferida por la adquirente se reconoce por su valor razonable en la fecha de adquisición. Las contraprestaciones contingentes que se clasifican como activos o pasivos financieros de acuerdo con la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Valoración se valoran al valor razonable, registrando los cambios en el valor razonable como ganancia o pérdida o como cambio en otro resultado global. En los casos, en que las contraprestaciones contingentes no se encuentren dentro del alcance de la NIC 39, se valoran de acuerdo con la NIIF correspondiente. Si la contraprestación contingente se clasifica como patrimonio neto no se valora y cualquier liquidación posterior se registra dentro del patrimonio neto.

El fondo de comercio se valora inicialmente a su coste. El fondo de comercio es el exceso de la suma de la contraprestación transferida y el importe de los socios externos registrados sobre el valor neto de los activos adquiridos y los pasivos asumidos. Si el valor razonable de los activos netos adquiridos excede al valor de la contraprestación transferida, el Grupo realiza una nueva evaluación para asegurarse de que se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y todas las obligaciones asumidas y revisa los procedimientos aplicados para realizar la valoración de los importes reconocidos en la fecha de adquisición. Si esta nueva evaluación resulta en un exceso del valor razonable de los activos netos adquiridos sobre el importe agregado de la consideración transferida, la diferencia se reconoce como beneficio en el estado del resultado global consolidado.

Después del reconocimiento inicial, el fondo de comercio se registra al coste menos cualquier pérdida por deterioro acumulada. A efectos de la prueba de deterioro, el fondo de comercio adquirido en una combinación de negocios es asignado, desde la fecha de adquisición, a cada

unidad generadora de efectivo del Grupo que se espera que se beneficie de la combinación, independientemente de si existen otros activos o pasivos de la adquirida asignados a esas unidades.

Cuando el fondo de comercio forma parte de una unidad generadora de efectivo y una parte de las operaciones de dicha unidad se dan de baja, el fondo de comercio asociado a dichas operaciones enajenadas se incluye en el valor en libros de la operación al determinar la ganancia o pérdida obtenida en la enajenación de la operación. El fondo de comercio dado de baja en estas circunstancias se valora sobre la base de los valores relativos de la operación enajenada y la parte de la unidad generadora de efectivo que se retiene.

## **4.2 Inmovilizado material**

El inmovilizado material se registra por su coste menos la amortización acumulada y/o menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si hubiera. Dichos costes incluyen los costes de sustitución de parte de dicho inmovilizado material y los costes por intereses para proyectos de construcción a largo plazo, si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Cuando es necesaria que una parte significativa del inmovilizado sea reemplazada a intervalos, el Grupo lo amortiza separadamente en base a sus vidas útiles específicas. Asimismo, después de una gran reparación, el coste de la misma se reconoce en el valor en libros del inmovilizado como una sustitución si se cumplen los criterios para su reconocimiento. Todos los demás costes de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados según se vayan incurriendo.

Los terrenos y los edificios se valoran a su valor razonable menos la amortización acumulada de los edificios y las pérdidas por deterioro reconocidas a la fecha de su revalorización. Las revalorizaciones se efectúan con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros del activo revalorizado no difiera significativamente del valor razonable.

Cualquier superávit por revalorización se reconoce en otro resultado global, registrándose como revalorización de activos dentro del patrimonio neto. No obstante, en el caso de que se revierta un déficit de la revalorización del mismo activo previamente reconocido como pérdida, dicho incremento se reconoce en el estado de resultados. Una disminución del valor se registra en el estado de resultados, excepto en el caso de que esa disminución anule el superávit existente en el mismo activo que se hubiera reconocido en ajustes por cambios de valor.

Anualmente se realiza un traspaso de ajustes por cambios de valor a reservas por la diferencia entre la amortización basada en el valor en libros revalorizado del activo y la amortización basada en el coste original del mismo. Adicionalmente, la amortización acumulada a la fecha de revalorización se elimina contra el valor bruto contable del activo, y el importe neto se ajusta al importe revalorizado del activo. En el momento en que se da de baja el activo, los ajustes por cambios de valor correspondientes al activo concreto que se da de baja se transfieren a reservas.

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 16, el Grupo determina el valor razonable de su inmovilizado. Dicho valor razonable calculado en función de las valoraciones realizadas por un experto independiente (CB Richard Ellis Valuation).

La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS), siendo la principal metodología utilizada el descuento de flujos de caja (Nota 4.3).

### **4.3 Inversiones Inmobiliarias**

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización anual. Corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados de período en que se producen.

El traspaso de las inversiones inmobiliarias en curso a inversiones inmobiliarias se realiza cuando los activos están disponibles para su entrada en funcionamiento.

Cuando el Grupo registra como mayor valor razonable de una inversión inmobiliaria el coste de un activo que sustituye a otro ya incluido en dicho valor, el Grupo procede a reducir el valor del inmueble en el valor razonable del activo sustituido, registrando dicho impacto en el epígrafe “Variación del valor de las inversiones inmobiliarias” del estado del resultado global consolidado. En aquellos casos en que no se pueda identificar el valor razonable del activo sustituido, éste se registrará incrementando el valor razonable del inmueble, y posteriormente se reevalúa de forma periódica tomando como referencia las valoraciones realizadas por externos independientes.

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del ejercicio. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos han sido valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes a la fecha de realización del estado de situación financiera consolidado (CBRE Valuation Advisory S.A. en este caso), de forma que al cierre de cada período el valor de mercado refleja las condiciones de mercado de los elementos de las inversiones inmobiliarias a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes sólo contienen las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados de las valoraciones efectuadas, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por la Sociedad y que se ha realizado de acuerdo con los Profesional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors.

La principal metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo durante el ejercicio 2015 es la que consiste en el descuento de flujos de caja, que se basa en la estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de las Inversiones inmobiliarias utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Dicha tasa considera las condiciones actuales de mercado y

refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión. Para calcular el valor residual del activo del último año de la proyección de los flujos de caja se aplica una yield neta de salida.

Adicionalmente, se han utilizado de manera residual otras metodologías de valoración tales como la capitalización de rentas o de residual estáticos.

El detalle de las yields consideradas, al 31 de diciembre, es el siguiente:

<i>Yields (%)</i>	<b>31 de diciembre de 2015</b>	<b>31 de diciembre de 2014</b>
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	5,30%-7,50%	6,00%-7,50%
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	5,40%-5,75%	6,00%
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	6,20%-6,50%	6,50%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	6,00%-8,25%	6,50%-8,50%
Residencial	N/A	N/A

La valoración de los activos residenciales no contempla una yield neta de salida al estimarse que los mismos serán vendidos al finalizar los periodos de arrendamiento actualmente vigentes.

La variación de un cuarto de punto en las yields, así como la variación de un 10% en los incrementos de renta considerados tiene el siguiente impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor de sus activos (Oficinas y Hoteles) registrados en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias e Inmovilizado material” del estado de situación financiera consolidado adjunto:

<b>Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yields</b>	<b>Miles de Euros</b>		
	<b>Valoración</b>	<b>Disminución de un cuarto de punto</b>	<b>Aumento de un cuarto de punto</b>
<b>Ejercicio 2015</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	293.720	7.430	(6.505)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	23.700	1.050	(1.100)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	87.700	3.620	(3.250)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	844.950	14.414	(13.843)
<b>Ejercicio 2014</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	217.450	4.420	(4.910)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	8.500	400	(300)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	3.300	100	(200)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	93.815	3.513	(3.475)

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución del 10%	Aumento del 10%
<b>Ejercicio 2015</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	293.720	(28.155)	28.370
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	23.700	(3.556)	1.031
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	87.700	(4.915)	4.845
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	844.950	(83.673)	81.653
<b>Ejercicio 2014</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	217.450	(16.935)	15.235
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	8.500	n/a	n/a
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	3.300	(400)	300
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	93.815	(10.040)	9.799

La variación de un 5% en los precios de venta de los activos residenciales tendría un impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor de dichos activos de un incremento de 8.890 miles de euros (4.730 miles de euros a 31 de diciembre de 2014) y un decremento de 8.290 miles de euros (4.725 miles de euros a 31 de diciembre de 2014), en función de que esta variación subiera o bajara en dicho porcentaje respectivamente.

#### 4.4 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Al 31 de diciembre de 2014, la totalidad de los arrendamientos del Grupo tienen el tratamiento de arrendamientos operativos.

##### *Arrendamientos operativos*

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan al estado del resultado global consolidado en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición de los bienes arrendados se presenta en el estado de situación financiera consolidado conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gastos en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos de los arrendamientos.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan en el estado del resultado global consolidado en el ejercicio que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará al resultado a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.



## **4.5 Instrumentos financieros (sin incluir instrumentos financieros derivados)**

### **Activos financieros**

#### *Valoración inicial*

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

#### *Clasificación y valoración posterior*

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones de dicho valor razonable, hasta que el activo se enajene o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en el estado del resultado global consolidado.
- Préstamos y partidas a cobrar: en este epígrafe se incluyen los créditos concedidos a terceros y a empresas asociadas que se hallan valorados por su valor nominal y clasificados atendiendo a su vencimiento. Asimismo, se incluyen en este epígrafe los depósitos y fianzas no corrientes que corresponden, básicamente, a los depósitos efectuados, de acuerdo con la legislación vigente, en Organismos Oficiales por las fianzas cobradas a los arrendatarios de inmuebles.
- Activos financieros no derivados: en este epígrafe se incluyen los valores de renta fija corrientes y no corrientes mantenidos en general hasta su vencimiento, que se valoran a coste amortizado. Los valores de renta fija corrientes se registran en el epígrafe de “otros activos financieros corrientes”. Los ingresos por intereses se computan en el ejercicio en el que se devengan siguiendo un criterio financiero.

### **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros incluyen, básicamente, deudas con entidades de crédito y se contabilizan a coste amortizado.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre el Grupo y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, el Grupo da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en el estado del resultado global consolidado del ejercicio.

El Grupo considera que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes, siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiera al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

#### **4.6 Deudores**

Los saldos de deudores son registrados al valor recuperable, es decir, minorados, en su caso, por las correcciones que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad, en los cuales concurren circunstancias que permitan, razonablemente, su calificación como de dudoso cobro. En este sentido, a 31 de diciembre de 2015 el Grupo no mantenía activos en mora no deteriorados de carácter significativo.

#### **4.7 Efectivo y medios equivalentes**

En este epígrafe del balance se registra efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgos de cambio en su valor.

#### **4.8 Instrumentos financieros derivados**

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a las variaciones de tipo de interés. Todos los instrumentos financieros derivados, tanto si son designados de cobertura como si no lo son, se han contabilizado a valor razonable, siendo éste el valor de mercado para instrumentos cotizados, o en el caso de instrumentos no cotizados, valoraciones basadas en modelos de valoración de opciones o flujos de caja descontados. A efectos de reconocimiento contable, se han utilizado los siguientes criterios:

- Cobertura de flujos de caja: Las variaciones positivas o negativas de la valoración de la parte eficiente de las operaciones con tratamiento de contabilización de coberturas se imputan, netas de impuestos, directamente en el patrimonio neto hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, siendo este momento reclasificados a la cuenta de pérdidas y ganancias. Las posibles diferencias positivas o negativas de la valoración de la parte ineficiente se reconocen, en caso de existir, directamente en el estado del resultado global consolidado.
- Contabilización de instrumentos no asignados a ningún pasivo o que no son cualificados contablemente como cobertura: la variación positiva o negativa surgida de la actualización a valor razonable de dichos instrumentos financieros se contabiliza directamente en el estado del resultado global consolidado.

Los Administradores de la Sociedad Dominante han estimado la consideración del riesgo de crédito en la valoración de la cartera de derivados, sin que de la misma se haya desprendido impacto significativo al 31 de diciembre de 2015.

La contabilización de coberturas deja de aplicarse cuando el instrumento de cobertura llega a vencimiento, es vendido o ejercido, o bien no cualifica contablemente para la cobertura. Todo beneficio o pérdida acumulada realizada sobre el instrumento de cobertura contabilizado en patrimonio neto se mantiene hasta que dicha transacción se realice. En ese momento, el

beneficio o pérdida acumulada en patrimonio neto del Grupo se transfiere al del resultado global consolidado del periodo.

#### **4.9 Corriente / no corriente**

Se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al desarrollo de las distintas actividades del Grupo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. El negocio principal del Grupo lo constituye la actividad patrimonial, para el que se considera que el ciclo normal de sus operaciones se corresponde con el ejercicio natural por lo que se clasifican como corrientes los activos y pasivos con vencimiento inferior o igual a un año, y como no corrientes, aquellos cuyo vencimiento supera el año.

Asimismo, las deudas con entidades de crédito se clasifican como no corrientes si el Grupo dispone de la facultad irrevocable de atender a las mismas en un plazo superior a doce meses a partir de la fecha de cierre del periodo.

#### **4.10 Provisiones y pasivos contingentes**

Los Administradores de la Sociedad Dominante, en la formulación de las cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a importe y/o momento de cancelación.
- 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 del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender a la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

#### **4.11 Impuesto sobre Sociedades**

##### Régimen general

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades se reconocen en el estado del resultado global consolidado, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el Patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en él. El impuesto sobre las ganancias representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos. El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula sobre la

base imponible del ejercicio, la cual difiere del resultado neto presentado en el estado del resultado global consolidado porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando los tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha del estado de situación financiera consolidado.

### Régimen SOCIMI

La sociedad filial Hispania Real SOCIMI, S.A.U. optó por aplicar, desde 1 de enero de 2014, el régimen fiscal especial propio de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs), comunicando dicha opción a la Administración tributaria con fecha 7 de mayo de 2014.

Las siguientes sociedades filiales han optado por aplicar, desde 1 de enero de 2015, el régimen fiscal especial propio de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs):

- Bay Hotels & Leisure, S.A., comunicando dicha opción a la Administración tributaria con fecha 18 de septiembre de 2015.
- Hespérides Bay, S.L.U., comunicando dicha opción a la Administración tributaria con fecha 29 de septiembre de 2015.

Las SOCIMIs, sociedades españolas semejantes a los “real estate investment trusts” (REITs) europeos, son entidades dedicadas a la adquisición, rehabilitación y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento durante, al menos, tres años, a las que también se les permite la tenencia de participaciones en otras entidades de inversión inmobiliaria (como otras SOCIMIs, Fondos de Inversión Inmobiliaria (FIIs), Sociedades de Inversión Inmobiliaria (SIIs), fondos inmobiliarios extranjeros, etc.), y que están obligadas a distribuir en forma de dividendo la mayoría de las rentas generadas.

El régimen jurídico de las SOCIMIs se encuentra recogido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, en la redacción dada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre (Ley de SOCIMIs).

Se resumen a continuación los aspectos más relevantes de la regulación de las SOCIMIs:

- a) Elementos societarios. Las SOCIMIs deben tener: (i) forma de sociedad anónima, (ii) un capital social mínimo de 5 millones de euros y (iii) una sola clase de acciones de carácter nominativo.
- b) Actividad obligatoria. Las SOCIMIs deben dedicarse como actividad principal a la adquisición, promoción o rehabilitación de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, ya sea directamente o mediante la participación en otras SOCIMIs, REITs, Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliarias (IICIs) y otras entidades de inversión inmobiliaria bajo ciertas condiciones.
- c) Activos permitidos. Las SOCIMIs deberán tener invertido al menos el 80% de su activo en: (i) inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento (en España o en un país con el que España tenga firmado un acuerdo de efectivo intercambio de información tributaria) o terrenos para la promoción de dichos inmuebles siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición (los

Inmuebles Aptos); o (ii) participaciones en el capital o en el patrimonio de otra SOCIMI o REIT no residentes, SOCIMIs no cotizadas, entidades no residentes no cotizadas íntegramente participadas por SOCIMIs o por REITs, IICIs u otras entidades, residentes o no en España, 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y de requisitos de inversión (todas ellas, Participaciones Aptas, y conjuntamente con los Inmuebles Aptos, los Activos Aptos). Solamente el 20% de su activo puede estar constituido por elementos patrimoniales que no cumplan estos requisitos.

- d) Origen de ingresos. En consonancia con el anterior requisito, el 80% de las rentas de las SOCIMIs del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de Activos Aptos una vez transcurrido el período de tenencia a que se refiere el apartado (e) siguiente, deben provenir necesariamente de los arrendamientos de Inmuebles Aptos y/o de dividendos o participaciones en beneficios derivados de las Participaciones Aptas.
- e) Periodo de tenencia de activos. Los Inmuebles Aptos adquiridos o promovidos por las SOCIMIs deben 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. Este periodo de tenencia de tres años se extiende a las Participaciones Aptas.
- f) Política de distribución. En cada ejercicio, las SOCIMIs habrán de repartir obligatoriamente a sus accionistas (i) el 100% del beneficio obtenido de dividendos o participaciones en beneficios derivados de Participaciones Aptas; (ii) al menos el 50% del beneficio procedente de la transmisión de Activos Aptos realizadas una vez transcurrido el período de tenencia descrito en el apartado (e) anterior, (debiendo en este caso reinvertirse el resto del beneficio dentro de los siguientes tres años en otros Activos Aptos o, en su defecto, distribuirse una vez transcurrido el referido periodo de reinversión); y (iii) al menos el 80 % del resto del beneficio obtenido.
- g) Admisión a negociación. Las acciones de las SOCIMIs deben cotizar en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o de un país de la UE o del Espacio Económico Europeo (EEE), o en un mercado regulado de cualquier otro país con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria con España.
- h) Régimen fiscal. Las SOCIMIs tributan a un tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades. No obstante, en caso de que los beneficios distribuidos a un accionista que sea titular de, al menos, el 5% del capital queden exentos o sometidos a una tributación inferior al 10% en sede de dicho accionista, la SOCIMI quedará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a dicho accionista.

Por otro lado, el incumplimiento del requisito del periodo mínimo de tenencia de los Activos Aptos expuesto en el apartado (e) anterior determinará: (i) en el caso de Inmuebles Aptos, la tributación de todas las rentas generadas por los mismos en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMIs, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades; y (ii) en

el caso de Participaciones Aptas, la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

Además, las SOCIMIs se benefician de la aplicación de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados devengada con motivo de la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento (o terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento), siempre que, en ambos casos, se cumpla el período mínimo de tenencia de dichos activos referido en el apartado (e) anterior.

Según la disposición transitoria primera de la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de esta Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción de la aplicación de dicho régimen. Hispania Real SOCIMI, S.A.U. cumple parcialmente los requisitos establecidos en la anterior Ley a fecha de las presentes cuentas anuales consolidadas, no obstante en opinión de los Administradores se han puesto en marcha los procesos necesarios que el cumplimiento de la totalidad de los requisitos se produzca antes del período máximo establecido.

#### Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos (activos o pasivos) son los impuestos que esperan ser pagados o recuperados por las diferencias entre los saldos acumulados de activos o pasivos en los cuentas anuales consolidadas y las correspondientes bases de impuestos utilizadas en el cálculo de los beneficios tributables y se contabilizan según el “método de balance”, esto es, por la diferencia entre el valor contable y fiscal de activos y pasivos.

El cálculo del resto de los impuestos diferidos, tanto activos como pasivos asociados a inmuebles sitios en España, como consecuencia de la aplicación del valor razonable de acuerdo con lo establecido en la NIC 40, se han calculado aplicando el tipo impositivo al que se esperan realizar los mencionados impuestos diferidos.

El estado de situación financiera consolidado adjunto recoge los créditos fiscales cuya recuperación se estima probable en un horizonte temporal razonable.

Los impuestos diferidos de pasivo son relativos a plusvalías asignadas a las inversiones inmobiliarias o cambios en el valor razonable de las mismas.

#### **4.12 Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF, el Grupo registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados. Las ventas de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha traspasado.

El resultado obtenido por dividendos de inversiones financieras, se reconocerá en el momento en el que los accionistas tengan el derecho de recibir el pago de los mismos.

### **Costes repercutidos a arrendatarios**

La Sociedad no considera como ingresos los costes repercutidos a los arrendatarios de sus inversiones inmobiliarias.

En este sentido, los gastos directos de operaciones relacionados con propiedades de inversión que han generado ingresos por rentas durante el ejercicio 2015, incluidos dentro del epígrafe “Resultado de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, ascienden a 3.466 miles de euros. El importe de dichos gastos asociados a propiedades de inversión que no generaron ingresos por rentas no ha sido significativo.

### **4.13 Estado de flujos de efectivo consolidado (método indirecto)**

En el estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y medios equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

### **4.14 Transacciones con vinculadas**

El Grupo realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

### **4.15 Acciones propias**

Los instrumentos de patrimonio propios readquiridos (acciones propias) se reconocen a su coste y se deducen del patrimonio neto. No se reconoce en el estado de resultados ninguna pérdida o ganancia derivada de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios del Grupo. Cualquier diferencia entre el valor en libros y la contraprestación, si se vuelven a emitir, se reconoce en el epígrafe de “Prima de emisión”.

## 5. RESULTADO POR ACCIÓN

### *Resultado por acción*

Las ganancias por acción se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número de acciones ordinarias en circulación al final del periodo, excluidas las acciones propias.

El detalle del cálculo de las ganancias (pérdidas) por acción es:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
Beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	66.681	17.132
Nº de acciones en circulación (miles)	82.508	55.060
<b>Ganancias por acción (euros)</b>	<b>0,81</b>	<b>0,31</b>

### *Básico*

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
Beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	66.681	17.132
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles)	73.727	55.060
<b>Ganancias por acción básicas (euros)</b>	<b>0,90</b>	<b>0,31</b>

### *Diluido*

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

La Sociedad Dominante no tiene diferentes clases de acciones ordinarias potencialmente dilutivas.



## **6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS**

### **Criterios de segmentación**

La información por segmentos se estructura en función de las distintas áreas de negocio del Grupo.

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor a 31 de diciembre de 2015 y que se ha utilizado para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

El Grupo centra sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a sus segmentos de operación:

- Actividad de inversión en propiedades de uso de oficinas.
- Actividad de inversión en propiedades de uso de viviendas.
- Actividad de inversión en propiedades de uso de hoteles.
- Actividad de gestión en propiedades de uso de hoteles.

Todas las actividades del Grupo se realizan en España.

### **Bases y metodología de la información por segmentos de negocio**

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por los gestores del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento, así como las ganancias procedentes de venta de inversiones inmobiliarias. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles y la pérdida derivada de la venta de inversiones inmobiliarias si la hubiera. Estos gastos repartidos no incluyen ni intereses ni el gasto de impuesto sobre beneficios ni los gastos generales de administración correspondientes a los servicios generales que no estén directamente imputados a cada segmento de negocio, y por tanto, no puedan ser distribuidos utilizando un criterio razonable.

Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la actividad y explotación de los mismos.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades:

### Ejercicio 2015

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
Ingresos por arrendamiento y prestación de servicios	12.147	4.666	16.691	4.294	-	<b>37.798</b>
Otros ingresos de explotación	375	389	144	3	-	<b>911</b>
Gastos de explotación	(2.934)	(1.689)	(1.387)	(6.707)	(15.978)	<b>(28.695)</b>
Resultados netos por venta de activos y amortización	-	51	(15)	-	(22)	<b>14</b>
Diferencia negativa de consolidación	-	-	18.978	4.485	-	<b>23.463</b>
Gasto financiero	(1.870)	(1.849)	(1.769)	-	(887)	<b>(6.375)</b>
Ingreso financiero	-	-	-	-	2.086	<b>2.086</b>
Diferencias de cambio	-	-	3	-	-	<b>3</b>
Revalorización de las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	19.286	9.409	26.271	-	-	<b>54.966</b>
Impuesto sobre las ganancias	(9.978)	17	(339)	-	(494)	<b>(10.794)</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>17.026</b>	<b>10.994</b>	<b>58.577</b>	<b>2.075</b>	<b>(15.295)</b>	<b>73.377</b>

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Activos</b>						
Activos intangibles	-	-	59	-	-	<b>59</b>
Inmovilizado material (Nota 7)	-	-	-	64.200	-	<b>64.200</b>
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	404.714	175.150	780.749	-	-	<b>1.360.613</b>
Activos financieros no corrientes	3.177	465	31.773	190	2.568	<b>38.173</b>
Otros activos no corrientes	-	-	350	-	-	<b>350</b>
Activos por impuesto diferido	5.049	-	1.205	1.762	8	<b>8.024</b>
Existencias	370	-	1.028	185	203	<b>1.786</b>
Deudores comerciales y otros activos corrientes	1.841	119	19.812	1.244	226.579	<b>249.595</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>415.151</b>	<b>175.734</b>	<b>834.976</b>	<b>67.581</b>	<b>229.358</b>	<b>1.722.800</b>

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Pasivos</b>						
Provisiones a largo plazo	-	-	142	736	-	<b>878</b>
Pasivos financieros no corrientes	14.092	1.750	5.776	27	-	<b>21.645</b>
Periodificaciones a corto y largo plazo	80	-	9.385	-	-	<b>9.465</b>
Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo	175.404	71.262	295.873	7.112	-	<b>549.651</b>
Derivados de Cobertura	2.357	1.252	15.093	-	-	<b>18.702</b>
Pasivos por impuesto diferido	7.106	-	42.235	4.203	-	<b>53.544</b>
Pasivos financieros corrientes	1.369	-	23.856	1.257	-	<b>26.482</b>
Pasivos operativos	1.896	1.354	1.750	6.513	12.472	<b>23.985</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>202.304</b>	<b>75.618</b>	<b>394.110</b>	<b>19.848</b>	<b>12.472</b>	<b>704.352</b>

## Ejercicio 2014

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
<b>Ingresos y gastos</b>					
por arrendamiento	5.270	1.604	2.147	-	<b>9.021</b>
Beneficio / (Pérdida) neta por ventas de Activos	-	45	-	-	<b>45</b>
Otros ingresos de explotación	12	48	-	4	<b>64</b>
Gastos de explotación	(2.470)	(705)	(979)	(7.439)	<b>(11.593)</b>
Amortización	-	-	-	(5)	<b>(5)</b>
Diferencia negativa de consolidación	7.496	-	-	-	<b>7.496</b>
Gasto financiero	(1.289)	(184)	-	(2.618)	<b>(4.091)</b>
Ingreso financiero	-	-	-	2.542	<b>2.542</b>
Revalorización de las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	4.451	6.652	2.946	-	<b>14.049</b>
Impuesto sobre las ganancias	-	-	-	(2)	<b>(2)</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2014</b>	<b>13.470</b>	<b>7.460</b>	<b>4.114</b>	<b>(7.518)</b>	<b>17.526</b>

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
<b>Activos</b>					
Activos intangibles	-	-	12	22	<b>34</b>
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	229.147	99.397	93.821	-	<b>422.365</b>
Activos financieros no corrientes	2.065	254	237	-	<b>2.556</b>
Otros activos no corrientes	-	-	350	-	<b>350</b>
Activos por impuesto diferido	-	-	-	13.210	<b>13.210</b>
Existencias	32	-	-	-	<b>32</b>
Deudores comerciales y otros activos corrientes	1.926	49	425	209.017	<b>211.417</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2014</b>	<b>233.170</b>	<b>99.700</b>	<b>94.845</b>	<b>222.249</b>	<b>649.964</b>

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
<b>Pasivos</b>					
Provisiones a largo plazo	398	-	-	-	<b>398</b>
Pasivos financieros no corrientes	12.419	977	326	-	<b>13.722</b>
Deudas con entidades de crédito	19.593	40.170	-	2.125	<b>61.888</b>
Derivados de Cobertura	-	666	-	-	<b>666</b>
Pasivos por impuesto diferido	4.835	42	36	-	<b>4.913</b>
Pasivos financieros corrientes	214	-	600	-	<b>814</b>
Pasivos operativos	1.723	1.000	40	4.562	<b>7.325</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2014</b>	<b>39.182</b>	<b>42.855</b>	<b>1.002</b>	<b>6.687</b>	<b>89.726</b>

## 7. INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

Miles de euros	Miles de euros				
	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Saldo final
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	-	-	-	-	-
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios (Nota 15)	-	-	-	36.100	36.100
Traspasos	-	-	-	28.100	28.100
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	-	-	-	<b>64.200</b>	<b>64.200</b>

El 16 de julio de 2015 la sociedad filial Hospitia, S.L.U. adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Leading Hospitality, S.L. por importe de 12.926 miles de euros, sociedad propietaria de ciertos activos cuyo valor de mercado a dicha fecha era de 36.100 miles de euros (Ver Nota 15).

El 3 de noviembre la sociedad filial Hispania Hotel Management empieza a gestionar el Hotel Guadalmina SPA & Golf Resort (en adelante Hotel Guadalmina), por lo que las inversiones inmobiliarias asociadas a dicho hotel se traspasaron a inmovilizado material por el valor razonable de las mismas a dicha fecha por importe de 28.100 miles de euros.

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 16, el Grupo determina el valor razonable de su inmovilizado. Dicho valor razonable calculado en función de las valoraciones realizadas por un experto independiente (CB Richard Ellis Valuation) ha ascendido a 64.200 miles de euros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015. Este valor razonable se ha obtenido considerando las valoraciones realizadas a cierre de diciembre de 2015.

La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute of Chatered Surveyors (RICS) y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

### Otra información

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad mantiene inmuebles con un valor contable de 36.100 miles de euros, incluidos en el epígrafe "Inmovilizado Material", que se encuentran en garantía de préstamos y créditos hipotecarios por importe de 6.601 miles de euros a dicha fecha.

## 8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

Miles de euros	Miles de euros				
	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Saldo final
<b>Saldo al 23 de enero de 2014</b>	-	-	-	-	-
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios	118.790	-	-	-	118.790
Adquisición y altas de Activos	106.009	96.411	90.869	-	293.289
Bajas de Activos	-	(3.763)	-	-	(3.763)
Revalorización de Activos	4.451	6.652	2.946	-	14.049
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>229.250</b>	<b>99.300</b>	<b>93.815</b>	-	<b>422.365</b>
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios (Nota 15)	-	-	547.581	-	547.581
Adquisición y altas de Activos	156.178	66.441	141.182	-	363.801
Revalorización de Activos	19.286	9.409	26.271	-	54.966
Traspasos	-	-	(28.100)	-	(28.100)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>404.714</b>	<b>175.150</b>	<b>780.749</b>	-	<b>1.360.613</b>

### Principales movimientos ejercicio 2015

Las principales variaciones del ejercicio corresponden a las combinaciones de negocios descritas en la Nota 15.

Las principales adquisiciones y altas de activos, durante el ejercicio 2015, incluyendo gastos e impuestos no recuperables asociados a los mismos, han sido las siguientes:

- Con fecha 1 de enero de 2015 la Sociedad Dominante adquirió la propiedad del mobiliario y enseres del Hotel Meliá Jardines del Teide, por importe de 1.000 miles de euros.
- Con fecha 14 de enero de 2015 el Grupo adquiere el Hotel Vincci Málaga de 105 habitaciones, localizado junto al paseo marítimo de la ciudad de Málaga, por importe de 10.369 miles de euros. Adicionalmente la Sociedad Dominante adquiere en la misma fecha la propiedad del mobiliario del mencionado hotel por un importe de 280 miles de euros.
- Con fecha 27 de marzo de 2015 el Grupo adquiere dos de las tres fases de un conjunto residencial en el barrio de Sanchinarro de Madrid, por un importe de 44.780 miles de euros. La operación culmina el 11 de junio de 2015 con la adquisición de la última de las tres fases que compone el complejo residencial por un importe de 17.067 miles de euros.
- Con fecha 27 de marzo de 2015 el Grupo adquiere un edificio de oficinas situado en la Calle Príncipe de Vergara, número 108 de Madrid por importe de 25.451 miles de euros.
- Con fecha 17 de junio de 2015 el Grupo adquiere dos hoteles en la isla de Fuerteventura, el Gran Hotel Atlantis Bahía Real y el Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort, situados ambos en Corralejo, en el municipio de la Oliva por un

importe conjunto de 106.199 miles de euros. Respecto a los acuerdos cerrados con el vendedor para la compra de dichos activos, estos contemplan diversos esquemas de incentivos en función de los resultados obtenidos por el operador en la explotación de los hoteles. El Grupo ha registrado a 31 de diciembre de 2015 como mayor valor del activo dichos esquemas de incentivo, así como los costes asociados a la transacción, por importe de 15.500 miles de euros. Adicionalmente el 16 de julio de 2015 se adquirieron tres fincas y mobiliario que también conforman el hotel Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort, por importe de 2.410 miles de euros.

- Con fecha 25 de junio de 2015 el Grupo adquiere dos edificios de oficinas en Madrid, el edificio Foster Wheeler, situado en el Parque empresarial de Madrid-las Rozas por importe de 23.768 miles de euros, y el edificio Cristalia en el Parque Empresarial Cristalia por importe de 31.861 miles de euros.
- Con fecha 30 de septiembre de 2015 la Sociedad adquiere un edificio de oficinas situado en la calle Suero de Quiñones de Madrid por importe de 17.939 miles de euros.
- Con fecha 6 de octubre de 2015 la Sociedad adquiere un edificio de oficinas en la Calle Granada de Barcelona, por un importe de 8.256 miles de euros.
- Con fecha 15 de diciembre de 2015, la Sociedad adquiere tres edificios de oficinas, el Edificio Altamar Urbana, situado en Alcobendas por importe de 12.484 miles de euros, el edificio Cristal, situado en Barberá del Vallés por importe de 10.148 miles de euros, y el edificio América, situado en Madrid por un importe de 18.806 miles de euros.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2015 se han realizado actuaciones de inversión sobre los activos propiedad del Grupo para su mejora y reposicionamiento en el mercado, por importe de 16.708 miles de euros, siendo las principales las incurridas en el Complejo Residencial Isla del Cielo y en el Hotel Meliá Jardines del Teide por un importe de 2.864 y 4.706 miles de euros respectivamente.

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable calculado en función de las valoraciones realizadas por un experto independiente (CB Richard Ellis Valuation) ha ascendido a 1.360.613 miles de euros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 (422.365 miles de euros al cierre del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014), resultando por tanto una revalorización de las inversiones inmobiliarias por importe de 54.966 miles de euros (14.049 miles de euros a 31 de diciembre de 2014) que han sido registrados en el estado del resultado global consolidado al 31 de diciembre de 2015. La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute of Chatered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

#### Principales movimientos ejercicio 2014

El día 8 de julio de 2014 el Grupo suscribió dos ampliaciones de capital de la sociedad Hispania Fides S.L. (anteriormente Oncisa S.L., en adelante Hispania Fides) por importes de 75.838 miles de euros de aportación dineraria y 4.350 miles de euros de aportación no

dineraria, mediante las cuales tomó una participación del 90% en la mencionada entidad, que era propietaria de ciertas inversiones inmobiliarias cuyo valor de mercado ascendía a 118.790 miles de euros.

Las adiciones realizadas durante el ejercicio 2014 correspondientes a adquisiciones de activos, incluyendo gastos e impuestos no recuperables asociados a los mismos, fueron las siguientes:

- El 15 de abril de 2014 el Grupo adquirió el Hotel Guadalmina SPA & Golf Resort en Marbella por un importe de 22.496 miles de euros.
- El 12 de mayo de 2014 el Grupo adquirió 213 viviendas del complejo residencial Isla del Cielo en el Parque Diagonal del Mar en Barcelona. El precio de adquisición ascendió a 65.105 miles de euros. La adquisición incluye 237 plazas de garaje dentro del mismo complejo residencial.
- El 27 de junio de 2014 el Grupo adquirió dos edificios de oficinas situados en la zona de la Plaza de Les Glòries (Avenida Diagonal y Gran Vía) en Barcelona por importe de 41.125 miles de euros.
- El 9 de julio de 2014 el Grupo adquirió un edificio de oficinas en la calle Comandante Azcárraga número 3 de Madrid por importe de 15.422 miles de euros.
- El 25 de julio de 2014 el Grupo adquirió una cartera de inmuebles compuesta por cuatro inmuebles de oficinas y dos hoteles, todos ellos ubicados en la Comunidad de Madrid por importe de 43.020 miles de euros.
- El 31 de julio de 2014 el Grupo adquirió un edificio de oficinas ubicado en Barcelona por importe de 18.713 miles de euros.
- El 12 de septiembre de 2014 la Sociedad adquirió el Hotel Meliá Jardines del Teide de 300 habitaciones situado en Costa Adeje, en el sur de Tenerife por importe de 37.217 miles de euros.
- El 17 de septiembre de 2014 el Grupo adquirió 84 viviendas en régimen de Protección Pública para arrendamiento que finaliza el 1 de marzo de 2017, en un edificio de San Sebastián de los Reyes (Madrid) por un importe de 13.485 miles de euros.
- El 29 de octubre de 2014 el Grupo adquirió 115 viviendas en régimen de Protección Pública para arrendamiento que finaliza el 8 de febrero de 2016, situadas en un complejo residencial en Majadahonda (Madrid) por importe de 17.822 miles de euros.
- El 27 de octubre de 2014 el Grupo adquirió el hotel Hesperia Ramblas de Barcelona, de 70 habitaciones por importe de 17.855 miles de euros.

Asimismo, durante el ejercicio se vendieron 13 viviendas y 14 plazas de garaje del Complejo residencial Isla del Cielo de Barcelona por un precio total de 3.808 miles de euros. El Grupo obtuvo un beneficio por la venta de las mismas de 45 miles de euros.

## Arrendamientos operativos

Al cierre del ejercicio 2015, el Grupo tenía contratados con los arrendatarios 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:

Miles de Euros	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
Hasta un año	41.559	16.021
Entre uno y cinco años	197.865	27.729
Más de cinco años	278.488	35.255
<b>Total</b>	<b>517.912</b>	<b>79.005</b>

## Otra información

Las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos.

Los ingresos provenientes de dichos contratos de arrendamiento han ascendido a 33.769 miles de euros (9.021 miles de euros en 2014).

Los gastos asociados a los activos incluidos en las inversiones inmobiliarias corresponden a 6.214 miles de euros.

Todas las inversiones inmobiliarias del Grupo se encuentran situadas en España.

A 31 de diciembre de 2015, el detalle de la superficie bruta y el porcentaje de ocupación de las líneas de negocio de oficinas y residencial es el siguiente:

31 de diciembre de 2015	Metros cuadrados				% Ocupación
	Superficie Bruta alquilable				
	Madrid	Barcelona	Málaga	Total	
Oficinas	109.828	39.506	4.288	<b>153.622</b>	77%
Residencial	43.018	22.772	-	<b>65.790</b>	86%
<b>Superficie total</b>	<b>152.846</b>	<b>62.278</b>	<b>4.288</b>	<b>219.412</b>	
% Peso	70%	28%	2%	<b>100%</b>	

Los hoteles que posee el Grupo están íntegramente arrendados o gestionados (únicamente dos activos) por el propio Grupo a 31 de diciembre de 2015.

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad mantiene inmuebles con un valor contable de 1.284.010 miles de euros (122.850 miles de euros en 2014), incluidos en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias", que se encuentran en garantía de préstamos y créditos hipotecarios por importe de 554.531 miles de euros a dicha fecha (60.745 miles de euros en 2014).



A 31 de diciembre de 2014 las viviendas situadas en el complejo residencial Isla del Cielo y en San Sebastián de los Reyes (Madrid), así como tres edificios de oficinas propiedad de la sociedad dependiente Hispania Fides, se encontraban hipotecadas como garantía de préstamos y créditos hipotecarios por importe de 60.745 miles de euros. El valor contable de estos edificios ascendía al 31 de diciembre de 2014 a 122.850 miles de euros.

El Grupo tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor de reposición de las inversiones inmobiliarias.

Al 31 de diciembre de 2015 el Grupo mantiene compromisos de inversión en las inversiones inmobiliarias por importe de 18,6 millones de euros (15,5 millones de euros en 2014).

Al 31 de diciembre de 2014 y 2015 no se han capitalizado gastos financieros.

## 9. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

Miles de euros	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Activos financieros a largo plazo								
Activos disponibles para la venta	350	350	-	-	-	-	350	350
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	38.173	2.556	38.173	2.556
	350	350	-	-	38.173	2.556	38.523	2.906
Activos financieros a corto plazo								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	2.000	-	-	-	2.000
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	97	22.613	2.150	22.613	2.247
	-	-	-	2.097	22.613	2.150	22.613	4.247
	<b>350</b>	<b>350</b>	<b>-</b>	<b>2.097</b>	<b>60.786</b>	<b>4.706</b>	<b>61.136</b>	<b>7.153</b>

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del estado de situación financiera:

Miles de euros	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Activos financieros no corrientes								
Inversiones financieras a largo plazo	350	350	-	-	-	-	350	350
Otros activos financieros	-	-	-	-	31.471	-	31.471	-
Fianzas	-	-	-	-	7.062	2.556	7.062	2.556
	350	350	-	-	38.533	2.556	38.883	2.906
Activos financieros corrientes								
Otros activos financieros corrientes	-	-	-	2.097	206	-	206	2.097
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	22.407	2.150	22.407	2.150
	-	-	-	2.097	22.613	2.150	22.613	4.247
	<b>350</b>	<b>350</b>	<b>-</b>	<b>2.097</b>	<b>60.786</b>	<b>4.706</b>	<b>61.496</b>	<b>7.153</b>

### **Instrumentos de patrimonio**

La Sociedad Dominante durante el ejercicio de 2014 adquirió una participación minoritaria en la sociedad Guadalmina Golf, S.A. por importe de 350 miles de euros.

### **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Esta partida recogía en el ejercicio 2014 fundamentalmente, las participaciones en depósitos sobre los que la Sociedad Dominante tenía la capacidad de convertirlos en efectivo en el corto plazo y que devengaban un tipo de interés de mercado.

### **Préstamos y partidas a cobrar**

#### Otros activos financieros

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre se corresponde principalmente con las garantías recibidas por parte de las entidades Barceló relativas a la mayoría de los pasivos por impuestos diferidos reconocidas en las combinaciones de negocio de adquisición de los hoteles que ostentan las sociedades BAY, BHC y PDV por un importe de 28.438 miles de euros.

#### Fianzas

El importe registrado en este epígrafe recoge las cantidades depositadas ante los correspondientes Organismos Públicos, en relación a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento formalizados por el Grupo.

#### Deudores comerciales y otras cuentas cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre se corresponde con el saldo por cobrar con clientes por el arrendamiento de las inversiones inmobiliarias por importe de 18.856 miles de euros (2.150 miles de euros en 2014).

