

Informe de Auditoría Independiente

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

**Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016**

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los accionistas de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados consolidado, 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 SOCIMI, 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 SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes a 31 de diciembre de 2016, 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 2016 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 2016. 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 SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/20501
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



David Ruiz-Roso Moyano

27 de febrero de 2017

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

(Anteriormente denominada HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.)

**Cuentas anuales consolidadas
del ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016 elaborado conforme
a las Normas Internacionales de Información Financiera**

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

Estado de situación financiera consolidado
al 31 de diciembre de 2016

(Miles de euros)	Nota	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015		Nota	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
				Capital	11	109.170	82.590
				Prima de emisión	11	966.257	777.666
				Aportaciones de socios	11	540	540
				Acciones propias	11	(2.177)	(1.088)
				Reservas		-	46
				Reservas de la Sociedad Dominante		47.761	(3.970)
Activos intangibles		246	59	Reservas en sociedades consolidadas		40.139	21.102
Inmovilizado material	7	113.210	64.200	Reservas de revalorización		5.558	-
Inversiones inmobiliarias	8	1.888.418	1.360.613	Resultado del ejercicio		308.572	66.681
Instrumentos de patrimonio	9	350	350	Dividendo a cuenta		(17.000)	-
Activos financieros no corrientes	9	42.429	38.173	Ajustes por cambio de valor	11	(14.585)	(3.701)
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	13	11.731	8.024	Socios externos	11	116.337	78.582
ACTIVO NO CORRIENTE		2.056.384	1.471.419	PATRIMONIO NETO		1.560.572	1.018.448
				Provisiones a largo plazo		719	878
				Deudas con entidades de crédito	12	595.066	535.656
				Derivados de cobertura	12	23.254	12.527
				Otros pasivos financieros no corrientes	12	34.064	21.645
				Pasivos por impuesto diferido	13	73.959	53.544
				Periodificaciones a largo plazo		7.957	8.573
				PASIVO NO CORRIENTE		735.019	632.823
Existencias		1.815	1.786	Deudas con entidades de crédito	12	23.240	13.995
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	38.819	22.407	Derivados de cobertura	12	8.433	6.175
Créditos con Administraciones Públicas	13	11.998	5.489	Otros pasivos financieros corrientes	12	16.267	26.482
Otros activos financieros corrientes	9	5.549	206	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12	20.889	15.510
Periodificaciones a corto plazo		1.103	803	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	12	376	330
Efectivo y equivalentes al efectivo	10	266.612	220.690	Deudas con Administraciones públicas	13	16.066	6.743
				Anticipos de clientes	12	435	1.402
				Periodificaciones a corto plazo		983	892
ACTIVO CORRIENTE		325.896	251.381	PASIVO CORRIENTE		86.689	71.529
TOTAL ACTIVO		2.382.280	1.722.800	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.382.280	1.722.800

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 2016

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTESEstado de resultados consolidado
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(miles de euros)	Nota	2016	2015
Ingresos por arrendamientos	14.1	111.113	33.769
Prestación de servicios	14.2	31.754	4.029
Otros ingresos de explotación		1.393	911
Aprovisionamientos		(4.704)	(1.010)
Gastos de personal	14.3	(8.586)	(2.228)
Otros gastos de explotación	14.4	(40.503)	(25.749)
Amortizaciones		(1.351)	(9)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-	12
Excesos de provisiones		231	280
Diferencia negativa de consolidación	15	10.687	23.463
Resultado operativo		100.034	33.468
Otros resultados		(479)	-
Resultados netos por venta de activos		364	23
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	8	286.212	54.966
Resultado de explotación		386.131	88.457
Ingresos financieros	14.5	332	2.086
Gastos financieros	14.6	(20.921)	(6.375)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		(8)	-
Diferencias de cambio		4	3
Resultado financiero		(20.593)	(4.286)
Resultado antes de impuestos		365.538	84.171
Impuesto sobre las ganancias	13	(6.564)	(10.794)
Resultado consolidado neto de actividades continuadas		358.974	73.377
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		308.572	66.681
Resultado neto atribuible a socios externos		50.402	6.696
Resultado básico por acción (Euros)		3,17	0,90
Resultado diluido por acción (Euros)		3,17	0,90

Las Notas 1 a 19 descritas en la memoria adjunta consolidada forman parte integrante del estado de resultados consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

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

Estado del resultado global consolidado
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Miles de euros)	2016	2015
Resultado del ejercicio	358.974	73.377
Otro resultado global		
<i>Otro resultado global que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores (neto de impuestos)</i>		
Ganancia/(pérdida) neta de las coberturas de flujos de efectivo	(12.273)	(3.043)
Total otro resultado global que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores, neto de impuestos	(12.273)	(3.043)
<i>Otro resultado global que no se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores (neto de impuestos)</i>		
Revalorizaciones de terrenos y edificios (Nota 6)	5.558	-
Total otro resultado global que no se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores, neto de impuestos	5.558	-
Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos	(6.715)	(3.043)
Resultado global total del ejercicio, neto	352.259	70.334
Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	303.246	63.638
Resultado global atribuible a socios externos	49.013	6.696