## Correcciones valorativas

El saldo de la partida de “deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas durante el ejercicio. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

	2015	2014
	Miles de euros	
Saldo inicial	941	-
Dotaciones	29	941
Reversiones	(321)	-
Provisiones aplicadas a su finalidad	(421)	-
<b>Saldo final</b>	<b>228</b>	<b>941</b>

## **10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee el Grupo, las cuales devengan tipos de interés de mercado, así como como un depósito de 50.000 miles de euros de vencimiento a corto plazo y convertible en efectivo a la solo disposición de la Sociedad.

El Grupo mantiene acuerdos de pignoración sobre las cuentas corrientes relacionados con contratos de financiación, de cuyo saldo podrá disponer y utilizar en el curso ordinario de la actividad salvo que se hubiera notificado el vencimiento anticipado de las obligaciones garantizadas.

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de alto nivel crediticio.

## **11. PATRIMONIO NETO**

### **Capital Social y prima de emisión**

Al 31 de diciembre de 2014, el capital social de la Sociedad Dominante estaba representado por 55.060.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas (la totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta).

Con fecha 27 de abril de 2015 se acuerda ampliar el capital social de la Sociedad Dominante en el importe de 27.530 miles de euros mediante la creación de 27.530.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, que se suscribieron y desembolsaron íntegramente con exclusión del derecho de suscripción preferente.

El 28 de abril de 2015 finaliza la operación de aumento de capital social y adjudicación de acciones, al precio establecido de 12,25 euros por acción, por un importe total de 337.243 miles de euros, correspondiéndose con 1 euro de valor nominal y 11,25 euros de prima de emisión, produciéndose así la admisión a negociación de las nuevas acciones el 29 de abril de 2015. Los gastos de dicha emisión ascendieron a un total de 10.121 miles de euros.

El folleto informativo relativo a la Oferta de Suscripción y Admisión a Negociación de las acciones mencionadas fue aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrito en sus registros oficiales con fecha 23 de abril de 2015.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2015, el capital social estaba representado por 82.590.000 acciones de 1 euro valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta y todas las acciones gozan de los mismos derechos.

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de participaciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a los registros internos del Grupo, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad Dominante, tanto directas como indirectas, al 31 de diciembre de 2015 como al 31 de diciembre de 2014 son los siguientes:

### *31 de diciembre de 2015*

Nombre y denominación social del accionista:	% de participación		
	Directas	Indirectas	Total
Soros Fund Management LLC	-	16,673	16,673
Paulson & co. Inc.	-	9,855	9,855
FMR LLC	-	9,948	9,948
Fidelity Investment Trust	6,418	-	6,418
Cohen & Steers, Inc.	-	3,289	3,289
Tamerlane, s.a.r.l.	5,449	-	5,449
BW Gestao de Investimentos Ltda.	-	3,645	3,645
CBRE Clarion Securities, LLC	-	3,554	3,554
Apg Asset Management N.V.	4,218	-	4,218

### *31 de diciembre de 2014*

Nombre y denominación social del accionista:	% de participación		
	Directas	Indirectas	Total
Soros Fund Management LLC	-	16,709	16,709
Paulson & co. Inc.	-	16,709	16,709
Tamerlane, s.a.r.l.	5,449	-	5,449
Cohen & Steers, Inc.	-	4,071	4,071
Apg Asset Management N.V.	4,148	-	4,148

No existe conocimiento por parte de la Sociedad Dominante de otras participaciones sociales que siendo inferiores a los porcentajes señalados, permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad.

### **Reserva Legal**

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, 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 en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. 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 otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### **Aportaciones de Socios**

Con fecha 17 de febrero de 2014 Azora Altus, S.L. decidió realizar una aportación dineraria a los fondos propios de la Sociedad Dominante por importe de 540 miles de euros en efectivo.

### **Acciones propias de la Sociedad Dominante**

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante suscribió un contrato de liquidez con la entidad Beka Finance, S.V., S.A. con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad Dominante posee 81.978 acciones propias por un importe total que asciende a 1.088 miles de euros. El resultado de las operaciones de compraventa de dichas acciones propias asciende a un beneficio de 79 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad Dominante no poseía acciones propias.

### **Socios Externos**

El detalle del epígrafe de “Socios externos” al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	<b>Miles de euros</b>		
	Hispania Fides, S.L. (*)	Bay Hotels & Leisure, S.A. (**)	<b>Total</b>
<b>Saldo al 23 de enero de 2014</b>	-	-	-
Resultado del ejercicio	394	-	394
Combinación de negocios	9.743	-	9.743
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2014</b>	<b>10.137</b>	-	<b>10.137</b>
Resultado del ejercicio	(81)	6.777	6.696
Combinación de negocios	-	31.850	31.850
Otras operaciones con socios externos	-	29.899	29.899
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>10.056</b>	<b>68.526</b>	<b>78.582</b>

(\*) Participada en un 10% por Corporación Empresarial Once, S.A.

(\*\*) Participada en un 24% por las entidades Barceló

### **Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros**

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge el importe neto de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas del flujo de efectivo.

El movimiento del saldo de este epígrafe durante el ejercicio es el siguiente:

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Ingresos/ (gastos)	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 12.2)	Saldo final
<b>Ejercicio 2015</b>				
Cobertura de flujos de efectivo	(658)	(4.165)	1.122	(3.701)

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Ingresos/ (gastos)	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 12.2)	Saldo final
<b>Ejercicio 2014</b>				
Cobertura de flujos de efectivo	-	(683)	25	(658)

## 12. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre es la siguiente:

Miles de euros	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	535.656	56.414	21.645	13.722	557.301	70.136
Derivados de cobertura	-	-	12.527	658	12.527	658
	535.656	56.414	34.172	14.380	569.828	70.794
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	13.995	5.246	43.724	7.718	57.719	12.964
Derivados de cobertura	-	-	6.175	8	6.175	8
	13.995	5.246	49.899	7.726	63.894	12.972
	<b>549.651</b>	<b>61.660</b>	<b>84.071</b>	<b>22.106</b>	<b>633.722</b>	<b>83.766</b>

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

Miles de euros	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	535.656	56.414	-	-	535.656	56.414
Derivados de cobertura	-	-	12.527	658	12.527	658
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	21.645	13.722	21.645	13.722
	535.656	56.414	34.172	14.380	569.828	70.794
Pasivos financieros corrientes						
Deudas con entidades de crédito	13.995	5.246	-	-	13.995	5.474
Derivados de cobertura	-	-	6.175	8	6.175	8
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	26.482	1.042	26.482	814
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	15.510	5.782	15.510	5.782
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	-	330	-	330	-
Anticipos de clientes	-	-	1.402	894	1.402	894
	13.995	5.246	49.899	7.726	63.894	12.972
	<b>549.651</b>	<b>61.660</b>	<b>84.071</b>	<b>22.106</b>	<b>633.722</b>	<b>83.766</b>

## 12.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito por vencimiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Miles de euros								
	Corriente	No corriente						Total no corriente	Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años			
<b>Ejercicio 2015</b>									
<b>Deudas con entidades de crédito:</b>									
Préstamos con terceros	13.805	17.239	22.019	23.441	25.317	459.809	547.825	561.630	
Intereses con terceros	499	-	-	-	-	-	-	499	
Gasto de formalización de deudas	(309)	(3.097)	(1.487)	(1.439)	(1.388)	(4.758)	(12.169)	(12.478)	
<b>Total</b>	<b>13.995</b>	<b>14.142</b>	<b>20.532</b>	<b>22.002</b>	<b>23.929</b>	<b>455.051</b>	<b>535.656</b>	<b>549.651</b>	

	Miles de euros								
	Corriente	No corriente						Total no corriente	Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años			
<b>Ejercicio 2014</b>									
<b>Deudas con entidades de crédito:</b>									
Préstamos con terceros	5.191	3.525	7.540	7.301	6.184	33.129	57.679	62.870	
Intereses con terceros	55	-	-	-	-	-	-	55	
Gasto de formalización de deudas	-	(372)	(182)	(166)	(148)	(397)	(1.265)	(1.265)	
<b>Total</b>	<b>5.246</b>	<b>3.153</b>	<b>7.358</b>	<b>7.135</b>	<b>6.036</b>	<b>32.732</b>	<b>56.414</b>	<b>61.660</b>	

### *Préstamos e intereses con terceros*

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 el Grupo ha procedido a contratar o asumir mediante las combinaciones de negocios realizadas préstamos con diversas entidades financieras por un importe conjunto al cierre del ejercicio de 521,4 millones de euros. La mayoría de los préstamos devengan un gasto por interés referenciado al Euribor más un margen.

A 31 de diciembre de 2015 ciertos préstamos del Grupo, por un importe de 406.504 miles de euros, establecen determinados ratios financieros que el Grupo ha de cumplir durante la vigencia de los mismos. En caso de incumplimiento, los prestamistas podrían solicitar la amortización anticipada del principal. Al cierre del ejercicio 2015, el Grupo cumple los ratios financieros y/o obligaciones asociados a los préstamos recibidos, sin que se prevea el incumplimiento de ninguno de ellos en el corto plazo.

El detalle de los diferentes préstamos formalizados por el Grupo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 por tipología de activo es el siguiente:

<b>Ejercicio 2015</b>		<b>(Miles de euros)</b>				
<b>Sociedad</b>	<b>Activo</b>	<b>Importe pendiente de pago</b>	<b>Largo plazo</b>	<b>Corto plazo</b>	<b>Gastos financieros devengados</b>	<b>Gastos financieros por intereses de derivados</b>
Hispania Real	Oficinas	113.446	112.677	769	842	254
Hispania Real	Residencial	72.417	70.811	1.606	1.329	340
Hispania Real	Hoteles	47.178	46.712	466	764	196
Hispania Fides	Oficinas	65.000	65.000	-	352	41
Hesperides Bay	Hoteles	1.000	-	1.000	2	1
Subgrupo Bay	Hoteles	234.000	231.780	2.220	487	290
Eco Resort	Hoteles	21.490	20.845	645	8	n/a
Leading Hospitality	Hoteles	6.601	-	6.601	-	n/a
Leading Hospitality	Préstamos no hipotecarios y líneas de crédito	498	-	498	-	n/a
		<b>561.630</b>	<b>547.825</b>	<b>13.805</b>	<b>3.784</b>	<b>1.122</b>
Intereses pendientes de pago		499	-	499	-	-
Gastos de formalización de deudas		(12.478)	(12.169)	(309)	745	-
<b>Total</b>		<b>549.651</b>	<b>535.656</b>	<b>13.995</b>	<b>4.529</b>	<b>1.122</b>



Ejercicio 2014		(Miles de euros)				
Sociedad	Activo	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Gastos financieros devengados	Gastos financieros por intereses de derivados
Hispania Real	Residencial	43.167	40.194	2.973	2.641	25
Hispania Fides	Oficinas	19.703	17.485	2.218	915	-
		<b>62.870</b>	<b>57.679</b>	<b>5.191</b>	<b>3.556</b>	<b>25</b>
Intereses pendientes de pago		55	-	55	-	-
Gastos de formalización de deudas		(1.265)	(1.265)	-	18	-
<b>Total</b>		<b>61.660</b>	<b>56.414</b>	<b>5.246</b>	<b>3.574</b>	<b>25</b>

A 31 de diciembre de 2015 el Grupo mantenía diversas líneas de crédito disponibles por un importe total de 11.000 miles de euros, de las cuales no se ha dispuesto importe alguno al cierre del ejercicio. No existían tales líneas de crédito al 31 de diciembre de 2014.

Las principales operaciones de financiación del Grupo en el ejercicio 2015 han sido las siguientes:

#### Préstamos Subgrupo BAY

El 31 de julio de 2015, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A (banco agente), Banco de Santander, S.A. y Caixabank, S.A. concedieron una financiación sindicada a BAY por un importe de 116 millones de euros.

Dicha financiación está estructurada en dos tramos. El tramo A destinado a la amortización de la deuda de BAY con las entidades Barceló y los gastos relacionados con la financiación por importe de 64 millones de euros y el tramo B cuya finalidad es financiar parcialmente el pago de la opción de venta o compra del 100% de las acciones de las sociedades BHC y PDV. El Grupo ha dispuesto de los importes íntegros del tramo A con fecha 15 de octubre de 2015 y del tramo B con fecha 10 de diciembre de 2015.

El 31 de julio de 2015, las mismas entidades de crédito concedieron una financiación sindicada a PDV y a BHC por un importe máximo de 118 millones de euros y de forma indistinta. Con fecha 10 de diciembre de 2015, PDV ha dispuesto de un importe de 13 millones de euros y BHC el importe restante de 105 millones de euros.

La duración de ambas financiaciones es de 10 años, siendo la primera cuota a amortizar el 25 de octubre de 2016. El 61,27% del principal de los préstamos se amortiza en la última cuota (julio 2025) mientras que el 38,73% restante se debe amortizar en 35 cuotas trimestrales de importe creciente. Relacionados con estas financiaciones las Sociedades del Grupo han suscrito contratos de cobertura del tipo de interés por el 100% de la deuda.

#### Préstamos Hispania Fides

Con fecha 4 de diciembre de 2015, Hispania Fides formalizó con ING Bank un préstamo con garantía hipotecaria sobre determinadas inversiones inmobiliarias que a 31 de diciembre de 2015 eran propiedad de la misma por importe de 65.000 miles de euros.

La duración de esta financiación es de 7 años, sin amortizaciones parciales. Relacionados con estas financiaciones Hispania Fides ha suscrito contratos de cobertura de tipo de interés por el 100% de la deuda.

#### Préstamo Hespérides BAY

Con fecha 25 de noviembre de 2015, Hespérides Bay formalizó con Banco de Sabadell un préstamo con garantía hipotecaria por un importe total de 67.5 millones de euros, con vencimiento el 30 noviembre de 2030. A 31 de diciembre de 2015, el Grupo ha dispuesto de un millón de euros y el resto será dispuesto durante el primer trimestre de 2016.

#### Préstamos Hispania Real

A lo largo del ejercicio 2015, Hispania Real ha formalizado con distintas entidades financieras, préstamos con garantía hipotecaria por importe de 233.041 miles de euros para la financiación de la adquisición de activos residenciales, de oficina y hoteleros.

#### ***Gastos de formalización de deuda***

Los préstamos hipotecarios suscritos o asumidos mediante combinaciones de negocios durante el 2015 por el Grupo han generado unos costes de formalización de deuda que ascendieron a 11.958 miles de euros (1.283 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

El gasto financiero devengado al 31 de diciembre de 2015 por la amortización de los costes de formalización de deudas del Grupo ha ascendido a 745 miles de euros (18 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

#### ***Garantías concedidas***

La Sociedad está sujeta a la presentación de determinadas garantías dentro de su actividad normal y de financiación de sus operaciones, sin que se estime que de las garantías presentadas pueda derivarse ningún pasivo adicional en las presentes cuentas anuales consolidadas.

## 12.2 Derivados y otros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	2014
A largo plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	9.551	3.651
Otros depósitos a largo plazo	2.094	71
Deudas a largo plazo	10.000	10.000
Derivados de cobertura	12.527	658
	<b>34.172</b>	<b>14.380</b>
A corto plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	1.209	814
Deudas a corto plazo	8.486	228
Acreedores varios	32.297	5.717
Remuneraciones pendientes de pago	330	65
Anticipos de clientes	1.402	894
Derivados de cobertura	6.175	8
	<b>49.899</b>	<b>7.726</b>

### Deudas a largo plazo

En este epígrafe se encuentra registrado el préstamo suscrito entre la Corporación empresarial Once, S.A. y la sociedad filial Hispania Fides el 7 de julio del 2014, en virtud del cual las partes convienen que el prestamista conceda una financiación a largo plazo a la sociedad por importe de 10.000 miles de euros. La fecha de vencimiento se ha fijado en 60 meses desde fecha de disposición del préstamo, esto es, el 7 de julio de 2019. El importe del préstamo devengará intereses desde la fecha de disposición hasta la fecha de vencimiento, a un tipo de interés fijo anual.

## Derivados de cobertura

A 31 de diciembre de 2015 el detalle de los instrumentos de cobertura de flujos de efectivo por riesgo de tipo de interés es el siguiente:

(Miles de euros)					
Sociedad	Activo	Spread	Tipo de Interés Variable	Nocional	Valor razonable
Hispania Real	Oficinas	(*)	EUR 3m	116.041	(1.390)
Hispania Real	Residencial	(*)	EUR 3m	69.801	(1.226)
Hispania Real	Hoteles	(*)	EUR 3m	45.032	(570)
Hispania Fides	Oficinas	(*)	EUR 3m	65.000	(896)
Hespérides Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	59.500	72
Subgrupo Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	182.000	(14.196)
				<b>537.374</b>	<b>(18.205)</b>

(\*) Los spreads de los derivados se sitúan en un rango entre el 0,366% y el 1,910%

Los ejercicios en los que se espera que los flujos de efectivo de la permuta financiera ocurran (ya que se liquidan mensualmente) y afecten a la cuenta de pérdidas y ganancias son los siguientes:

Ejercicio 2015	Miles de euros							
	Corriente	No corriente						Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total no corriente	
Derivado de cobertura	5.822	6.236	4.711	2.765	1.118	(2.303)	12.527	18.349
<b>Total</b>	<b>5.822</b>	<b>6.236</b>	<b>4.711</b>	<b>2.765</b>	<b>1.118</b>	<b>(2.303)</b>	<b>12.527</b>	<b>18.349</b>

Ejercicio 2014	Miles de euros							
	Corriente	No corriente						Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total no corriente	
Derivado de cobertura	171	201	159	94	33	-	487	658
<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>201</b>	<b>159</b>	<b>94</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>487</b>	<b>658</b>

El Grupo ha traspasado durante el ejercicio 2015 desde patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias un importe negativo de 1.122 miles de euros (25 miles de euros en 2014) por efecto de la cobertura de tipo de interés. Estos importes han sido registrados en la partida de gastos financieros al igual que la partida cubierta. Al 31 de diciembre de 2015 quedaron pendientes de pagar 353 miles de euros (8 miles de euros en 2014).

## 13. SITUACIÓN FISCAL

El impuesto sobre sociedades del periodo se calcula sobre la base imponible del periodo, la cual difiere del resultado neto presentado en el estado del resultado global consolidado porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. Los activos y pasivos del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calculan utilizando los tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado.

El detalle de los saldos con administraciones públicas del estado de situación financiero consolidado adjunto es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
	Miles de Euros	
Activos por impuesto diferido	8.024	13.210
Créditos con Administraciones Públicas	5.489	2.719
Impuesto sobre Valor Añadido	4.499	2.186
Activos por impuesto corriente	16	-
Retenciones y pagos a cuenta	974	533
<b>Total Saldos Deudores</b>	<b>13.513</b>	<b>15.929</b>
Pasivos por impuestos diferidos	53.544	4.913
Deudas con Administraciones públicas	6.743	532
Hacienda Pública Acreedora por impuesto sobre sociedades	-	22
Hacienda Pública Acreedora por IVA e IGIC	4.088	-
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	1.267	510
Seguridad Social acreedora	1.388	-
<b>Total Saldos Acreedores</b>	<b>60.287</b>	<b>5.445</b>

#### *Impuesto de sociedades*

El detalle del epígrafe “Impuesto sobre las ganancias” del estado del resultado global consolidado para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015	
	Miles de euros	
	Estado del resultado	Patrimonio neto
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	133	-
Variación por impuestos anticipados de activos	-	-
Reconocimiento de Bases imponibles negativas y otras diferencias temporales	8.153	-
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	2.508	-
<b>Impuesto sobre las ganancias</b>	<b>10.794</b>	<b>-</b>

	31 de diciembre de 2014	
	Miles de euros	
	Estado del resultado	Patrimonio neto
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	(25)	-
Variación por impuestos anticipados de activos	780	-
Reconocimiento de Bases imponibles negativas y otras diferencias temporales	491	-
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	(1.248)	-
<b>Impuesto sobre las ganancias</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o

haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. Las Sociedades del Grupo tiene abierto a inspección el ejercicio 2014 (fecha de su constitución) para todos los impuestos que le son aplicables para la sociedad Dominante y los ultimo cuatro ejercicios para el resto de las entidades del Grupo. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

La conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos es el siguiente:

Miles de euros	31 de diciembre de 2015			31 de diciembre de 2014		
	Estado del resultado	Patrimonio neto	Total	Estado del resultado	Patrimonio neto	Total
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>84.171</b>	<b>(3.043)</b>	<b>81.127</b>	<b>17.528</b>	<b>528</b>	<b>18.056</b>
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 28%)	23.568	(852)	22.716	5.258	158	5.416
Rentas afectas al régimen de SOCIMI	(879)	-	(879)	1.446	(158)	1.288
Diferencias temporarias de activo no activables	8.152	-	8.152	-	-	-
Bases imposables no activadas	2.027	852	2.879	19	-	19
Ajustes de consolidación sin impacto fiscal	(22.342)	-	(22.342)	(6.721)	-	(6.721)
Otros	268	-	268	-	-	-
<b>Gasto/(ingreso) impuesto efectivo</b>	<b>10.794</b>	<b>-</b>	<b>10.794</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen los activos y pasivos por impuesto diferido son los siguientes:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas por combinación de negocios	Por estado de resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2015
<b>Activos diferidos</b>				
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	13.210	2.967	(8.153)	8.024
<b>Pasivos diferidos</b>				
Revalorizaciones de activos	(4.913)	(46.123)	(2.508)	(53.544)
<b>Total</b>	<b>8.297</b>	<b>(43.156)</b>	<b>(10.661)</b>	<b>(45.520)</b>

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas por combinación de negocios	Por estado de resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2014
<b>Activos diferidos</b>				
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	-	11.939	1.271	13.210
<b>Pasivos diferidos</b>				
Revalorizaciones de activos	-	(3.665)	(1.248)	(4.913)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>8.274</b>	<b>23</b>	<b>8.297</b>

Los activos por impuestos diferidos corresponden a las bases imposables o deducciones que el Grupo espera recuperar en un plazo razonable de tiempo y a aquellas diferencias temporarias de activos que permitan compensar las diferencias temporarias de pasivo que surjan por el

reconocimiento de las inversiones inmobiliarias a valor de mercado en caso de que estas se materializasen.

Durante el presente ejercicio el Grupo ha evaluado cual sería la mejor estructura que optimice la carga fiscal futura de la misma. En base a dicho análisis se considera como alternativa más probable que la misma se vea afectada en el futuro por el régimen fiscal aplicable a las sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria (SOCIMI) que reducirá el tipo impositivo que grava las bases futuras, por lo que se espera que ciertas bases imponibles negativas que recupere en el futuro se realicen a un tipo impositivo del 0% frente al 25% estimado en el ejercicio 2014

En la combinación de negocios de la Sociedad BAY se ha diferido el efecto fiscal de las ventas de los hoteles de Pueblo Ibiza, Hamilton y Ponent Playa. Por lo tanto, para estos tres hoteles el valor fiscal (valor histórico) difiere del valor contable (valor razonable). El impuesto diferido de pasivo por importe de 4.788 miles de euros se corresponde con el 25% de esta diferencia.

En este sentido, es importante indicar que en el Contrato de Inversión firmado por las entidades Barceló e Hispania, se establece que BHM pagará el 100% de los impuestos diferidos que el Grupo pague por la venta de alguno de estos tres hoteles, siempre que la venta se produzca antes del 1 de noviembre de 2026 o la fecha en que hayan transcurrido 5 años desde la fecha en que las acciones de la Sociedad hayan sido admitidas a cotización en un mercado regulado. Asimismo, el contrato de inversión establece que la diferencia temporaria que ha originado este impuesto diferido de pasivo desaparecería si BHM vendiese las acciones de BAY recibidas a cambio de los hoteles aportados antes de que BAY venda los inmuebles.

Adicionalmente, el Grupo ha registrado como pasivos por impuestos diferidos la diferencia entre el valor contable y de mercado de las inversiones inmobiliarias adquiridas en la compra de BHC y PDV registrando los mismos al 25% de esta diferencia. Al igual que con los diferidos surgidos en la adquisición de BAY el Contrato de Inversión firmado por las entidades Barceló e Hispania, se establece que las entidades Barceló asumirán el 75% de los impuestos diferidos que el Grupo pague por la venta de alguno de los hoteles adquiridos en esta combinación, siempre que la venta se produzca antes del 1 de noviembre de 2026 o la fecha en que hayan transcurrido 5 años desde la fecha en que las acciones de la Sociedad hayan sido admitidas a cotización en un mercado regulado.

Estas garantías otorgadas junto con otros compromisos suscritos en la venta han sido registradas por un importe de 28.438 miles de euros como una mayor cuenta a cobrar con las entidades Barceló en la medida que se espera que el Grupo realice los pasivos garantizados en el plazo acordado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar de la Sociedad Dominante, es el siguiente:

<b>(Miles de euros)</b>		
<b>Periodo de generación</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>2014</b>	18.546	18.546
<b>2015</b>	14.535	-
<b>Total</b>	<b>33.081</b>	<b>18.546</b>

Las bases imponibles pendientes de compensar por el resto de sociedades del Grupo son las siguientes:

<b>(Miles de euros)</b>			
	<b>Periodo de generación</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Sociedades del Grupo</b>	<b>2007</b>	53	-
	<b>2008</b>	1.831	-
	<b>2009</b>	9.546	-
	<b>2010</b>	2.775	-
	<b>2011</b>	1.763	-
	<b>2012</b>	16.418	15.264
	<b>2013</b>	4.698	1.856
	<b>2014</b>	29.517	26.146
	<b>2015</b>	5.484	-
<b>Total</b>		<b>72.085</b>	<b>43.266</b>

## **14. INGRESOS Y GASTOS**

### **14.1 Ingresos por arrendamientos**

El importe registrado bajo este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 corresponde a los ingresos por alquileres derivados de la actividad patrimonial del Grupo.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria del Grupo se centra, básicamente, en Madrid, Barcelona, Málaga y Canarias, siendo su distribución por actividades la que se relaciona a continuación:

<b>Actividades</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Miles de Euros</b>	
Arrendamientos de Edificios de Oficinas	12.147	5.270
Arrendamiento de Viviendas	4.666	1.604
Arrendamiento de Hoteles	16.956	2.147
<b>Total</b>	<b>33.769</b>	<b>9.021</b>



Mercados Geográficos	2015	2014
	Miles de Euros	
Barcelona	7.097	3.490
Madrid	11.724	3.851
Canarias	10.565	571
Baleares	2.203	-
Otros	2.180	1.109
<b>Total</b>	<b>33.769</b>	<b>9.021</b>

## 14.2 Prestación de servicios

El importe de 4.029 miles de euros de prestación de servicios corresponde a ingresos por servicios de hostelería y gestión hotelera.

## 14.3 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	2015
	Miles de euros
Sueldos y salarios	(1.717)
Seguridad Social a cargo de la Empresa	(462)
Indemnizaciones	(49)
<b>Total Gastos de personal</b>	<b>(2.228)</b>

El personal del Grupo corresponde principalmente al dedicado a la explotación hotelera de los activos en gestión directa por el Grupo los cuales han sido clasificados como inmovilizado material (ver Nota 7).

## 14.4 Otros Gastos de explotación

El detalle de los gastos de explotación es el siguiente:

	2015	2014
	Miles de Euros	
Reparaciones y conservación	2.775	494
Servicios de profesionales independientes	14.873	7.697
Primas de seguro	371	105
Servicios bancarios y similares	44	10
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	164	56
Suministros	1.082	387
Otros servicios	4.488	915
Tributos	2.244	988
Variación de provisiones por operaciones comerciales	(292)	941
<b>Total Otros gastos de explotación</b>	<b>25.749</b>	<b>11.593</b>

Los servicios de profesionales independientes corresponden principalmente a la comisión de gestión de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. por importe de 10.361 miles de euros (4.408 miles de euros en 2014).

## 14.5 Ingresos financieros

Los ingresos financieros del ejercicio corresponden principalmente a los intereses devengados por los saldos en las cuentas corrientes del Grupo y por imposiciones a plazo fijo por importe total de 2.086 miles de euros (1.122 miles de euros en 2014). En el ejercicio 2014 se incluía también ingresos financieros por cambio de valor de los fondos de inversión mantenidos por la Sociedad Dominante por importe de 1.420 miles de euros.

## 14.6 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	2015	2014
	Miles de euros	
Gasto de formalización de préstamos (Nota 12.1)	745	18
Intereses de deudas y comisiones de avales y créditos	4.906	3.581
Otros	724	362
<b>Total</b>	<b>6.375</b>	<b>3.961</b>

## 14.7. Transacciones y saldos con partes vinculadas

El Grupo mantiene transacciones con partes vinculadas referentes a la comisión de gestión de Azora Gestión, S.G.I.I.C. por importe de 10.361 miles de euros (4.408 miles de euros en 2014) (Nota 14.4) y a los servicios de gestión con Azzam Gestión Inmobiliaria S.L. por importe de 328 miles de euros (74 miles de euros en 2014). De estos importes se encuentran pendientes de pago, al 31 de diciembre de 2015, 3.030 y 44 miles de euros (1.734 miles de euros y 74 miles de euros respectivamente en 2014).

## 14.8 Resultado por Sociedades

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados del periodo ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
	Miles de Euros	
Hispania Activos Inmobiliarios S.A.	(13.659)	(3.969)
Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	37.819	10.055
Hispania Fides S.L.	(813)	11.440
Hespérides Bay, S.L.U.	5.269	-
Hospitia, S.L.U.	(319)	-
Hispania Hotel Management, S.L.U.	(335)	-
Leading Hospitality, S.L.	3.054	-
Subconsolidado Bay	40.635	-
Eco Resort San Blás, S.L.	1.726	-
<b>Total</b>	<b>73.377</b>	<b>17.526</b>

## 15 COMBINACIONES DE NEGOCIO

Ejercicio 2015:

Durante el ejercicio 2015 el Grupo ha realizado las siguientes combinaciones de negocio:

### Adquisición de la Cartera Original de Activos BAY

Con fecha 14 de abril de 2015 el entonces accionista único de Bay Hotels & Leisure, S.A. (en adelante BAY), Barceló Corporación Empresarial, S.A. junto con otras sociedades dependientes de ésta (entidades Barceló) firmaron un contrato de inversión con la sociedad Hispania Real como inversor en virtud del cual las entidades Barceló debían aportar determinados inmuebles y negocios hoteleros a BAY a través de diferentes operaciones societarias con el objeto de una vez completadas y cumplidas determinadas condiciones, dar entrada a Hispania Real como accionista principal de BAY (en adelante Contrato de Inversión).

Con fecha 15 de octubre de 2015 la sociedad filial Hispania Real, adquirió a las entidades Barceló una participación del 80,5% en el capital social de BAY. El 9 de diciembre de 2015 se acuerda ampliar el capital social de BAY en el importe de 32.850 miles de euros mediante la creación de 32.849.500 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, suscritas y desembolsadas íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias. El tipo de emisión de las nuevas acciones emitidas fue de 2,956 euros por acción, correspondiendo un euro a valor nominal y 1,956 a prima de emisión. A través de esta operación Hispania Real y entidades Barceló han fijado sus participaciones en BAY en un 76% y 24%. Adicionalmente, con fecha 10 de diciembre de 2015 BAY ha adquirido a las entidades Barceló la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de BHC y la totalidad de las acciones representativas del capital social de PDV.

Los activos y pasivos resultantes de esta adquisición y su consolidación en las Cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

(Miles de euros)	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inversión inmobiliaria	241.170
Créditos a empresas	1.622
Otros activos a corto plazo	22.766
Efectivo	5.241
<b>Total Activos</b>	<b>270.801</b>
Pasivos por impuesto diferido	1.622
Derivado	10.866
Deudas a largo plazo	71.123
Deudas a corto plazo	3.612
Proveedores y proveedores vinculados	20.244
<b>Total Pasivos</b>	<b>107.467</b>
<b>Total activos netos a valor de mercado</b>	<b>163.334</b>
Socios externos	31.850
<b>Diferencia negativa de consolidación</b>	<b>12.396</b>
<b>Precio de compra</b>	<b>119.088</b>

Mediante esta combinación negocio, el Grupo ha adquirido los hoteles Barceló Cabo de Gata, Barceló Isla Cristina, Barceló Jandía Mar y Barceló, Jandía Playa, Teguisse Beach y Varadero, distintos locales comerciales, tres bloques de apartamentos, un SPA y zona deportiva y una concesión administrativa para la explotación del Puerto Deportivo ubicados en la isla de Fuerteventura.

Derivado de esta transacción surgen una serie de pasivos por impuestos diferidos por las diferencias entre los valores de mercado y fiscales de los activos inmobiliarios los cuales han sido íntegramente garantizados por el vendedor (ver Nota 13). Desde la fecha de adquisición estos activos no generan pasivos por impuesto diferidos por las revalorizaciones posteriores al estar la Sociedad propietaria de los mismos acogida al Régimen fiscal de SOCIMI (ver Nota 4.11).

La diferencia negativa de consolidación por importe de 12.396 miles de euros surge principalmente por la diferencia entre el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y el valor de adquisición inicialmente asignado a dichos activos por un importe atribuible al porcentaje de participación adquirido de 21,1 millones de euros. Todo lo anterior, neto del efecto del valor del derivado no considerado en el cálculo del precio.

El Resultado aportado por dicha combinación asciende a 35.291 miles de euros. No se puede cuantificar cual sería el impacto de haber realizado esta combinación el uno de enero ya que los negocios recibidos centraban su actividad en la explotación hotelera mientras que a la fecha de la combinación pasan a ser activos en arrendamiento.

### Adquisición de la Cartera Opcional de Activos BHC y PDV

El 10 de diciembre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Inversión y Contrato de Opción de Venta de fecha 14 de abril de 2015 y 15 de octubre de 2015 respectivamente, las entidades Barceló notificaron al Grupo Hispania a través de su filial BAY su voluntad de ejercitar la Opción de Venta que se recogía en el acuerdo de inversión que se acordó entre las partes.

El precio finalmente satisfecho por el 100% del capital social de las sociedades BHC y PDV quedó fijado en 138.596 miles de euros y 14.303 miles de euros.

Los activos y pasivos resultantes de esta adquisición y su consolidación en las Cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

(Miles de euros)	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inversión inmobiliaria	269.311
Créditos a empresas	16.038
Activos por impuesto diferido	1.205
Otros activos	358
Otros activos a largo plazo	30.184
Otros activos a corto plazo	605
Activo no corriente mantenido para la venta	12.507
Efectivo	7.710
<b>Total Activos</b>	<b>337.918</b>
Pasivo no corriente mantenido para la venta	13.195
Pasivos por impuesto diferido	40.296
Fianzas	190
Derivado	3.766
Deudas a largo plazo	114.033
Deudas a corto plazo	6.328
Proveedores y proveedores vinculados	2.152
<b>Total pasivos</b>	<b>179.960</b>
<b>Total activos netos a valor de mercado</b>	<b>157.958</b>
Socios externos	-
<b>Diferencia negativa de consolidación</b>	<b>5.059</b>
<b>Precio de compra</b>	<b>152.899</b>

Mediante dicha adquisición el Grupo ha adquirido los hoteles Barceló Castillo Beach Resort, Hotel Barceló Fuerteventura Thalasso Spa, Hotel Barceló Lanzarote, Hotel Barceló las Margaritas y Hotel Barceló Pueblo Park y el centro comercial Fuerteventura.

Derivada de esta transacción surgen una serie de pasivos por impuestos diferidos por las diferencias entre los valores de mercado y fiscales de los activos inmobiliarios los cuales han sido parcialmente garantizados por el vendedor de BHC y PDV (ver Nota 13).

La diferencia negativa de consolidación por importe de 5.059 miles de euros surge principalmente por la diferencia entre el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y el valor de adquisición inicialmente asignado a dichos activos por un importe de 24.058 miles

de euros, menos el importe neto del no otorgamiento de una garantía por parte del vendedor de la integridad de los pasivos por impuesto diferido por importe de 14.797 miles de euros y a la no inclusión del valor de los derivados en el cálculo del precio final.

El precio pagado está sujeto a posibles revisiones. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no surgirán diferencias significativas.

El Resultado aportado por dicha combinación asciende a 5.344 miles de euros. No se puede cuantificar cual sería el impacto de haber realizado esta combinación el uno de enero ya que los negocios recibidos centraban su actividad en la explotación hotelera mientras que a la fecha de la combinación pasan a ser activos en arrendamiento.

#### Adquisición Leading Hospitality

Con fecha 16 de julio de 2015 la sociedad filial Hospitia, S.L.U. adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Leading Hospitality, S.L. Mediante dicha adquisición el Grupo ha adquirido los hoteles Maza en Zaragoza y Holiday Inn en Madrid.

Posteriormente otra sociedad del Grupo adquiere una serie de activos afectos a la explotación de uno de los hoteles, los cuales han sido incluidos dentro de la misma combinación:

Los activos y pasivos resultantes de esta adquisición y su consolidación en las Cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

(Miles de euros)	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inmovilizado material	36.100
Activos por impuesto diferido	1.761
Otros activos	7
Otros activos a largo plazo	167
Otros activos a corto plazo	1.805
Efectivo	(31)
<b>Total Activos</b>	<b>39.809</b>
Pasivos por impuesto diferido	4.202
Deudas a largo plazo	736
Deudas a corto plazo	8.898
Proveedores y proveedores vinculados	8.562
<b>Total pasivos</b>	<b>22.398</b>
<b>Total activos netos a valor de mercado</b>	<b>17.411</b>
Socios externos	-
<b>Diferencia negativa de consolidación</b>	<b>4.485</b>
<b>Precio de compra</b>	<b>12.926</b>

La sociedad adquirida se encuentra desde el pasado 9 de febrero de 2015 en concurso voluntario de acreedores debido a la situación de insolvencia que presentaba a dicha fecha. Los Administradores del Grupo confían en llegar a acuerdos con los acreedores para poder

conseguir aprobaciones mayoritarias del convenio de acreedores y, con ello, mantener la continuidad de las operaciones.

La diferencia negativa de consolidación por importe de 4.485 miles de euros surge principalmente por la diferencia entre el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y el valor de adquisición inicialmente asignado a dichos activos, menos el importe neto de los pasivos y activos por impuesto diferidos originados en la transacción.

El Resultado aportado por dicha combinación asciende a un beneficio de 3.054 miles de euros. El impacto de haber realizado esta combinación el uno de enero sería de una pérdida 1.650 miles de euros.

#### Adquisición ECO Resort San Blas

El día 19 de noviembre de 2015 la Sociedad adquirió la totalidad de las participaciones sociales de Eco Resort San Blas, S.L.

Los activos y pasivos resultantes de esta adquisición y su consolidación en las Cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

(Miles de euros)	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inversión inmobiliaria	37.100
Otros activos	14
Otros activos a largo plazo	8
Otros activos a corto plazo	1.466
Efectivo	4.344
<b>Total Activos</b>	<b>42.932</b>
Deudas a largo plazo	142
Deudas a corto plazo	1.726
Proveedores y proveedores vinculados	460
<b>Total Pasivos</b>	<b>2.328</b>
<b>Total activos netos a valor de mercado</b>	<b>40.604</b>
Socios externos	-
<b>Diferencia negativa de consolidación</b>	<b>1.524</b>
<b>Precio de compra</b>	<b>39.080</b>

Mediante dicha adquisición el Grupo ha adquirido el Hotel Sandos San Blas Nature Resort & Golf y ciertos activos y pasivos corrientes del negocio hotelero.

La diferencia negativa de consolidación por importe de 1.524 miles de euros surge principalmente por la diferencia entre el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias y el valor de adquisición inicialmente asignado a dichos activos

El Resultado aportado por dicha combinación asciende a un beneficio de 1.726 miles de euros. No se puede cuantificar cual sería el impacto de haber realizado esta combinación el uno de enero ya que los negocios recibidos centraban su actividad en la explotación hotelera mientras que a la fecha de la combinación pasan a ser activos en arrendamiento.

## Ejercicio 2014

El día 8 de julio de 2014 el Grupo suscribió dos ampliaciones de capital de la sociedad Hispania Fides S.L. (anteriormente Oncisa, S.L., en adelante Hispania Fides) por importes de 75.838 miles de euros de aportación dineraria y 4.350 miles de euros de aportación no dineraria, mediante las cuales tomo una participación del 90% de la mencionada entidad.

La Compañía es propietaria de una serie de activos principalmente dedicados al arrendamiento de oficinas y la adquisición permite dar acceso a la gestión de 46.416 m2 de oficinas, distribuidos en 9 inmuebles. Ocho de los activos se encuentran situados en Madrid y uno de ellos en Málaga.

Los activos y pasivos resultantes de esta adquisición y su consolidación en las Cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

<b>(Miles de euros)</b>	<b>Valor de mercado reconocido en la adquisición</b>
Inversión inmobiliaria	118.790
Inversiones financieras a largo plazo	967
Activos por impuesto diferido	11.939
Deudores comerciales	99
Inversiones financieras a corto plazo	2
Efectivo	28.078
<b>Total activos</b>	<b>159.875</b>
Provisiones a largo plazo	2.148
Deudas a largo plazo	42.653
Pasivos por impuesto diferido	3.665
Fianzas	233
Deudas a largo plazo	10.000
Deudas a corto plazo	3.517
Acreeedores comerciales	232
<b>Total pasivos</b>	<b>62.448</b>
<b>Total activos netos a valor de mercado</b>	<b>97.427</b>
Socios externos	9.743
<b>Diferencia negativa de consolidación</b>	<b>7.496</b>
<b>Precio de compra</b>	<b>80.188</b>

La diferencia negativa de consolidación por importe de 7.496 miles de euros surge por el reconocimientos de los activos y pasivos por impuesto diferido a valor razonable después de la restructuración de la posición financiera de Hispania Fides a raíz de formar parte del Grupo Hispania lo que permite poner en valor las bases imponibles negativas de dicha sociedad. El reconocimiento de dichas bases imponibles se realiza en base a las mejores estimaciones de los valores recuperables de las mismas en un plazo razonable de tiempo de acuerdo a los contratos de arrendamiento que tiene firmado el Grupo para dichos activos.

Desde la fecha de adquisición, Hispania Fides aportó al Grupo unos ingresos de 3.383 miles de euros, un beneficio por operaciones continuadas de 685 miles de euros, y un cambio en el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias por importe de 3.120 miles de euros.



## 16. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN

### Retribución del Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas durante el ejercicio 2015 por los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, incluyendo al Secretario no consejero del mismo, en concepto de sueldos y salarios, incentivos, dietas y atenciones estatutarias ascienden a 440 miles euros (352 miles de euros en 2014). El detalle de dichas retribuciones es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>Remuneraciones percibidas por los consejeros</b>	<b>Miles de Euros</b>	
Retribución Consejeros <sup>1)</sup>	310	248
Retribución adicional Comisión Ejecutiva	50	40
Retribución adicional Comisión de Auditoría y Control	50	40
Retribución adicional Comisión de Nombramientos y Retribuciones	30	24
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>352</b>

<sup>1)</sup> Se incluye la retribución del Secretario no consejero de la Sociedad

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existían anticipos ni créditos concedidos a los Administradores, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía. Ninguno de los miembros del Consejo ni sus personas vinculadas desarrollan, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, sitúen a los consejeros en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad

En lo que refiere a las situaciones de conflicto, los consejeros deben comunicar al Consejo cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. Si el conflicto se refiere a una operación, el consejero no podrá realizarla sin la aprobación del Consejo.

Durante el ejercicio 2015 se han producido 9 ocasiones en las que alguno de los consejeros se han abstenido de intervenir y votar en la deliberación de asuntos en las sesiones del consejo de administración o de sus comisiones.

El desglose de los 9 casos es el siguiente: en 6 ocasiones se debieron a propuestas de inversión, en 2 ocasiones se debieron a propuestas de contratación de servicios y en 1 ocasión a adjudicación de obra.

## 17. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector en el que opera el Grupo, vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de inversión, la gestión en la ocupación de los inmuebles y por la situación de los mercados financieros:

- Riesgo de crédito: el riesgo de crédito del Grupo proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas contratadas con los inquilinos. Cada sociedad gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos, los contratos que se suscriben, los

cuales contemplan el pago por anticipado de las rentas derivadas de los mismos y la exigencia de garantías financieras legales y adicionales que cubren posibles impagos de rentas. Adicionalmente, el Grupo mantiene efectivo y depósitos a corto plazo (Nota 9 y 10) con entidades financieras de alto nivel crediticio.

- **Riesgo de liquidez:** A la fecha se considera este riesgo como no significativo al encontrarse en una fase de inversión y disponer de liquidez suficiente para hacer frente a los compromisos ya adquiridos.
- **Riesgo de mercado:** Uno de los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo es al de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa, directamente, en la valoración de los activos de la Sociedad. Este riesgo está mitigado dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos ya sea mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento y la selección de clientes.
- **Riesgo de tipo de interés:** A 31 de diciembre de 2015, el Grupo dispone de financiación externa a tipo variable referenciada al Euribor (ver Nota 12). Al 31 de diciembre de 2015 el importe dispuesto de dicha financiación ascendía a 561.630 miles de euros (57.640 miles de euros a 31 de diciembre de 2014), para los cuales existen instrumentos de cobertura de flujos de efectivo que cubrirían en parte el riesgo de interés para un nocional de 539.926 miles de euros (37.938 miles de euros a 31 de diciembre de 2014). Así pues, siempre que se mantuviesen los mismos niveles de disposición a la fecha mencionada, una variación del 1% en el correspondiente tipo de interés de referencia, implicaría una variación anual del gasto financiero en el mismo sentido y por importe de 247 miles de euros (197 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

### ***Jerarquía de valor razonable***

Todos los activos y pasivos medidos a valor razonable se clasifican en los siguientes niveles de acuerdo a los inputs utilizados en su valoración:

- Nivel 1. Uso de precios cotizados de activos o pasivos idénticos en mercados activos (sin ajustar)
- Nivel 2. Uso de inputs (que no sean precios cotizados del nivel anterior) observables directa o indirectamente
- Nivel 3. Uso de inputs no observables

	<b>Miles de euros</b>			
	<b>31/12/2015</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos financieros</b>				
Inmovilizado material	64.200	-	-	64.200
Inversiones Inmobiliarias	1.360.613	-	-	1.360.613
<b>Pasivos financieros</b>				
Derivados de cobertura	18.349	-	18.349	-

	Miles de euros			
	31/12/2014	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos financieros</b>				
Inmovilizado material	-	-	-	-
Inversiones Inmobiliarias	422.365	-	-	422.365
<b>Pasivos financieros</b>				
Derivados de cobertura	658	-	658	-

El Grupo no tiene instrumentos financieros cuyo valor razonable no pueda ser medido ni se han producido traspasos entre los distintos niveles de la jerarquía de instrumentos financieros medidos a valor razonable en el ejercicio de 2015.

## 18. OTRA INFORMACIÓN

### 18.1 Estructura del personal

	Número de personas empleadas al final del ejercicio			Número medio de personas empleadas en el ejercicio
	Hombres	Mujeres	Total	
<b>31 de diciembre de 2015</b>				
Directivos	-	-	-	1
Mandos intermedios	-	-	-	1
Administrativos	16	14	30	36
Personal de producción	71	35	106	125
<b>Total</b>	<b>87</b>	<b>49</b>	<b>136</b>	<b>163</b>

Tal y como se indica en la Nota 14.3 el personal del Grupo corresponde principalmente al dedicado a la explotación hotelera de los activos en gestión directa por el Grupo los cuales han sido clasificados como inmovilizado material (ver Nota 7).

### 18.2 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas son:

	2015	2014
	Miles de Euros	
Servicios de Auditoría de Cuentas Anuales y Estados Financieros Intermedios	352	170
Otros trabajos de revisión y verificación contable	178	83
Otros Servicios	104	30
<b>Total</b>	<b>634</b>	<b>283</b>

### 18.3 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, no se presenta información comparativa, al calificarse las cuentas anuales del ejercicio 2015 como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

<b>(Días)</b>	<b>2015</b>
Periodo medio de pago a proveedores	57,81
Ratio de operaciones pagadas	86%
Ratio de operaciones pendientes de pago	14%

<b>(Miles de euros)</b>	
Total pagos realizados	52.045
Total pagos pendientes	8.709

### 18.4 Otros compromisos

Asimismo al 31 de Diciembre de 2015 la Sociedad mantenía compromisos de adquisición por importe de 75.000 miles de euros como ejecución del Contrato Marco de Inversión para la adquisición de determinados hoteles de la Sociedad Dunas Hotels & Resorts S.L. suscrito el 30 de Septiembre de 2015. Esta adquisición está sujeta al cumplimiento de una serie de condiciones suspensivas, en particular el levantamiento de la situación concursal de la Sociedad Dunas Hotels & Resorts S.L.

## 19. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre el ejercicio la Sociedad y sus sociedades dependientes continúan analizando operaciones de inversión de acuerdo a la política de inversión de la Sociedad.

## HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### Informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015

#### 1. Entorno macroeconómico y análisis por sector de actividad

La **economía mundial** se ha seguido moviendo a lo largo del año 2015 en un entorno de bajo crecimiento, en el que se ha observado un comportamiento divergente entre economías avanzadas y economías emergentes. Mientras en las primeras, la economía ha seguido progresando a lo largo de 2015, aunque por debajo de las previsiones iniciales, en las emergentes, las expectativas han empeorado para muchas de ellas conforme avanzaba el año. La evolución positiva del PIB y el empleo durante el año 2015 en EEUU ha tenido como consecuencia la primera subida de tipos de interés desde el año 2008. En el caso de la Eurozona, el crecimiento económico también ha mostrado una mejora a lo largo de 2015. No obstante, la recuperación sigue estando menos avanzada que en EE.UU y, dados los bajos precios del petróleo y de los tipos de interés, se esperaba inicialmente un crecimiento más sólido. En el caso de los países emergentes y en desarrollo, salvo contadas excepciones (como India), han seguido experimentando una desaceleración en medio de un contexto de caídas de los precios de las materias primas y unas condiciones financieras más restrictivas, sin que aún se logre observar un crecimiento armonizado y sostenible.

En el último escenario planteado por el Fondo Monetario Internacional (en adelante FMI), el crecimiento mundial habría alcanzado el 3,1% en 2015 y se incrementará hasta el 3,4% en 2016. Va a ser la reactivación de las economías avanzadas las que generen el mayor crecimiento global a lo largo de 2016.

En el **área del euro**, la recuperación económica continuó en el año 2015, impulsada por una mejora de la demanda interna, en un contexto exterior menos favorable para las exportaciones. La política monetaria expansiva, los bajos precios de la energía y una política fiscal ligeramente más expansiva han compensado la caída de las exportaciones hacia economías emergentes y la moderación del comercio mundial. Durante 2015 las principales economías de la zona euro han crecido por encima de los que lo hicieron el año 2014, con la excepción de la mayor de ellas, Alemania, donde las previsiones indican que ha crecido una décima menos que en 2014, pasando del 1,6% al 1,5%. En global la zona euro ha avanzado un 1,5% frente al 0,9% del año 2014. Las previsiones para 2016 y 2017 son de avances cercanos al 1,7%.

La fase expansiva iniciada por la **economía española** en 2013 se ha prolongado durante el año 2015 registrándose un crecimiento del PIB en dicho año del 3,2%, más del doble que el crecimiento registrado por la zona euro y muy por encima del 1,9% del de las economías avanzadas. Ha sido el excelente comportamiento de la demanda doméstica lo que ha impulsado el crecimiento económico en un entorno ligeramente negativo desde el punto de vista de la demanda exterior neta. El mercado de trabajo sigue mostrando una importante debilidad, si bien se ha reducido la tasa de desempleo en 2,81 puntos porcentuales hasta situarse en los 20,05%.

Durante 2016 se espera que la economía española continúe expandiéndose, estimándose un crecimiento medio del PIB, del 2,7%. Este menor avance del PIB durante el año 2016 será

consecuencia de una moderación en el crecimiento de la demanda doméstica. No obstante, seguirá siendo la demanda doméstica y más en concreto el consumo por parte de los hogares el principal impulso de la economía durante 2016. Mientras tanto, la demanda exterior neta tendrá una aportación negativa en el periodo 2016-2017, como resultado de la fortaleza de las importaciones.

Las principales incertidumbres estarán asociadas al proceso independentista en Cataluña, a la formación de un gobierno estable y las medidas que este pueda tomar desde el punto de vista económico y fiscal.

### ***Mercado Hotelero***

El sector turístico ha mantenido durante el año 2015 su condición de principal motor de la economía española, estimándose un crecimiento del PIB turístico del 3,7% (datos Exceltur) en el global del año. Este crecimiento, que se ha situado por encima de las expectativas iniciales, ha sido muy superior al 3,2% estimado para el conjunto de la economía española y se ha aproximado al ritmo de crecimiento máximos de la pasada década logrado en el año 2006. El positivo comportamiento del sector queda reflejado en la evolución del número de turistas que han llegado a España a lo largo del año 2015, 68,1 millones, un 4,9% más que en el año anterior. Esta cifra hace referencia número de visitantes no residentes en España que han llegado a lo largo de 2015 y que han pernoctado al menos una noche, independientemente de la tipología de alojamiento (hotel, apartahotel, apartamento turístico, camping, etc).

El mercado hotelero, como parte fundamental del sector turístico, ha mantenido un comportamiento expansivo a lo largo de 2015, con incrementos significativos en todos los sectores de actividad (urbano, vacacional y de negocios). Este crecimiento queda reflejado en la positiva evolución del número de viajeros y pernoctaciones que han crecido en un 6,0% y un 4,28% respecto al año 2014, según datos del INE en su Encuesta de Ocupación Hotelera. En términos globales, y según dicha encuesta, el número anual de viajeros ha pasado de 87.814.530 (44.682.748 españoles y 43.131.782 extranjeros) en 2014 a 93.081.001 viajeros en 2015 (47.427.184 españoles y 45.653.817 extranjeros).

El crecimiento del mercado hotelero ha sido generalizado y se ha dado en todos los sectores de actividad (urbano, vacacional y de negocios) con incrementos significativos tanto por parte de la demanda nacional como de la extranjera. El año 2015 ha sido especialmente propicio para la recuperación de los hoteles urbanos, el sector que más había retrocedido durante la fase de crisis. En el caso de los hoteles vacacionales, se observa como el negocio ha vuelto crecer aunque con menor intensidad. Finalmente, la mayor actividad económica, tanto nacional como internacional, ha generado un relevante crecimiento en el sector de negocios (reuniones, congresos, incentivos y eventos) tras varios años de continuos retrocesos.

Han sido varios los factores que han impulsado al mercado hotelero a lo largo del año 2015.

- La mejora del entorno económico nacional y la consecuente recuperación del consumo.
- El crecimiento económico a nivel mundial unido a factores que afectan directamente a los costes, como son unos tipos de interés y un precio del petróleo en mínimos y un euro débil frente al dólar y la libra.

- El excelente comportamiento de la demanda extranjera ha continuado condicionada por factores geopolíticos que afectan a destinos de sol y playa competidores de España.

En este contexto de mejora generalizada de la demanda y de recuperación de las tarifas hoteleras, los diferentes indicadores de rentabilidad del sector han acelerado su crecimiento a lo largo del año 2015.

Como en el resto de mercados inmobiliarios, las Socimis han sido los inversores más relevantes representando aproximadamente un 40% del volumen total de inversión, y demostrando la elevada capacidad para captar recursos e invertirlos. Un aspecto clave del mercado de inversión a lo largo del año 2015 ha sido la elevada actividad en operaciones de compraventa de carteras hoteleras. Más de la mitad del volumen de inversión del año se corresponde con esta tipología de operaciones.

### ***Mercado de Oficinas***

La contratación bruta de espacios de oficinas, en los mercados de Madrid y Barcelona, durante el año 2015 ha tenido una evolución muy positiva, con un crecimiento en Madrid del 32,6% y en Barcelona del 41,6%. Se observa un crecimiento generalizado en ambos mercados como consecuencia del buen comportamiento de la demanda y de la escasez de nueva oferta lo que origina el descenso progresivo de la tasa de disponibilidad.

El volumen de inversión se ha situado en 2015 en niveles máximos históricos, conjuntamente con el alcanzado en el año 2007, y ha supuesto duplicar la cifra de inversión registrada en el año 2014. Durante el año 2015 se ha alcanzado un volumen de inversión cercano a los 5.400 millones de euros en los dos principales mercados de oficinas de España, Madrid y Barcelona. La diferenciación por mercados permite establecer que el 83% del volumen de inversión se ha concentrado en el mercado de Madrid, mientras que el 17% restante han sido operaciones realizadas en el mercado de Barcelona.

La tasa de rentabilidad ha continuado ajustándose a la baja durante 2015, hasta niveles del 4,25%-4,5% en el mercado “prime” de Madrid, aunque algunas operaciones se han cerrado incluso por debajo del 4,0%. Mientras en Barcelona, la tasa de rentabilidad inicial se ha situado en el 4,5%-5,0% para los mejores activos en el CBD. En el resto de mercados (resto de la ciudad y periféricos), se ha observado igualmente un proceso de contracción en la tasa de rentabilidad inicial que, junto con el incremento de las rentas de alquiler, ha impulsado los valores capitales.

### ***Mercado Residencial***

El mercado residencial ha continuado durante el año 2015 por la senda de crecimiento iniciada en 2014. Todos los indicadores relacionados con la evolución de la demanda y de los precios han mostrado un comportamiento expansivo a lo largo del año 2015. A la vez, los indicadores de oferta han reflejado un cambio de tendencia observándose una clara mejora en la actividad promotora. La misma está muy focalizada en determinados mercados concretos donde la oferta disponible es residual y se observa una demanda activa de viviendas. Todo ello parece indicar que el mercado residencial camina hacia la senda de la normalización.

Por otro lado, la demanda por parte de compradores extranjeros continúa con el crecimiento iniciado en el año 2009. Se estima que las ventas a extranjeros en 2015 se aproximen a las 69.650 unidades, el 17,5% de las ventas totales.

El precio de la vivienda a lo largo del año 2015 ha superado la fase de estabilización alcanzada en el año 2014 y ha registrado los primeros crecimientos después de los continuos ajustes registrados desde el año 2008. Si nos atenemos a la información que proporciona el INE en su índice de precios de la vivienda, los precios en los últimos 12 meses (año 2015) habrían experimentado un crecimiento cercano al 5% tanto en el mercado de vivienda nueva como en el de segunda mano.

## **2. Estructura organizativa y funcionamiento del Grupo**

El Grupo está gestionado externamente en base al contrato firmado en 2014 con la sociedad Azora Gestión SGIIC, S.A.

Véase apartado C del Informe de Gobierno Corporativo en lo relativo a la Estructura de la Administración del Grupo.

## **3. Evolución de la actividad del Grupo**

### **Principales Operaciones Societarias**

- Con fecha 27 de abril de 2015 se acuerda ampliar el capital social de la Sociedad Dominante en el importe de 27.530 miles de euros mediante la creación de 27.530.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, que se suscribieron y desembolsaron íntegramente con exclusión del derecho de suscripción preferente.

El 28 de abril de 2015 finaliza la operación de aumento de capital social y adjudicación de acciones, al precio establecido de 12,25 euros por acción, por un importe total de 337.243 miles de euros, correspondiéndose con 1 euro de valor nominal y 11,25 euros de prima de emisión, produciéndose así la admisión a negociación de las nuevas acciones el 29 de abril de 2015.

- El 14 de abril de 2015, Hispania Real firmó un contrato de inversión con determinadas entidades del Grupo Barceló en virtud del cual la Sociedad adquiriría una participación de control en un vehículo de inversión conjunta con Grupo Barceló a través del cual canalizarían sus inversiones inmobiliarias en proyectos hoteleros vacaciones en España bajo el régimen de SOCIMI.

Con fecha 15 de octubre de 2015, se eleva a público la compraventa de las acciones de BAY que se convierte en el vehículo de inversión antes mencionado y que cuenta con 11 hoteles en propiedad (3.946 habitaciones).

Mediante dicha compraventa se adquieren 40.298.300 acciones, representativas del 80,5% del capital social de la entidad adquirida. El precio inicialmente fijado ascendió a un importe de 119.088 miles de euros.

Con fecha 9 de diciembre de 2015, se acordó la ampliación de capital de BAY a la que Hispania Real acudió con un importe de 67.140 miles de euros correspondientes al



69% de las acciones emitidas en dicha ampliación, quedando su participación final fijada en un 76% del capital emitido.

El 10 de diciembre de 2015, tras el ejercicio de la opción de venta concedida a determinadas entidades del Grupo Barceló, BAY adquirió la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de BHC y de PDV por un precio inicial de aproximadamente 153 millones de euros. Dichas Sociedades son tenedoras de cinco hoteles en propiedad (2.151 habitaciones).

- Adicionalmente varias sociedades del Grupo han adquirido durante el ejercicio determinados activos y grupos de activos a través de la compra o creación de sociedades, como parte de su actividad de inversión. Entre ellos se encuentran los siguientes:
  - Hesperides Bay, S.L.U, sociedad propietaria de los Hoteles Gran Hotel Atlantis Bahía Real y Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort. El precio de la transacción ha ascendido a 124,5 millones de euros.
  - Eco Resort San Blas, S.L., sociedad propietaria del Hotel Sandos San Blas Nature Resort & Golf . El precio de la transacción ha ascendido a 39.080 miles de euros.
  - Leading Hospitality, S.L., sociedad propietaria de 130 habitaciones y las zonas comunes del Hotel Holiday Inn Bernabéu de Madrid y del Hotel Maza, en Zaragoza. Adicionalmente, el Grupo ha adquirido a terceros determinados módulos y habitaciones del Hotel Holiday Inn Bernabéu que no eran propiedad de Leading Hospitality, S.L. El importe total desembolsado por ambos hoteles y espacios adicionales a cierre del ejercicio ha ascendido a 12,9 millones de euros aproximadamente.

### **Aspectos a destacar de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015**

Los principales aspectos a destacar en los Estados Financieros Consolidados al cierre del ejercicio 2015 son:

- La actividad inversora del Grupo, que ha supuesto la adquisición de 12 activos durante el ejercicio por un precio de adquisición agregado de 345 millones de euros, sin incluir la adquisición de las sociedades anteriormente indicadas. Los activos adquiridos en 2015 ha sido los siguientes: Hotel Vincci Málaga, Complejo Residencial Sanchinarro, Edificio Príncipe de Vergara, Edificio Foster Wheeler, Edificio Cristalia, Gran Hotel Atlantis Bahía Real, Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort, Edificio Príncipe de Vergara Auditorio, Edificio Glories – Ciutat de Granada, Edificio Altamar, Edificio Cristal y Edificio América.
- La contratación o asunción mediante combinaciones de negocios de financiaciones con entidades de crédito por un importe nominal agregado de 589 millones aproximadamente, con un vencimiento medio de más de 8,3 años.

- El Grupo ha obtenido un resultado positivo después de impuestos de 73.377 miles de euros.

Este resultado es consecuencia del beneficio obtenido en la gestión de los activos inmobiliarios del Grupo, así como de:

- La gestión de las adquisiciones realizadas durante el ejercicio que ha generado una diferencia negativa de consolidación por importe de 23.463 miles de euros originada fundamentalmente por la combinación de negocios realizada con BAY. Adicionalmente, y en menor medida, han surgido diferencias negativas de consolidación en las combinaciones de negocios de Leading Hospitality, S.L.U. y ECO Resort San Blás, S.L.U.

Estas diferencias negativas de consolidación surgen de la diferencia entre los activos y pasivos adquiridos puestos a valor de mercado y la contraprestación entregada por dichos activos y pasivos.

- La revalorización de los activos inmobiliarios del Grupo puesta de manifiesto por la valoración realizada por CBRE en base metodología RICS a 31 de diciembre de 2015 que ha supuesto un impacto positivo en la cuenta de resultados de 54.966 miles de euros.

Los gastos de explotación corresponden a los gastos de gestión y funcionamiento de los activos inmobiliarios así como a los propios del funcionamiento del Grupo, incluida la comisión de gestión a favor de Azora Gestión SGIIC, S.A. y los gastos asociados a los procesos de inversión que no han sido incorporados como mayor valor de dichos activos.

El resultado financiero asciende a -4.286 miles de euros, proviene del neto de las inversiones financieras de la tesorería excedentaria y los gastos de financiación del Grupo.

El gasto por impuesto de Sociedades asciende a 10,8 millones. En este resultado ha tenido un impacto significativo (-11,5 millones de euros), la reversión de los activos por impuestos diferidos, de bases imponibles negativas, asociadas a la sociedad del Grupo Hispania Fides, debido a que se considera probable la aplicación en 2016 del régimen fiscal de Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria, SOCIMIs, por lo que sus bases imponibles de realizarán a tipo 0%.

#### **4. Evolución previsible del mercado y del Grupo**

##### ***Mercado Hotelero***

Las previsiones para el año 2016 son muy positivas manteniéndose el turismo, un año más, como motor de la economía española. El progresivo crecimiento económico a nivel mundial, centrado principalmente en las economías desarrolladas entre las que se encuentran los principales emisores de turistas a España, beneficiará la demanda vacacional por parte de extranjeros. Factores que han afectado positivamente a la demanda en 2015, como son el bajo precio del petrolero y la depreciación del euro, seguirán haciéndolo a lo largo del año 2016.

Finalmente, la seguridad que ofrece España como destino turístico seguirá haciendo especialmente atractivo nuestro mercado frente a la situación de destinos competidores del Mediterráneo, percibidos de momento con cautela.

La demanda nacional seguirá creciendo a lo largo del año 2016, en línea con el proceso de expansión económica y el positivo progreso del empleo y de la capacidad de gasto. Ello redundará en una mejora del comportamiento de la práctica totalidad de los destinos turísticos españoles.

### ***Mercado de Oficinas***

En el mercado de Madrid se prevé, para el año 2016, alcanzar unos niveles de contratación próximos a los 595.000 m<sup>2</sup>. El contexto económico positivo y las previsiones del sector empresarial de seguir incrementando el número de empleados a lo largo de los próximos 12 meses hacen ser positivos en las previsiones de contratación. No obstante, la situación de inestabilidad desde el punto de vista político puede retrasar o posponer la toma de decisiones sobre la contratación de espacios de oficinas.

La tasa de disponibilidad, factor clave dentro de los mercados inmobiliarios, seguirá mostrando una tendencia descendente dada la escasa nueva oferta prevista para 2016 y los niveles de contratación proyectados.

El comportamiento de los precios de alquiler mostrará en el año 2016 una tendencia similar a la reflejada en 2015. Se estima que se registre una mejora generalizada en todas las zonas, siendo más acusada en las zonas del Distrito de Negocios (CDN y RDN), donde los niveles de disponibilidad son ya muy bajos.

Con respecto a la tasa de disponibilidad, teniendo en cuenta el buen comportamiento por parte de la demanda y la baja oferta de nuevos espacios disponibles que se incorporarán al mercado, se estima que continúe ajustándose en todas las zonas.

### ***Mercado Residencial***

Las previsiones para 2016 son positivas y se espera una consolidación del avance iniciado en los años 2014 y 2015. La mejora del entorno económico seguirá apuntalando dos factores clave para el desarrollo de la demanda residencial: la creación de puestos de trabajo, que se estima en 500.000 nuevos puestos en 2016, y el incremento de la renta disponible de los hogares. Todo esto, unido a unas favorables condiciones de financiación, seguirá impulsando el crecimiento de la demanda de viviendas en el año 2016.

Durante el año 2016, los precios continuarán mostrando una tendencia positiva en aquellos mercados con menor nivel de sobreoferta y mayor actividad económica. Mientras, los mercados que no están consiguiendo drenar sus elevados niveles de oferta disponible y que muestran una baja actividad económica seguirán ajustando precios a lo largo de 2016. No obstante, después del relevante ajuste acumulado desde el año 2008, dichos descensos son cada vez más suaves.

La actividad constructora seguirá creciendo a lo largo de los próximos meses, impulsada la mejora de la demanda y la reducción del stock disponible. Se espera, en este sentido, un incremento en el número de visados para la construcción de obra nueva residencial, siendo aquellos mercados con menores niveles de disponibilidad los que impulsen el mismo.

## ***Evolución del Grupo***

A la vista de la evolución previsible de los sectores en los que la opera el Grupo, se estiman los siguientes efectos en su propia evolución a lo largo de 2016:

A lo largo del ejercicio 2016 el Grupo espera haber invertido el 100% de los fondos levantados en la ampliación de capital realizada en Abril de 2015. El Grupo continuará construyendo una cartera de activos de calidad, en localizaciones consolidadas y con el objetivo de reforzar el patrimonio del Grupo.

Se espera que el Grupo continúe detectando y analizando de manera activa, mediante el aprovechamiento de las capacidades de su equipo gestor, oportunidades de inversión atractivas. El conocimiento profundo del mercado inmobiliario español y la habilidad de Hispania para ejecutar operaciones incluso cuando conllevan una cierta complejidad, así como la posibilidad del Grupo de gestionar de manera activa los inmuebles que van incorporándose en cartera continuarán siendo clave para seguir implementando su estrategia de creación de valor.

La adecuada implementación del plan de inversiones para el reposicionamiento y mejora de los activos aún pendientes de ejecución, será una de las áreas principales de foco del Grupo durante el 2016, así como la consolidación de los activos reformados durante 2015, de cara a maximizar los niveles de ocupación, rentas y consiguiente revalorización de su cartera.

### **5. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores**

A fecha de cierre el Grupo tenía un importe pendiente de pago a más de 60 días de 0 miles de euros.

### **6. Sistemas de control y gestión de riesgos**

Véase apartado E del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2015 y nota 17 de cuentas anuales consolidadas de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.

### **7. Actividades de Investigación y desarrollo**

A consecuencia de las actividades del Grupo y de su estructura, no se realizan actuaciones de investigación y desarrollo.

### **8. Acciones Propias**

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante suscribió un contrato de liquidez con la entidad Beka Finance, S.V., S.A con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad Dominante posee 81.978 acciones propias por un importe total que asciende a 1.088 miles de euros. El resultado de las operaciones de compraventa de dichas acciones propias, registrado en el Patrimonio Neto, asciende a un beneficio de 79 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad Dominante no poseía acciones propias.

## **9. Hechos posteriores**

Véase nota 19 de las cuentas anuales consolidadas de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. correspondiente al ejercicio 2015.

## **10. Informe anual de Gobierno Corporativo**

A los efectos del artículo 540 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que el Informe Anual del Gobierno Corporativo del ejercicio 2015 forma parte del presente Informe de Gestión y se incluye en el mismo como sección separada.

## ANEXO I

### INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

#### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

<b>FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA</b>	31/12/2015
--	------------

<b>C.I.F.</b>	A86919271
---------------	-----------

#### **DENOMINACIÓN SOCIAL**

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

#### **DOMICILIO SOCIAL**

C/ SERRANO, 30 - 2º IZQ. 28001 MADRID

# INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

## A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
27/04/2015	82.590.000,00	82.590.000	82.590.000

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí  No

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
PAULSON & CO. INC.	0	8.138.931	9,85%
COHEN & STEERS, INC.	0	2.716.651	3,29%
TAMERLANE, S.A.R.L.	4.500.000	0	5,45%
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	0	13.769.980	16,67%
FIDELITY INVESTMENT TRUST	5.300.716	0	6,42%
APG ASSET MANAGEMENT N.V.	3.483.741	0	4,22%
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	0	3.010.111	3,64%
CBRE CLARION SECURITIES LLC	0	2.934.905	3,55%
FMR LLC	0	8.216.009	9,95%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
PAULSON & CO. INC.	PAC CREDIT FUND LIMITED	4.533.877
PAULSON & CO. INC.	PAC RECOVERY FUND LIMITED	3.605.054
COHEN & STEERS, INC.	COHEN & STEERS CAPITAL MANAGEMENT, INC.	2.456.492
COHEN & STEERS, INC.	COHEN & STEERS UK LIMITED	260.159
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	QUANTUM STRATEGIC PARTNERS LTD.	13.769.980
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	NOVO VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	3.010.111
CBRE CLARION SECURITIES LLC	CBRE CLARION SECURITIES LLC	2.934.905
FMR LLC	FMR CO., INC	6.514.699
FMR LLC	OTROS	1.701.310

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
FIDELITY INVESTMENT TRUST	31/12/2015	Se ha superado el 5% del capital Social

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	31/12/2015	Se ha superado el 3% del capital Social
CBRE CLARION SECURITIES LLC	31/12/2015	Se ha superado el 3% del capital Social
FMR LLC	31/12/2015	Se ha superado el 5% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	10.000	0	0,01%
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	10.000	0	0,01%
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	10.000	0	0,01%

<b>% total de derechos de voto en poder del consejo de administración</b>	0,03%
---	-------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí  No

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí  No

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

No se han producido modificaciones o rupturas de pactos o acuerdos o acciones concertadas.

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí  No



**Observaciones**

**A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:**

**A fecha de cierre del ejercicio:**

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
81.978	0	0,10%

**(\*) A través de:**

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

**Explique las variaciones significativas**

En el año 2015, la autocartera de la compañía se ha incrementado en 81.978 acciones, a consecuencia del inicio del Contrato de Liquidez formalizado con BEKA Finance, S.V., S.A.

**A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.**

El día 29 de junio de 2015 la Junta General de Accionistas acordó autorizar expresamente al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, con arreglo a los límites y requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, en las siguientes condiciones:

- a) las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de las sociedades de su Grupo, y las mismas podrán formalizarse, en una o varias veces, mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la ley.
- b) el valor nominal de las acciones a adquirir, sumado, en su caso, al de las que ya se posean, directa o indirectamente, no excederá del porcentaje máximo legalmente permitido en cada momento.
- c) el precio mínimo de adquisición de las acciones será su valor nominal y el precio máximo será el más alto de (i) el cambio medio ponderado de las acciones de la Sociedad en la sesión inmediatamente anterior a aquella en que vaya a realizarse la operación, según dicho cambio aparece reflejado en el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Madrid, o (ii) el 105% del precio de las acciones de la Sociedad en el mercado continuo en el momento de su adquisición.
- d) El plazo máximo de vigencia de la autorización será de cinco (5) años desde la adopción de este acuerdo.

Por otro lado, se acordó autorizar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar en la Comisión Ejecutiva o en cualquiera de los Consejeros del Consejo de Administración, en virtud de lo dispuesto en el artículo 249 bis I) de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades conferidas en virtud de este acuerdo que sean delegables.

Conforme a los términos acordados por la Junta General de Accionistas, la autorización concedida se extiende a la eventual adquisición de acciones de la Sociedad por cualquiera de sus filiales. Asimismo, se prevé expresamente que las acciones propias adquiridas al amparo de esta autorización podrán destinarse tanto a su enajenación como a su amortización.

**A.9.bis Capital flotante estimado:**

	%
<b>Capital Flotante estimado</b>	98,58

**A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.**

Sí  No

**A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.**

Sí

No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí

No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

## **B JUNTA GENERAL**

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí

No

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí

No

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

El artículo 22 de los Estatutos Sociales, que regula la constitución de las Juntas Generales, establece que, cuando la Junta General se convoque para deliberar sobre modificaciones estatutarias, incluidos el aumento y la reducción del capital, sobre la transformación, fusión, escisión, cesión global de activo y pasivo y traslado de domicilio al extranjero, sobre la emisión de obligaciones o sobre la supresión o la limitación del derecho de suscripción preferente, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas que representen, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito con derecho de voto. De no concurrir quórum suficiente, la junta general se celebrará en segunda convocatoria en la que es necesario que concurra, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital social suscrito con derecho de voto. Cuando concurran accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a los que se refiere el párrafo anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital, presente o representado, en la junta.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, en caso de modificación de Estatutos, los Administradores o, de resultar procedente, los socios autores de la propuesta, deberán redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y un informe escrito justificativo de la modificación, que deberá ser puesto a disposición de los accionistas con motivo de la convocatoria de la junta que delibere sobre dicha modificación.

Además, y conforme a lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, en el anuncio de convocatoria de la Junta General, deberán expresarse con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y hacer constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

El artículo 291 de la Ley de Sociedades de Capital establece que cuando la modificación de los Estatutos implique nuevas obligaciones para los socios, el acuerdo deberá adoptarse con el consentimiento de los afectados. Asimismo, si la modificación afecta directa o indirectamente a una clase de acciones, o a parte de ellas, se estará a lo previsto en el artículo 293 de la citada Ley. Asimismo, el artículo 20.3 del Reglamento de la Junta general establece, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 197bis.2 de la Ley de Sociedades de Capital, entre otras cuestiones, que, en caso de modificaciones estatutarias, cada artículo o grupos de artículos que tengan autonomía propia se voten de forma individual.

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
29/06/2015	2,59%	72,22%	0,00%	0,00%	74,81%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí  No

Número de acciones necesarias para asistir a la junta general	1.000
---	-------

B.6 Apartado derogado.

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

Gobierno corporativo: <http://www.hispania.es/socios-accionistas/documentacion/gobierno-corporativo/>

Información sobre Juntas Generales: <http://www.hispania.es/junta-general-de-accionistas/>

## C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO		Independiente	PRESIDENTE	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA M <sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOEHEA		Otro Externo	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO		Otro Externo	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	6
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

### **CONSEJEROS EJECUTIVOS**

### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

#### **Nombre o denominación del consejero:**

DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA

#### **Perfil:**

Es miembro del Consejo de Administración de Ferrovial desde 2002, siendo actualmente vicepresidente en dicha compañía. Cuenta con más de 30 años de experiencia dentro del Grupo Ferrovial, donde ha desempeñado varios cargos, desde director general a consejero delegado así como vicepresidente de Cintra.

Joaquín Ayuso es consejero de Bankia y de National Express Group, y miembro del Consejo Asesor del Instituto Universitario de Investigación en Estudios Norteamericanos Benjamin Franklin de la Universidad de Alcalá de Henares de Madrid así como del Consejo Asesor de Transyt (Centro de Investigación del Transporte de la E.T.S.I. Caminos, Canales y Puertos). Es miembro también de la Junta de Directiva del Círculo de Empresarios y del Consejo Asesor para España de A.T. Kearney, S.A. Con anterioridad, ha sido Consejero de Holcim España, S.A., BAA (UK), Budimex (Polonia) y ETR 407 (Canadá).

#### **Nombre o denominación del consejero:**

DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO

#### **Perfil:**

Es el presidente del Consejo de Administración de Hispania. Cuenta con una amplia experiencia empresarial e institucional en España, Europa y Latinoamérica, siendo actualmente presidente de Acerinox S.A., así como de la Asociación para el Progreso de la Dirección (APD), del Consejo Social de la Universidad de Burgos, del Consejo Español del INSEAD de Fontainebleau y presidente de Honor de Eurelectric (Asociación de empresas eléctricas europeas).

Es también miembro de varios Consejos de Administración y de diversos Consejos Asesores de empresas nacionales e internacionales, como SAICA S.A., Brookfield Infrastructure Partners (Canadá), A.T. Kearney o Banco de Sabadell Urquijo.

Cuenta con más de 40 años de experiencia profesional, de los que 23 estuvo vinculado a ENDESA, donde desempeñó la posición de primer ejecutivo como Director General y Consejero Delegado desde 1987 al 2009. Ha ocupado cargos directivos en TUDOR S.A. (11 años) y Campofrío (3 años), habiendo desempeñado a lo largo de su vida profesional un gran número de cargos como Presidente y Consejero de empresas e instituciones en España, Europa y Latinoamérica.

**Nombre o denominación del consejero:**

**DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA**

**Perfil:**

Es un reconocido árbitro y experto abogado en procedimientos tanto nacionales como internacionales y en transacciones que afectan a compañías españolas y a grandes multinacionales.

José Pedro Pérez-Llorca ha jugado un papel destacado en la vida política española. Fue uno de los siete ponentes de la Constitución Española de 1978 (los llamados 'padres de la Constitución') y ministro de la Presidencia de Gobierno y Relaciones con las Cortes, ministro de Administración Territorial y ministro de Asuntos Exteriores, con los gobiernos de UCD. Durante su etapa en Exteriores puso en marcha las negociaciones para la adhesión de España a la entonces Unión Económica Europea (hoy UE), jugó un papel decisivo en la firma de un nuevo tratado con Estados Unidos y fue el impulsor de la entrada de España en la OTAN.

Tras retirarse de la vida política funda el despacho Pérez-Llorca en 1982, donde hoy en día ejerce, principalmente en el área del arbitraje.

José Pedro Pérez-Llorca es miembro de diversos organismos oficiales, entre los que se encuentran la Corte Arbitral de la Cámara de Comercio de Madrid (CACCM), la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA), la Cámara de Comercio Internacional (CCI), el Instituto de Derecho privado de Amsterdam, la London Court of International Arbitration (LCIA), y la American Arbitration Association (AAA). Adicionalmente es Presidente del Real Patronato del Museo del Prado.

**Nombre o denominación del consejero:**

**DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN**

**Perfil:**

Dirige, desde 2006, diversas empresas del Grupo Arbitrage dedicadas a consultoría y asesoramiento en las áreas financiera y energética y de gestión de fondos. Entre sus principales mandatos, hay que destacar el asesoramiento desde 2007 al gobierno mexicano (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) y a Pemex en la reforma del sector petrolero.

Es consejero independiente de Tubos Reunidos, miembro de su Comisión Delegada y Presidente del Comité de Nombramientos y Retribuciones. También es consejero de otras dos empresas cotizadas en el MAB como son Promocinver SICAV y ARCA Select SICAV, y consejero independiente de la compañía de seguros Aviva España.

Mañas cuenta con casi 20 años de experiencia ejecutiva en Repsol, donde desempeñó puestos como director general Financiero y miembro del Comité Ejecutivo, y director general de Planificación. Anteriormente, trabajó como economista en Washington en el Fondo Monetario Internacional y en el Banco Mundial, así como en el Ministerio de Economía y Hacienda español.

<b>Número total de consejeros independientes</b>	4
<b>% total del consejo</b>	66,67%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

Ningún Consejero calificado como independiente percibe de la Sociedad, o de su mismo Grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de Consejero, ni mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la Sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, Consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

### **OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos o sus accionistas:

#### **Nombre o denominación social del consejero:**

DOÑA M<sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA

#### **Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:**

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.

#### **Motivos:**

Es accionista indirecto de control de la sociedad cabecera del Grupo Azora. Recibe la consideración de "otros consejeros externos" por cuanto, conforme a lo previsto en el artículo 5.3 del Reglamento del Consejo de Administración, no reúne las condiciones para ser considerada consejera dominical (en la medida en que no representará a un accionista significativo de la Sociedad), consejera ejecutiva (en la medida en que no es empleada de la Sociedad o del Grupo Hispania) o consejera independiente (en la medida en que está vinculada a la Gestora).

#### **Nombre o denominación social del consejero:**

DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO

#### **Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:**

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.

#### **Motivos:**

Es accionista indirecto de control de la sociedad cabecera del Grupo Azora. Recibe la consideración de "otros consejeros externos" por cuanto, conforme a lo previsto en el artículo 5.3 del Reglamento del Consejo de Administración, no reúne las condiciones para ser considerado consejero dominical (en la medida en que no representará a un accionista significativo de la Sociedad), consejero ejecutivo (en la medida en que no es empleado de la Sociedad o del Grupo Hispania) o consejero independiente (en la medida en que está vinculado a la Gestora).

<b>Número total de otros consejeros externos</b>	2
<b>% total del consejo</b>	33,33%

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
<b>Ejecutiva</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Dominical</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Independiente</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Otras Externas</b>	1	1	0	0	16,67%	16,67%	0,00%	0,00%
<b>Total:</b>	1	1	0	0	16,67%	16,67%	0,00%	0,00%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

#### Explicación de las medidas

De acuerdo con el artículo 15.5 del Reglamento del Consejo, el Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con la elección de aquellas personas llamadas a cubrir los puestos de consejeros independientes.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento del Consejo, en el que se detallan las funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se recoge que el mencionado órgano informará al Consejo sobre cuestiones de diversidad de género y velará por que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar nuevos Consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que no obstaculicen la selección de Consejeras.

Adicionalmente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene dentro de sus funciones el establecimiento de un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.

Por consiguiente, los criterios establecidos para la selección de consejeros se basa exclusivamente en los méritos individuales del candidato, por lo que no adolece de ningún sesgo implícito susceptible de limitar el nombramiento de Consejeras.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

#### Explicación de las medidas

El procedimiento de selección de Consejeros que sigue la Sociedad no adolece de ningún sesgo implícito susceptible de obstaculizar la incorporación de mujeres en su Consejo. A este respecto, cabe destacar que con fecha 18 de febrero de 2014, se produjo el nombramiento de Doña María Concepción Osácar Garaicoechea como Consejera de la Sociedad.

La Sociedad es consciente de que la entrada de mujeres en el consejo que reúnan el perfil necesario para ejercer su cargo debe ser una prioridad. Para cumplir este objetivo, de acuerdo con el artículo 38 del Reglamento del Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones informará al Consejo sobre cuestiones de diversidad de género y velará por que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que no obstaculicen la selección de consejeras.

Por tanto, el procedimiento de selección descrito se basa únicamente en los méritos personales del candidato, valorando especialmente su reconocida solvencia, competencia y experiencia; encontrándose, dentro de los potenciales candidatos a ser consejeros, candidatas mujeres que reúnan el perfil profesional buscado en cada momento.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

#### Explicación de los motivos

Desde la fecha de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad no se ha producido vacante alguna en el Consejo de Administración. En consecuencia, no ha habido oportunidad de llevar a cabo proceso de selección alguno ni de poner en práctica la política de selección de Consejeros de la Sociedad.

C.1.6 bis Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

**Explicación de las conclusiones**

En la última memoria de actividades elaborada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ésta considera que ha cumplido con las funciones que le fueron encomendadas en su momento por el Consejo de Administración, recogidas en el Reglamento del Consejo, habiendo informado sobre las materias y funciones de su competencia, así como de los aspectos potenciales de mejora en sus respectivos ámbitos de responsabilidad.

No obstante, no habiéndose producido vacante alguna en el Consejo durante el ejercicio, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones no ha tenido oportunidad de verificar el cumplimiento de la política de selección de Consejeros de la Sociedad ni, en particular, cómo esta política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de Consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del Consejo de Administración.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

No hay consejeros dominicales.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí

No

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Administrador Único	NO
DOÑA M <sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA	Hispania Fides, S.L. y BAY Hotels&Leisure, S.A.	Presidenta	NO
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO	Hispania Fides, S.L. y BAY Hotels&Leisure, S.A.	Consejero	NO



C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	Ausol, S.A.	CONSEJERO
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	Bankia, S.A.	CONSEJERO
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	Ferrovial, S.A.	VICEPRESIDENTE
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	National Express, Plc (cotizada en Londres)	CONSEJERO
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	Acerinox, S.A.	PRESIDENTE
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	BIP (Brookfield Infrastructure Partners, cotizada en Toronto y Nueva York)	CONSEJERO
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	I.A.G. International Airlines Group	CONSEJERO
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	Arca Select, S.I.C.A.V., S.A.	CONSEJERO
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	Promocinver, S.I.C.A.V., S.A.	CONSEJERO
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	Tubos Reunidos, S.A.	CONSEJERO

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí  No

**Explicación de las reglas**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 29.4 del Reglamento del Consejo, los Consejeros no podrán formar parte – además del Consejo de la Sociedad - de más de ocho Consejos de Administración de sociedades mercantiles.

A los efectos del cómputo del número de Consejos a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) no se computarán aquellos Consejos de los que se forme parte como Consejero dominical propuesto por la Sociedad o por cualquier sociedad del grupo de ésta;
- b) se computará como un solo consejo todos los Consejos de sociedades que formen una misma unidad de decisión, ya pertenezcan o no al mismo grupo de sociedades, y ya sea como consecuencia de participaciones accionariales o de acuerdos contractuales de gestión;
- c) se computará como un solo Consejo todos los Consejos de sociedades que formen parte de un mismo grupo, así como aquellos de los que se forme parte en calidad de consejero dominical de alguna sociedad del grupo, aunque la participación en el capital de la Sociedad o su grado de control no permita considerarla como integrante del grupo;
- d) no se computarán aquellos Consejos de sociedades patrimoniales o que constituyan vehículos o complementos para el ejercicio profesional del propio Consejero, de su cónyuge o persona con análoga relación de afectividad, o de sus familiares más allegados; y
- e) no se considerarán para su cómputo aquellos Consejos de sociedades que, aunque tengan carácter mercantil, su finalidad sea complementaria o accesoria de otra actividad que para el Consejero suponga una actividad de ocio, asistencia o ayuda a terceros o cualquier otra que no suponga para el Consejero una propia y verdadera dedicación a un negocio mercantil.

C.1.14 Apartado derogado.

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	370
---	-----

Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	370

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí

No

#### Descripción modificaciones

Con fecha 27 de mayo de 2015, el Consejo de Administración acordó modificar el Reglamento del Consejo de Administración con el fin, por un lado, de adaptarlo a las últimas novedades legislativas en materia de sociedades de capital y de sociedades anónimas cotizadas (y, en concreto, a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre que modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo), y a las nuevas recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas aprobado el 18 de febrero de 2015 por la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

Además, las modificaciones introducidas también pretendían garantizar la coherencia de la normativa interna de la Sociedad en su conjunto e incorporar al Reglamento del Consejo de Administración las modificaciones al contrato de gestión suscrito por la Sociedad y Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante, la Gestora), entre otros, el 21 de febrero de 2014, en su versión modificada. Por último, aprovechó la revisión del Reglamento del Consejo para introducir otras mejoras de carácter técnico.

Sobre la base de lo anterior, las modificaciones introducidas fueron las siguientes:

(a) modificación del Artículo 4 (Función general del Consejo), relativo a la función del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados e incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión;

(b) modificación del Artículo 5 (Composición cualitativa), relativo a la composición del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;

(c) modificación de los Artículos: (i) 9 (El Consejero independiente especialmente facultado) (se propone asimismo renombrar ese artículo "El Consejero Coordinador"), (ii) 10 (El Secretario del Consejo) y (iii) 11 (El Vicesecretario del Consejo) relativos a la estructura del Consejo, para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;

(d) modificación de los Artículos: (i) 13 (Reuniones del Consejo de Administración); y (ii) 14 (Desarrollo de las sesiones), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, así como para introducir mejoras de carácter técnico;

(e) modificación de los Artículos: (i) 15 (Nombramiento de Consejeros); (ii) 16 (Duración del Cargo); y (iii) 17 (Cese de los Consejeros) relativos a la designación y cese de consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;

(f) modificación del Artículo 18 (Facultades de información e inspección) para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014.

(g) modificación del Artículo 20 (Retribución de los Consejeros), relativo a la retribución de los Consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales e introducir determinadas mejoras de carácter técnico;

(h) modificación de los Artículos: (i) 21 (Obligaciones generales); (ii) 23 (Deber de no competencia); (iii) 24 (Conflictos de interés); (iv) 25 (Uso de activos sociales) y (v) 32 (Operaciones con partes vinculadas) relativos a la designación y cese de consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados; SPA2211608/21 163822-0004 Página 3

(i) modificación de los Artículos: (i) 36 (La Comisión Ejecutiva); (ii) 37 (La Comisión de Auditoría); y (iii) 38 (La Comisión de Nombramientos y Retribuciones), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, para alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales, para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados, así como para incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión;

(j) eliminación de la disposición transitoria; y

(k) modificación de la Política de Inversión, que se incluye como anexo al Reglamento del Consejo de Administración.

### C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

La regulación de los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y cese de los Consejeros se encuentra recogida, en sus aspectos más relevantes, en diversos preceptos de la Ley de Sociedades de Capital (Artículos 211 al 215, 221 al 224, 243 y 244), del Reglamento del Registro Mercantil (Artículos 143 al 147), de los Estatutos Sociales (Artículos 34, 35 y 45) y del Reglamento del Consejo (Artículos 4, 6, 15, 17 y 38).

#### Nombramiento

De acuerdo con el Artículo 34 de los Estatutos Sociales, el Consejo estará compuesto por un mínimo de 5 miembros y un máximo de 15, compitiendo a la Junta General de Accionistas determinar su número. A este respecto, en virtud del Artículo 6.2 del Reglamento del Consejo, el Consejo propondrá a la Junta General el número que, de acuerdo con las cambiantes circunstancias de la Sociedad, resulte más adecuado para asegurar la debida representatividad y el eficaz funcionamiento del órgano.

El nombramiento y reelección de los Consejeros corresponde a la Junta General. No obstante, en virtud del Artículo 33.3(e) de los Estatutos y del Artículo 4.3(e) del Reglamento del Consejo, el Consejo es competente para el nombramiento de Consejeros por cooptación y para la elevación de propuestas a la Junta General relativas al nombramiento, ratificación, reelección o cese de Consejeros (previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en el caso de Consejeros independientes o previo informe de tal comisión en el caso del resto de Consejeros) así como para la toma de conocimiento de la dimisión de Consejeros. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de la siguiente reunión de la Junta General o hasta que transcurra el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

#### Selección

Para ser Consejero no se requerirá la cualidad de Accionista de la Sociedad, según queda establecido en el Artículo 34.3 de los Estatutos.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 45.3 de los Estatutos y en el Artículo 38.4 del Reglamento del Consejo, corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones elevar al Consejo las propuestas de nombramiento, reelección o separación de consejeros independientes para que éste proceda a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta, así como informar sobre los nombramientos, reelecciones o separaciones de los restantes consejeros. Asimismo, tal como se indica en el Artículo 15.5 del Reglamento del Consejo, el Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia. Para ser Consejero no se requerirá la cualidad de accionista de la Sociedad, según queda establecido en el Artículo 34.3 de los Estatutos.

Por su parte, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 35.1 de los Estatutos, el Consejo, en el ejercicio de sus facultades de propuesta de nombramientos y reelecciones a la Junta General de Accionistas, de cooptación para la cobertura de vacantes y de nombramiento de miembros de las comisiones del Consejo, queda obligado a mantener una composición tal que los Consejeros externos representen una mayoría sobre los Consejeros ejecutivos; y ello sin perjuicio del derecho de representación proporcional legalmente reconocido a los accionistas y de las competencias de la Junta General de Accionistas.

#### Duración

Conforme al Artículo 36 de los Estatutos, los Administradores ejercerán su cargo, salvo en caso de cese, dimisión, fallecimiento o incapacidad, durante el plazo de dos años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración salvo por lo que respecta a los Consejeros independientes, que únicamente podrán ser reelegidos por cinco mandatos adicionales a su mandato inicial. El nombramiento de los Consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

#### Evaluación

De acuerdo con lo indicado en el Artículo 33.3(i) de los Estatutos y en el Artículo 4.3(i) del Reglamento del Consejo, corresponde al Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, evaluar anualmente la actuación del propio Consejo, su presidente y sus comisiones. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 45.3(a) de los Estatutos y en el Artículo 38.4(a) del Reglamento del Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones queda encargada de evaluar las competencias, conocimientos y experiencia que deben concurrir en los miembros del Consejo y el tiempo de dedicación preciso que puedan desempeñar correctamente su contenido.

#### Cese

Según se establece en el Artículo 17 del Reglamento del Consejo, los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente y cuando renuncien.

El Consejo no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Además, podrá proponerse el cese de Consejeros independientes a resultas de ofertas públicas de adquisición, fusiones y otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la Sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad.

### C.1.20 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
----------------------------

Conforme a lo previsto en el artículo 4.3.(i) del Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración ha llevado a cabo una evaluación de su actividad durante el ejercicio 2015. A resultas de la misma, no se ha considerado preciso llevar a cabo cambios importantes en la organización interna o procedimientos del Consejo de Administración.
--

### C.1.20.bis Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.

El proceso de autoevaluación del Consejo, su Presidente y sus Comisiones Delegadas correspondiente al ejercicio 2015, se ha realizado bajo la supervisión y coordinación de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la asistencia de la Secretaría del Consejo. Para ello, se han facilitado a los Consejeros unos cuestionarios internos de autoevaluación que han sido cumplimentados por todos los miembros del Consejo y de sus Comisiones Delegadas.

Los principales aspectos analizados en los cuestionarios han sido:

- Composición del Órgano;
- Número, duración, temas a tratar y asistentes a las reuniones;
- Relaciones del Consejo y las Comisiones Delegadas; y
- Relaciones del Consejo con los principales accionistas;

El resultado de autoevaluación de los Consejeros pone de manifiesto la eficiencia y el adecuado funcionamiento del Consejo de Administración y sus Comisiones Delegadas en el desempeño de su actividad en el ejercicio 2015. El Presidente del Consejo de Administración ha desempeñado satisfactoriamente las funciones que le son encomendadas en los Estatutos Sociales, especialmente, las relativas a la orientación y coordinación de los debates y procesos de decisión en las reuniones del Consejo celebradas en el ejercicio.

### C.1.20.ter Desglose, en su caso, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

La sociedad no ha contado con un consultor externo para llevar a cabo su última evaluación anual.

### C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Según lo expuesto en el Artículo 17.3 del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que en su caso estuviere asociado su nombramiento como Consejero;
- cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
- cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras;
- cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. En particular, en el caso de los Consejeros externos dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. También lo deberán hacer, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros externos dominicales;

- (e) cuando se produjeran cambios significativos en su situación profesional o en las condiciones en virtud de las cuales hubiera sido nombrado consejero; y  
(f) cuando por hechos imputables al Consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación sociales a juicio de éste.

C.1.22 Apartado derogado.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí  No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí  No

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí  No

Materias en las que existe voto de calidad
--

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.3 del Reglamento del Consejo, en caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente será dirimente.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí  No

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí  No

Número máximo de ejercicios de mandato
--

7
---

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

De conformidad con el Artículo 40.2 de los Estatutos, todos los Consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro Consejero. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión mediante carta dirigida al Presidente.

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14.1 del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito y con carácter especial para cada sesión a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones. Los Consejeros

no ejecutivos únicamente podrán otorgar su representación a otro Consejero no ejecutivo. La representación podrá conferirse por cualquier medio postal, electrónico o por fax siempre que quede asegurada la identidad del Consejero y el sentido de las instrucciones.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	16
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Si el presidente es consejero ejecutivo, indíquese el número de reuniones realizadas, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo y bajo la presidencia del consejero coordinador

Número de reuniones	0
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
Comisión Ejecutiva	8
Comisión de Auditoría	9
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	3

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Número de reuniones con las asistencias de todos los consejeros	16
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí  No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.	Sociedad Gestora

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El Artículo 37.5, apartados l), o), p), q) y r), del Reglamento del Consejo establecen que la Comisión de Auditoría tendrá, sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo, las siguientes funciones básicas:

(l) servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y supervisar las respuestas del equipo de gestión sobre los ajustes propuestos por el auditor externo y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros, así como examinar las circunstancias que, en su caso, hubieran motivado la renuncia del auditor;

(o) establecer las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia frente a la entidad, la Gestora o entidades vinculadas a éstas directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de auditoría de cuentas;

(p) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa;

(q) supervisar el proceso de elaboración y presentación de las cuentas de la Sociedad y la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, la Sociedad deba suministrar a los mercados y a sus órganos de supervisión, supervisando su proceso de elaboración y su publicación, informando al respecto al Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación, así como vigilar el cumplimiento de los requisitos legales en esta materia y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptado e informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

En particular, revisar, analizar y comentar los estados financieros y otra información financiera relevante con la alta dirección, auditores internos y externos, para confirmar que dicha información es fiable, comprensible, relevante y que se han seguido criterios contables consistentes con el cierre anual anterior;

(r) emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia y eficacia de la función de auditoría interna y sobre la adecuación e integridad de la misma, en su condición de instrumento de apoyo a la Comisión de Auditoría;

Por consiguiente, de conformidad con los apartados señalados, corresponde a la Comisión de Auditoría supervisar la información financiera de la sociedad de manera previa a su aprobación y presentación a los mercados y a sus órganos de supervisión, supervisando su proceso de elaboración y su integridad, e informando al respecto al Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación. Siguiendo los procesos establecidos, y en cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría procedió a la revisión de los siguientes informes:

- Informe financiero anual correspondiente al ejercicio 2014, en su reunión de fecha 23 de febrero de 2015.
- Declaración trimestral correspondiente al primer trimestre de 2015, en su reunión de fecha 12 de mayo de 2015.
- Informe financiero semestral correspondiente al primer semestre de 2015, en su reunión de fecha 29 de julio de 2015.
- Declaración trimestral correspondiente al tercer trimestre de 2015, en su reunión de fecha 12 de noviembre de 2015.

### C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí

No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON JOAQUÍN HERVADA YAÑEZ	

### C.1.34 Apartado derogado.

### C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

En cuanto a la independencia del auditor externo de la Sociedad, de acuerdo con el Artículo 34 del Reglamento del Consejo de Administración, las relaciones del Consejo de Administración con los auditores externos de la Sociedad se encauzarán a través de la Comisión de Auditoría, que, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 37.3 del Reglamento del Consejo de Administración, estará formada mayoritariamente por Consejeros independientes.

La Comisión de Auditoría tiene entre sus funciones fundamentales, según recoge el Artículo 37 del Reglamento del Consejo de Administración, establecer las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones

que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Asimismo, la Comisión de Auditoría tiene como función proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación, examinando, en caso de renuncia del auditor externo, las circunstancias que lo hubieran motivado.

En todo caso, la Comisión de Auditoría deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad, a la Gestora o a entidades vinculadas a éstas directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de auditoría de cuentas.

En cuanto a los mecanismos establecidos para garantizar la independencia de los analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, la Sociedad difunde información al mercado siguiendo los principios recogidos en el Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, especialmente en lo relativo a que la información debe ser veraz, clara, cuantificada y completa, evitando valoraciones subjetivas que induzcan o puedan inducir a confusión o engaño.

Para materializar estos principios en la relación con analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, y siempre dentro del más estricto cumplimiento de la regulación relativa a los Mercados de Valores, la Sociedad ha articulado diversos canales de comunicación, entre los que se incluyen (i) la atención personalizada a analistas, inversores y agencias de calificación; (ii) un correo electrónico en la página web corporativa ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)) y teléfono de información al accionista (+34 91 310 63 70); (iii) presentaciones presenciales y retransmitidas; y (iv) envío de comunicados y noticias.

C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí  No

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí  No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	104	104
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	0,00%	16,43%	16,43%

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí  No

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:



	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	2	2
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,00%	100,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí  No

**Detalle el procedimiento**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 del Reglamento del Consejo, los Consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos, con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

La solicitud de contratación deberá ser comunicada al Presidente de la Sociedad, y, no obstante, podrá ser rechazada por el Consejo, siempre que acredite:

- (a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros externos;
- (b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad;
- (c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad; o
- (d) puede suponer un riesgo para la confidencialidad de la información que deba ser manejada.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí  No

**Detalle el procedimiento**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 21.1(a) del Reglamento del Consejo, los Consejeros quedan obligados a informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y, en su caso, de los órganos delegados a los que pertenezcan.

Para ello, el Artículo 13.2 del Reglamento del Consejo establece que la convocatoria de sus reuniones se curse con una antelación mínima de cinco días, salvo que existan razones de urgencia y lo convoque el Presidente con cuarenta y ocho horas de antelación. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el Orden del Día de la sesión, y se remitirá o pondrá a disposición del Consejero la información que se juzgue necesaria.

Adicionalmente, el Artículo 18 del Reglamento del Consejo, a fin de cumplir satisfactoriamente con su obligación de información, todo consejero podrá solicitar información sobre cualquier aspecto de la Sociedad y examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible.

La información que se facilita a los consejeros con anterioridad a las reuniones se elabora específicamente para preparar estas sesiones y está orientada para este fin. Asimismo, en opinión de los miembros del consejo, la información remitida o puesta a su disposición es completa y se facilita con antelación suficiente para la correcta preparación de las sesiones.

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí  No

**Explique las reglas**

Según lo expuesto en el Artículo 17.3 (b), (c), y (f) del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión cuando:

- (b) se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;

(c) resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras; o  
(f) por hechos imputables al consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación sociales a juicio de éste.

Con el objetivo de evitar las situaciones arriba expuestas, según se queda establecido en el Artículo 29.3 del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán informar a la Sociedad de aquellas circunstancias que le afecten y puedan perjudicar al crédito o reputación de la Sociedad, en especial, de las causas penales en que aparezcan como imputados y de sus vicisitudes procesales de importancia. El Consejo podrá exigir al Consejero, después de examinar la situación que éste presente, su dimisión y esta decisión deberá ser acatada por el Consejero.

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí

No

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

El 21 de febrero de 2014, la Sociedad y la Gestora, suscribieron un contrato de gestión (en adelante, el Contrato de Gestión) con el objeto de delegar a esta última entidad la gestión ordinaria de la Sociedad (contrato que ha sido objeto de novaciones). En su versión novada y vigente, el Contrato de Gestión contempla el derecho de la Gestora a terminar el mismo en caso de que un único accionista o varios accionistas actuando en concierto se vean obligados a lanzar una oferta pública de adquisición obligatoria en los términos de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

En el caso de que el contrato de gestión se resuelva anticipadamente por la Gestora, en atención a alguna de las causas de terminación establecidas o automáticamente por incumplimiento de la Sociedad de un término esencial, la Gestora tendrá derecho a recibir unos honorarios de terminación consistentes en:

(i) la totalidad del Honorario Base que se hubiera devengado hasta el final del plazo de duración del Contrato de Gestión: Los honorarios base equivaldrán a un cuarto (1/4) del 1,25% anual (0,3125% trimestral) del NAV del trimestre correspondiente. Dicho porcentaje será de un cuarto (1/4) del 0.625% anual (0,15625% trimestral) para aquellos trimestres en cuyo último día hábil se encuentre invertido menos de un 50% de los ingresos netos de la suscripción de acciones en el contexto de la admisión a negociación de la sociedad. En relación con el periodo entre la admisión a negociación y el 31 de marzo de 2014 (o cualquier otro periodo menor de 3 meses), los honorarios base se ajustarán en consecuencia.

(ii) los Honorarios de Incentivo que le corresponderían a la Gestora si la totalidad de los activos de la Sociedad en esa fecha fueran puestos a la venta y se distribuyera todo el efectivo disponible entre los accionistas (neto de la parte correspondiente de la Gestora).

La estructura de honorarios de incentivo acordada no depende de referencias contables o de las plusvalías latentes de la Sociedad sino de los beneficios materializados y distribuidos a los accionistas como flujos de efectivo. La estructura de honorarios de incentivo está diseñada para garantizar que: (i) la Gestora sólo tendrá derecho a percibir honorarios de incentivo una vez que los accionistas hayan obtenido por su inversión una tasa interna de retorno mínima del 10% y (ii) la gestora como máximo recibirá honorarios de incentivo equivalentes a una cuarta parte del total de distribuciones de capital realizadas por la Sociedad a los accionistas por encima del importe de las aportaciones (es decir un 20% del total de efectivo disponible para compartir entre accionistas y gestora).

El Honorario Base será calculado por la Gestora mientras que los Honorarios de Incentivo serán calculados por un experto independiente.

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

**Número de beneficiarios:** 0

**Tipo de beneficiario:**

No hay ningún acuerdo

**Descripción del Acuerdo:**

No hay ningún acuerdo

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	No	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

## C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

### Comisión Ejecutiva

Nombre	Cargo	Categoría
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	VOCAL	Independiente
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	PRESIDENTE	Independiente
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO	VOCAL	Otro Externo

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	67,00%
% de otros externos	33,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

La Comisión Ejecutiva está contemplada tanto en el Artículo 43 de los Estatutos Sociales como en el Artículo 36 del Reglamento del Consejo de Administración y su regulación es la que se describe a continuación.

#### Organización

La Comisión Ejecutiva, estará integrada por el número de Consejeros que decida el Consejo, con un mínimo de tres y un máximo de cinco Consejeros, siendo la mayoría Consejeros externos independientes.

La designación de miembros de la Comisión Ejecutiva y la delegación de facultades a su favor se efectuarán por el Consejo con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros. El Presidente del Consejo formará parte, en todo caso, de la Comisión Ejecutiva. Las reuniones de la Comisión Ejecutiva serán presididas por el Presidente del Consejo y en defecto de aquel, por un Consejero miembro de la Comisión Ejecutiva. Actuará como Secretario el del Consejo y, en su defecto el Consejero que la Comisión Ejecutiva designe de entre sus miembros asistentes.

El Consejero que sea nombrado miembro de la Comisión Ejecutiva lo será por el plazo restante de su mandato de Consejero, sin perjuicio de la facultad de revocación que corresponde al Consejo. En caso de reelección como Consejeros de un miembro de la Comisión Ejecutiva, sólo continuará desempeñando este último cargo si es expresamente reelegido al efecto por acuerdo del Consejo.

#### Funcionamiento

La Comisión Ejecutiva se reunirá con la frecuencia que sea necesaria, a juicio de su Presidente, para el ejercicio de sus competencias. Asimismo, se reunirá cuando lo soliciten, como mínimo, dos de los Consejeros integrantes de la comisión. La Comisión Ejecutiva podrá adoptar acuerdos sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo que, a juicio de la propia Comisión Ejecutiva, deba ser resuelto sin dilación, con las únicas excepciones de los que, de acuerdo con la ley o los Estatutos, sean indelegables.

Los acuerdos de la Comisión Ejecutiva se adoptarán por mayoría absoluta de sus miembros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el Presidente de la Comisión Ejecutiva no tendrá voto dirimente.

El Presidente de la Comisión Ejecutiva informará al Consejo de los asuntos tratados y de los acuerdos adoptados en sus sesiones en la primera reunión del Consejo posterior a las de la Comisión.

#### Responsabilidades atribuidas

La Comisión Ejecutiva tendrá todas las facultades del Consejo excepto aquellas que legal o estatutariamente sean indelegables. En particular, se requerirá la aprobación por mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva para adoptar decisiones sobre:

(a) inversiones minoritarias (pero que permitan adquirir a la Sociedad una influencia significativa) en el capital de sociedades inmobiliarias, o en cualquier tipo de instrumento vinculado a activos inmobiliarios susceptibles de generar flujos de ingresos en forma de deuda híbrida, deuda mezzanine y/o deuda senior en sociedades inmobiliarias o con garantías sobre bienes inmuebles;

(b) inversiones, desinversiones o financiaciones externas de activos donde el valor de dichas inversiones, desinversiones o financiaciones superen 50 millones de euros y no superen 75 millones de euros;

(c) la contratación de servicios con terceros (incluyendo servicios de gestión patrimonial) cuyo precio por contrato sobrepase 500.000 euros pero no supere 1.500.000 euros (o cuando sobrepase los 3.000.000 euros pero no supere los 5.000.000 euros en el caso de contratación de servicios con terceros en relación con inversiones de mejora, reposicionamiento, conservación o mantenimiento); y

(d) la constitución, modificación y cancelación de cualquier depósito o garantía no relacionadas con una financiación, cuando sobrepase los 2.000.000 euros pero no supere los 5.000.000 euros.

Indique si la composición delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su categoría:

Sí

No

### Comisión de Auditoría

Nombre	Cargo	Categoría
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	VOCAL	Independiente
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	VOCAL	Independiente
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	PRESIDENTE	Independiente

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	100,00%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

La Comisión de Auditoría está contemplada en el Artículo 44 de los Estatutos Sociales y en el Artículo 37 del Reglamento del Consejo de Administración y su regulación es la que se describe a continuación.

#### Organización

La Comisión de Auditoría estará formada por Consejeros externos en el número que determine el Consejo, entre un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5). Los miembros de la Comisión de Auditoría serán en su totalidad consejeros no ejecutivos, en su mayoría independientes, serán nombrados por el Consejo de Administración y se designarán, con mención particular al Presidente, teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

La Comisión designará de su seno un Presidente. El Presidente será un Consejero externo independiente. El Presidente deberá ser sustituido cada cuatro (4) años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un (1) año desde su cese. Asimismo designará un Secretario y podrá designar un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros de la misma. En caso de no efectuar tales designaciones, actuarán como tales los del Consejo.

#### Funcionamiento

La Comisión de Auditoría será convocada por el Presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo o de dos (2) miembros de la propia Comisión. En todo caso la Comisión de Auditoría se convocará y reunirá, como mínimo, con una periodicidad trimestral, a fin de revisar la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, el Consejo haya de remitir a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo haya de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

Responsabilidades: Las indicadas en el Artículo 37 del Reglamento del Consejo.

Identifique al consejero miembro de la comisión de auditoría que haya sido designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre el número de años que el Presidente de esta comisión lleva en el cargo.

<b>Nombre del consejero con experiencia</b>	DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN
<b>Nº de años del presidente en el cargo</b>	1

### **Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Categoría</b>
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	VOCAL	Independiente
DOÑA M <sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA	VOCAL	Otro Externo
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	PRESIDENTE	Independiente

<b>% de consejeros dominicales</b>	0,00%
<b>% de consejeros independientes</b>	67,00%
<b>% de otros externos</b>	33,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está contemplada tanto en el Artículo 45 de los Estatutos Sociales como en el Artículo 38 del Reglamento del Consejo de Administración y su regulación es la siguiente:

#### Organización

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por Consejeros no ejecutivos, en su mayoría independientes, en el número que determine el Consejo, con un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán nombrados por el Consejo teniendo presentes sus conocimientos, aptitudes y experiencia.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones designará de su seno un Presidente. El Presidente será un Consejero independiente. El Presidente deberá ser sustituido cada dos (2) años, pudiendo ser reelegido una o más veces por periodos de igual duración.

#### Funcionamiento

En cuanto a su funcionamiento, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Será convocada por el Presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo o de dos (2) miembros de la propia Comisión.

Responsabilidades: Las indicadas en el Artículo 38 del Reglamento del Consejo.

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	<b>Número de consejeras</b>							
	<b>Ejercicio 2015</b>		<b>Ejercicio 2014</b>		<b>Ejercicio 2013</b>		<b>Ejercicio 2012</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Número</b>	<b>%</b>
Comisión Ejecutiva	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Comisión de Auditoría	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	1	33,33%	1	33,33%	0	0,00%	0	0,00%

### C.2.3 Apartado derogado

### C.2.4 Apartado derogado.

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

La organización y funcionamiento de las comisiones del consejo de administración se regulan en los Artículos 42 a 45 de los Estatutos Sociales y en los Artículos 35 al 38 del Reglamento del Consejo. Ambos documentos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)). Tanto el Reglamento del consejo como los Estatutos Sociales han sido modificados en el ejercicio 2015 para adaptarlos a las últimas novedades legislativas en materia de sociedades anónimas cotizadas y a las nuevas recomendaciones de buen gobierno corporativo para sociedades cotizadas, además de para garantizar la coherencia de la normativa interna de la Sociedad en su conjunto, e introducir otras mejoras de carácter técnico.

En relación con los Estatutos Sociales, se ha modificado los Artículos: (i) 44 (Comisión de Auditoría y Control), a los efectos de adecuar las competencias de la Comisión de Auditoría a la regulación contenida en el nuevo artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital, así como de introducir determinadas mejoras técnicas, y (ii) 45 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones) a los efectos de adaptar las competencias recogidas en su apartado 5 a la literalidad de la regulación contenida en el nuevo artículo 529 quincecies de la Ley de Sociedades de Capital, para introducir determinadas mejoras técnicas y para eliminar la mención por la cual el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones sólo podía ser reelegido para el cargo una vez transcurrido el periodo de un año desde su cese. Lo anterior, por cuestiones meramente operativas.

En cuanto al Reglamento del Consejo, se han modificado los Artículos: (i) 36 (Comisión Ejecutiva); (ii) 37 (La Comisión de Auditoría); y (iii) 38 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, para alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales, para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados, y para incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión.

De conformidad con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad, tanto el Consejo como la Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones han elaborado una memoria anual sobre sus actividades.

### C.2.6 Apartado derogado.

## **D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPU**

D.1 Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

### **Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas**

El Artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración dispone que:

1. El Consejo de Administración conocerá de las operaciones que la Sociedad realice, directa o indirectamente, con Consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo de Administración, o con personas a ellos vinculadas

2. Esa autorización del Consejo de Administración no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

(a) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

(b) que se realicen a precios o tarifas establecidas con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y

(c) que su cuantía no supere el uno (1) por ciento de los ingresos anuales de la Sociedad.

3. El Consejo de Administración deberá aprobar las operaciones previstas en el apartado, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría; y, los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausentarán de la sala de reuniones mientras el Consejo de Administración delibera y vota sobre ella.

4. Las operaciones referidas en los apartados anteriores se valorarán desde el punto de vista de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se recogerán en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la información pública periódica de la Sociedad en los términos previstos en la Ley.

Por otra parte, en coherencia con el Artículo 32.3 del Reglamento del Consejo de Administración, el Artículo 37.5 (t) del Reglamento del Consejo de Administración recoge entre las funciones de la Comisión de Auditoría la supervisión del cumplimiento de la normativa respecto a las Operaciones Vinculadas. En particular, velará por que se comunique al mercado la información sobre dichas operaciones, en cumplimiento de lo establecido en la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004, e informar sobre las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés y, en general, sobre las materias contempladas en el Artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración.

**D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:**

**D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:**

**D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.**

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

**D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.**

10.689 (en miles de Euros).

**D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.**

Con carácter general, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Esta previsión legal se desarrolla en el Artículo 24.1 del Reglamento del Consejo de Hispania que establece que “el consejero procurará evitar las situaciones que puedan suponer un conflicto de interés entre la Sociedad y el consejero o sus personas vinculadas y, en todo caso, el consejero deberá comunicar, cuando tuviese conocimiento de los mismos, la existencia de conflictos de interés al Consejo y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente”.

Cuando se materialice una de estas situaciones, los consejeros afectados deberían no asistir ni intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre la cuestión que genera el conflicto de interés. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.

Asimismo, existen otras situaciones que entrañan conflicto de interés, como por ejemplo las reflejadas en el Artículo 23 (deber de no competencia), Artículo 24.2 (la realización de transacciones profesionales o comerciales con la Sociedad) y Artículo 32 (operaciones vinculadas) del Reglamento del Consejo de Administración de Hispania, que están, además, sujetas al previo análisis e informe favorable de la Comisión de Auditoría de conformidad con lo previsto en el Artículo 37.5. (n) del citado Reglamento.

**D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?**

Sí

No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

#### **Sociedad filial cotizada**

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

## E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

### E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de materia fiscal.

Como parte integral del sistema de buen gobierno, el Consejo de Administración de Hispania ha establecido una Política de Gestión de Riesgos cuyos principales objetivos son los siguientes:

- Definir los principios para identificar, analizar, evaluar y comunicar los riesgos asociados a la estrategia y a la operativa de Hispania, asegurando un marco general adecuado de gestión de las amenazas e incertidumbres inherentes a los procesos del negocio y al entorno en el que opera.
- Definir las directrices a seguir para mantener los riesgos dentro de los límites de tolerancia fijados y facilitar los elementos para decidir sobre el nivel de riesgo aceptable en Hispania.
- Establecer periódicamente los parámetros para dar cumplimiento a la estrategia definida por Hispania de acuerdo a los recursos disponibles que se focalizarán en (i) proteger la solidez financiera, reputación y la sostenibilidad de Hispania; (ii) defender los derechos de los accionistas y de cualquier otro grupo de interés significativo de Hispania; y (iii) facilitar el desarrollo de las operaciones en los términos de seguridad y calidad previstos.

La mencionada Política es de aplicación a todas las sociedades que componen el Grupo Hispania. La gestión de riesgos corporativos es un proceso establecido por el Consejo de Administración y supervisado por la Comisión de Auditoría. No obstante, la correcta aplicación del sistema de control de riesgos requiere la implicación de todas las Áreas/Departamentos de la Organización.

En la aplicación del Sistema de Gestión de Riesgos (SGR), Hispania ha considerado sus funciones en los diferentes niveles de la Organización, desde aquellas a nivel de Grupo, hasta las de áreas y procesos de negocio. El SGR será de aplicación gradualmente en los siguientes niveles (i) ejecución de la estrategia de Hispania; (ii) consecución de los objetivos de negocio; y (iii) correcta realización de las operaciones.

### E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

El Artículo 4.3. (l.) del Reglamento del Consejo de Administración indica que el Consejo asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión, en particular, la aprobación de la Política de Gestión de Riesgos.

El Artículo 37.5. (d) del Reglamento del Consejo de Administración indica que la Comisión de Auditoría ejercerá la función de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad.

La Política aprobada por el Consejo de Administración establece en su apartado segundo que el SGR es un proceso que afecta a todos los niveles de la Organización y es llevado a cabo por todas las Áreas/Departamentos de la Sociedad. Las principales funciones relativas al SGR de Hispania se resumen en que su existencia es responsabilidad del Consejo de Administración y su supervisión de la Comisión de Auditoría, a través de la Dirección de Auditoría y Cumplimiento.

### E.3 Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

En el desarrollo de su actividad, Hispania está expuesta a una variedad de riesgos inherentes a las diferentes líneas de negocio que desarrolla. Los riesgos se categorizan según diferentes tipologías, de acuerdo con el modelo implantado:

1. Riesgos Estratégicos: relacionados con la estrategia de negocio y son gestionados de manera prioritaria. Se incluyen también los riesgos reputacionales, riesgos de inversión y riesgos de información.
2. Riesgos Operativos: relacionados con la gestión operativa y la cadena de valor de cada uno de los negocios donde opera el Grupo.
3. Riesgos de Cumplimiento: afectan al cumplimiento regulatorio interno y externo. Entre ellos, los relativos al cumplimiento de la Prevención de Riesgos Penales, fraude y sistemas de información.
4. Riesgos financieros: asociados a los mercados financieros, la generación y la gestión de la tesorería, así como los riesgos fiscales.



Los riesgos clave identificados en Hispania relativos a la consecución de los objetivos de negocio y atendiendo a sus categorías de riesgo son:

- Riesgos estratégicos: riesgo reputacional y de imagen corporativa, pérdida de personal clave, inadecuada planificación, aprobación y/o seguimiento de las inversiones/desinversiones.
- Riesgos operativos: incorrecta formalización de contratos / acuerdos de inversión, dependencia de proveedores externos, riesgo de no ejecución de operaciones atípicas, indisponibilidad de fondos para acometer inversiones, errores en el tratamiento de la información de gestión, inadecuada gestión de clientes e inadecuada seguridad de accesos / dispositivos.
- Riesgos de cumplimiento: incumplimiento del contrato de gestión, inadecuada formalización de sistemas de control interno y políticas corporativas e inadecuado cumplimiento de la normativa laboral.
- Riesgos financieros: fallos en la fiabilidad de la información financiera, consolidación y reporting y cálculos incorrectos en la elaboración de presupuestos de explotación.

Respecto al riesgo de incumplimiento de la normativa laboral, cabe señalar que se ha identificado durante el ejercicio 2015, como consecuencia del personal del Grupo dedicado a la explotación hotelera de activos en gestión directa por el Grupo.

#### E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

Hispania cuenta con criterios uniformes de identificación, evaluación y priorización de riesgos, basados en el concepto de tolerancia al riesgo como herramienta clave.

Para la evaluación de los riesgos se analizan los mismos y se valora su probabilidad de ocurrencia una vez considerados los controles implantados para mitigar el riesgo y el posible impacto en la consecución de los objetivos estratégicos y operativos de Hispania. Se considerarán riesgos clave aquellos cuyo impacto y probabilidad superan la tolerancia al riesgo aprobada por el Consejo de Administración.

Para cada uno de los riesgos identificados, Hispania deberá asignar un responsable de alinear el riesgo aceptado y la tolerancia al mismo, así como de realizar la monitorización oportuna a través de los controles identificados. La tolerancia es actualizada periódicamente y, al menos, cada vez que se realizan modificaciones en la estrategia del Grupo.

#### E.5 Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

En el ejercicio se han materializado riesgos consustanciales al modelo de negocio, la actividad del Grupo y al entorno de mercado, derivados de las circunstancias propias del desarrollo de negocio y la coyuntura económica, si bien ninguno ha tenido una incidencia significativa en la Organización.

#### E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales.

En el proceso anual de supervisión y actualización de riesgos y controles, Hispania ha identificado las áreas de mejora dirigidas a reducir el impacto y la probabilidad de materialización de los riesgos identificados en el Sistema de Gestión de Riesgos, incluyendo los riesgos clave detallados en el punto E.3., y a mejorar el nivel de preparación ante la ocurrencia del riesgo.

### **F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)**

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

#### F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Artículo 4.3. (l.) del Reglamento del Consejo de Administración indica que el Consejo asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión, en particular, la aprobación de la Política de Gestión de Riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

El Artículo 37.5. (d) del Reglamento del Consejo de Administración indica que la Comisión de Auditoría ejercerá la función de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad y en particular, el correcto diseño del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF), para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se den a conocer de forma adecuada.

En virtud del Contrato de Gestión que Hispania tiene formalizado con la Gestora, esta última es la encargada de la gestión diaria de la Sociedad, por lo que la Gestora dedicará el personal necesario para el cumplimiento de sus funciones. La Política de Control Interno de la Información Financiera aprobada por el Consejo de Administración identifica en su apartado tercero las funciones y responsabilidades del SCIIF, en concreto, la Dirección Financiera tiene la responsabilidad de establecer el diseño, la implementación y el seguimiento global del SCIIF del Grupo.

El diseño, desarrollo e implantación del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) se realizó progresivamente durante el ejercicio 2014 para los procesos de (i) Cierre y Consolidación; (ii) Tesorería; (iii) Compras; (iv) Ventas; e (v) Inversión y durante el ejercicio 2015 para los procesos de (i) Financiación; y (ii) Fiscal. Al cierre del ejercicio 2015, el SCIIF estaba completamente desarrollado y en funcionamiento.

#### F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

La Política de Control Interno de la Información Financiera aprobada por el Consejo de Administración identifica en su apartado tercero la estructura organizativa necesaria que permita el seguimiento mediante la delegación de dicha tarea en la Comisión de Auditoría. De esta forma, la Comisión de Auditoría debe asegurar el correcto cumplimiento de las responsabilidades definidas y asignadas a la Gestora en el Contrato de Gestión relativa al SCIIF de la Sociedad.

La Dirección Financiera, entre sus funciones, es la responsable de (i) el diseño, implementación, evaluación y seguimiento global del SCIIF; (ii) reportar sobre el funcionamiento eficaz del SCIIF; (iii) que existan y se difundan correctamente dentro del Grupo las políticas y procedimientos de control interno necesarios para garantizar que el proceso de elaboración de la información financiera sea fiable; y (iv) planificar las fechas clave y las revisiones a realizar por cada área responsable.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

La Sociedad dispone de un Código de Conducta aprobado por el Consejo de Administración de Hispania a propuesta de la Comisión de Auditoría, accesible a los Administradores, empleados de la Gestora y demás Grupos de Interés a través de la página web de la Sociedad ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)). En dicho Código se incluyen los principios básicos de comportamiento (cumplimiento normativo, principio de colaboración, igualdad de oportunidades – no discriminación, responsabilidad social y medioambiental, integridad y ética profesional, conflicto de intereses, control interno y prevención de la corrupción, protección de activos, uso y seguridad de la información y protección de datos personales). Existe una mención específica a la elaboración de información financiera: “Hispania establecerá un entorno de control adecuado, para evaluar y gestionar los riesgos del Grupo, especialmente los relacionados con el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), con el fin de asegurar que todas las transacciones de Hispania sean reflejadas con claridad y precisión en los archivos y registros contables de la Sociedad, así como en la elaboración de la información financiera”.

El Órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código de Conducta es la Comisión de Auditoría. El incumplimiento de las normas y principios de Hispania será sancionado con arreglo a la normativa vigente, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas o penales que, en el caso concreto, pudieran también concurrir, incluyendo la finalización de la relación contractual. En todo caso, el procedimiento sancionador que tuviera lugar estará regido por el riguroso respeto de los derechos fundamentales y garantías inherentes a todo procedimiento sancionador.

Por último, cabe mencionar que la Sociedad cuenta con un Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores, aplicable a (i) los Administradores, así como al Secretario y, en su caso, Vicesecretario del Consejo de Administración de la Sociedad y de los órganos de administración de las sociedades del Grupo Hispania; (ii) los Asesores Externos; (iii) cualquier otra persona que pudiera tener acceso a Información Privilegiada o a Información Relevante en el ámbito de la Sociedad y el Grupo Hispania; y (iv) cualquier otra persona o grupo de personas que queden incluidas en el ámbito de aplicación del Reglamento por decisión del Consejo de Administración de la Sociedad o de su Director de Cumplimiento Normativo, a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

Tal y como se establece en el apartado tercero del Código de Conducta aprobado por el Consejo de Administración, los incumplimientos relacionados con el Código de Conducta podrán denunciarse a través del formulario de denuncias que figura en la página web de Hispania ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)).

Cualquier persona sujeta al Código de Conducta o tercero que tenga conocimiento de un acto presuntamente ilícito o de un acto de incumplimiento de este Código debe comunicarlo a través del Canal de denuncias. No se permitirán denuncias infundadas, inciertas o falsas.

Tras recibirse una denuncia, salvo que ésta carezca manifiestamente de fundamento o se refiera a cuestiones ajenas al ámbito del Código, la Comisión de Auditoría iniciará una investigación interna en la que recabará toda la información y documentación que considere oportuna. Todas las denuncias serán tratadas con confidencialidad.

Hispania no adoptará represalias o cualquier tipo de consecuencia negativa por haber formulado una denuncia. Sin embargo, esto no impedirá la adopción de las medidas sancionadoras que procedan cuando la investigación interna determine, en su caso, que la denuncia es falsa y/o ha sido formulada de mala fe.

El funcionamiento del Canal de Denuncias está reglado en un procedimiento corporativo, aprobado por el Consejo de Administración, y accesible por cualquier empleado de la Gestora a través de la red interna de trabajo.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

Dentro del Grupo Hispania se han realizado durante el ejercicio varias acciones formativas relacionadas con normas contables, fiscales, laborales y mercantiles. Asimismo, se ha desarrollado un programa interno de formación en relación a las políticas de control interno formalizadas durante el ejercicio y revisión de las existentes, como la política de control interno de la información financiera y la política de gestión de riesgos.

## F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

### F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

Para cada uno de los procesos y subprocesos identificados en la matriz de alcance del SCIIF se ha de mantener actualizada la siguiente documentación:

- Narrativo: Descripción escrita del proceso / subproceso y de sus actividades de control.
- Flujograma: Representación gráfica del flujo de actividades de control.
- Matriz de riesgos y controles: Identificación, para cada proceso / subproceso, de los riesgos inherentes y los controles clave diseñados para mitigarlos, así como el propietario único de cada uno de ellos.
- Matriz de oportunidades de mejora: Identificación de las oportunidades de mejora definidas para cubrir riesgos sin control y controles defectuosos.

La Dirección Financiera conservará y custodiará durante un plazo de 5 años desde la fecha de actualización del alcance del SCIIF los siguientes documentos acreditativos del procedimiento de mantenimiento del alcance del SCIIF: (i) determinación del alcance a nivel sociedad y epígrafe contable, (ii) análisis comparativo a nivel de epígrafes contables por sociedad y (iii) entrada en el perímetro de consolidación.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

Tal y como se establece en la Política de Control Interno de la Información Financiera, la finalidad principal del SCIIF es garantizar la fiabilidad de la información financiera que se difunde en el mercado. Que la información sea fiable implica el cumplimiento de los siguientes objetivos de control:

- Existencia y ocurrencia (EO): Las transacciones, hechos y demás eventos recogidos por la información financiera existen y se han registrado en el momento adecuado.
- Integridad (I) de la información: La información refleja la totalidad de las transacciones, hechos y demás eventos en los que la entidad es parte afectada.
- Adecuada valoración (V): Las transacciones, hechos y demás eventos se registran y valoran de conformidad con la normativa aplicable.
- Adecuada presentación, desglose y comparabilidad (P, D, C): Las transacciones, hechos y demás eventos se clasifican, presentan y reflejan en la información financiera de acuerdo con la normativa aplicable.
- Adecuado reflejo de los derechos y obligaciones (D, O): La información financiera refleja, a la fecha correspondiente, los derechos y obligaciones a través de los correspondientes activos y pasivos, de conformidad con la normativa aplicable.

Tras la identificación de los controles existentes asociados a los riesgos sobre la fiabilidad de la información financiera, se ha realizado una evaluación del diseño e implantación de los procesos identificados en el ejercicio 2014 y del diseño de los procesos identificados en el ejercicio 2015, con objeto de detectar las debilidades de control y las oportunidades de mejora correspondientes recogidas en la matriz de riesgos y de controles.

Los responsables de los distintos procesos significativos del SCIIF, han mantenido actualizada la documentación de los mismos, que ha sido revisada durante el ejercicio 2015.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

La Dirección Financiera es la responsable de delimitar el perímetro de consolidación atendiendo tanto a la participación efectiva como al grado de influencia en cada sociedad participada. Asimismo, es la responsable de informar a la Comisión de Auditoría y al auditor interno y externo de los cambios que se produzcan en el perímetro del SCIIF. Para obtener una seguridad razonable sobre la fiabilidad de la información financiera, la Comisión de Auditoría supervisa la adecuada delimitación del perímetro de consolidación.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

La Dirección Financiera es la responsable de identificar los riesgos de error o fraude en la información financiera mediante la matriz de alcance del SCIIF y de documentar el diseño de los controles.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El proceso de supervisión del sistema de control interno se realiza de forma continuada en el tiempo. El alcance de la evaluación del sistema de control interno sobre la información financiera es aprobado cada año por la Comisión de Auditoría basándose en los objetivos y riesgos de la información financiera.

### F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

Tal y como se establece en el Artículo 37.5. (Q) del Reglamento del Consejo de Administración de Hispania, la Comisión de Auditoría es la responsable de revisar, antes de su aprobación por el Consejo de Administración, las Cuentas Anuales de la Sociedad y la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, la Sociedad deba suministrar a los mercados y a sus órganos de supervisión.

En este sentido, la Dirección Financiera presenta ante la Comisión de Auditoría previa a su publicación y a su aprobación por el Consejo, tanto las cuentas anuales como la información financiera periódica que se presenta a los mercados, haciendo hincapié en los principales juicios y estimaciones realizadas en aquellas áreas más complejas o en las que el impacto contable es más relevante.

El alcance de los procesos a incluir en el SCIIF se revisa anualmente por la Dirección Financiera mediante la consideración de factores cuantitativos y cualitativos. Para cada una de las cuentas y desgloses significativos se han definido los procesos y subprocesos clave asociados a los mismos, y se han identificado los riesgos que pudieran generar errores y/o fraude en la información financiera, cubriendo la totalidad de los objetivos de la información financiera. El Grupo tiene documentados a través de procedimientos aquellos procesos que considera con riesgo de impacto material en la elaboración de la información financiera. El SCIIF de Hispania para el ejercicio 2015 ha incluido los siguientes procesos: (i) Cierre y consolidación; (ii) Tesorería; (iii) Compras; (iv) Ventas; (v) Inversión; (vi) Financiación; y (vii) Fiscal.

La descripción de los procesos del SCIIF se realiza por la Dirección Financiera, en colaboración con las Áreas/Departamentos involucrados, y se presenta a la Comisión de Auditoría para su revisión. Las Áreas/Departamentos involucrados cuentan con controles en los procesos críticos para asegurar la fiabilidad de la información financiera.

La Dirección Financiera presenta de forma periódica y como mínimo dos veces al año a la Comisión de Auditoría el avance de los trabajos realizados en relación al diseño, implantación de las propuestas de mejora y mantenimiento del SCIIF. Para el seguimiento de los planes de acción se solicita periódicamente a los departamentos involucrados el envío de información actualizada sobre las diferentes acciones de mejora del ámbito de su responsabilidad.

El proceso de "cierre y consolidación" recoge los aspectos relevantes que afectan a la información financiera: (i) normativa y calendario de cierre; (ii) cierre contable de sociedades; (iii) revisión del cierre individual; (iv) revisión y actualización del perímetro de consolidación; (v) consolidación; (vi) preparación de cuentas anuales individuales y consolidadas; (vii) formulación y publicación de cuentas anuales individuales y consolidadas; (viii) reporte de cierres de gestión trimestrales; (ix) reporte de la información financiera a la Comisión de Auditoría, Consejo de Administración y Mercado; y (x) reporte a inversores y analistas.

### F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

El Grupo Hispania utiliza como sistema de gestión de la información financiera uno de los ERPs líderes del sector inmobiliario que contempla todos los mecanismos de control y seguridad de accesos y segregación de funciones de la información financiera y de gestión.

El acceso a la información financiera y de gestión de Hispania está sometido a la doble aprobación de la Dirección de Cumplimiento y de la Dirección Financiera.

Asimismo, para poder tener acceso a los sistemas del Grupo se requiere que el usuario haya sido informado y se haya comprometido al cumplimiento del Código de Conducta del Grupo.

Una vez autorizado, los accesos a los sistemas son gestionados de manera independiente por un tercero que no tiene relación alguna con la información financiera del Grupo, habiéndose establecido un procedimiento de alta y baja de usuarios que es monitorizado por la Dirección de Cumplimiento.

La asignación de roles y perfiles de usuarios se realiza teniendo en cuenta las matrices de riesgos y controles establecidas en el SCIIF del grupo en el que se identifican los responsables de cada función que puede afectar de forma significativa a la información financiera. Partiendo de esta información, de la petición de acceso del usuario y atendiendo las necesidades organizativas establecidas por el responsable del Área/Departamentos solicitante, la Dirección de Cumplimiento y la Dirección Financiera autorizan en su caso dicho acceso.

La publicación de información financiera está limitada a la Dirección de Cumplimiento y a la Dirección de Relación con Inversores, con el objetivo de asegurar la segregación de funciones entre las Áreas/Departamentos de elaboración la información financiera.

### F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

En virtud del Contrato de Gestión que Hispania tiene formalizado con la Gestora, ésta última presta los servicios de gestión contratados tanto directamente, por medio de sus propios empleados, como indirectamente mediante el personal y los recursos de otras entidades del Grupo Azora, en los términos del citado contrato de gestión.

Asimismo, el Contrato de Gestión prevé la posibilidad de que la Gestora pueda subcontratar con terceros, en nombre y por cuenta de la Sociedad, (i) servicios contables, legales, de valoración, de intermediación, financieros, due diligence, publicidad, servicios de secretaría, incluyendo servicios de gestión inmobiliaria, (ii) servicios de desarrollo, construcción y

reforma, o (iii) servicios de cualquier otra naturaleza en relación con los activos de la Sociedad, la Sociedad o empresas del Grupo.

En este sentido, y entre otras medidas para asegurar el correcto cumplimiento de los trabajos subcontratados por la gestora con terceros, el propio Contrato de Gestión establece determinadas cautelas. Así, con anterioridad a la contratación de terceros, la Gestora debe constatar que el proveedor seleccionado presenta los suficientes conocimientos y experiencia para poder realizar el trabajo.

Adicionalmente, debe recibir la aprobación previa del Consejo de Administración o de la Comisión Ejecutiva, en función del importe total de los trabajos subcontratados. En concreto, conforme al Reglamento del Consejo de Administración (Artículos 4.4(h) y 36.1(c) , respectivamente) y a los términos del propio Contrato de Gestión, la contratación de servicios con terceros cuyo precio por contrato exceda de 500.000 euros debe ser aprobada por la Comisión Ejecutiva y, a partir de 1.500.000 euros, se requiere la aprobación previa del Consejo de Administración. El consentimiento previo del Consejo de Administración de Hispania se requerirá además en todo caso, independientemente del importe de la contratación, cuando la Gestora decida subcontratar la prestación de tales servicios a empresas de su propio Grupo.

El Contrato de Gestión establece por otra parte la obligación de la Gestora de mantener informada de forma periódica a la Comisión Ejecutiva sobre los servicios contratados a terceros. Además, en caso de estimarlo necesario, los Órganos de Gobierno de la Sociedad pueden solicitar que sean los propios terceros quienes presenten periódicamente las conclusiones de sus trabajos a las distintas Comisiones del Consejo de Administración.

Dicho lo anterior, la principal actividad subcontratada susceptible de afectar de modo material a los estados financieros del Grupo Hispania es la relativa a la valoración de activos (que la Sociedad acomete con periodicidad anual y actualiza semestralmente). Para el seguimiento concreto de esta subcontratación la Gestora mantiene reuniones de trabajo periódicas a las que asisten las Direcciones de Negocio, la Dirección Financiera y la Dirección General. Además, una vez realizado el trabajo valorador, las valoraciones resultantes son revisadas por el auditor externo de la compañía para garantizar que los criterios y estimaciones realizadas por el tercero independiente son razonables.

Cabe destacar que el 10 de diciembre de 2015 el Grupo Hispania adquirió el control de Bay Hoteles Canarias, S.L y Poblados de Vacaciones, S.A, entidades pertenecientes al Grupo Barcelo, que han continuado con la gestión administrativa y financiera hasta 31 de diciembre de 2015, así como la Sociedad Leading Hospitality, S.L. adquirida el 16 de julio de 2015, que ha continuado con sus propios procesos de gestión y control hasta el 31 de diciembre de 2015, pero en ambos casos bajo el control y supervisión del Grupo Hispania. Al cierre del ejercicio 2015, las mencionadas entidades han sido incorporadas al marco del Sistema de Control Interno de la Información Financiera del Grupo Hispania.

## F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

Hispania dispone de un Manual de Políticas Contables que es revisado y actualizado por la Dirección Financiera, en caso de ser necesario, para reflejar las directrices surgidas ante los cambios normativos aplicables. En caso de haber un cambio normativo contable, la Dirección Financiera, en base a las normas publicadas junto con el asesoramiento de expertos externos, y previa validación por la Dirección de Cumplimiento si aplica, lo comunicará al Área financiera. En caso de requerir la actualización del Manual de Políticas Contables (sólo cuando el cambio venga motivado por una elección de criterio y la elección del mismo tenga un impacto material en el Grupo), el cambio deberá ser aprobado por la Comisión de Auditoría.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Este apartado está regulado en el proceso de Cierre y Consolidación incluido en el SCIIF. Se extractan a continuación los aspectos principales relativos a este punto.

Para la información financiera gestionada en el ERP de la compañía, dicho ERP contiene las estructuras, parámetros y formatos homogéneos en los que se debe introducir la información y del que se obtienen los estados financieros de cada sociedad. Todos los formatos aplican a todas las sociedades gestionadas dentro del ERP del Grupo.

Para las sociedades no gestionadas en el ERP del Grupo, la información financiera es reportada al Departamento Financiero siguiendo los desgloses, formatos detalles y las fechas establecidas en las instrucciones y calendario de reporte que se remite periódicamente.

La Dirección Financiera es el encargado de la preparación de las Cuentas Anuales, tanto individuales como consolidadas. En este sentido, solicita y recopila la información necesaria de las Áreas/Departamentos implicados en la redacción de las diferentes Notas de la Memoria. Las Notas de la Memoria que incluyan información que preparan o facilitan otras Áreas/Departamentos específicos deberán ser revisadas por el responsable del Departamento afectado. Una vez preparadas las cuentas anuales se remiten a la Dirección Financiera para su revisión, quien, una vez revisadas, las remitirá a la Dirección Financiera del Grupo Azora.

Del mismo modo, los auditores externos, en el proceso de la auditoría de las Cuentas Anuales, si detectan algún error que requiera la modificación de las mismas, lo comunicarán a la Dirección Financiera, quien lo analizará y validará en su caso. Una vez autorizados los cambios por la Dirección Financiera, el equipo de la Dirección Financiera de Hispania procederá al registro contable de los mismos y a la modificación de la información afectada en las Cuentas Anuales.

Asimismo, la Dirección de Auditoría Interna realiza una revisión de las Cuentas Anuales, y en caso de detectar cualquier necesidad de modificación, se procede del mismo modo que con los auditores externos.

## F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

El Reglamento del Consejo de Administración regula en su Artículo 37 la Comisión de Auditoría.

A continuación se extractan los apartados de dicho artículo que hacen referencia al Sistema de Control Interno de la Información Financiera y a la función de Auditoría Interna.

5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo, la Comisión de Auditoría ejercerá las siguientes funciones básicas:

(j) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, comprobando la adecuación e integridad de la misma, sirviendo de apoyo a la Comisión de Auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno;

(k) proponer la selección, designación y sustitución del responsable de los servicios de auditoría interna; proponer el presupuesto de dicho servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajos, asegurándose de que su actividad está enfocada principalmente, hacia los riesgos relevantes de la Sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que los miembros del equipo directivo tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes;

(m) revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad y en particular, el correcto diseño del sistema de control interno y gestión de la información financiera (SCIIF), para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se den a conocer de forma adecuada;

(n) aprobar el plan de auditoría interna para la evaluación del SCIIF, y sus modificaciones, y recibir información periódica del resultado de su trabajo, así como del plan de acción para corregir las deficiencias observadas.

En relación a estas funciones durante el 2015 ha presentado el seguimiento periódico del SCIIF a la Comisión de Auditoría, a través de la Dirección de Auditoría Interna y de la Dirección Financiera. Adicionalmente, se ha contado con la colaboración de asesores externos para el establecimiento del SCIIF.

Finalmente, el auditor externo de la Sociedad ha realizado una evaluación del Sistema de Control de la Información financiera cuyas conclusiones han sido presentadas a la Comisión de Auditoría.

Dicha revisión ha consistido en aplicar los procedimientos específicos indicados en la Guía de Actuación sobre el Informe del auditor referido a la Información del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido del informe.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las



debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El auditor externo de la sociedad ha realizado una evaluación del SCIIF cuyas conclusiones han sido presentadas a la Comisión de Auditoría.

De la evaluación del SCIIF por parte del auditor externo de la sociedad no se han puesto de manifiesto deficiencias que pudieran tener impacto en la información financiera.

Como resultado de la revisión del diseño e implantación de los procesos definidos durante el ejercicio 2014 y del diseño de los procesos definidos durante el ejercicio 2015, la Comisión de Auditoría ha aprobado el plan de auditoría interna del ejercicio 2016 que incluye la supervisión de los procesos SCIIF para asegurar el correcto funcionamiento del SCIIF durante 2016.

## F.6 Otra información relevante

N/A

## F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información del SCIIF ha sido sometida a revisión del auditor externo (ver Anexo).

## **G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple

Explique

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable



3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.

Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

a) Informe sobre la independencia del auditor.

b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.

c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

d) Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

La publicación en la web del Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa se realizará durante el ejercicio 2016.

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Cumple

Explique

Dada la complejidad técnica y el coste de la transmisión en directo de la junta, no se ha considerado oportuno ofrecer esta facilidad para la última junta. En todo caso, en el futuro esta decisión será considerada individualmente para cada junta.

8. Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.

b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.

d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple

Explique

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:

a) Sea concreta y verificable.

b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.

c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.

b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no existan vínculos entre sí.

Cumple

Explique

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple

Explique

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique

Cumple parcialmente con el epígrafe b)

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique                       No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique                       No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple                       Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el

caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple       Explique       No aplicable

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Quando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple

Explique

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.

b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.

c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.

d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.

e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique



41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2. En relación con el auditor externo:

- a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.



Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionen, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple

Explique

No aplicable

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:

- a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.
- b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.

- c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
- e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
- f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
- g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa –incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
- h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:

- a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.
- b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.
- c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.
- d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.
- e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.
- f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

El Informe sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa se realizará durante el ejercicio 2016.

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple

Explique

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.

b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.

c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones

equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

## **H** OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

En respuesta al punto 1, en materia de gobierno corporativo, tanto Dña. M<sup>a</sup> Concepción Osácar Garaicoechea como D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño son Consejeros Ejecutivos de la Sociedad Gestora del Grupo Hispania. Además, ambos son accionistas indirectos de control de Azora Altus, S.L., la sociedad cabecera del grupo al que pertenece la Gestora a través de sus sociedades patrimoniales (en el caso de D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño, junto con su esposa). Azora Altus, S.L. mantiene una participación no significativa en Hispania consistente en una participación directa de 60.000 acciones y una participación indirecta de 765.000 acciones a través Azora Capital, S.L. (715.000 acciones) y Azora Gestión, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A. (50.000 acciones). Ninguno de los accionistas de Azora Altus, S.L. tiene el control de esta sociedad a efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores.

No existe relación alguna de índole comercial, contractual o societaria entre los titulares de participaciones significativas y la sociedad y/o su grupo. No obstante, Canepa Iberia Holdings, s.a.r.l., sociedad perteneciente al Grupo Canepa y vinculada a Tamerlane, s.a.r.l., titular de 4.500.000 de acciones de la sociedad (representativas de un 5,449%) cuenta con una participación del 25% en Azora Capital, S.L., accionista único de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 17/02/2016.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí

No

Informe de Auditor Referido a la "Información Relativa  
al Sistema de Control Interno sobre la Información  
Financiera (SCIIF)" correspondiente al ejercicio 2015

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

## INFORME REFERIDO A LA INFORMACIÓN RELATIVA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

A los Administradores de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de 11 de enero de 2016, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la "Información relativa al SCIIF" adjunta de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, en el que se resumen los procedimientos de control interno de la Entidad en relación a la información financiera anual.

El Consejo de Administración es responsable de adoptar las medidas oportunas para garantizar razonablemente la implantación, mantenimiento y supervisión de un adecuado sistema de control interno así como del desarrollo de mejoras de dicho sistema y de la preparación y establecimiento del contenido de la Información relativa al SCIIF adjunta e incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

En este sentido, hay que tener en cuenta que, con independencia de la calidad del diseño y operatividad del sistema de control interno adoptado por la Entidad en relación a la información financiera anual, éste sólo puede permitir una seguridad razonable, pero no absoluta, en relación con los objetivos que persigue, debido a las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno.

En el curso de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales y conforme a las Normas Técnicas de Auditoría, nuestra evaluación del control interno de la Entidad ha tenido como único propósito el permitirnos establecer el alcance, la naturaleza y el momento de realización de los procedimientos de auditoría de las cuentas anuales de la Entidad. Por consiguiente, nuestra evaluación del control interno, realizada a efectos de dicha auditoría de cuentas, no ha tenido la extensión suficiente para permitirnos emitir una opinión específica sobre la eficacia de dicho control interno sobre la información financiera anual regulada.



A los efectos de la emisión de este informe, hemos aplicado exclusivamente los procedimientos específicos descritos a continuación e indicados en la Guía de Actuación sobre el Informe del auditor referido a la Información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas, publicada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su página web, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido de este informe. Como el trabajo resultante de dichos procedimientos tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno, no expresamos una opinión sobre la efectividad del mismo, ni sobre su diseño y su eficacia operativa, en relación a la información financiera anual de la Entidad correspondiente al ejercicio que se describe en la Información relativa al SCIIF adjunta. En consecuencia, si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales a los determinados por la citada Guía o realizado una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno en relación a la información financiera anual regulada, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Asimismo, dado que este trabajo especial no constituye una auditoría de cuentas ni se encuentra sometido al Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

1. Lectura y entendimiento de la información preparada por la entidad en relación con el SCIIF - información de desglose incluida en el Informe de Gestión - y evaluación de si dicha información aborda la totalidad de la información requerida que seguirá el contenido mínimo descrito en el apartado F, relativo a la descripción del SCIIF, del modelo de IAGC según se establece en la Circular nº 7/2015 de la CNMV de fecha 22 de diciembre de 2015.
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en la entidad.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que comprenderá, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye informes preparados por la función de auditoría interna, Alta Dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte a la Comisión de Auditoría y Control.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF de la Entidad obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales.

5. Lectura de actas de reuniones del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control y otras comisiones de la Entidad a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación al SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.
6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma, si bien cabe señalar el siguiente aspecto destacable:

El 10 de diciembre de 2015 el Grupo Hispania adquirió el control de Bay Hoteles Canarias, S.L. y Poblados de Vacaciones, S.A., entidades pertenecientes al Grupo Barceló, que ha continuado con la gestión administrativa y financiera hasta 31 de diciembre de 2015, así como la Sociedad Leading Hospitality, S.L. adquirida el 16 de julio de 2015, que ha continuado con sus propios procesos de gestión y control hasta el 31 de diciembre de 2015, pero en ambos casos bajo el control y supervisión del Grupo Hispania. Al cierre del ejercicio 2015, las mencionadas entidades han sido incorporadas al marco del Sistema de Control Interno de la Información Financiera del Grupo Hispania.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el marco de los requerimientos establecidos por el artículo 540 del texto refundido la Ley de Sociedades de Capital y por la Circular nº 7/2015 de fecha 22 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

ERNST & YOUNG, S.L.



---

David Ruiz-Roso Moyano

17 de febrero de 2016

## **Diligencia de Formulación de las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado**

En cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. formuló con fecha 17 de febrero de 2016 las cuentas anuales consolidadas (estado de situación financiera consolidado, estado de resultado global consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado y memoria) y el informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 extendidas en 122 hojas de papel común, todas las cuales están visadas por el Secretario del Consejo.

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los Administradores de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto.

Los Consejeros en prueba de conformidad, firman a continuación:

**D. RAFAEL MIRANDA ROBREDO**

Presidente del Consejo de Administración

Presidente de la Comisión Ejecutiva  
Vocal de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

**D. JOAQUIN AYUSO GARCÍA**

Vocal del Consejo de Administración

Vocal de la Comisión Ejecutiva  
Vocal de la Comisión de Auditoría

**JOSE PEDRO PÉREZ-LLORCA Y RODRIGO,**

Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión de Auditoría  
Presidente de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

**D.LUÍS ALBERTO MAÑAS ANTÓN.**

Vocal del Consejo de Administración  
Presidente de la Comisión de Auditoría

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR  
GARAICOECHEA.

Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

D. FERNANDO GUMUZIO  
ÍÑIGUEZ DE OZOÑO

Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión Ejecutiva

Informe de Auditoría Independiente

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2015

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.:

### **Informe sobre las cuentas anuales**

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas, basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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



### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual 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.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.



ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/02604  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa  
reguladora de la actividad de  
auditoría de cuentas en España

ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores  
de Cuentas con el Nº S0530)

David Ruiz-Roso Moyano

17 de febrero de 2016

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.**

**Cuentas anuales  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2015**



**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.**  
**Balance de situación al 31 de diciembre de 2015**

(Miles de euros)							
<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>Inmovilizado intangibles</b>		<b>31</b>	<b>33</b>				
Patentes, licencias marcas y similares		31	33	Capital	9	82.590	55.060
<b>Inmovilizado material</b>	<b>5</b>	<b>6.361</b>	<b>5.379</b>	Prima de emisión	9	777.666	478.074
Instalaciones técnicas		3.312	3.738	Aportaciones de socios	9	540	540
Mobiliario		3.049	1.641	Reservas	9	79	-
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>7</b>	<b>2.972</b>	<b>350</b>	Acciones propias	9	(1.088)	-
Instrumentos de patrimonio		350	350	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(1.264)	-
Otros activos financieros		2.622	-	Resultado del periodo		(4.894)	(1.264)
<b>Inversiones en empresas del Grupo a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>811.637</b>	<b>517.557</b>				
Instrumentos de patrimonio		811.637	517.557	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>853.629</b>	<b>532.410</b>
<b>Activos por impuestos diferidos y no corrientes</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>492</b>				
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>821.001</b>	<b>523.811</b>				
<b>Existencias</b>		<b>134</b>	<b>-</b>				
Anticipos a proveedores		134	-	<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>151</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>6.360</b>	<b>4.617</b>	Otros pasivos financieros corrientes		-	151
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7	11	97	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>4.374</b>	<b>2.627</b>
Clientes, empresas del Grupo, y asociadas	7	2.661	1.834	Acreeedores varios	10	4.305	784
Otros créditos con Administraciones Públicas	11	3.688	2.686	Acreeedores empresas del Grupo y asociadas	10	-	1.734
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>2.017</b>	Deudas con Administraciones públicas	11	69	109
Valores representativos de deuda	7	-	17	<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>-</b>	<b>37</b>
Otros activos financieros	7	-	2.000	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>4.374</b>	<b>2.815</b>
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>192</b>	<b>157</b>				
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>8</b>	<b>30.316</b>	<b>4.623</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>37.002</b>	<b>11.414</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>858.003</b>	<b>535.225</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>858.003</b>	<b>535.225</b>				

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2015.

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.****Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015  
y del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014**

<b>(Miles de euros)</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>12.1</b>	<b>353</b>	<b>311</b>
Ingresos por arrendamientos		201	249
Ingresos por intereses		152	62
<b>Otros Ingresos</b>	<b>12.2</b>	<b>9.389</b>	<b>2.946</b>
Ingresos por prestación de servicios		9.389	2.946
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(13.479)</b>	<b>(6.899)</b>
Servicios exteriores	12.3	(13.564)	(6.650)
Deterioro por provisión de operaciones comerciales	7	85	(249)
<b>Amortización del inmovilizado</b>		<b>(820)</b>	<b>(456)</b>
<b>Deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado</b>		<b>-</b>	<b>37</b>
Resultados por enajenaciones y otras		-	37
<b>Resultado de explotación</b>		<b>(4.557)</b>	<b>(4.061)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>12.4</b>	<b>155</b>	<b>885</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
De terceros		155	885
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>12.4</b>	<b>-</b>	<b>1.420</b>
<b>Resultado de financiero</b>		<b>155</b>	<b>2.305</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(4.402)</b>	<b>(1.756)</b>
Impuesto sobre beneficios	11	(492)	492
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(4.894)</b>	<b>(1.264)</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2015.

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014**

**A) Estado de ingresos y gastos reconocidos**

(Miles de euros)	2015	2014
<b>Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (I)</b>	<b>(4.894)</b>	<b>(1.264)</b>
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)</b>	-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)</b>	-	-
<b>Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III)</b>	<b>(4.894)</b>	<b>(1.264)</b>

**B) Estado total de cambios en el patrimonio neto**

(Miles de euros)	Nota	Capital	Prima de emisión	Resultados de ejercicios anteriores	Aportación de Socios	Reservas	Acciones Propias	Resultado del Ejercicio	Total patrimonio neto
<b>Saldo al 23 de enero de 2014</b>		-	-	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos en el periodo		-	-	-	-	-	-	(1.264)	(1.264)
Constitución	9	60	-	-	-	-	-	-	60
Aumento de capital	9	55.000	495.000	-	-	-	-	-	550.000
Costes de transacción	9	-	(16.926)	-	-	-	-	-	(16.926)
Aportaciones de socios	9	-	-	-	540	-	-	-	540
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>		<b>55.060</b>	<b>478.074</b>	-	<b>540</b>	-	-	<b>(1.264)</b>	<b>532.410</b>
Total de ingresos y gastos reconocidos en el periodo		-	-	-	-	-	-	(4.894)	(4.894)
Aumento de capital	9	27.530	309.713	-	-	-	-	-	337.243
Costes de transacción	9	-	(10.121)	-	-	-	-	-	(10.121)
Aportaciones de socios	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de valores propios	9	-	-	-	-	79	(1.088)	-	(1.009)
Otras variaciones del patrimonio neto		-	-	(1.264)	-	-	-	1.264	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>		<b>82.590</b>	<b>777.666</b>	<b>(1.264)</b>	<b>540</b>	<b>79</b>	<b>(1.088)</b>	<b>(4.894)</b>	<b>853.629</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2015.

## HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

### Estado de flujos de efectivo del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 y del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014

Importes en miles de euros	Nota	2015	2014
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del periodo antes de impuestos		(4.402)	(1.756)
Ajustes al resultado			
Amortización (+)		820	456
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	7	(85)	249
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	(37)
Ingresos financieros (-)	12.4	(155)	(885)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	12.4	-	(1.420)
Resultado ajustado		(3.822)	(3.393)
Cobro de intereses (+)		155	2.350
Aumento / Disminución en el activo y pasivo corriente			
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar		(1.657)	(4.866)
(Aumento) / Disminución de otros activos corrientes		(18)	(157)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar		1.747	2.565
Aumento / Disminución de otros pasivos		(188)	187
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>		<b>(3.783)</b>	<b>(3.314)</b>
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones en (-)			
Empresas del Grupo y asociadas	6	(294.080)	(513.207)
Activos intangibles		(4)	(37)
Inmovilizado material	5	(1.796)	(10.143)
Activos financieros		(132.757)	(375.350)
		(428.637)	(898.737)
Desinversiones (+)			
Activos financieros		132.000	373.000
		132.000	373.000
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>		<b>(296.637)</b>	<b>(525.737)</b>
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	9	327.122	533.674
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	9	(1.088)	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	9	79	-
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>		<b>326.113</b>	<b>533.674</b>
<b>4. AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>			
<b>Flujo de caja del ejercicio de actividades continuadas</b>		<b>25.693</b>	<b>4.623</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas		4.623	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo		30.316	4.623

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2015.

## **HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.**

### **Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015**

#### **1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA**

Hispania Activos Inmobiliarios, S.A., es una sociedad anónima domiciliada en calle Serrano, número 30, 2º izquierda, Madrid, que se constituyó el 23 de enero de 2014 con la denominación social de Azora Hispania, S.A., ostentando su actual denominación social de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. desde el 17 de febrero del 2014.

La actividad principal de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (en adelante, la Sociedad) es:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento;
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades 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 dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- 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 sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- 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.

Adicionalmente, la Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, así como la adquisición, tenencia, participación, cesión o disposición de participaciones en el capital y de instrumentos de deuda (en forma de deuda privilegiada, ordinaria o subordinada, con o sin garantía hipotecaria) de todo tipo de sociedades y, en particular, de sociedades con objeto idéntico o análogo.

Las acciones representativas del capital social de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. cotizan en el Mercado Continuo de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia desde el 14 de marzo de 2014.

Con fecha 21 de febrero de 2014 la Sociedad firmó un contrato de gestión con Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (en adelante, la Gestora) con el objeto de delegar a la Gestora la gestión ordinaria del Grupo por un periodo inicial de seis años, por lo que a la fecha de las presentes cuentas anuales, la Sociedad no tiene personal.

El Contrato de Gestión regula las operaciones y objetivos de la Sociedad fijándose un periodo de inversión inicial en el cual se encuentra la Sociedad que finaliza el día que se hayan invertido todos los fondos obtenidos en las ampliaciones de capital realizadas desde la cotización de las acciones de la Sociedad, o a los tres años desde esa fecha. Una vez finalizado el periodo de inversión la Gestora deberá haber preparado y presentado al Consejo de Administración una estrategia para la cartera de activos dirigida a maximizar el valor de los accionistas, “*estrategia de puesta en valor*”, y que puede conllevar la desinversión de la cartera de activos de la Sociedad y la devolución de valor a los accionistas dentro de los seis años siguientes a la fecha de negociación, o por el contrario, la conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera de activos de la Sociedad más allá de la citada fecha. En el caso que la *estrategia de puesta en valor* propuesta contemplara la conservación y gestión activa de toda o parte de la cartera de activos de la Sociedad y la Gestora negociarán de buena fe la novación de determinados términos y condiciones del Contrato de Gestión, y tan pronto como resulte razonablemente posible, el Consejo de Administración convocará a la Junta General a fin de que los accionistas puedan pronunciarse sobre la *estrategia de puesta en valor* propuesta y sobre los términos de la novación del Contrato de Gestión.

La Sociedad pretende reunir a través de los servicios de la Gestora, una cartera de activos inmobiliarios de calidad invirtiendo, principalmente, en propiedades de uso residencial, oficinas y hoteles en España. Aunque la Gestora tiene un grado considerable de discreción a la hora de materializar la política de inversiones de la Sociedad, el contrato de gestión establece ciertos parámetros dentro de los cuales la Gestora ha acordado operar. De esta forma, hay determinadas situaciones en la que la Gestora necesitará la aprobación previa bien de la Comisión Ejecutiva, bien del Consejo de Administración o bien de la Junta General de Accionistas.

Dada la actividad a la que se dedica, la Sociedad no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos al respecto en las presentes cuentas anuales.

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, Grupo Hispania (en adelante, el Grupo), y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de acuerdo al siguiente marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 junto con el Real Decreto 1159/2010 por el que se modifican determinados aspectos del PGC y sus adaptaciones sectoriales y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del 28 de diciembre de 1994 en todo lo que no contradiga al Plan General de Contabilidad, así como las disposiciones aprobadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa emitida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### **b) Imagen fiel**

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

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

No se han aplicado principios contables no obligatorios. En consecuencia, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas 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. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- La recuperación de los créditos fiscales por bases imponibles negativas y por impuestos diferidos de activo (Nota 11).
- La valoración y el deterioro del inmovilizado material.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

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

La comparación de las cuentas anuales está referida a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Tal y como se menciona en la Nota 1 la Sociedad fue constituida el 23 de enero de 2014 por lo que el cierre correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2014 corresponde a un periodo de 11 meses y 9 días, mientras que el periodo terminado el 31 de diciembre de 2015 corresponde al ejercicio anual completo.

Adicionalmente habrá de tenerse en cuenta el hecho de que la Sociedad se encuentra inmersa en plena fase de desarrollo de sus inversiones para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estas Cuentas Anuales.

Estas circunstancias deben tenerse en cuenta para una adecuada interpretación de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la “Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales”, la Sociedad suministra en la Nota 15.3 exclusivamente la información relativa al ejercicio y no se presenta información comparativa, calificándose las presentes cuentas anuales como iniciales, a estos exclusivos efectos, en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

### **3. APLICACIÓN DEL RESULTADO**

La propuesta de aplicación de las pérdidas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 formulado por los Administradores consiste en destinar la totalidad de las mismas a la cuenta Resultado negativo de ejercicios anteriores para su compensación en ejercicios futuros.



## **4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### **4.1. Inmovilizado Material**

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

En el coste de aquellos activos adquiridos o producidos, que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado que cumplen con los requisitos para su capitalización.

Asimismo, forma parte del valor del inmovilizado material como un componente del mismo, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de renovación, ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

Los costes relacionados con grandes reparaciones de los elementos del inmovilizado material, con independencia de que los elementos afectados sean sustituidos o no, se identifican como un componente del coste del activo en la fecha en que se produzca la incorporación del mismo al patrimonio de la empresa y se amortizan durante el periodo que media hasta la siguiente gran reparación.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material son los siguientes:

- Construcciones: 50 años
- Instalaciones: entre 6 y 13 años
- Mobiliario: entre 2 y 10 años

Al 31 de diciembre de 2015 no se han capitalizado costes financieros.

## **4.2 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Al 31 de diciembre de 2015, la totalidad de los arrendamientos de la Sociedad tienen el tratamiento de arrendamientos operativos.

### **Arrendamiento operativo**

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan. Asimismo, el coste de adquisición de los bienes arrendados se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gastos en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos de los arrendamientos.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

## **4.3 Instrumentos financieros**

### **Activos financieros**

#### **Clasificación**

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que la Sociedad manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.
- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquéllas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
- Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

## **Valoración inicial**

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

## **Valoración posterior**

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como 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 futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajene o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, como norma general, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo o si se ha producido un descenso del mismo de forma prolongada durante un período de un año y medio sin que se recupere el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

## **Pasivos financieros**

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o

también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado. Los instrumentos financieros derivados de pasivo se valoran a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros mantenidos para negociar descritos en el apartado anterior.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, la Sociedad da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

La Sociedad considera que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes, siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

### **Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio neto de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

#### **4.4 Deudores**

Los saldos de clientes son registrados al valor recuperable, es decir, minorados, en su caso, por las correcciones que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad, en los cuales concurren circunstancias que permitan razonablemente su calificación como de dudoso cobro.

#### **4.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

En este epígrafe del balance se registra efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgos de cambio en su valor.

#### **4.6 Corriente / no corriente**

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

#### **4.7 Impuestos sobre beneficios**

El impuesto sobre sociedades comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

El balance de situación adjunto recoge los créditos fiscales cuya recuperación, se estima probable en un horizonte temporal razonable, bien por la propia evolución del mercado inmobiliario, bien por las bases imponibles positivas generadas por el resultado de las operaciones gestionadas por la Dirección de la Sociedad.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

#### **4.8 Ingresos y gastos**

##### **Criterio general**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

##### **Costes repercutidos a arrendatarios**

La Sociedad no considera como ingresos los costes repercutidos a los arrendatarios de sus inversiones inmobiliarias.

En este sentido, los gastos directos de operaciones relacionados con propiedades de inversión que han generado ingresos por rentas durante el ejercicio 2015, incluidos dentro del epígrafe “Resultado de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, ascienden a 0 euros.

##### **Intereses recibidos**

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad, atendiendo a lo recogido en la consulta del BOICAC 79, relacionada con el registro de determinados ingresos (dividendos, ingresos de préstamos a sociedades vinculadas, etc.) para las sociedades cuyo objeto social es la tenencia de participaciones financieras, refleja, los ingresos por dividendos procedentes de las participaciones mantenidas en las sociedades dependientes, como mayor importe del epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **4.9 Transacciones con vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### **4.10 Estado de flujos de efectivo (método indirecto)**

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y medios equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

#### **4.11 Acciones propias**

Las acciones propias se registran en el patrimonio neto como menos fondos propios cuando se adquieren, no registrándose ningún resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias por su venta o cancelación. Los ingresos y gastos derivados de las transacciones con acciones propias se registran directamente en el patrimonio neto como menos reservas.

## 5. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que compone el inmovilizado material son los siguientes:

Miles de euros	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
<b>Ejercicio 2015</b>					
Coste					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.042	-	-	-	4.042
Mobiliario	1.785	1.796	-	-	3.581
<b>Total Coste</b>	<b>5.827</b>	<b>1.796</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.623</b>
Amortización acumulada	-	-	-	-	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(304)	(426)	-	-	(730)
Mobiliario	(144)	(388)	-	-	(532)
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>(448)</b>	<b>(814)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.262)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>5.379</b>	<b>982</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.361</b>

Miles de euros	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
<b>Ejercicio 2014</b>					
Coste					
Terrenos	-	2.606	(2.606)	-	-
Construcciones	-	1.710	(1.710)	-	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	4.042	-	-	4.042
Mobiliario	-	1.785	-	-	1.785
<b>Total Coste</b>	<b>-</b>	<b>10.143</b>	<b>(4.316)</b>	<b>-</b>	<b>5.827</b>
Amortización acumulada					
Construcciones	-	(3)	3	-	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-	(304)	-	-	(304)
Mobiliario	-	(144)	-	-	(144)
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>-</b>	<b>(451)</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>(448)</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>-</b>	<b>9.692</b>	<b>(4.313)</b>	<b>-</b>	<b>5.379</b>

Las altas del ejercicio 2015 corresponden principalmente a las siguientes adquisiciones:

El 1 de enero de 2015 la Sociedad adquirió la propiedad de parte del mobiliario y enseres del Hotel Meliá Jardines del Teide, por importe de 1.000 miles de euros.

Durante los meses de enero y noviembre de 2015 la Sociedad adquirió parte del mobiliario del Hotel Vincci Málaga (en adelante Hotel Vincci) por importe de 290 miles de euros, en una operación en la que Hispania Real adquirió el mencionado hotel.

Durante los meses de septiembre y noviembre de 2015 la Sociedad adquirió parte del mobiliario del Hotel Guadalmina Golf & Spa Resort por importe de 490 miles de euros, fruto del Acuerdo Transaccional llevado a cabo con Solenhoteles Playa, S.L.

Las altas del ejercicio 2014 correspondían a las adquisiciones que se realizaron con el siguiente detalle:



El 16 de abril de 2014 la Sociedad adquirió las instalaciones técnicas y parte del mobiliario del Hotel Guadalmina SPA & Golf Resort en Marbella (en adelante Hotel Guadalmina) por un importe de 5.547 miles de euros, en una operación en la que su filial participada al 100%, Hispania Real SOCIMI, S.A.U. (en adelante Hispania Real) adquirió el mencionado hotel.

El 27 de mayo de 2014, la Sociedad adquirió dos plantas del edificio Murano en Madrid por importe de 4.316 miles de euros, que posteriormente dio de baja a través de una aportación no dineraria a la empresa del Grupo Hispania Fides, S.L. (Nota 6).

El 27 de octubre de 2014 la Sociedad adquirió parte del mobiliario del Hotel Hesperia Ramblas (en adelante Hotel Ramblas) por importe de 280 miles de euros, en una operación en la que Hispania Real adquirió el mencionado hotel.

### 5.1 Arrendamientos operativos y otra información

La Sociedad tiene arrendados los activos afectos a la actividad del Hotel Guadalmina, Hotel Vincci, Hotel Meliá Jardines del Teide y Hotel Ramblas. El detalle de los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	2015	2014
	Miles de euros	
Hasta un año	389	93
Entre uno y cinco años	441	-
Más de cinco años	-	-
<b>Total</b>	<b>830</b>	<b>93</b>

Todo el inmovilizado material de la Sociedad se encuentra situado en España y está libre de cargas.

La Sociedad ha realizado valoraciones de los activos inmobiliarios en los que se encuentran situados las instalaciones técnicas y mobiliario que posee sin que se hayan detectado indicios de deterioro de las mismas, es la intención de la Sociedad realizar las operaciones societarias necesarias para que los activos mobiliarios se encuentren registrados dentro de la misma entidad que posea los activos inmobiliarios a los que los mismos están afectos por lo que la recuperación del valor neto contable de ambas debe ser considerado de manera conjunta.

Asimismo al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no mantenía compromisos de adquisición y/o inversión .

## 6. INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO.

La información relativa a las empresas del Grupo, multigrupo y asociadas al 31 de diciembre es la siguiente:

(Miles de euros)	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Total patrimonio neto	Resultado de explotación
<b>Ejercicio 2015</b>							
Hispania Real SOCIMI S.A.U.	692.369	100%	5.000	81.510	(3.917)	680.498	(1.376)
Hispania Fides S.L.	80.188	90%	2.300	46	(7.572)	71.813	87
Eco Resort San Blas, S.L.	39.080	100%	67.416	(388)	(23.090)	43.938	(22.268)
	<b>811.637</b>						
<b>Ejercicio 2014</b>							
Hispania Real SOCIMI S.A.U.	437.369	100%	5.000	81.860	(4.768)	487.637	(1.933)
Hispania Fides S.L.	80.188	90%	2.300	46	(10.798)	80.280	(4.874)
	<b>517.557</b>						

Los resultados de las sociedades del Grupo indicadas en el cuadro anterior corresponden en su totalidad a operaciones continuadas. Ninguna de las sociedades cotiza en bolsa.

### Hispania Real SOCIMI, S.A.U.

La sociedad Hispania Real se constituyó el 1 de abril de 2014, mediante la aportación del capital mínimo de 60.000 euros íntegramente suscritos y desembolsados por parte de la Sociedad.

Con posterioridad se realizó una ampliación de capital el 27 de mayo de 2014 por un importe de 86.450 miles de euros y distintas aportaciones de fondos para el desarrollo de su actividad por importe de 73.150 miles de euros, 120.000 miles de euros y 157.709 miles de euros que fueron aprobadas el 21 de julio, el 28 de noviembre y el 21 de noviembre de 2014 respectivamente.

Durante el ejercicio 2015 se han realizado aportaciones de socios a fondos por valor de 260 millones de euros, con el fin de financiar la política de adquisiciones inmobiliarias de Hispania Real. Por otra parte, se han devuelto 5 millones de euros de aportaciones de socios a fondos.

### Hispania Fides, S.L.

El día 8 de julio de 2014 la Sociedad suscribió dos ampliaciones de capital de la sociedad Hispania Fides por importes de 75.838 miles de euros de aportación dineraria y 4.350 miles de euros de aportación no dineraria correspondientes a dos plantas del edificio Murano adquirido durante el ejercicio (Nota 5), mediante las cuales tomó una participación del 90% de la mencionada entidad.

Eco Resort San Blas, S.L.

El día 19 de noviembre de 2015 la Sociedad adquirió la totalidad de las participaciones sociales de Eco Resort San Blas, S.L., sociedad propietaria del Hotel Sandos San Blas Nature Resort & Golf por importe de 39.080 miles de euros.

## 7. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas (Nota 6) al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>Miles de euros</b>								
Activos financieros a largo plazo								
Activos disponibles para la venta								
Valorados a coste	350	350	-	-	2.622	-	2.972	350
	350	350	-	-	2.622	-	2.972	350
Activos financieros a corto plazo								
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	2.000	-	-	-	2.000
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	17	2.672	1.931	2.672	1.948
	-	-	-	2.017	2.672	1.931	2.672	3.948
	<b>350</b>	<b>350</b>	<b>-</b>	<b>2.017</b>	<b>5.294</b>	<b>1.931</b>	<b>5.644</b>	<b>4.298</b>

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas de balance:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
<b>Miles de euros</b>								
Activos financieros no corrientes								
Instrumentos de patrimonio	350	350	-	-	-	-	350	350
Otros activos financieros	-	-	-	-	2.622	-	2.622	-
	350	350	-	-	2.622	-	2.972	350
Activos financieros corrientes								
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-	-	-	11	97	11	97
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	-	-	-	-	2.661	1.834	2.661	1.834
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	2.017	-	-	-	2.017
	-	-	-	2.017	2.672	1.931	2.672	3.948
	<b>350</b>	<b>350</b>	<b>-</b>	<b>2.017</b>	<b>5.294</b>	<b>1.931</b>	<b>5.644</b>	<b>4.298</b>

## 7.1 Activos financieros disponibles para la venta

### Instrumentos de patrimonio

La Sociedad durante el ejercicio de 2014 adquirió una participación minoritaria en la sociedad Guadalmina Golf, S.A. por importe de 350 miles de euros.

## 7.2 Préstamos y partidas a cobrar

### Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2015 se corresponde con saldos por cobrar con terceros por importe de 11 miles de euros y con empresas del Grupo por importe de 2.661 miles de euros por la repercusión de determinados gastos.

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2014 se correspondía con la parte correspondiente al IVA de los saldos por cobrar con clientes por el arrendamiento de las instalaciones del Hotel Guadalmina por importe de 97 miles de euros y con las cuentas a cobrar con empresas del Grupo por importe de 1.834 miles de euros por la repercusión de determinados gastos.

### Correcciones valorativas

El saldo de la partida de “clientes por ventas y prestaciones de servicios” se presenta neto de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas durante el ejercicio. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

	2015	2014
	Miles de euros	
Saldo inicial	249	-
Dotaciones	-	249
Reversiones	(85)	-
Provisiones aplicadas a su finalidad	(164)	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>249</b>

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee la Sociedad las cuales devengan tipos de interés de mercado así como como un depósito de 25.000 miles de euros de vencimiento a corto plazo y convertible en efectivo a la sola disposición de la Sociedad.

No hay restricciones a la disponibilidad de estas cuentas.

Estos saldos han generado unos ingresos por intereses para la Sociedad de 34 miles de euros (276 miles de euros en 2014) (Nota 12.4).

## 9. PATRIMONIO NETO

### Capital Social y prima de emisión

Al 31 de diciembre de 2014, el capital social de la Sociedad estaba representado por 55.060.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas (la totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta).

Con fecha 27 de abril de 2015 se acuerda ampliar el capital social de la Sociedad en el importe de 27.530 miles de euros mediante la creación de 27.530.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, que se suscribieron y desembolsaron íntegramente con exclusión del derecho de suscripción preferente.

El 28 de abril de 2015 finaliza la operación de aumento de capital social y adjudicación de acciones, al precio establecido de 12,25 euros por acción, por un importe total de 337.243 miles de euros, correspondiéndose con 1 euro de valor nominal y 11,25 euros de prima de emisión, produciéndose así la admisión a negociación de las nuevas acciones el 29 de abril de 2015. Los gastos de dicha emisión ascendieron a un total de 10.121 miles de euros.

El folleto informativo relativo a la Oferta de Suscripción y Admisión a Negociación de las acciones mencionadas fue aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores e inscrito en sus registros oficiales con fecha 23 de abril de 2015.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2015, el capital social estaba representado por 82.590.000 acciones de 1 euro valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta y todas las acciones gozan de los mismos derechos.

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de participaciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad, tanto directas como indirectas, al 31 de diciembre de 2015 como al 31 de diciembre de 2014 son las siguientes:

### 31 de diciembre de 2015

Nombre y denominación social del accionista:	% de participación		
	Directas	Indirectas	Total
Soros Fund Management LLC	-	16,673	16,673
Paulson & co. Inc.	-	9,855	9,855
FMR LLC	-	9,948	9,948
Fidelity Investment Trust	6,418	-	6,418
Cohen & Steers, Inc.	-	3,289	3,289
Tamerlane, s.a.r.l.	5,449	-	5,449
BW Gestao de Investimentos Ltda.	-	3,645	3,645
CBRE Clarion Securities, LLC	-	3,554	3,554
Apg Asset Management, N.V.	4,218	-	4,218

## 31 de diciembre de 2014

Nombre y denominación social del accionista:	% de participación		
	Directas	Indirectas	Total
Soros Fund Management LLC	-	16,709	16,709
Paulson & co. Inc.	-	16,709	16,709
Tamerlane, s.a.r.l.	5,449	-	5,449
Cohen & Steers, Inc.	-	4,071	4,071
Apg Asset Management N.V.	4,148	-	4,148

No existe conocimiento por parte de la Sociedad de otras participaciones sociales que siendo inferiores a los porcentajes señalados, permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad.

### Reserva Legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, 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 en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. 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 otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### Aportaciones de Socios

Con fecha 17 de febrero de 2014 Azora Altus, S.L. decidió realizar una aportación dineraria a los fondos propios de la Sociedad por importe de 540 miles de euros en efectivo.

### Acciones propias de la Sociedad Dominante

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad suscribió un contrato de liquidez con la entidad Beka Finance, S.V., S.A. con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad posee 81.978 acciones propias por un importe total que asciende a 1.088 miles de euros. El resultado de las operaciones de compraventa de dichas acciones propias asciende a un beneficio de 79 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no poseía acciones propias.

## 10. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros correspondía en 2015 en su integridad a acreedores comerciales de las operaciones ordinarias de la sociedad por importe de 4.374 miles de euros (2.627 miles de euros en 2014). A 31 de diciembre de 2014 la Sociedad registró débitos y partidas a pagar por la fianza del arrendamiento de las instalaciones técnicas del Hotel Guadalmina por importe de 151 miles de euros, la cual ha sido devuelta durante 2015.

### **Garantías concedidas**

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad era garante de las obligaciones y responsabilidades de pago que la sociedad del Grupo Hispania Real SOCIMI, S.A.U. tiene contraídas como consecuencia del préstamo hipotecario contratado en 2014 que financiaba la adquisición de las viviendas situadas en el complejo residencial Isla del Cielo de Barcelona, por importe de 37.938 miles de euros. Esta garantía permanece vigente al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 por el mismo importe.

## **11. SITUACIÓN FISCAL**

El impuesto sobre sociedades del periodo se calcula sobre la base imponible del periodo, la cual difiere del resultado neto presentado en la cuenta de resultados porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. Los activos y pasivos de la Sociedad en concepto de impuestos corrientes se calculan utilizando los tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales.

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas del balance de situación es el siguiente:

	<b>31 de diciembre de 2015</b>	<b>31 de diciembre de 2014</b>
	<b>Miles de Euros</b>	
Activos por impuestos diferidos	-	492
Créditos con Administraciones Públicas		
IVA	3.125	2.186
Retenciones y pagos a cuenta	563	500
<b>Total Saldos Deudores</b>	<b>3.688</b>	<b>3.178</b>
Deudas con Administraciones públicas		
H.P. Acreedora por retenciones practicadas	69	109
<b>Total Saldos Acreedores</b>	<b>69</b>	<b>109</b>

## Impuesto de sociedades

A continuación se detalla la conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del impuesto después de las diferencias temporarias:

	31 de diciembre de 2015		
	Miles de Euros		
	Estado del resultado	Estado total de cambios en el PN	Total
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(4.402)</b>	<b>(10.121)</b>	<b>(14.523)</b>
<b>Diferencias permanentes</b>	2	-	2
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>(14)</b>	-	<b>(14)</b>
Amortización no deducibles	(14)	-	(14)
Gastos no deducibles	-	-	-
<b>Base imponible definitiva</b>	<b>(4.414)</b>	<b>(10.121)</b>	<b>(14.535)</b>

	31 de diciembre de 2014		
	Miles de Euros		
	Estado del resultado	Estado total de cambios en el PN	Total
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(1.756)</b>	<b>(16.926)</b>	<b>(18.682)</b>
<b>Diferencias permanentes</b>	-	-	-
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>136</b>	-	<b>136</b>
Amortización no deducibles	136	-	136
Gastos no deducibles	-	-	-
<b>Base imponible definitiva</b>	<b>(1.620)</b>	<b>(16.926)</b>	<b>(18.546)</b>

Durante el presente ejercicio la Sociedad ha evaluado cual sería la mejor estructura que optimice la carga fiscal futura de la misma. En base a dicho análisis la Sociedad considera probable que le sea de aplicación en 2016 el régimen fiscal de Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria, SOCIMI, por lo que sus bases imponibles negativas se realizarán a un tipo impositivo del 0% en vez del 25% que se estimaba en el ejercicio pasado, por lo que ha procedido a la reversión del activo por impuesto diferido generado en ejercicios anteriores por importe de 492 miles de euros. Dicho importe corresponde a la totalidad del gastos por impuesto de sociedades del ejercicio al no haberse registrado ningún gasto por impuesto de sociedades corriente.



Al 31 de diciembre de 2015 el detalle de las bases imponibles pendientes de compensar es el siguiente:

<b>(Miles de euros)</b>		
<b>Ejercicio de generación</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
2014	18.546	18.546
2015	14.535	-
<b>TOTAL</b>	<b>33.081</b>	<b>18.546</b>

## **12. INGRESOS Y GASTOS**

### **12.1 Importe neto de la cifra de negocios**

El importe neto de la cifra de negocios se corresponde con los ingresos por arrendamientos por importe de 201 miles de euros (249 miles de euros en 2014) y con los ingresos por intereses de los saldos mantenidos con empresas del Grupo por importe de 152 miles de euros (62 miles de euros en 2014) (Nota 12.5).

El total de los ingresos de la sociedad son realizados en España.

### **12.2 Otros ingresos**

El importe registrado bajo este epígrafe se corresponde fundamentalmente con los servicios de gestión que son refacturados a otras sociedades del Grupo por importe de 9.116 miles de euros (2.946 miles de euros en 2014), véase Nota 12.5.

### **12.3 Servicios Exteriores**

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Miles de euros</b>	
Servicios de profesionales independientes	12.382	5.961
Primas de seguro	37	35
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	14	7
Otros servicios	691	295
Retribución consejeros	440	352
<b>Total Servicios exteriores</b>	<b>13.564</b>	<b>6.650</b>

Los servicios de profesionales independientes corresponden principalmente a la comisión de gestión de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. por importe de 10.307 miles de euros (4.408 miles de euros en 2014).

## 12.4 Ingresos financieros

Los ingresos financieros del ejercicio corresponden principalmente a los intereses devengados por los saldos en las cuentas corrientes de la Sociedad por importe de 34 miles de euros (276 miles de euros en 2014) y por imposiciones a plazo fijo por importe total de 121 miles de euros (609 miles de euros en 2014). Adicionalmente durante el periodo 2014 se registraron ingresos financieros por cambio de valor de los fondos de inversión mantenidos por la Sociedad por importe de 1.420 miles de euros, que fueron cobrados en su totalidad al 31 de diciembre de 2014.

## 12.5 Transacciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el ejercicio 2015, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	<b>Naturaleza de la vinculación</b>
Hispania Real SOCIMI, .S.A.U. Hispania Fides, S.L. Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Hispania Hotel Management, S.L.U. Eco Resort San Blas, S.L.U.	Empresa del Grupo Empresa del Grupo Parte Vinculada Empresa del Grupo Empresa del Grupo

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

(Miles de euros)	Empresas del Grupo	Partes vinculadas	Total
<b>Ejercicio 2015</b>			
Clientes	2.661	-	2.661
Proveedores	-	(2.976)	(2.976)
<b>Ejercicio 2014</b>			
Clientes	1.834	-	1.834
Proveedores	-	(1.734)	(1.734)

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

(Miles de euros)	Empresas del Grupo	Partes vinculadas	Total
<b>Ejercicio 2015</b>			
Ingresos por arrendamiento	119	-	119
Ingresos por intereses	152	-	152
Otros ingresos	9.116	-	9.116
Servicios exteriores	-	(10.307)	(10.307)
<b>Ejercicio 2014</b>			
Otros ingresos	2.946	-	2.946
Servicios exteriores	-	(4.423)	(4.423)
Ingresos por Intereses	62	-	62

### 13. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS MIEMBROS DE LA ALTA DIRECCIÓN

#### Retribución del Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas durante el ejercicio 2015 por los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, incluyendo el Secretario no consejero del mismo, en concepto de sueldos y salarios, incentivos, dietas y atenciones estatutarias ascienden a 440 miles de euros (352 miles de euros en 2014). El detalle de dichas retribuciones es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>Remuneraciones percibidas por los consejeros</b>	<b>Miles de Euros</b>	
Retribución Consejeros <sup>1)</sup>	310	248
Retribución adicional Comisión Ejecutiva	50	40
Retribución adicional Comisión de Auditoría y Control	50	40
Retribución adicional Comisión de Nombramientos y Retribuciones	30	24
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>352</b>

<sup>1)</sup>Se incluye la retribución del Secretario no consejero de la Sociedad

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existían anticipos ni créditos concedidos a los Administradores solidarios, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de

garantía. Ninguno de los miembros del Consejo ni sus personas vinculadas desarrollan, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, sitúen a los consejeros en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad

En lo que refiere a las situaciones de conflicto, los consejeros deben comunicar al Consejo cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. Si el conflicto se refiere a una operación, el consejero no podrá realizarla sin la aprobación del Consejo.

Durante el ejercicio 2015 se han producido 9 ocasiones en las que alguno de los consejeros se han abstenido de intervenir y votar en la deliberación de asuntos en las sesiones del consejo de administración o de sus comisiones.

El desglose de los 9 casos es el siguiente: en 6 ocasiones se debieron a propuestas de inversión, en 2 ocasiones se debieron a propuestas de contratación de servicios y en 1 ocasión a adjudicación de obra.

#### **14. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La Sociedad gestiona el capital y su estructura financiera, así como el de las sociedades participadas, con el fin de asegurar que cada una de ellas sea capaz de hacer frente a sus pagos corrientes, compromisos de inversión, deudas y maximizar el retorno a su accionista.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de varias sociedades (Nota 6). Las cuentas anuales están referidas a la Sociedad individualmente y, en consecuencia, no reflejan las variaciones que se producirían en los diferentes componentes del patrimonio si se procediese a la consolidación de las referidas Sociedades Dependientes. La Sociedad elabora Estados Financieros Consolidados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). De acuerdo con los Estados Financieros Consolidados preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), el total de reservas consolidadas junto con la prima de emisión, los valores propios, los otros instrumentos de patrimonio y los ajustes por cambios de valor de los instrumentos financieros derivados y de los activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2015 asciende a un importe de 939.866 miles de euros (550.101 miles de euros en 2014), el resultado consolidado atribuible asciende a 66.681 miles de euros (17.132 miles de euros en 2014), y la cifra de activos y el importe neto de la cifra de negocios ascienden a 1.722.800 y 33.769 miles de euros (649.964 y 9.021 miles de euros en 2014), respectivamente.

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector en el que actúa la Sociedad y sus sociedades dependientes vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de inversión, la gestión de los inmuebles y por la situación de los mercados financieros:

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito de la Sociedad proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas contratadas con los inquilinos en las sociedades participadas. Dichas sociedades gestionan dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos, los contratos que se suscriben, los cuales contemplan el pago por anticipado de las rentas y con la exigencia de garantías financieras legales y adicionales que cubren posibles impagos de rentas.
- **Riesgo de liquidez:** A la fecha se considera este riesgo como no significativo al encontrarse en una fase de inversión y disponer de liquidez suficiente para hacer frente a los compromisos ya adquiridos.
- **Riesgo de mercado:** Uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad es al de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles en las sociedades participadas o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa a la valoración de los activos de las sociedades participadas. Este riesgo está mitigado dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos, mediante una política de inversión que asegure el posicionamiento óptimo de los mismos, su comercialización activa y la selección de los inquilinos.

## 15. OTRA INFORMACIÓN

### 15.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados a 31 de diciembre por los servicios prestados por el auditor de cuentas son:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
	Miles de Euros	
Servicios de auditoría de cuentas anuales y estados financieros intermedios	95	81
Otros trabajos de revisión y verificación contable	172	83
<b>Total</b>	<b>267</b>	<b>164</b>

### 15.2 Otros compromisos

Al 31 de Diciembre de 2015 la Sociedad mantenía compromisos de adquisición por importe de 75.000 miles de euros como ejecución del Contrato Marco de Inversión para la Adquisición de determinados hoteles de la Sociedad Dunas Hotels & Resorts S.L. suscrito el 30 de Septiembre de 2015. Esta adquisición está sujeta al cumplimiento de una serie de condiciones suspensivas, en particular el levantamiento de la situación concursal de la Sociedad Dunas Hotels & Resorts S.L. y podrá ser realizada por la Sociedad directamente o por cualquier entidad de su grupo.

### 15.3 Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional única de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, no se presenta información comparativa, al calificarse las cuentas anuales del ejercicio 2015 como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

<b>(Días)</b>	<b>2015</b>
Periodo medio de pago a proveedores	9,99
Ratio de operaciones pagadas	94%
Ratio de operaciones pendientes de pago	6%

  

<b>(Miles de euros)</b>	
Total pagos realizados	14.042
Total pagos pendientes	963

## 16. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre el ejercicio la Sociedad y sus sociedades dependientes continúan analizando operaciones de inversión de acuerdo a la política de inversión de la Sociedad.

## HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

### Informe de gestión

correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015

#### 1. Entorno macroeconómico y análisis por sector de actividad

La **economía mundial** se ha seguido moviendo a lo largo del año 2015 en un entorno de bajo crecimiento, en el que se ha observado un comportamiento divergente entre economías avanzadas y economías emergentes. Mientras en las primeras, la economía ha seguido progresando a lo largo de 2015, aunque por debajo de las previsiones iniciales, en las emergentes, las expectativas han empeorado para muchas de ellas conforme avanzaba el año. La evolución positiva del PIB y el empleo durante el año 2015 en EEUU ha tenido como consecuencia la primera subida de tipos de interés desde el año 2008. En el caso de la Eurozona, el crecimiento económico también ha mostrado una mejora a lo largo de 2015. No obstante, la recuperación sigue estando menos avanzada que en EE.UU y, dados los bajos precios del petróleo y de los tipos de interés, se esperaba inicialmente un crecimiento más sólido. En el caso de los países emergentes y en desarrollo, salvo contadas excepciones (como India), han seguido experimentando una desaceleración en medio de un contexto de caídas de los precios de las materias primas y unas condiciones financieras más restrictivas, sin que aún se logre observar un crecimiento armonizado y sostenible.

En el último escenario planteado por el Fondo Monetario Internacional (en adelante FMI), el crecimiento mundial habría alcanzado el 3,1% en 2015 y se incrementará hasta el 3,4% en 2016. Va a ser la reactivación de las economías avanzadas las que generen el mayor crecimiento global a lo largo de 2016.

En el **área del euro**, la recuperación económica continuó en el año 2015, impulsada por una mejora de la demanda interna, en un contexto exterior menos favorable para las exportaciones. La política monetaria expansiva, los bajos precios de la energía y una política fiscal ligeramente más expansiva han compensado la caída de las exportaciones hacia economías emergentes y la moderación del comercio mundial. Durante 2015 las principales economías de la zona euro han crecido por encima de los que lo hicieron el año 2014, con la excepción de la mayor de ellas, Alemania, donde las previsiones indican que ha crecido una décima menos que en 2014, pasando del 1,6% al 1,5%. En global la zona euro ha avanzado un 1,5% frente al 0,9% del año 2014. Las previsiones para 2016 y 2017 son de avances cercanos al 1,7%.

La fase expansiva iniciada por la **economía española** en 2013 se ha prolongado durante el año 2015 registrándose un crecimiento del PIB en dicho año del 3,2%, más del doble que el crecimiento registrado por la zona euro y muy por encima del 1,9% del de las economías avanzadas. Ha sido el excelente comportamiento de la demanda doméstica lo que ha impulsado el crecimiento económico en un entorno ligeramente negativo desde el punto de vista de la demanda exterior neta. El mercado de trabajo sigue mostrando una importante debilidad, si bien se ha reducido la tasa de desempleo en 2,81 puntos porcentuales hasta situarse en los 20,05%.

Durante 2016 se espera que la economía española continúe expandiéndose, estimándose un crecimiento medio del PIB, del 2,7%. Este menor avance del PIB durante el año 2016 será consecuencia de una moderación en el crecimiento de la demanda doméstica. No obstante, seguirá siendo la demanda doméstica y más en concreto el consumo por parte de los hogares el principal impulso de la economía durante 2016. Mientras tanto, la demanda exterior neta tendrá una aportación negativa en el periodo 2016-2017, como resultado de la fortaleza de las importaciones.

Las principales incertidumbres estarán asociadas al proceso independentista en Cataluña, a la formación de un gobierno estable y las medidas que este pueda tomar desde el punto de vista económico y fiscal.

### ***Mercado Hotelero***

El sector turístico ha mantenido durante el año 2015 su condición de principal motor de la economía española, estimándose un crecimiento del PIB turístico del 3,7% (datos Exceltur) en el global del año. Este crecimiento, que se ha situado por encima de las expectativas iniciales, ha sido muy superior al 3,2% estimado para el conjunto de la economía española y se ha aproximado al ritmo de crecimiento máximos de la pasada década logrado en el año 2006. El positivo comportamiento del sector queda reflejado en la evolución del número de turistas que han llegado a España a lo largo del año 2015, 68,1 millones, un 4,9% más que en el año anterior. Esta cifra hace referencia número de visitantes no residentes en España que han llegado a lo largo de 2015 y que han pernoctado al menos una noche, independientemente de la tipología de alojamiento (hotel, apartahotel, apartamento turístico, camping, etc).

El mercado hotelero, como parte fundamental del sector turístico, ha mantenido un comportamiento expansivo a lo largo de 2015, con incrementos significativos en todos los sectores de actividad (urbano, vacacional y de negocios). Este crecimiento queda reflejado en la positiva evolución del número de viajeros y pernoctaciones que han crecido en un 6,0% y un 4,28% respecto al año 2014, según datos del INE en su Encuesta de Ocupación Hotelera. En términos globales, y según dicha encuesta, el número anual de viajeros ha pasado de 87.814.530 (44.682.748 españoles y 43.131.782 extranjeros) en 2014 a 93.081.001 viajeros en 2015 (47.427.184 españoles y 45.653.817 extranjeros).

El crecimiento del mercado hotelero ha sido generalizado y se ha dado en todos los sectores de actividad (urbano, vacacional y de negocios) con incrementos significativos tanto por parte de la demanda nacional como de la extranjera. El año 2015 ha sido especialmente propicio para la recuperación de los hoteles urbanos, el sector que más había retrocedido durante la fase de crisis. En el caso de los hoteles vacacionales, se observa como el negocio ha vuelto crecer aunque con menor intensidad. Finalmente, la mayor actividad económica, tanto nacional como internacional, ha generado un relevante crecimiento en el sector de negocios (reuniones, congresos, incentivos y eventos) tras varios años de continuos retrocesos.

Han sido varios los factores que han impulsado al mercado hotelero a lo largo del año 2015.

- La mejora del entorno económico nacional y la consecuente recuperación del consumo.
- El crecimiento económico a nivel mundial unido a factores que afectan directamente a los costes, como son unos tipos de interés y un precio del petróleo en mínimos y un euro débil frente al dólar y la libra.



- El excelente comportamiento de la demanda extranjera ha continuado condicionada por factores geopolíticos que afectan a destinos de sol y playa competidores de España.

En este contexto de mejora generalizada de la demanda y de recuperación de las tarifas hoteleras, los diferentes indicadores de rentabilidad del sector han acelerado su crecimiento a lo largo del año 2015.

Como en el resto de mercados inmobiliarios, las Socimis han sido los inversores más relevantes representando aproximadamente un 40% del volumen total de inversión, y demostrando la elevada capacidad para captar recursos e invertirlos. Un aspecto clave del mercado de inversión a lo largo del año 2015 ha sido la elevada actividad en operaciones de compraventa de carteras hoteleras. Más de la mitad del volumen de inversión del año se corresponde con esta tipología de operaciones.

### ***Mercado de Oficinas***

La contratación bruta de espacios de oficinas, en los mercados de Madrid y Barcelona, durante el año 2015 ha tenido una evolución muy positiva, con un crecimiento en Madrid del 32,6% y en Barcelona del 41,6%. Se observa un crecimiento generalizado en ambos mercados como consecuencia del buen comportamiento de la demanda y de la escasez de nueva oferta lo que origina el descenso progresivo de la tasa de disponibilidad.

El volumen de inversión se ha situado en 2015 en niveles máximos históricos, conjuntamente con el alcanzado en el año 2007, y ha supuesto duplicar la cifra de inversión registrada en el año 2014. Durante el año 2015 se ha alcanzado un volumen de inversión cercano a los 5.400 millones de euros en los dos principales mercados de oficinas de España, Madrid y Barcelona. La diferenciación por mercados permite establecer que el 83% del volumen de inversión se ha concentrado en el mercado de Madrid, mientras que el 17% restante han sido operaciones realizadas en el mercado de Barcelona.

La tasa de rentabilidad ha continuado ajustándose a la baja durante 2015, hasta niveles del 4,25%-4,5% en el mercado “prime” de Madrid, aunque algunas operaciones se han cerrado incluso por debajo del 4,0%. Mientras en Barcelona, la tasa de rentabilidad inicial se ha situado en el 4,5%-5,0% para los mejores activos en el CBD. En el resto de mercados (resto de la ciudad y periféricos), se ha observado igualmente un proceso de contracción en la tasa de rentabilidad inicial que, junto con el incremento de las rentas de alquiler, ha impulsado los valores capitales.

### ***Mercado Residencial***

El mercado residencial ha continuado durante el año 2015 por la senda de crecimiento iniciada en 2014. Todos los indicadores relacionados con la evolución de la demanda y de los precios han mostrado un comportamiento expansivo a lo largo del año 2015. A la vez, los indicadores de oferta han reflejado un cambio de tendencia observándose una clara mejora en la actividad promotora. La misma está muy focalizada en determinados mercados concretos donde la oferta disponible es residual y se observa una demanda activa de viviendas. Todo ello parece indicar que el mercado residencial camina hacia la senda de la normalización.

Por otro lado, la demanda por parte de compradores extranjeros continúa con el crecimiento iniciado en el año 2009. Se estima que las ventas a extranjeros en 2015 se aproximen a las 69.650 unidades, el 17,5% de las ventas totales.

El precio de la vivienda a lo largo del año 2015 ha superado la fase de estabilización alcanzada en el año 2014 y ha registrado los primeros crecimientos después de los continuos ajustes registrados desde el año 2008. Si nos atenemos a la información que proporciona el INE en su índice de precios de la vivienda, los precios en los últimos 12 meses (año 2015) habrían experimentado un crecimiento cercano al 5% tanto en el mercado de vivienda nueva como en el de segunda mano.

## **2. Estructura organizativa y funcionamiento de la Sociedad**

La Sociedad está gestionada externamente en base al contrato firmado en 2014 con la sociedad Azora Gestión SGIIC, S.A.

Véase apartado C del Informe de Gobierno Corporativo en lo relativo a la Estructura de la Administración de la Sociedad.

## **3. Evolución de la actividad de la Sociedad**

### **Principales Operaciones Societarias**

- Con fecha 27 de abril de 2015 se acuerda ampliar el capital social de la Sociedad en el importe de 27.530 miles de euros mediante la creación de 27.530.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, que se suscribieron y desembolsaron íntegramente con exclusión del derecho de suscripción preferente.

El 28 de abril de 2015 finaliza la operación de aumento de capital social y adjudicación de acciones, al precio establecido de 12,25 euros por acción, por un importe total de 337.243 miles de euros, correspondiéndose con 1 euro de valor nominal y 11,25 euros de prima de emisión, produciéndose así la admisión a negociación de las nuevas acciones el 29 de abril de 2015.

- Adicionalmente la Sociedad ha adquirido durante el ejercicio el 100% de las participaciones de la sociedad Eco Resort San Blas, S.L., sociedad propietaria del Hotel Sandos San Blas Nature Resort & Golf. El precio de la transacción ha ascendido a 39.080 miles de euros.

### **Aspectos a destacar de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015**

Los principales aspectos a destacar en los Estados Financieros al cierre del ejercicio 2015 son:

- La Sociedad ha obtenido un resultado después de impuestos de -4.894 miles de euros.

Este resultado es consecuencia de los gastos derivados del proceso de análisis de oportunidades de inversión no materializadas y de los gastos derivados del acuerdo suscrito el 21 de febrero de 2014 entre la Sociedad y Azora Gestión SGIIC, S.A. por el cual se delega la gestión ordinaria de la Sociedad en Azora Gestión SGIIC, S.A.

- El resultado financiero asciende a 155 miles de euros, proviene del neto de las inversiones financieras de la tesorería excedentaria.

#### **4. Evolución previsible del mercado y de la Sociedad**

##### ***Mercado Hotelero***

Las previsiones para el año 2016 son muy positivas manteniéndose el turismo, un año más, como motor de la economía española. El progresivo crecimiento económico a nivel mundial, centrado principalmente en las economías desarrolladas entre las que se encuentran los principales emisores de turistas a España, beneficiará la demanda vacacional por parte de extranjeros. Factores que han afectado positivamente a la demanda en 2015, como son el bajo precio del petrolero y la depreciación del euro, seguirán haciéndolo a lo largo del año 2016. Finalmente, la seguridad que ofrece España como destino turístico seguirá haciendo especialmente atractivo nuestro mercado frente a la situación de destinos competidores del Mediterráneo, percibidos de momento con cautela.

La demanda nacional seguirá creciendo a lo largo del año 2016, en línea con el proceso de expansión económica y el positivo progreso del empleo y de la capacidad de gasto. Ello redundará en una mejora del comportamiento de la práctica totalidad de los destinos turísticos españoles.

##### ***Mercado de Oficinas***

En el mercado de Madrid se prevé, para el año 2016, alcanzar unos niveles de contratación próximos a los 595.000 m<sup>2</sup>. El contexto económico positivo y las previsiones del sector empresarial de seguir incrementando el número de empleados a lo largo de los próximos 12 meses hacen ser positivos en las previsiones de contratación. No obstante, la situación de inestabilidad desde el punto de vista político puede retrasar o posponer la toma de decisiones sobre la contratación de espacios de oficinas.

La tasa de disponibilidad, factor clave dentro de los mercados inmobiliarios, seguirá mostrando una tendencia descendente dada la escasa nueva oferta prevista para 2016 y los niveles de contratación proyectados.

El comportamiento de los precios de alquiler mostrará en el año 2016 una tendencia similar a la reflejada en 2015. Se estima que se registre una mejora generalizada en todas las zonas, siendo más acusada en las zonas del Distrito de Negocios (CDN y RDN), donde los niveles de disponibilidad son ya muy bajos.

Con respecto a la tasa de disponibilidad, teniendo en cuenta el buen comportamiento por parte de la demanda y la baja oferta de nuevos espacios disponibles que se incorporarán al mercado, se estima que continúe ajustándose en todas las zonas.

##### ***Mercado Residencial***

Las previsiones para 2016 son positivas y se espera una consolidación del avance iniciado en los años 2014 y 2015. La mejora del entorno económico seguirá apuntalando dos factores clave para el desarrollo de la demanda residencial: la creación de puestos de trabajo, que se estima en 500.000 nuevos puestos en 2016, y el incremento de la renta disponible de los

hogares. Todo esto, unido a unas favorables condiciones de financiación, seguirá impulsando el crecimiento de la demanda de viviendas en el año 2016.

Durante el año 2016, los precios continuarán mostrando una tendencia positiva en aquellos mercados con menor nivel de sobreoferta y mayor actividad económica. Mientras, los mercados que no están consiguiendo drenar sus elevados niveles de oferta disponible y que muestran una baja actividad económica seguirán ajustando precios a lo largo de 2016. No obstante, después del relevante ajuste acumulado desde el año 2008, dichos descensos son cada vez más suaves.

La actividad constructora seguirá creciendo a lo largo de los próximos meses, impulsada la mejora de la demanda y la reducción del stock disponible. Se espera, en este sentido, un incremento en el número de visados para la construcción de obra nueva residencial, siendo aquellos mercados con menores niveles de disponibilidad los que impulsen el mismo.

### ***Evolución de la Sociedad***

A la vista de la evolución previsible de los sectores en los que la opera la Sociedad, se estiman los siguientes efectos en su propia evolución a lo largo de 2016:

A lo largo del ejercicio 2016 la Sociedad espera haber invertido el 100% de los fondos levantados en la ampliación de capital realizada en Abril de 2015. La Sociedad continuará construyendo una cartera de activos de calidad, en localizaciones consolidadas y con el objetivo de reforzar el patrimonio de la Sociedad.

Se espera que la Sociedad continúe detectando y analizando de manera activa, mediante el aprovechamiento de las capacidades de su equipo gestor, oportunidades de inversión atractivas. El conocimiento profundo del mercado inmobiliario español y la habilidad de Hispania para ejecutar operaciones incluso cuando conllevan una cierta complejidad, así como la posibilidad de la Sociedad de gestionar de manera activa los inmuebles que van incorporándose en cartera continuarán siendo clave para seguir implementando su estrategia de creación de valor.

La adecuada implementación del plan de inversiones para el reposicionamiento y mejora de los activos aún pendientes de ejecución, será una de las áreas principales de foco de la Sociedad durante el 2016, así como la consolidación de los activos reformados durante 2015, de cara a maximizar los niveles de ocupación, rentas y consiguiente revalorización de su cartera.

### **5. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores**

A fecha de cierre la Sociedad tenía un importe pendiente de pago a más de 60 días de 0 miles de euros.

### **6. Sistemas de control y gestión de riesgos**

Véase apartado E del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2015 y nota 14 de cuentas anuales de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.

## **7. Actividades de Investigación y desarrollo**

A consecuencia de las actividades del Grupo y de su estructura, no se realizan actuaciones de investigación y desarrollo.

## **8. Acciones Propias**

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad suscribió un contrato de liquidez con la entidad Beka Finance, S.V., S.A con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad posee 81.978 acciones propias por un importe total que asciende a 1.088 miles de euros. El resultado de las operaciones de compraventa de dichas acciones propias, registrado en el Patrimonio Neto, asciende a un beneficio de 79 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no poseía acciones propias.

## **9. Hechos posteriores**

Véase nota 16 de las cuentas anuales de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. correspondiente al ejercicio 2015.

## **10. Informe anual de Gobierno Corporativo**

A los efectos del artículo 540 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que el Informe Anual del Gobierno Corporativo del ejercicio 2015 forma parte del presente Informe de Gestión y se incluye en el mismo como sección separada.

## ANEXO I

### INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

#### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

<b>FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA</b>	31/12/2015
--	------------

<b>C.I.F.</b>	A86919271
---------------	-----------

#### **DENOMINACIÓN SOCIAL**

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

#### **DOMICILIO SOCIAL**

C/ SERRANO, 30 - 2º IZQ. 28001 MADRID

# INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

## A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
27/04/2015	82.590.000,00	82.590.000	82.590.000

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí  No

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
PAULSON & CO. INC.	0	8.138.931	9,85%
COHEN & STEERS, INC.	0	2.716.651	3,29%
TAMERLANE, S.A.R.L.	4.500.000	0	5,45%
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	0	13.769.980	16,67%
FIDELITY INVESTMENT TRUST	5.300.716	0	6,42%
APG ASSET MANAGEMENT N.V.	3.483.741	0	4,22%
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	0	3.010.111	3,64%
CBRE CLARION SECURITIES LLC	0	2.934.905	3,55%
FMR LLC	0	8.216.009	9,95%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
PAULSON & CO. INC.	PAC CREDIT FUND LIMITED	4.533.877
PAULSON & CO. INC.	PAC RECOVERY FUND LIMITED	3.605.054
COHEN & STEERS, INC.	COHEN & STEERS CAPITAL MANAGEMENT, INC.	2.456.492
COHEN & STEERS, INC.	COHEN & STEERS UK LIMITED	260.159
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	QUANTUM STRATEGIC PARTNERS LTD.	13.769.980
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	NOVO VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	3.010.111
CBRE CLARION SECURITIES LLC	CBRE CLARION SECURITIES LLC	2.934.905
FMR LLC	FMR CO., INC	6.514.699
FMR LLC	OTROS	1.701.310

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
FIDELITY INVESTMENT TRUST	31/12/2015	Se ha superado el 5% del capital Social

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	31/12/2015	Se ha superado el 3% del capital Social
CBRE CLARION SECURITIES LLC	31/12/2015	Se ha superado el 3% del capital Social
FMR LLC	31/12/2015	Se ha superado el 5% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	10.000	0	0,01%
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	10.000	0	0,01%
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	10.000	0	0,01%

<b>% total de derechos de voto en poder del consejo de administración</b>	0,03%
---	-------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí  No

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí  No

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

No se han producido modificaciones o rupturas de pactos o acuerdos o acciones concertadas.

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí  No



**Observaciones**

**A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:**

**A fecha de cierre del ejercicio:**

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
81.978	0	0,10%

**(\*) A través de:**

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

**Explique las variaciones significativas**

En el año 2015, la autocartera de la compañía se ha incrementado en 81.978 acciones, a consecuencia del inicio del Contrato de Liquidez formalizado con BEKA Finance, S.V., S.A.

**A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.**

El día 29 de junio de 2015 la Junta General de Accionistas acordó autorizar expresamente al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, con arreglo a los límites y requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, en las siguientes condiciones:

- a) las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de las sociedades de su Grupo, y las mismas podrán formalizarse, en una o varias veces, mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la ley.
- b) el valor nominal de las acciones a adquirir, sumado, en su caso, al de las que ya se posean, directa o indirectamente, no excederá del porcentaje máximo legalmente permitido en cada momento.
- c) el precio mínimo de adquisición de las acciones será su valor nominal y el precio máximo será el más alto de (i) el cambio medio ponderado de las acciones de la Sociedad en la sesión inmediatamente anterior a aquella en que vaya a realizarse la operación, según dicho cambio aparece reflejado en el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Madrid, o (ii) el 105% del precio de las acciones de la Sociedad en el mercado continuo en el momento de su adquisición.
- d) El plazo máximo de vigencia de la autorización será de cinco (5) años desde la adopción de este acuerdo.

Por otro lado, se acordó autorizar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar en la Comisión Ejecutiva o en cualquiera de los Consejeros del Consejo de Administración, en virtud de lo dispuesto en el artículo 249 bis I) de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades conferidas en virtud de este acuerdo que sean delegables.

Conforme a los términos acordados por la Junta General de Accionistas, la autorización concedida se extiende a la eventual adquisición de acciones de la Sociedad por cualquiera de sus filiales. Asimismo, se prevé expresamente que las acciones propias adquiridas al amparo de esta autorización podrán destinarse tanto a su enajenación como a su amortización.

**A.9.bis Capital flotante estimado:**

	%
<b>Capital Flotante estimado</b>	98,58

**A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.**

Sí

No

**A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.**

Sí

No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí

No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

## **B JUNTA GENERAL**

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí

No

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí

No

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

El artículo 22 de los Estatutos Sociales, que regula la constitución de las Juntas Generales, establece que, cuando la Junta General se convoque para deliberar sobre modificaciones estatutarias, incluidos el aumento y la reducción del capital, sobre la transformación, fusión, escisión, cesión global de activo y pasivo y traslado de domicilio al extranjero, sobre la emisión de obligaciones o sobre la supresión o la limitación del derecho de suscripción preferente, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas que representen, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito con derecho de voto. De no concurrir quórum suficiente, la junta general se celebrará en segunda convocatoria en la que es necesario que concurra, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital social suscrito con derecho de voto. Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a los que se refiere el párrafo anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital, presente o representado, en la junta.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, en caso de modificación de Estatutos, los Administradores o, de resultar procedente, los socios autores de la propuesta, deberán redactar el texto íntegro de la modificación que proponen y un informe escrito justificativo de la modificación, que deberá ser puesto a disposición de los accionistas con motivo de la convocatoria de la junta que delibere sobre dicha modificación.

Además, y conforme a lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, en el anuncio de convocatoria de la Junta General, deberán expresarse con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y hacer constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

El artículo 291 de la Ley de Sociedades de Capital establece que cuando la modificación de los Estatutos implique nuevas obligaciones para los socios, el acuerdo deberá adoptarse con el consentimiento de los afectados. Asimismo, si la modificación afecta directa o indirectamente a una clase de acciones, o a parte de ellas, se estará a lo previsto en el artículo 293 de la citada Ley. Asimismo, el artículo 20.3 del Reglamento de la Junta general establece, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 197bis.2 de la Ley de Sociedades de Capital, entre otras cuestiones, que, en caso de modificaciones estatutarias, cada artículo o grupos de artículos que tengan autonomía propia se voten de forma individual.

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
29/06/2015	2,59%	72,22%	0,00%	0,00%	74,81%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí  No

Número de acciones necesarias para asistir a la junta general	1.000
---	-------

B.6 Apartado derogado.

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

Gobierno corporativo: <http://www.hispania.es/socios-accionistas/documentacion/gobierno-corporativo/>

Información sobre Juntas Generales: <http://www.hispania.es/junta-general-de-accionistas/>

## C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO		Independiente	PRESIDENTE	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA M <sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOEHEA		Otro Externo	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO		Otro Externo	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	18/02/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	6
----------------------------	---

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

### **CONSEJEROS EJECUTIVOS**

### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

#### **Nombre o denominación del consejero:**

DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA

#### **Perfil:**

Es miembro del Consejo de Administración de Ferrovial desde 2002, siendo actualmente vicepresidente en dicha compañía. Cuenta con más de 30 años de experiencia dentro del Grupo Ferrovial, donde ha desempeñado varios cargos, desde director general a consejero delegado así como vicepresidente de Cintra.

Joaquín Ayuso es consejero de Bankia y de National Express Group, y miembro del Consejo Asesor del Instituto Universitario de Investigación en Estudios Norteamericanos Benjamin Franklin de la Universidad de Alcalá de Henares de Madrid así como del Consejo Asesor de Transyt (Centro de Investigación del Transporte de la E.T.S.I. Caminos, Canales y Puertos). Es miembro también de la Junta de Directiva del Círculo de Empresarios y del Consejo Asesor para España de A.T. Kearney, S.A. Con anterioridad, ha sido Consejero de Holcim España, S.A., BAA (UK), Budimex (Polonia) y ETR 407 (Canadá).

#### **Nombre o denominación del consejero:**

DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO

#### **Perfil:**

Es el presidente del Consejo de Administración de Hispania. Cuenta con una amplia experiencia empresarial e institucional en España, Europa y Latinoamérica, siendo actualmente presidente de Acerinox S.A., así como de la Asociación para el Progreso de la Dirección (APD), del Consejo Social de la Universidad de Burgos, del Consejo Español del INSEAD de Fontainebleau y presidente de Honor de Eurelectric (Asociación de empresas eléctricas europeas).

Es también miembro de varios Consejos de Administración y de diversos Consejos Asesores de empresas nacionales e internacionales, como SAICA S.A., Brookfield Infrastructure Partners (Canadá), A.T. Kearney o Banco de Sabadell Urquijo.

Cuenta con más de 40 años de experiencia profesional, de los que 23 estuvo vinculado a ENDESA, donde desempeñó la posición de primer ejecutivo como Director General y Consejero Delegado desde 1987 al 2009. Ha ocupado cargos directivos en TUDOR S.A. (11 años) y Campofrío (3 años), habiendo desempeñado a lo largo de su vida profesional un gran número de cargos como Presidente y Consejero de empresas e instituciones en España, Europa y Latinoamérica.

**Nombre o denominación del consejero:**

**DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA**

**Perfil:**

Es un reconocido árbitro y experto abogado en procedimientos tanto nacionales como internacionales y en transacciones que afectan a compañías españolas y a grandes multinacionales.

José Pedro Pérez-Llorca ha jugado un papel destacado en la vida política española. Fue uno de los siete ponentes de la Constitución Española de 1978 (los llamados 'padres de la Constitución') y ministro de la Presidencia de Gobierno y Relaciones con las Cortes, ministro de Administración Territorial y ministro de Asuntos Exteriores, con los gobiernos de UCD. Durante su etapa en Exteriores puso en marcha las negociaciones para la adhesión de España a la entonces Unión Económica Europea (hoy UE), jugó un papel decisivo en la firma de un nuevo tratado con Estados Unidos y fue el impulsor de la entrada de España en la OTAN.

Tras retirarse de la vida política funda el despacho Pérez-Llorca en 1982, donde hoy en día ejerce, principalmente en el área del arbitraje.

José Pedro Pérez-Llorca es miembro de diversos organismos oficiales, entre los que se encuentran la Corte Arbitral de la Cámara de Comercio de Madrid (CACCM), la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA), la Cámara de Comercio Internacional (CCI), el Instituto de Derecho privado de Amsterdam, la London Court of International Arbitration (LCIA), y la American Arbitration Association (AAA). Adicionalmente es Presidente del Real Patronato del Museo del Prado.

**Nombre o denominación del consejero:**

**DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN**

**Perfil:**

Dirige, desde 2006, diversas empresas del Grupo Arbitrage dedicadas a consultoría y asesoramiento en las áreas financiera y energética y de gestión de fondos. Entre sus principales mandatos, hay que destacar el asesoramiento desde 2007 al gobierno mexicano (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) y a Pemex en la reforma del sector petrolero.

Es consejero independiente de Tubos Reunidos, miembro de su Comisión Delegada y Presidente del Comité de Nombramientos y Retribuciones. También es consejero de otras dos empresas cotizadas en el MAB como son Promocinver SICAV y ARCA Select SICAV, y consejero independiente de la compañía de seguros Aviva España.

Mañas cuenta con casi 20 años de experiencia ejecutiva en Repsol, donde desempeñó puestos como director general Financiero y miembro del Comité Ejecutivo, y director general de Planificación. Anteriormente, trabajó como economista en Washington en el Fondo Monetario Internacional y en el Banco Mundial, así como en el Ministerio de Economía y Hacienda español.

<b>Número total de consejeros independientes</b>	4
<b>% total del consejo</b>	66,67%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

Ningún Consejero calificado como independiente percibe de la Sociedad, o de su mismo Grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de Consejero, ni mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la Sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, Consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

### **OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos o sus accionistas:

#### **Nombre o denominación social del consejero:**

DOÑA M<sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA

#### **Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:**

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.

#### **Motivos:**

Es accionista indirecto de control de la sociedad cabecera del Grupo Azora. Recibe la consideración de "otros consejeros externos" por cuanto, conforme a lo previsto en el artículo 5.3 del Reglamento del Consejo de Administración, no reúne las condiciones para ser considerada consejera dominical (en la medida en que no representará a un accionista significativo de la Sociedad), consejera ejecutiva (en la medida en que no es empleada de la Sociedad o del Grupo Hispania) o consejera independiente (en la medida en que está vinculada a la Gestora).

#### **Nombre o denominación social del consejero:**

DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO

#### **Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:**

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.

#### **Motivos:**

Es accionista indirecto de control de la sociedad cabecera del Grupo Azora. Recibe la consideración de "otros consejeros externos" por cuanto, conforme a lo previsto en el artículo 5.3 del Reglamento del Consejo de Administración, no reúne las condiciones para ser considerado consejero dominical (en la medida en que no representará a un accionista significativo de la Sociedad), consejero ejecutivo (en la medida en que no es empleado de la Sociedad o del Grupo Hispania) o consejero independiente (en la medida en que está vinculado a la Gestora).

<b>Número total de otros consejeros externos</b>	2
<b>% total del consejo</b>	33,33%

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
<b>Ejecutiva</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Dominical</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Independiente</b>	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Otras Externas</b>	1	1	0	0	16,67%	16,67%	0,00%	0,00%
<b>Total:</b>	1	1	0	0	16,67%	16,67%	0,00%	0,00%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

#### Explicación de las medidas

De acuerdo con el artículo 15.5 del Reglamento del Consejo, el Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con la elección de aquellas personas llamadas a cubrir los puestos de consejeros independientes.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento del Consejo, en el que se detallan las funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se recoge que el mencionado órgano informará al Consejo sobre cuestiones de diversidad de género y velará por que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar nuevos Consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que no obstaculicen la selección de Consejeras.

Adicionalmente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene dentro de sus funciones el establecimiento de un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.

Por consiguiente, los criterios establecidos para la selección de consejeros se basa exclusivamente en los méritos individuales del candidato, por lo que no adolece de ningún sesgo implícito susceptible de limitar el nombramiento de Consejeras.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

#### Explicación de las medidas

El procedimiento de selección de Consejeros que sigue la Sociedad no adolece de ningún sesgo implícito susceptible de obstaculizar la incorporación de mujeres en su Consejo. A este respecto, cabe destacar que con fecha 18 de febrero de 2014, se produjo el nombramiento de Doña María Concepción Osácar Garaicoechea como Consejera de la Sociedad.

La Sociedad es consciente de que la entrada de mujeres en el consejo que reúnan el perfil necesario para ejercer su cargo debe ser una prioridad. Para cumplir este objetivo, de acuerdo con el artículo 38 del Reglamento del Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones informará al Consejo sobre cuestiones de diversidad de género y velará por que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que no obstaculicen la selección de consejeras.

Por tanto, el procedimiento de selección descrito se basa únicamente en los méritos personales del candidato, valorando especialmente su reconocida solvencia, competencia y experiencia; encontrándose, dentro de los potenciales candidatos a ser consejeros, candidatas mujeres que reúnan el perfil profesional buscado en cada momento.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

#### Explicación de los motivos

Desde la fecha de admisión a negociación de las acciones de la Sociedad no se ha producido vacante alguna en el Consejo de Administración. En consecuencia, no ha habido oportunidad de llevar a cabo proceso de selección alguno ni de poner en práctica la política de selección de Consejeros de la Sociedad.

C.1.6 bis Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

**Explicación de las conclusiones**

En la última memoria de actividades elaborada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, ésta considera que ha cumplido con las funciones que le fueron encomendadas en su momento por el Consejo de Administración, recogidas en el Reglamento del Consejo, habiendo informado sobre las materias y funciones de su competencia, así como de los aspectos potenciales de mejora en sus respectivos ámbitos de responsabilidad.

No obstante, no habiéndose producido vacante alguna en el Consejo durante el ejercicio, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones no ha tenido oportunidad de verificar el cumplimiento de la política de selección de Consejeros de la Sociedad ni, en particular, cómo esta política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de Consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del Consejo de Administración.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

No hay consejeros dominicales.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí

No

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Administrador Único	NO
DOÑA M <sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOEHEA	Hispania Fides, S.L. y BAY Hotels&Leisure, S.A.	Presidenta	NO
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO	Hispania Fides, S.L. y BAY Hotels&Leisure, S.A.	Consejero	NO



C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	Ausol, S.A.	CONSEJERO
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	Bankia, S.A.	CONSEJERO
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	Ferrovial, S.A.	VICEPRESIDENTE
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	National Express, Plc (cotizada en Londres)	CONSEJERO
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	Acerinox, S.A.	PRESIDENTE
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	BIP (Brookfield Infrastructure Partners, cotizada en Toronto y Nueva York)	CONSEJERO
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	I.A.G. International Airlines Group	CONSEJERO
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	Arca Select, S.I.C.A.V., S.A.	CONSEJERO
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	Promocinver, S.I.C.A.V., S.A.	CONSEJERO
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	Tubos Reunidos, S.A.	CONSEJERO

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí  No

**Explicación de las reglas**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 29.4 del Reglamento del Consejo, los Consejeros no podrán formar parte – además del Consejo de la Sociedad - de más de ocho Consejos de Administración de sociedades mercantiles.

A los efectos del cómputo del número de Consejos a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) no se computarán aquellos Consejos de los que se forme parte como Consejero dominical propuesto por la Sociedad o por cualquier sociedad del grupo de ésta;
- b) se computará como un solo consejo todos los Consejos de sociedades que formen una misma unidad de decisión, ya pertenezcan o no al mismo grupo de sociedades, y ya sea como consecuencia de participaciones accionariales o de acuerdos contractuales de gestión;
- c) se computará como un solo Consejo todos los Consejos de sociedades que formen parte de un mismo grupo, así como aquellos de los que se forme parte en calidad de consejero dominical de alguna sociedad del grupo, aunque la participación en el capital de la Sociedad o su grado de control no permita considerarla como integrante del grupo;
- d) no se computarán aquellos Consejos de sociedades patrimoniales o que constituyan vehículos o complementos para el ejercicio profesional del propio Consejero, de su cónyuge o persona con análoga relación de afectividad, o de sus familiares más allegados; y
- e) no se considerarán para su cómputo aquellos Consejos de sociedades que, aunque tengan carácter mercantil, su finalidad sea complementaria o accesoria de otra actividad que para el Consejero suponga una actividad de ocio, asistencia o ayuda a terceros o cualquier otra que no suponga para el Consejero una propia y verdadera dedicación a un negocio mercantil.

C.1.14 Apartado derogado.

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	370
---	-----

Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	370

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí

No

#### Descripción modificaciones

Con fecha 27 de mayo de 2015, el Consejo de Administración acordó modificar el Reglamento del Consejo de Administración con el fin, por un lado, de adaptarlo a las últimas novedades legislativas en materia de sociedades de capital y de sociedades anónimas cotizadas (y, en concreto, a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre que modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo), y a las nuevas recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas aprobado el 18 de febrero de 2015 por la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

Además, las modificaciones introducidas también pretendían garantizar la coherencia de la normativa interna de la Sociedad en su conjunto e incorporar al Reglamento del Consejo de Administración las modificaciones al contrato de gestión suscrito por la Sociedad y Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante, la Gestora), entre otros, el 21 de febrero de 2014, en su versión modificada. Por último, aprovechó la revisión del Reglamento del Consejo para introducir otras mejoras de carácter técnico.

Sobre la base de lo anterior, las modificaciones introducidas fueron las siguientes:

(a) modificación del Artículo 4 (Función general del Consejo), relativo a la función del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados e incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión;

(b) modificación del Artículo 5 (Composición cualitativa), relativo a la composición del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;

(c) modificación de los Artículos: (i) 9 (El Consejero independiente especialmente facultado) (se propone asimismo renombrar ese artículo "El Consejero Coordinador"), (ii) 10 (El Secretario del Consejo) y (iii) 11 (El Vicesecretario del Consejo) relativos a la estructura del Consejo, para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, así como para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;

(d) modificación de los Artículos: (i) 13 (Reuniones del Consejo de Administración); y (ii) 14 (Desarrollo de las sesiones), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, así como para introducir mejoras de carácter técnico;

(e) modificación de los Artículos: (i) 15 (Nombramiento de Consejeros); (ii) 16 (Duración del Cargo); y (iii) 17 (Cese de los Consejeros) relativos a la designación y cese de consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados;

(f) modificación del Artículo 18 (Facultades de información e inspección) para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014.

(g) modificación del Artículo 20 (Retribución de los Consejeros), relativo a la retribución de los Consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014, alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales e introducir determinadas mejoras de carácter técnico;

(h) modificación de los Artículos: (i) 21 (Obligaciones generales); (ii) 23 (Deber de no competencia); (iii) 24 (Conflictos de interés); (iv) 25 (Uso de activos sociales) y (v) 32 (Operaciones con partes vinculadas) relativos a la designación y cese de consejeros para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados; SPA2211608/21 163822-0004 Página 3

(i) modificación de los Artículos: (i) 36 (La Comisión Ejecutiva); (ii) 37 (La Comisión de Auditoría); y (iii) 38 (La Comisión de Nombramientos y Retribuciones), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, para alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales, para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados, así como para incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión;

(j) eliminación de la disposición transitoria; y

(k) modificación de la Política de Inversión, que se incluye como anexo al Reglamento del Consejo de Administración.

### C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

La regulación de los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y cese de los Consejeros se encuentra recogida, en sus aspectos más relevantes, en diversos preceptos de la Ley de Sociedades de Capital (Artículos 211 al 215, 221 al 224, 243 y 244), del Reglamento del Registro Mercantil (Artículos 143 al 147), de los Estatutos Sociales (Artículos 34, 35 y 45) y del Reglamento del Consejo (Artículos 4, 6, 15, 17 y 38).

#### Nombramiento

De acuerdo con el Artículo 34 de los Estatutos Sociales, el Consejo estará compuesto por un mínimo de 5 miembros y un máximo de 15, compitiendo a la Junta General de Accionistas determinar su número. A este respecto, en virtud del Artículo 6.2 del Reglamento del Consejo, el Consejo propondrá a la Junta General el número que, de acuerdo con las cambiantes circunstancias de la Sociedad, resulte más adecuado para asegurar la debida representatividad y el eficaz funcionamiento del órgano.

El nombramiento y reelección de los Consejeros corresponde a la Junta General. No obstante, en virtud del Artículo 33.3(e) de los Estatutos y del Artículo 4.3(e) del Reglamento del Consejo, el Consejo es competente para el nombramiento de Consejeros por cooptación y para la elevación de propuestas a la Junta General relativas al nombramiento, ratificación, reelección o cese de Consejeros (previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en el caso de Consejeros independientes o previo informe de tal comisión en el caso del resto de Consejeros) así como para la toma de conocimiento de la dimisión de Consejeros. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de la siguiente reunión de la Junta General o hasta que transcurra el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

#### Selección

Para ser Consejero no se requerirá la cualidad de Accionista de la Sociedad, según queda establecido en el Artículo 34.3 de los Estatutos.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 45.3 de los Estatutos y en el Artículo 38.4 del Reglamento del Consejo, corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones elevar al Consejo las propuestas de nombramiento, reelección o separación de consejeros independientes para que éste proceda a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta, así como informar sobre los nombramientos, reelecciones o separaciones de los restantes consejeros. Asimismo, tal como se indica en el Artículo 15.5 del Reglamento del Consejo, el Consejo y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia. Para ser Consejero no se requerirá la cualidad de accionista de la Sociedad, según queda establecido en el Artículo 34.3 de los Estatutos.

Por su parte, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 35.1 de los Estatutos, el Consejo, en el ejercicio de sus facultades de propuesta de nombramientos y reelecciones a la Junta General de Accionistas, de cooptación para la cobertura de vacantes y de nombramiento de miembros de las comisiones del Consejo, queda obligado a mantener una composición tal que los Consejeros externos representen una mayoría sobre los Consejeros ejecutivos; y ello sin perjuicio del derecho de representación proporcional legalmente reconocido a los accionistas y de las competencias de la Junta General de Accionistas.

#### Duración

Conforme al Artículo 36 de los Estatutos, los Administradores ejercerán su cargo, salvo en caso de cese, dimisión, fallecimiento o incapacidad, durante el plazo de dos años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración salvo por lo que respecta a los Consejeros independientes, que únicamente podrán ser reelegidos por cinco mandatos adicionales a su mandato inicial. El nombramiento de los Consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

#### Evaluación

De acuerdo con lo indicado en el Artículo 33.3(i) de los Estatutos y en el Artículo 4.3(i) del Reglamento del Consejo, corresponde al Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, evaluar anualmente la actuación del propio Consejo, su presidente y sus comisiones. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 45.3(a) de los Estatutos y en el Artículo 38.4(a) del Reglamento del Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones queda encargada de evaluar las competencias, conocimientos y experiencia que deben concurrir en los miembros del Consejo y el tiempo de dedicación preciso que puedan desempeñar correctamente su contenido.

#### Cese

Según se establece en el Artículo 17 del Reglamento del Consejo, los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente y cuando renuncien.

El Consejo no propondrá el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Además, podrá proponerse el cese de Consejeros independientes a resultas de ofertas públicas de adquisición, fusiones y otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la Sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad.

#### C.1.20 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
----------------------------

Conforme a lo previsto en el artículo 4.3.(i) del Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración ha llevado a cabo una evaluación de su actividad durante el ejercicio 2015. A resultas de la misma, no se ha considerado preciso llevar a cabo cambios importantes en la organización interna o procedimientos del Consejo de Administración.
--

#### C.1.20.bis Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.

El proceso de autoevaluación del Consejo, su Presidente y sus Comisiones Delegadas correspondiente al ejercicio 2015, se ha realizado bajo la supervisión y coordinación de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la asistencia de la Secretaría del Consejo. Para ello, se han facilitado a los Consejeros unos cuestionarios internos de autoevaluación que han sido cumplimentados por todos los miembros del Consejo y de sus Comisiones Delegadas.

Los principales aspectos analizados en los cuestionarios han sido:

- Composición del Órgano;
- Número, duración, temas a tratar y asistentes a las reuniones;
- Relaciones del Consejo y las Comisiones Delegadas; y
- Relaciones del Consejo con los principales accionistas;

El resultado de autoevaluación de los Consejeros pone de manifiesto la eficiencia y el adecuado funcionamiento del Consejo de Administración y sus Comisiones Delegadas en el desempeño de su actividad en el ejercicio 2015. El Presidente del Consejo de Administración ha desempeñado satisfactoriamente las funciones que le son encomendadas en los Estatutos Sociales, especialmente, las relativas a la orientación y coordinación de los debates y procesos de decisión en las reuniones del Consejo celebradas en el ejercicio.

#### C.1.20.ter Desglose, en su caso, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

La sociedad no ha contado con un consultor externo para llevar a cabo su última evaluación anual.

#### C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Según lo expuesto en el Artículo 17.3 del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que en su caso estuviere asociado su nombramiento como Consejero;
- cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
- cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras;
- cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. En particular, en el caso de los Consejeros externos dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. También lo deberán hacer, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros externos dominicales;

- (e) cuando se produjeran cambios significativos en su situación profesional o en las condiciones en virtud de las cuales hubiera sido nombrado consejero; y  
(f) cuando por hechos imputables al Consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación sociales a juicio de éste.

C.1.22 Apartado derogado.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí  No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí  No

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí  No

<b>Materias en las que existe voto de calidad</b>
---

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.3 del Reglamento del Consejo, en caso de empate en las votaciones, el voto del Presidente será dirimente.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí  No

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí  No

<b>Número máximo de ejercicios de mandato</b>
---

7
---

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

De conformidad con el Artículo 40.2 de los Estatutos, todos los Consejeros podrán emitir su voto y conferir su representación a favor de otro Consejero. La representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada sesión mediante carta dirigida al Presidente.

Por otro lado, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14.1 del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito y con carácter especial para cada sesión a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones. Los Consejeros

no ejecutivos únicamente podrán otorgar su representación a otro Consejero no ejecutivo. La representación podrá conferirse por cualquier medio postal, electrónico o por fax siempre que quede asegurada la identidad del Consejero y el sentido de las instrucciones.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	16
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Si el presidente es consejero ejecutivo, indíquese el número de reuniones realizadas, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo y bajo la presidencia del consejero coordinador

Número de reuniones	0
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
Comisión Ejecutiva	8
Comisión de Auditoría	9
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	3

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Número de reuniones con las asistencias de todos los consejeros	16
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí  No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.	Sociedad Gestora

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El Artículo 37.5, apartados l), o), p), q) y r), del Reglamento del Consejo establecen que la Comisión de Auditoría tendrá, sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo, las siguientes funciones básicas:

(l) servir de canal de comunicación entre el Consejo y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y supervisar las respuestas del equipo de gestión sobre los ajustes propuestos por el auditor externo y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros, así como examinar las circunstancias que, en su caso, hubieran motivado la renuncia del auditor;

(o) establecer las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia frente a la entidad, la Gestora o entidades vinculadas a éstas directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de auditoría de cuentas;

(p) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las Cuentas Anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa;

(q) supervisar el proceso de elaboración y presentación de las cuentas de la Sociedad y la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, la Sociedad deba suministrar a los mercados y a sus órganos de supervisión, supervisando su proceso de elaboración y su publicación, informando al respecto al Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación, así como vigilar el cumplimiento de los requisitos legales en esta materia y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptado e informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

En particular, revisar, analizar y comentar los estados financieros y otra información financiera relevante con la alta dirección, auditores internos y externos, para confirmar que dicha información es fiable, comprensible, relevante y que se han seguido criterios contables consistentes con el cierre anual anterior;

(r) emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia y eficacia de la función de auditoría interna y sobre la adecuación e integridad de la misma, en su condición de instrumento de apoyo a la Comisión de Auditoría;

Por consiguiente, de conformidad con los apartados señalados, corresponde a la Comisión de Auditoría supervisar la información financiera de la sociedad de manera previa a su aprobación y presentación a los mercados y a sus órganos de supervisión, supervisando su proceso de elaboración y su integridad, e informando al respecto al Consejo de Administración con carácter previo a su aprobación. Siguiendo los procesos establecidos, y en cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría procedió a la revisión de los siguientes informes:

- Informe financiero anual correspondiente al ejercicio 2014, en su reunión de fecha 23 de febrero de 2015.
- Declaración trimestral correspondiente al primer trimestre de 2015, en su reunión de fecha 12 de mayo de 2015.
- Informe financiero semestral correspondiente al primer semestre de 2015, en su reunión de fecha 29 de julio de 2015.
- Declaración trimestral correspondiente al tercer trimestre de 2015, en su reunión de fecha 12 de noviembre de 2015.

### C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí

No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON JOAQUÍN HERVADA YAÑEZ	

### C.1.34 Apartado derogado.

### C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

En cuanto a la independencia del auditor externo de la Sociedad, de acuerdo con el Artículo 34 del Reglamento del Consejo de Administración, las relaciones del Consejo de Administración con los auditores externos de la Sociedad se encauzarán a través de la Comisión de Auditoría, que, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 37.3 del Reglamento del Consejo de Administración, estará formada mayoritariamente por Consejeros independientes.

La Comisión de Auditoría tiene entre sus funciones fundamentales, según recoge el Artículo 37 del Reglamento del Consejo de Administración, establecer las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones

que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Asimismo, la Comisión de Auditoría tiene como función proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas externos, así como sus condiciones de contratación, el alcance de su mandato profesional y, en su caso, su revocación o no renovación, examinando, en caso de renuncia del auditor externo, las circunstancias que lo hubieran motivado.

En todo caso, la Comisión de Auditoría deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad, a la Gestora o a entidades vinculadas a éstas directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de auditoría de cuentas.

En cuanto a los mecanismos establecidos para garantizar la independencia de los analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, la Sociedad difunde información al mercado siguiendo los principios recogidos en el Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, especialmente en lo relativo a que la información debe ser veraz, clara, cuantificada y completa, evitando valoraciones subjetivas que induzcan o puedan inducir a confusión o engaño.

Para materializar estos principios en la relación con analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, y siempre dentro del más estricto cumplimiento de la regulación relativa a los Mercados de Valores, la Sociedad ha articulado diversos canales de comunicación, entre los que se incluyen (i) la atención personalizada a analistas, inversores y agencias de calificación; (ii) un correo electrónico en la página web corporativa ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)) y teléfono de información al accionista (+34 91 310 63 70); (iii) presentaciones presenciales y retransmitidas; y (iv) envío de comunicados y noticias.

C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí  No

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí  No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	104	104
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	0,00%	16,43%	16,43%

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí  No

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:



	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	2	2
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,00%	100,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí  No

**Detalle el procedimiento**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 del Reglamento del Consejo, los Consejeros externos pueden solicitar la contratación con cargo a la Sociedad de asesores legales, contables, financieros u otros expertos, con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.

La solicitud de contratación deberá ser comunicada al Presidente de la Sociedad, y, no obstante, podrá ser rechazada por el Consejo, siempre que acredite:

- (a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros externos;
- (b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad;
- (c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad; o
- (d) puede suponer un riesgo para la confidencialidad de la información que deba ser manejada.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí  No

**Detalle el procedimiento**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 21.1(a) del Reglamento del Consejo, los Consejeros quedan obligados a informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo y, en su caso, de los órganos delegados a los que pertenezcan.

Para ello, el Artículo 13.2 del Reglamento del Consejo establece que la convocatoria de sus reuniones se curse con una antelación mínima de cinco días, salvo que existan razones de urgencia y lo convoque el Presidente con cuarenta y ocho horas de antelación. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el Orden del Día de la sesión, y se remitirá o pondrá a disposición del Consejero la información que se juzgue necesaria.

Adicionalmente, el Artículo 18 del Reglamento del Consejo, a fin de cumplir satisfactoriamente con su obligación de información, todo consejero podrá solicitar información sobre cualquier aspecto de la Sociedad y examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible.

La información que se facilita a los consejeros con anterioridad a las reuniones se elabora específicamente para preparar estas sesiones y está orientada para este fin. Asimismo, en opinión de los miembros del consejo, la información remitida o puesta a su disposición es completa y se facilita con antelación suficiente para la correcta preparación de las sesiones.

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí  No

**Explique las reglas**

Según lo expuesto en el Artículo 17.3 (b), (c), y (f) del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión cuando:

- (b) se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;

(c) resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras; o  
(f) por hechos imputables al consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación sociales a juicio de éste.

Con el objetivo de evitar las situaciones arriba expuestas, según se queda establecido en el Artículo 29.3 del Reglamento del Consejo, los Consejeros deberán informar a la Sociedad de aquellas circunstancias que le afecten y puedan perjudicar al crédito o reputación de la Sociedad, en especial, de las causas penales en que aparezcan como imputados y de sus vicisitudes procesales de importancia. El Consejo podrá exigir al Consejero, después de examinar la situación que éste presente, su dimisión y esta decisión deberá ser acatada por el Consejero.

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí

No

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

El 21 de febrero de 2014, la Sociedad y la Gestora, suscribieron un contrato de gestión (en adelante, el Contrato de Gestión) con el objeto de delegar a esta última entidad la gestión ordinaria de la Sociedad (contrato que ha sido objeto de novaciones). En su versión novada y vigente, el Contrato de Gestión contempla el derecho de la Gestora a terminar el mismo en caso de que un único accionista o varios accionistas actuando en concierto se vean obligados a lanzar una oferta pública de adquisición obligatoria en los términos de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

En el caso de que el contrato de gestión se resuelva anticipadamente por la Gestora, en atención a alguna de las causas de terminación establecidas o automáticamente por incumplimiento de la Sociedad de un término esencial, la Gestora tendrá derecho a recibir unos honorarios de terminación consistentes en:

(i) la totalidad del Honorario Base que se hubiera devengado hasta el final del plazo de duración del Contrato de Gestión: Los honorarios base equivaldrán a un cuarto (1/4) del 1,25% anual (0,3125% trimestral) del NAV del trimestre correspondiente. Dicho porcentaje será de un cuarto (1/4) del 0.625% anual (0,15625% trimestral) para aquellos trimestres en cuyo último día hábil se encuentre invertido menos de un 50% de los ingresos netos de la suscripción de acciones en el contexto de la admisión a negociación de la sociedad. En relación con el periodo entre la admisión a negociación y el 31 de marzo de 2014 (o cualquier otro periodo menor de 3 meses), los honorarios base se ajustarán en consecuencia.

(ii) los Honorarios de Incentivo que le corresponderían a la Gestora si la totalidad de los activos de la Sociedad en esa fecha fueran puestos a la venta y se distribuyera todo el efectivo disponible entre los accionistas (neto de la parte correspondiente de la Gestora).

La estructura de honorarios de incentivo acordada no depende de referencias contables o de las plusvalías latentes de la Sociedad sino de los beneficios materializados y distribuidos a los accionistas como flujos de efectivo. La estructura de honorarios de incentivo está diseñada para garantizar que: (i) la Gestora sólo tendrá derecho a percibir honorarios de incentivo una vez que los accionistas hayan obtenido por su inversión una tasa interna de retorno mínima del 10% y (ii) la gestora como máximo recibirá honorarios de incentivo equivalentes a una cuarta parte del total de distribuciones de capital realizadas por la Sociedad a los accionistas por encima del importe de las aportaciones (es decir un 20% del total de efectivo disponible para compartir entre accionistas y gestora).

El Honorario Base será calculado por la Gestora mientras que los Honorarios de Incentivo serán calculados por un experto independiente.

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

**Número de beneficiarios:** 0

**Tipo de beneficiario:**

No hay ningún acuerdo

**Descripción del Acuerdo:**

No hay ningún acuerdo

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	No	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

## C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

### Comisión Ejecutiva

Nombre	Cargo	Categoría
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	VOCAL	Independiente
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	PRESIDENTE	Independiente
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO	VOCAL	Otro Externo

% de consejeros ejecutivos	0,00%
% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	67,00%
% de otros externos	33,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

La Comisión Ejecutiva está contemplada tanto en el Artículo 43 de los Estatutos Sociales como en el Artículo 36 del Reglamento del Consejo de Administración y su regulación es la que se describe a continuación.

#### Organización

La Comisión Ejecutiva, estará integrada por el número de Consejeros que decida el Consejo, con un mínimo de tres y un máximo de cinco Consejeros, siendo la mayoría Consejeros externos independientes.

La designación de miembros de la Comisión Ejecutiva y la delegación de facultades a su favor se efectuarán por el Consejo con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros. El Presidente del Consejo formará parte, en todo caso, de la Comisión Ejecutiva. Las reuniones de la Comisión Ejecutiva serán presididas por el Presidente del Consejo y en defecto de aquel, por un Consejero miembro de la Comisión Ejecutiva. Actuará como Secretario el del Consejo y, en su defecto el Consejero que la Comisión Ejecutiva designe de entre sus miembros asistentes.

El Consejero que sea nombrado miembro de la Comisión Ejecutiva lo será por el plazo restante de su mandato de Consejero, sin perjuicio de la facultad de revocación que corresponde al Consejo. En caso de reelección como Consejeros de un miembro de la Comisión Ejecutiva, sólo continuará desempeñando este último cargo si es expresamente reelegido al efecto por acuerdo del Consejo.

#### Funcionamiento

La Comisión Ejecutiva se reunirá con la frecuencia que sea necesaria, a juicio de su Presidente, para el ejercicio de sus competencias. Asimismo, se reunirá cuando lo soliciten, como mínimo, dos de los Consejeros integrantes de la comisión. La Comisión Ejecutiva podrá adoptar acuerdos sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo que, a juicio de la propia Comisión Ejecutiva, deba ser resuelto sin dilación, con las únicas excepciones de los que, de acuerdo con la ley o los Estatutos, sean indelegables.

Los acuerdos de la Comisión Ejecutiva se adoptarán por mayoría absoluta de sus miembros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el Presidente de la Comisión Ejecutiva no tendrá voto dirimente.

El Presidente de la Comisión Ejecutiva informará al Consejo de los asuntos tratados y de los acuerdos adoptados en sus sesiones en la primera reunión del Consejo posterior a las de la Comisión.

#### Responsabilidades atribuidas

La Comisión Ejecutiva tendrá todas las facultades del Consejo excepto aquellas que legal o estatutariamente sean indelegables. En particular, se requerirá la aprobación por mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva para adoptar decisiones sobre:

(a) inversiones minoritarias (pero que permitan adquirir a la Sociedad una influencia significativa) en el capital de sociedades inmobiliarias, o en cualquier tipo de instrumento vinculado a activos inmobiliarios susceptibles de generar flujos de ingresos en forma de deuda híbrida, deuda mezzanine y/o deuda senior en sociedades inmobiliarias o con garantías sobre bienes inmuebles;

(b) inversiones, desinversiones o financiaciones externas de activos donde el valor de dichas inversiones, desinversiones o financiaciones superen 50 millones de euros y no superen 75 millones de euros;

(c) la contratación de servicios con terceros (incluyendo servicios de gestión patrimonial) cuyo precio por contrato sobrepase 500.000 euros pero no supere 1.500.000 euros (o cuando sobrepase los 3.000.000 euros pero no supere los 5.000.000 euros en el caso de contratación de servicios con terceros en relación con inversiones de mejora, reposicionamiento, conservación o mantenimiento); y

(d) la constitución, modificación y cancelación de cualquier depósito o garantía no relacionadas con una financiación, cuando sobrepase los 2.000.000 euros pero no supere los 5.000.000 euros.

Indique si la composición delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su categoría:

Sí

No

### Comisión de Auditoría

Nombre	Cargo	Categoría
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	VOCAL	Independiente
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	VOCAL	Independiente
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	PRESIDENTE	Independiente

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	100,00%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

La Comisión de Auditoría está contemplada en el Artículo 44 de los Estatutos Sociales y en el Artículo 37 del Reglamento del Consejo de Administración y su regulación es la que se describe a continuación.

#### Organización

La Comisión de Auditoría estará formada por Consejeros externos en el número que determine el Consejo, entre un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5). Los miembros de la Comisión de Auditoría serán en su totalidad consejeros no ejecutivos, en su mayoría independientes, serán nombrados por el Consejo de Administración y se designarán, con mención particular al Presidente, teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

La Comisión designará de su seno un Presidente. El Presidente será un Consejero externo independiente. El Presidente deberá ser sustituido cada cuatro (4) años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un (1) año desde su cese. Asimismo designará un Secretario y podrá designar un Vicesecretario, pudiendo ambos no ser miembros de la misma. En caso de no efectuar tales designaciones, actuarán como tales los del Consejo.

#### Funcionamiento

La Comisión de Auditoría será convocada por el Presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo o de dos (2) miembros de la propia Comisión. En todo caso la Comisión de Auditoría se convocará y reunirá, como mínimo, con una periodicidad trimestral, a fin de revisar la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, el Consejo haya de remitir a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo haya de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

Responsabilidades: Las indicadas en el Artículo 37 del Reglamento del Consejo.

Identifique al consejero miembro de la comisión de auditoría que haya sido designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre el número de años que el Presidente de esta comisión lleva en el cargo.

<b>Nombre del consejero con experiencia</b>	DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN
<b>Nº de años del presidente en el cargo</b>	1

### **Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Categoría</b>
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	VOCAL	Independiente
DOÑA M <sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAIKOECHEA	VOCAL	Otro Externo
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	PRESIDENTE	Independiente

<b>% de consejeros dominicales</b>	0,00%
<b>% de consejeros independientes</b>	67,00%
<b>% de otros externos</b>	33,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está contemplada tanto en el Artículo 45 de los Estatutos Sociales como en el Artículo 38 del Reglamento del Consejo de Administración y su regulación es la siguiente:

#### Organización

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por Consejeros no ejecutivos, en su mayoría independientes, en el número que determine el Consejo, con un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) miembros. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán nombrados por el Consejo teniendo presentes sus conocimientos, aptitudes y experiencia.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones designará de su seno un Presidente. El Presidente será un Consejero independiente. El Presidente deberá ser sustituido cada dos (2) años, pudiendo ser reelegido una o más veces por periodos de igual duración.

#### Funcionamiento

En cuanto a su funcionamiento, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Será convocada por el Presidente de la Comisión, bien a iniciativa propia, o bien a requerimiento del Presidente del Consejo o de dos (2) miembros de la propia Comisión.

Responsabilidades: Las indicadas en el Artículo 38 del Reglamento del Consejo.

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	<b>Número de consejeras</b>							
	<b>Ejercicio 2015</b>		<b>Ejercicio 2014</b>		<b>Ejercicio 2013</b>		<b>Ejercicio 2012</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Número</b>	<b>%</b>
Comisión Ejecutiva	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Comisión de Auditoría	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	1	33,33%	1	33,33%	0	0,00%	0	0,00%

### C.2.3 Apartado derogado

### C.2.4 Apartado derogado.

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

La organización y funcionamiento de las comisiones del consejo de administración se regulan en los Artículos 42 a 45 de los Estatutos Sociales y en los Artículos 35 al 38 del Reglamento del Consejo. Ambos documentos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)). Tanto el Reglamento del consejo como los Estatutos Sociales han sido modificados en el ejercicio 2015 para adaptarlos a las últimas novedades legislativas en materia de sociedades anónimas cotizadas y a las nuevas recomendaciones de buen gobierno corporativo para sociedades cotizadas, además de para garantizar la coherencia de la normativa interna de la Sociedad en su conjunto, e introducir otras mejoras de carácter técnico.

En relación con los Estatutos Sociales, se ha modificado los Artículos: (i) 44 (Comisión de Auditoría y Control), a los efectos de adecuar las competencias de la Comisión de Auditoría a la regulación contenida en el nuevo artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital, así como de introducir determinadas mejoras técnicas, y (ii) 45 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones) a los efectos de adaptar las competencias recogidas en su apartado 5 a la literalidad de la regulación contenida en el nuevo artículo 529 quincecies de la Ley de Sociedades de Capital, para introducir determinadas mejoras técnicas y para eliminar la mención por la cual el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones sólo podía ser reelegido para el cargo una vez transcurrido el periodo de un año desde su cese. Lo anterior, por cuestiones meramente operativas.

En cuanto al Reglamento del Consejo, se han modificado los Artículos: (i) 36 (Comisión Ejecutiva); (ii) 37 (La Comisión de Auditoría); y (iii) 38 (Comisión de Nombramientos y Retribuciones), relativos al funcionamiento del Consejo para adecuar su redacción a las modificaciones introducidas por la Ley 31/2014 y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, para alinear su redacción con la de los Estatutos Sociales, para mejorar técnicamente la redacción de determinados apartados, y para incorporar determinadas modificaciones que se pretenden realizar al Contrato de Gestión.

De conformidad con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad, tanto el Consejo como la Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones han elaborado una memoria anual sobre sus actividades.

### C.2.6 Apartado derogado.

## **D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPU**

D.1 Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

### **Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas**

El Artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración dispone que:

1. El Consejo de Administración conocerá de las operaciones que la Sociedad realice, directa o indirectamente, con Consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo de Administración, o con personas a ellos vinculadas

2. Esa autorización del Consejo de Administración no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

(a) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

(b) que se realicen a precios o tarifas establecidas con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y

(c) que su cuantía no supere el uno (1) por ciento de los ingresos anuales de la Sociedad.

3. El Consejo de Administración deberá aprobar las operaciones previstas en el apartado, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría; y, los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausentarán de la sala de reuniones mientras el Consejo de Administración delibera y vota sobre ella.

4. Las operaciones referidas en los apartados anteriores se valorarán desde el punto de vista de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se recogerán en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la información pública periódica de la Sociedad en los términos previstos en la Ley.

Por otra parte, en coherencia con el Artículo 32.3 del Reglamento del Consejo de Administración, el Artículo 37.5 (t) del Reglamento del Consejo de Administración recoge entre las funciones de la Comisión de Auditoría la supervisión del cumplimiento de la normativa respecto a las Operaciones Vinculadas. En particular, velará por que se comunique al mercado la información sobre dichas operaciones, en cumplimiento de lo establecido en la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004, e informar sobre las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés y, en general, sobre las materias contempladas en el Artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración.

**D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:**

**D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:**

**D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.**

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

**D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.**

10.689 (en miles de Euros).

**D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.**

Con carácter general, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Esta previsión legal se desarrolla en el Artículo 24.1 del Reglamento del Consejo de Hispania que establece que “el consejero procurará evitar las situaciones que puedan suponer un conflicto de interés entre la Sociedad y el consejero o sus personas vinculadas y, en todo caso, el consejero deberá comunicar, cuando tuviese conocimiento de los mismos, la existencia de conflictos de interés al Consejo y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente”.

Cuando se materialice una de estas situaciones, los consejeros afectados deberían no asistir ni intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre la cuestión que genera el conflicto de interés. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.

Asimismo, existen otras situaciones que entrañan conflicto de interés, como por ejemplo las reflejadas en el Artículo 23 (deber de no competencia), Artículo 24.2 (la realización de transacciones profesionales o comerciales con la Sociedad) y Artículo 32 (operaciones vinculadas) del Reglamento del Consejo de Administración de Hispania, que están, además, sujetas al previo análisis e informe favorable de la Comisión de Auditoría de conformidad con lo previsto en el Artículo 37.5. (n) del citado Reglamento.

**D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?**

Sí

No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

#### **Sociedad filial cotizada**

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

## E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

### E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de materia fiscal.

Como parte integral del sistema de buen gobierno, el Consejo de Administración de Hispania ha establecido una Política de Gestión de Riesgos cuyos principales objetivos son los siguientes:

- Definir los principios para identificar, analizar, evaluar y comunicar los riesgos asociados a la estrategia y a la operativa de Hispania, asegurando un marco general adecuado de gestión de las amenazas e incertidumbres inherentes a los procesos del negocio y al entorno en el que opera.
- Definir las directrices a seguir para mantener los riesgos dentro de los límites de tolerancia fijados y facilitar los elementos para decidir sobre el nivel de riesgo aceptable en Hispania.
- Establecer periódicamente los parámetros para dar cumplimiento a la estrategia definida por Hispania de acuerdo a los recursos disponibles que se focalizarán en (i) proteger la solidez financiera, reputación y la sostenibilidad de Hispania; (ii) defender los derechos de los accionistas y de cualquier otro grupo de interés significativo de Hispania; y (iii) facilitar el desarrollo de las operaciones en los términos de seguridad y calidad previstos.

La mencionada Política es de aplicación a todas las sociedades que componen el Grupo Hispania. La gestión de riesgos corporativos es un proceso establecido por el Consejo de Administración y supervisado por la Comisión de Auditoría. No obstante, la correcta aplicación del sistema de control de riesgos requiere la implicación de todas las Áreas/Departamentos de la Organización.

En la aplicación del Sistema de Gestión de Riesgos (SGR), Hispania ha considerado sus funciones en los diferentes niveles de la Organización, desde aquellas a nivel de Grupo, hasta las de áreas y procesos de negocio. El SGR será de aplicación gradualmente en los siguientes niveles (i) ejecución de la estrategia de Hispania; (ii) consecución de los objetivos de negocio; y (iii) correcta realización de las operaciones.

### E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

El Artículo 4.3. (l.) del Reglamento del Consejo de Administración indica que el Consejo asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión, en particular, la aprobación de la Política de Gestión de Riesgos.

El Artículo 37.5. (d) del Reglamento del Consejo de Administración indica que la Comisión de Auditoría ejercerá la función de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad.

La Política aprobada por el Consejo de Administración establece en su apartado segundo que el SGR es un proceso que afecta a todos los niveles de la Organización y es llevado a cabo por todas las Áreas/Departamentos de la Sociedad. Las principales funciones relativas al SGR de Hispania se resumen en que su existencia es responsabilidad del Consejo de Administración y su supervisión de la Comisión de Auditoría, a través de la Dirección de Auditoría y Cumplimiento.

### E.3 Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

En el desarrollo de su actividad, Hispania está expuesta a una variedad de riesgos inherentes a las diferentes líneas de negocio que desarrolla. Los riesgos se categorizan según diferentes tipologías, de acuerdo con el modelo implantado:

1. Riesgos Estratégicos: relacionados con la estrategia de negocio y son gestionados de manera prioritaria. Se incluyen también los riesgos reputacionales, riesgos de inversión y riesgos de información.
2. Riesgos Operativos: relacionados con la gestión operativa y la cadena de valor de cada uno de los negocios donde opera el Grupo.
3. Riesgos de Cumplimiento: afectan al cumplimiento regulatorio interno y externo. Entre ellos, los relativos al cumplimiento de la Prevención de Riesgos Penales, fraude y sistemas de información.
4. Riesgos financieros: asociados a los mercados financieros, la generación y la gestión de la tesorería, así como los riesgos fiscales.



Los riesgos clave identificados en Hispania relativos a la consecución de los objetivos de negocio y atendiendo a sus categorías de riesgo son:

- Riesgos estratégicos: riesgo reputacional y de imagen corporativa, pérdida de personal clave, inadecuada planificación, aprobación y/o seguimiento de las inversiones/desinversiones.
- Riesgos operativos: incorrecta formalización de contratos / acuerdos de inversión, dependencia de proveedores externos, riesgo de no ejecución de operaciones atípicas, indisponibilidad de fondos para acometer inversiones, errores en el tratamiento de la información de gestión, inadecuada gestión de clientes e inadecuada seguridad de accesos / dispositivos.
- Riesgos de cumplimiento: incumplimiento del contrato de gestión, inadecuada formalización de sistemas de control interno y políticas corporativas e inadecuado cumplimiento de la normativa laboral.
- Riesgos financieros: fallos en la fiabilidad de la información financiera, consolidación y reporting y cálculos incorrectos en la elaboración de presupuestos de explotación.

Respecto al riesgo de incumplimiento de la normativa laboral, cabe señalar que se ha identificado durante el ejercicio 2015, como consecuencia del personal del Grupo dedicado a la explotación hotelera de activos en gestión directa por el Grupo.

#### E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

Hispania cuenta con criterios uniformes de identificación, evaluación y priorización de riesgos, basados en el concepto de tolerancia al riesgo como herramienta clave.

Para la evaluación de los riesgos se analizan los mismos y se valora su probabilidad de ocurrencia una vez considerados los controles implantados para mitigar el riesgo y el posible impacto en la consecución de los objetivos estratégicos y operativos de Hispania. Se considerarán riesgos clave aquellos cuyo impacto y probabilidad superan la tolerancia al riesgo aprobada por el Consejo de Administración.

Para cada uno de los riesgos identificados, Hispania deberá asignar un responsable de alinear el riesgo aceptado y la tolerancia al mismo, así como de realizar la monitorización oportuna a través de los controles identificados. La tolerancia es actualizada periódicamente y, al menos, cada vez que se realizan modificaciones en la estrategia del Grupo.

#### E.5 Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

En el ejercicio se han materializado riesgos consustanciales al modelo de negocio, la actividad del Grupo y al entorno de mercado, derivados de las circunstancias propias del desarrollo de negocio y la coyuntura económica, si bien ninguno ha tenido una incidencia significativa en la Organización.

#### E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales.

En el proceso anual de supervisión y actualización de riesgos y controles, Hispania ha identificado las áreas de mejora dirigidas a reducir el impacto y la probabilidad de materialización de los riesgos identificados en el Sistema de Gestión de Riesgos, incluyendo los riesgos clave detallados en el punto E.3., y a mejorar el nivel de preparación ante la ocurrencia del riesgo.

### **F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)**

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

#### F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Artículo 4.3. (l.) del Reglamento del Consejo de Administración indica que el Consejo asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión, en particular, la aprobación de la Política de Gestión de Riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

El Artículo 37.5. (d) del Reglamento del Consejo de Administración indica que la Comisión de Auditoría ejercerá la función de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad y en particular, el correcto diseño del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF), para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se den a conocer de forma adecuada.

En virtud del Contrato de Gestión que Hispania tiene formalizado con la Gestora, esta última es la encargada de la gestión diaria de la Sociedad, por lo que la Gestora dedicará el personal necesario para el cumplimiento de sus funciones. La Política de Control Interno de la Información Financiera aprobada por el Consejo de Administración identifica en su apartado tercero las funciones y responsabilidades del SCIIF, en concreto, la Dirección Financiera tiene la responsabilidad de establecer el diseño, la implementación y el seguimiento global del SCIIF del Grupo.

El diseño, desarrollo e implantación del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) se realizó progresivamente durante el ejercicio 2014 para los procesos de (i) Cierre y Consolidación; (ii) Tesorería; (iii) Compras; (iv) Ventas; e (v) Inversión y durante el ejercicio 2015 para los procesos de (i) Financiación; y (ii) Fiscal. Al cierre del ejercicio 2015, el SCIIF estaba completamente desarrollado y en funcionamiento.

#### F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

La Política de Control Interno de la Información Financiera aprobada por el Consejo de Administración identifica en su apartado tercero la estructura organizativa necesaria que permita el seguimiento mediante la delegación de dicha tarea en la Comisión de Auditoría. De esta forma, la Comisión de Auditoría debe asegurar el correcto cumplimiento de las responsabilidades definidas y asignadas a la Gestora en el Contrato de Gestión relativa al SCIIF de la Sociedad.

La Dirección Financiera, entre sus funciones, es la responsable de (i) el diseño, implementación, evaluación y seguimiento global del SCIIF; (ii) reportar sobre el funcionamiento eficaz del SCIIF; (iii) que existan y se difundan correctamente dentro del Grupo las políticas y procedimientos de control interno necesarios para garantizar que el proceso de elaboración de la información financiera sea fiable; y (iv) planificar las fechas clave y las revisiones a realizar por cada área responsable.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

La Sociedad dispone de un Código de Conducta aprobado por el Consejo de Administración de Hispania a propuesta de la Comisión de Auditoría, accesible a los Administradores, empleados de la Gestora y demás Grupos de Interés a través de la página web de la Sociedad ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)). En dicho Código se incluyen los principios básicos de comportamiento (cumplimiento normativo, principio de colaboración, igualdad de oportunidades – no discriminación, responsabilidad social y medioambiental, integridad y ética profesional, conflicto de intereses, control interno y prevención de la corrupción, protección de activos, uso y seguridad de la información y protección de datos personales). Existe una mención específica a la elaboración de información financiera: “Hispania establecerá un entorno de control adecuado, para evaluar y gestionar los riesgos del Grupo, especialmente los relacionados con el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), con el fin de asegurar que todas las transacciones de Hispania sean reflejadas con claridad y precisión en los archivos y registros contables de la Sociedad, así como en la elaboración de la información financiera”.

El Órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código de Conducta es la Comisión de Auditoría. El incumplimiento de las normas y principios de Hispania será sancionado con arreglo a la normativa vigente, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas o penales que, en el caso concreto, pudieran también concurrir, incluyendo la finalización de la relación contractual. En todo caso, el procedimiento sancionador que tuviera lugar estará regido por el riguroso respeto de los derechos fundamentales y garantías inherentes a todo procedimiento sancionador.

Por último, cabe mencionar que la Sociedad cuenta con un Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los mercados de valores, aplicable a (i) los Administradores, así como al Secretario y, en su caso, Vicesecretario del Consejo de Administración de la Sociedad y de los órganos de administración de las sociedades del Grupo Hispania; (ii) los Asesores Externos; (iii) cualquier otra persona que pudiera tener acceso a Información Privilegiada o a Información Relevante en el ámbito de la Sociedad y el Grupo Hispania; y (iv) cualquier otra persona o grupo de personas que queden incluidas en el ámbito de aplicación del Reglamento por decisión del Consejo de Administración de la Sociedad o de su Director de Cumplimiento Normativo, a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

Tal y como se establece en el apartado tercero del Código de Conducta aprobado por el Consejo de Administración, los incumplimientos relacionados con el Código de Conducta podrán denunciarse a través del formulario de denuncias que figura en la página web de Hispania ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)).

Cualquier persona sujeta al Código de Conducta o tercero que tenga conocimiento de un acto presuntamente ilícito o de un acto de incumplimiento de este Código debe comunicarlo a través del Canal de denuncias. No se permitirán denuncias infundadas, inciertas o falsas.

Tras recibirse una denuncia, salvo que ésta carezca manifiestamente de fundamento o se refiera a cuestiones ajenas al ámbito del Código, la Comisión de Auditoría iniciará una investigación interna en la que recabará toda la información y documentación que considere oportuna. Todas las denuncias serán tratadas con confidencialidad.

Hispania no adoptará represalias o cualquier tipo de consecuencia negativa por haber formulado una denuncia. Sin embargo, esto no impedirá la adopción de las medidas sancionadoras que procedan cuando la investigación interna determine, en su caso, que la denuncia es falsa y/o ha sido formulada de mala fe.

El funcionamiento del Canal de Denuncias está reglado en un procedimiento corporativo, aprobado por el Consejo de Administración, y accesible por cualquier empleado de la Gestora a través de la red interna de trabajo.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

Dentro del Grupo Hispania se han realizado durante el ejercicio varias acciones formativas relacionadas con normas contables, fiscales, laborales y mercantiles. Asimismo, se ha desarrollado un programa interno de formación en relación a las políticas de control interno formalizadas durante el ejercicio y revisión de las existentes, como la política de control interno de la información financiera y la política de gestión de riesgos.

## F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

### F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

Para cada uno de los procesos y subprocesos identificados en la matriz de alcance del SCIIF se ha de mantener actualizada la siguiente documentación:

- Narrativo: Descripción escrita del proceso / subproceso y de sus actividades de control.
- Flujograma: Representación gráfica del flujo de actividades de control.
- Matriz de riesgos y controles: Identificación, para cada proceso / subproceso, de los riesgos inherentes y los controles clave diseñados para mitigarlos, así como el propietario único de cada uno de ellos.
- Matriz de oportunidades de mejora: Identificación de las oportunidades de mejora definidas para cubrir riesgos sin control y controles defectuosos.

La Dirección Financiera conservará y custodiará durante un plazo de 5 años desde la fecha de actualización del alcance del SCIIF los siguientes documentos acreditativos del procedimiento de mantenimiento del alcance del SCIIF: (i) determinación del alcance a nivel sociedad y epígrafe contable, (ii) análisis comparativo a nivel de epígrafes contables por sociedad y (iii) entrada en el perímetro de consolidación.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

Tal y como se establece en la Política de Control Interno de la Información Financiera, la finalidad principal del SCIIF es garantizar la fiabilidad de la información financiera que se difunde en el mercado. Que la información sea fiable implica el cumplimiento de los siguientes objetivos de control:

- Existencia y ocurrencia (EO): Las transacciones, hechos y demás eventos recogidos por la información financiera existen y se han registrado en el momento adecuado.
- Integridad (I) de la información: La información refleja la totalidad de las transacciones, hechos y demás eventos en los que la entidad es parte afectada.
- Adecuada valoración (V): Las transacciones, hechos y demás eventos se registran y valoran de conformidad con la normativa aplicable.
- Adecuada presentación, desglose y comparabilidad (P, D, C): Las transacciones, hechos y demás eventos se clasifican, presentan y reflejan en la información financiera de acuerdo con la normativa aplicable.
- Adecuado reflejo de los derechos y obligaciones (D, O): La información financiera refleja, a la fecha correspondiente, los derechos y obligaciones a través de los correspondientes activos y pasivos, de conformidad con la normativa aplicable.

Tras la identificación de los controles existentes asociados a los riesgos sobre la fiabilidad de la información financiera, se ha realizado una evaluación del diseño e implantación de los procesos identificados en el ejercicio 2014 y del diseño de los procesos identificados en el ejercicio 2015, con objeto de detectar las debilidades de control y las oportunidades de mejora correspondientes recogidas en la matriz de riesgos y de controles.

Los responsables de los distintos procesos significativos del SCIIF, han mantenido actualizada la documentación de los mismos, que ha sido revisada durante el ejercicio 2015.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

La Dirección Financiera es la responsable de delimitar el perímetro de consolidación atendiendo tanto a la participación efectiva como al grado de influencia en cada sociedad participada. Asimismo, es la responsable de informar a la Comisión de Auditoría y al auditor interno y externo de los cambios que se produzcan en el perímetro del SCIIF. Para obtener una seguridad razonable sobre la fiabilidad de la información financiera, la Comisión de Auditoría supervisa la adecuada delimitación del perímetro de consolidación.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

La Dirección Financiera es la responsable de identificar los riesgos de error o fraude en la información financiera mediante la matriz de alcance del SCIIF y de documentar el diseño de los controles.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El proceso de supervisión del sistema de control interno se realiza de forma continuada en el tiempo. El alcance de la evaluación del sistema de control interno sobre la información financiera es aprobado cada año por la Comisión de Auditoría basándose en los objetivos y riesgos de la información financiera.

### F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

Tal y como se establece en el Artículo 37.5. (Q) del Reglamento del Consejo de Administración de Hispania, la Comisión de Auditoría es la responsable de revisar, antes de su aprobación por el Consejo de Administración, las Cuentas Anuales de la Sociedad y la información financiera periódica que, de conformidad con la normativa en vigor, la Sociedad deba suministrar a los mercados y a sus órganos de supervisión.

En este sentido, la Dirección Financiera presenta ante la Comisión de Auditoría previa a su publicación y a su aprobación por el Consejo, tanto las cuentas anuales como la información financiera periódica que se presenta a los mercados, haciendo hincapié en los principales juicios y estimaciones realizadas en aquellas áreas más complejas o en las que el impacto contable es más relevante.

El alcance de los procesos a incluir en el SCIIF se revisa anualmente por la Dirección Financiera mediante la consideración de factores cuantitativos y cualitativos. Para cada una de las cuentas y desgloses significativos se han definido los procesos y subprocesos clave asociados a los mismos, y se han identificado los riesgos que pudieran generar errores y/o fraude en la información financiera, cubriendo la totalidad de los objetivos de la información financiera. El Grupo tiene documentados a través de procedimientos aquellos procesos que considera con riesgo de impacto material en la elaboración de la información financiera. El SCIIF de Hispania para el ejercicio 2015 ha incluido los siguientes procesos: (i) Cierre y consolidación; (ii) Tesorería; (iii) Compras; (iv) Ventas; (v) Inversión; (vi) Financiación; y (vii) Fiscal.

La descripción de los procesos del SCIIF se realiza por la Dirección Financiera, en colaboración con las Áreas/Departamentos involucrados, y se presenta a la Comisión de Auditoría para su revisión. Las Áreas/Departamentos involucrados cuentan con controles en los procesos críticos para asegurar la fiabilidad de la información financiera.

La Dirección Financiera presenta de forma periódica y como mínimo dos veces al año a la Comisión de Auditoría el avance de los trabajos realizados en relación al diseño, implantación de las propuestas de mejora y mantenimiento del SCIIF. Para el seguimiento de los planes de acción se solicita periódicamente a los departamentos involucrados el envío de información actualizada sobre las diferentes acciones de mejora del ámbito de su responsabilidad.

El proceso de "cierre y consolidación" recoge los aspectos relevantes que afectan a la información financiera: (i) normativa y calendario de cierre; (ii) cierre contable de sociedades; (iii) revisión del cierre individual; (iv) revisión y actualización del perímetro de consolidación; (v) consolidación; (vi) preparación de cuentas anuales individuales y consolidadas; (vii) formulación y publicación de cuentas anuales individuales y consolidadas; (viii) reporte de cierres de gestión trimestrales; (ix) reporte de la información financiera a la Comisión de Auditoría, Consejo de Administración y Mercado; y (x) reporte a inversores y analistas.

### F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

El Grupo Hispania utiliza como sistema de gestión de la información financiera uno de los ERPs líderes del sector inmobiliario que contempla todos los mecanismos de control y seguridad de accesos y segregación de funciones de la información financiera y de gestión.

El acceso a la información financiera y de gestión de Hispania está sometido a la doble aprobación de la Dirección de Cumplimiento y de la Dirección Financiera.

Asimismo, para poder tener acceso a los sistemas del Grupo se requiere que el usuario haya sido informado y se haya comprometido al cumplimiento del Código de Conducta del Grupo.

Una vez autorizado, los accesos a los sistemas son gestionados de manera independiente por un tercero que no tiene relación alguna con la información financiera del Grupo, habiéndose establecido un procedimiento de alta y baja de usuarios que es monitorizado por la Dirección de Cumplimiento.

La asignación de roles y perfiles de usuarios se realiza teniendo en cuenta las matrices de riesgos y controles establecidas en el SCIIF del grupo en el que se identifican los responsables de cada función que puede afectar de forma significativa a la información financiera. Partiendo de esta información, de la petición de acceso del usuario y atendiendo las necesidades organizativas establecidas por el responsable del Área/Departamentos solicitante, la Dirección de Cumplimiento y la Dirección Financiera autorizan en su caso dicho acceso.

La publicación de información financiera está limitada a la Dirección de Cumplimiento y a la Dirección de Relación con Inversores, con el objetivo de asegurar la segregación de funciones entre las Áreas/Departamentos de elaboración la información financiera.

### F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

En virtud del Contrato de Gestión que Hispania tiene formalizado con la Gestora, ésta última presta los servicios de gestión contratados tanto directamente, por medio de sus propios empleados, como indirectamente mediante el personal y los recursos de otras entidades del Grupo Azora, en los términos del citado contrato de gestión.

Asimismo, el Contrato de Gestión prevé la posibilidad de que la Gestora pueda subcontratar con terceros, en nombre y por cuenta de la Sociedad, (i) servicios contables, legales, de valoración, de intermediación, financieros, due diligence, publicidad, servicios de secretaría, incluyendo servicios de gestión inmobiliaria, (ii) servicios de desarrollo, construcción y

reforma, o (iii) servicios de cualquier otra naturaleza en relación con los activos de la Sociedad, la Sociedad o empresas del Grupo.

En este sentido, y entre otras medidas para asegurar el correcto cumplimiento de los trabajos subcontratados por la gestora con terceros, el propio Contrato de Gestión establece determinadas cautelas. Así, con anterioridad a la contratación de terceros, la Gestora debe constatar que el proveedor seleccionado presenta los suficientes conocimientos y experiencia para poder realizar el trabajo.

Adicionalmente, debe recibir la aprobación previa del Consejo de Administración o de la Comisión Ejecutiva, en función del importe total de los trabajos subcontratados. En concreto, conforme al Reglamento del Consejo de Administración (Artículos 4.4(h) y 36.1(c) , respectivamente) y a los términos del propio Contrato de Gestión, la contratación de servicios con terceros cuyo precio por contrato exceda de 500.000 euros debe ser aprobada por la Comisión Ejecutiva y, a partir de 1.500.000 euros, se requiere la aprobación previa del Consejo de Administración. El consentimiento previo del Consejo de Administración de Hispania se requerirá además en todo caso, independientemente del importe de la contratación, cuando la Gestora decida subcontratar la prestación de tales servicios a empresas de su propio Grupo.

El Contrato de Gestión establece por otra parte la obligación de la Gestora de mantener informada de forma periódica a la Comisión Ejecutiva sobre los servicios contratados a terceros. Además, en caso de estimarlo necesario, los Órganos de Gobierno de la Sociedad pueden solicitar que sean los propios terceros quienes presenten periódicamente las conclusiones de sus trabajos a las distintas Comisiones del Consejo de Administración.

Dicho lo anterior, la principal actividad subcontratada susceptible de afectar de modo material a los estados financieros del Grupo Hispania es la relativa a la valoración de activos (que la Sociedad acomete con periodicidad anual y actualiza semestralmente). Para el seguimiento concreto de esta subcontratación la Gestora mantiene reuniones de trabajo periódicas a las que asisten las Direcciones de Negocio, la Dirección Financiera y la Dirección General. Además, una vez realizado el trabajo valorador, las valoraciones resultantes son revisadas por el auditor externo de la compañía para garantizar que los criterios y estimaciones realizadas por el tercero independiente son razonables.

Cabe destacar que el 10 de diciembre de 2015 el Grupo Hispania adquirió el control de Bay Hoteles Canarias, S.L y Poblados de Vacaciones, S.A, entidades pertenecientes al Grupo Barcelo, que han continuado con la gestión administrativa y financiera hasta 31 de diciembre de 2015, así como la Sociedad Leading Hospitality, S.L. adquirida el 16 de julio de 2015, que ha continuado con sus propios procesos de gestión y control hasta el 31 de diciembre de 2015, pero en ambos casos bajo el control y supervisión del Grupo Hispania. Al cierre del ejercicio 2015, las mencionadas entidades han sido incorporadas al marco del Sistema de Control Interno de la Información Financiera del Grupo Hispania.

## F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

Hispania dispone de un Manual de Políticas Contables que es revisado y actualizado por la Dirección Financiera, en caso de ser necesario, para reflejar las directrices surgidas ante los cambios normativos aplicables. En caso de haber un cambio normativo contable, la Dirección Financiera, en base a las normas publicadas junto con el asesoramiento de expertos externos, y previa validación por la Dirección de Cumplimiento si aplica, lo comunicará al Área financiera. En caso de requerir la actualización del Manual de Políticas Contables (sólo cuando el cambio venga motivado por una elección de criterio y la elección del mismo tenga un impacto material en el Grupo), el cambio deberá ser aprobado por la Comisión de Auditoría.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Este apartado está regulado en el proceso de Cierre y Consolidación incluido en el SCIIF. Se extractan a continuación los aspectos principales relativos a este punto.

Para la información financiera gestionada en el ERP de la compañía, dicho ERP contiene las estructuras, parámetros y formatos homogéneos en los que se debe introducir la información y del que se obtienen los estados financieros de cada sociedad. Todos los formatos aplican a todas las sociedades gestionadas dentro del ERP del Grupo.

Para las sociedades no gestionadas en el ERP del Grupo, la información financiera es reportada al Departamento Financiero siguiendo los desgloses, formatos detalles y las fechas establecidas en las instrucciones y calendario de reporte que se remite periódicamente.

La Dirección Financiera es el encargado de la preparación de las Cuentas Anuales, tanto individuales como consolidadas. En este sentido, solicita y recopila la información necesaria de las Áreas/Departamentos implicados en la redacción de las diferentes Notas de la Memoria. Las Notas de la Memoria que incluyan información que preparan o facilitan otras Áreas/Departamentos específicos deberán ser revisadas por el responsable del Departamento afectado. Una vez preparadas las cuentas anuales se remiten a la Dirección Financiera para su revisión, quien, una vez revisadas, las remitirá a la Dirección Financiera del Grupo Azora.

Del mismo modo, los auditores externos, en el proceso de la auditoría de las Cuentas Anuales, si detectan algún error que requiera la modificación de las mismas, lo comunicarán a la Dirección Financiera, quien lo analizará y validará en su caso. Una vez autorizados los cambios por la Dirección Financiera, el equipo de la Dirección Financiera de Hispania procederá al registro contable de los mismos y a la modificación de la información afectada en las Cuentas Anuales.

Asimismo, la Dirección de Auditoría Interna realiza una revisión de las Cuentas Anuales, y en caso de detectar cualquier necesidad de modificación, se procede del mismo modo que con los auditores externos.

## F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

El Reglamento del Consejo de Administración regula en su Artículo 37 la Comisión de Auditoría.

A continuación se extractan los apartados de dicho artículo que hacen referencia al Sistema de Control Interno de la Información Financiera y a la función de Auditoría Interna.

5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo, la Comisión de Auditoría ejercerá las siguientes funciones básicas:

(j) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, comprobando la adecuación e integridad de la misma, sirviendo de apoyo a la Comisión de Auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno;

(k) proponer la selección, designación y sustitución del responsable de los servicios de auditoría interna; proponer el presupuesto de dicho servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajos, asegurándose de que su actividad está enfocada principalmente, hacia los riesgos relevantes de la Sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que los miembros del equipo directivo tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes;

(m) revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad y en particular, el correcto diseño del sistema de control interno y gestión de la información financiera (SCIIF), para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se den a conocer de forma adecuada;

(n) aprobar el plan de auditoría interna para la evaluación del SCIIF, y sus modificaciones, y recibir información periódica del resultado de su trabajo, así como del plan de acción para corregir las deficiencias observadas.

En relación a estas funciones durante el 2015 ha presentado el seguimiento periódico del SCIIF a la Comisión de Auditoría, a través de la Dirección de Auditoría Interna y de la Dirección Financiera. Adicionalmente, se ha contado con la colaboración de asesores externos para el establecimiento del SCIIF.

Finalmente, el auditor externo de la Sociedad ha realizado una evaluación del Sistema de Control de la Información financiera cuyas conclusiones han sido presentadas a la Comisión de Auditoría.

Dicha revisión ha consistido en aplicar los procedimientos específicos indicados en la Guía de Actuación sobre el Informe del auditor referido a la Información del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido del informe.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las



debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El auditor externo de la sociedad ha realizado una evaluación del SCIIF cuyas conclusiones han sido presentadas a la Comisión de Auditoría.

De la evaluación del SCIIF por parte del auditor externo de la sociedad no se han puesto de manifiesto deficiencias que pudieran tener impacto en la información financiera.

Como resultado de la revisión del diseño e implantación de los procesos definidos durante el ejercicio 2014 y del diseño de los procesos definidos durante el ejercicio 2015, la Comisión de Auditoría ha aprobado el plan de auditoría interna del ejercicio 2016 que incluye la supervisión de los procesos SCIIF para asegurar el correcto funcionamiento del SCIIF durante 2016.

## F.6 Otra información relevante

N/A

## F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información del SCIIF ha sido sometida a revisión del auditor externo (ver Anexo).

## **G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple

Explique

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable



3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.

Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

a) Informe sobre la independencia del auditor.

b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.

c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

d) Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

La publicación en la web del Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa se realizará durante el ejercicio 2016.

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Cumple

Explique

Dada la complejidad técnica y el coste de la transmisión en directo de la junta, no se ha considerado oportuno ofrecer esta facilidad para la última junta. En todo caso, en el futuro esta decisión será considerada individualmente para cada junta.

8. Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.

b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.

d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple

Explique

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:

a) Sea concreta y verificable.

b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.

c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.

b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no existan vínculos entre sí.

Cumple

Explique

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple

Explique

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique

Cumple parcialmente con el epígrafe b)

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique                       No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple                       Cumple parcialmente                       Explique                       No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple                       Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el

caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple  Explique  No aplicable

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Quando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple

Explique

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.

b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.

c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.

d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.

e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique



41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2. En relación con el auditor externo:

- a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.



Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionen, y cuantifiquen adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple

Explique

No aplicable

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:

- a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.
- b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.

- c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
- e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
- f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
- g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa –incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
- h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:

- a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.
- b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.
- c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.
- d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.
- e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.
- f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

El Informe sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa se realizará durante el ejercicio 2016.

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple

Explique

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.

b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.

c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones

equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

## **H** OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

En respuesta al punto 1, en materia de gobierno corporativo, tanto Dña. M<sup>a</sup> Concepción Osácar Garaicoechea como D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño son Consejeros Ejecutivos de la Sociedad Gestora del Grupo Hispania. Además, ambos son accionistas indirectos de control de Azora Altus, S.L., la sociedad cabecera del grupo al que pertenece la Gestora a través de sus sociedades patrimoniales (en el caso de D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño, junto con su esposa). Azora Altus, S.L. mantiene una participación no significativa en Hispania consistente en una participación directa de 60.000 acciones y una participación indirecta de 765.000 acciones a través Azora Capital, S.L. (715.000 acciones) y Azora Gestión, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A. (50.000 acciones). Ninguno de los accionistas de Azora Altus, S.L. tiene el control de esta sociedad a efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores.

No existe relación alguna de índole comercial, contractual o societaria entre los titulares de participaciones significativas y la sociedad y/o su grupo. No obstante, Canepa Iberia Holdings, s.a.r.l., sociedad perteneciente al Grupo Canepa y vinculada a Tamerlane, s.a.r.l., titular de 4.500.000 de acciones de la sociedad (representativas de un 5,449%) cuenta con una participación del 25% en Azora Capital, S.L., accionista único de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 17/02/2016.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí

No

Informe de Auditor Referido a la "Información Relativa  
al Sistema de Control Interno sobre la Información  
Financiera (SCIIF)" correspondiente al ejercicio 2015

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

## INFORME REFERIDO A LA INFORMACIÓN RELATIVA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

A los Administradores de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de 11 de enero de 2016, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la "Información relativa al SCIIF" adjunta de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, en el que se resumen los procedimientos de control interno de la Entidad en relación a la información financiera anual.

El Consejo de Administración es responsable de adoptar las medidas oportunas para garantizar razonablemente la implantación, mantenimiento y supervisión de un adecuado sistema de control interno así como del desarrollo de mejoras de dicho sistema y de la preparación y establecimiento del contenido de la Información relativa al SCIIF adjunta e incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

En este sentido, hay que tener en cuenta que, con independencia de la calidad del diseño y operatividad del sistema de control interno adoptado por la Entidad en relación a la información financiera anual, éste sólo puede permitir una seguridad razonable, pero no absoluta, en relación con los objetivos que persigue, debido a las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno.

En el curso de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales y conforme a las Normas Técnicas de Auditoría, nuestra evaluación del control interno de la Entidad ha tenido como único propósito el permitirnos establecer el alcance, la naturaleza y el momento de realización de los procedimientos de auditoría de las cuentas anuales de la Entidad. Por consiguiente, nuestra evaluación del control interno, realizada a efectos de dicha auditoría de cuentas, no ha tenido la extensión suficiente para permitirnos emitir una opinión específica sobre la eficacia de dicho control interno sobre la información financiera anual regulada.



A los efectos de la emisión de este informe, hemos aplicado exclusivamente los procedimientos específicos descritos a continuación e indicados en la Guía de Actuación sobre el Informe del auditor referido a la Información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas, publicada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su página web, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido de este informe. Como el trabajo resultante de dichos procedimientos tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno, no expresamos una opinión sobre la efectividad del mismo, ni sobre su diseño y su eficacia operativa, en relación a la información financiera anual de la Entidad correspondiente al ejercicio que se describe en la Información relativa al SCIIF adjunta. En consecuencia, si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales a los determinados por la citada Guía o realizado una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno en relación a la información financiera anual regulada, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Asimismo, dado que este trabajo especial no constituye una auditoría de cuentas ni se encuentra sometido al Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

1. Lectura y entendimiento de la información preparada por la entidad en relación con el SCIIF - información de desglose incluida en el Informe de Gestión - y evaluación de si dicha información aborda la totalidad de la información requerida que seguirá el contenido mínimo descrito en el apartado F, relativo a la descripción del SCIIF, del modelo de IAGC según se establece en la Circular nº 7/2015 de la CNMV de fecha 22 de diciembre de 2015.
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en la entidad.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que comprenderá, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye informes preparados por la función de auditoría interna, Alta Dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte a la Comisión de Auditoría y Control.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF de la Entidad obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales.

5. Lectura de actas de reuniones del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control y otras comisiones de la Entidad a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación al SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.
6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma, si bien cabe señalar el siguiente aspecto destacable:

El 10 de diciembre de 2015 el Grupo Hispania adquirió el control de Bay Hoteles Canarias, S.L. y Poblados de Vacaciones, S.A., entidades pertenecientes al Grupo Barceló, que ha continuado con la gestión administrativa y financiera hasta 31 de diciembre de 2015, así como la Sociedad Leading Hospitality, S.L. adquirida el 16 de julio de 2015, que ha continuado con sus propios procesos de gestión y control hasta el 31 de diciembre de 2015, pero en ambos casos bajo el control y supervisión del Grupo Hispania. Al cierre del ejercicio 2015, las mencionadas entidades han sido incorporadas al marco del Sistema de Control Interno de la Información Financiera del Grupo Hispania.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el marco de los requerimientos establecidos por el artículo 540 del texto refundido la Ley de Sociedades de Capital y por la Circular nº 7/2015 de fecha 22 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

ERNST & YOUNG, S.L.



---

David Ruiz-Roso Moyano

17 de febrero de 2016

## **Diligencia de Formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión**

En cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. formuló con fecha 17 de febrero de 2016 las cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 extendidas en 86 hojas de papel común, todas las cuales están visadas por el Secretario del Consejo.

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los Administradores de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales y el informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Los Consejeros en prueba de conformidad, firman a continuación:

**D. RAFAEL MIRANDA ROBREDO**  
Presidente del Consejo de Administración  
Presidente de la Comisión Ejecutiva  
Vocal de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

**D. JOAQUIN AYUSO GARCÍA**  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión Ejecutiva  
Vocal de la Comisión de Auditoría

**JOSE PEDRO PÉREZ-LLORCA Y RODRIGO,**  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión de Auditoría  
Presidente de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

**D.LUÍS ALBERTO MAÑAS ANTÓN.**  
Vocal del Consejo de Administración  
Presidente de la Comisión de Auditoría

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR  
GARAICOECHEA.

Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

D. FERNANDO GUMUZIO  
ÍÑIGUEZ DE OZOÑO

Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión Ejecutiva