Las 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 2016

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

Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Miles de euros)	Nota	Capital	Prima de emisión	Aportación de Socios	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades consolidadas	Reservas	Resultados atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Acciones Propias	Cobertura de flujos de efectivo	Dividendo a cuenta	Revalorización de Activos Materiales	Socios externos	Total patrimonio neto
Saldo al 31 de diciembre de 2014		55.060	478.074	540	-	-	(47)	17.132	-	(658)	-	-	10.137	560.238
Total de ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	-	-	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)
Saldo al 31 de diciembre de 2015		82.590	777.666	540	(3.970)	21.102	46	66.681	(1.088)	(3.701)	-	-	78.582	1.018.448
Total de ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	-	-	308.572	-	(10.884)	-	5.558	49.013	352.259
Distribución de resultados		-	-	-	(13.659)	80.340	-	(66.681)	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	11	26.580	213.848	-	1.037	-	-	-	-	-	-	-	(10.056)	231.409
Costes de transacción	11	-	(8.705)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.705)
Cartera de valores propios	11	-	-	-	-	-	(40)	-	(1.089)	-	-	-	-	(1.129)
Distribución de dividendos	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.000)	-	-	(17.000)
Aportaciones de minoritarios	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.431	7.431
Distribución de dividendos minoritarios	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.633)	(8.633)
Distribución de prima	11	-	(10.394)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.394)
Otras variaciones del patrimonio neto		-	(6.158)	-	64.353	(61.303)	(6)	-	-	-	-	-	-	(3.114)
		109.170	966.257	540	47.761	40.139	-	308.572	(2.177)	(14.585)	(17.000)	5.558	116.337	1.560.572

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 2016

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

Estado de flujos de efectivo consolidado
correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Miles de euros)	Nota	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS			
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del periodo antes de impuestos		365.538	84.171
Ajustes al resultado			
Amortización (+)		1.351	9
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		263	-
Diferencia negativa de consolidación	15	(10.687)	(23.463)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		(567)	-
Variación de provisiones (+ / -)		(231)	-
Ingresos financieros (-)	14.5	(332)	(2.086)
Gastos financieros (+)	14.6	20.921	6.375
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	8	(286.212)	(54.966)
Resultado ajustado		90.044	10.040
Cobro de intereses (+)		332	2.086
Pagos de intereses (-)		(17.580)	(4.841)
Otros cobros/pagos (+/-)		-	29
Cobros y pagos por Impuesto sobre Beneficios (+)		(3.353)	-
Aumento / Disminución en el activo y pasivo corriente			
(Aumento) / Disminución en existencias		(694)	(1.751)
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar		(18.591)	6.557
(Aumento) / Disminución de otros activos corrientes		(5.540)	(3.055)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar		(4.592)	(891)
Aumento / (Disminución) de otros pasivos corrientes		(20.311)	1.816
Aumento / Disminución de otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		478	(1.844)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		20.193	8.146
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones en (-)			
Inmovilizado intangible		(8)	(25)
Inversiones inmobiliarias		(114.221)	(363.801)
Activos financieros		(60.710)	-
Unidad de negocio		(55.674)	(306.727)
		(230.613)	(670.553)
Desinversiones (+)			
Inversiones inmobiliarias		1.953	-
Otros activos financieros		-	1.862
		1.953	1.862
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión		(228.660)	(668.691)
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	11	221.979	327.122
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	11	(1.129)	(1.009)
Otras operaciones con socios externos (+)		7.431	29.899
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
Emisión de deuda con entidades de crédito (+)		78.908	324.863
Otras deudas (+)		7.517	19.168
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(18.612)	(23.009)
Devolución de otras deudas (-)		(5.678)	-
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos			
Dividendos (-)		(25.633)	-
Distribución de prima (-)	11	(10.394)	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		254.389	677.034
4. AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Flujo de caja del ejercicio de actividades continuadas			
		45.922	16.489
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas		220.690	204.201
Efectivo o equivalentes al final del periodo		266.612	220.690

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 2016

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

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, 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 SOCIMI, S.A (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. y desde el 5 de mayo de 2016 ostenta su actual denominación social de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

Con fecha 1 de abril de 2014, se constituyó la entonces sociedad del Grupo, Hispania Real, S.A. (posteriormente denominada Hispania Real SOCIMI, S.A.U. en adelante Hispania Real) fusionada en junio de 2016 con la Sociedad Dominante. Con motivo de la fusión por absorción de la Sociedad Dominante con su filial Hispania Real la sociedad absorbente ha adquirido, a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida. El domicilio social de la mencionada sociedad se encontraba en Calle Serrano, número 30, 2º izquierda, Madrid. El 7 de mayo de 2014 se solicitó la incorporación de dicha 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 adquirió el 90% de las participaciones sociales de la sociedad Oncisa, S.L., cambiando el 13 de noviembre de 2014 su denominación social a la de Hispania Fides, S.L. (en adelante Hispania Fides). Con fecha 23 de diciembre de 2016 quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la escritura de fusión entre la Sociedad Dominante e Hispania Fides.

Con fecha 2 de junio de 2015 la entonces sociedad filial Hispania Real adquirió el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Hespérides Bay, S.L.U. (en adelante Hespérides Bay). Con fecha 24 de septiembre de 2015 se solicitó la incorporación de dicha sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2015. El domicilio social de la misma se ubica en Calle Serrano, número 30, 2º izquierda, Madrid.

Con fecha 26 de junio de 2015 se constituyen las sociedades Hospitia, S.L.U. y Dunas Bay Resorts, S.L.U. (actualmente denominada Hispania Hotel Management, S.L.U, en adelante Hispania Hotel Management), siendo actualmente Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. Socia Única de las mismas. Ambas sociedades tienen su domicilio social en Calle Serrano 30, 2º izquierda, Madrid.

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. El 12 de diciembre de 2016 se dictó sentencia de aprobación del Convenio de Acreedores cuya firmeza está pendiente de confirmación.

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 (las entidades Barceló) firmaron un contrato de inversión con la entonces sociedad del Grupo, 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 entonces 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

las entidades Barceló fijaron sus participaciones en BAY en un 76% y 24% quedando como accionista minoritaria la sociedad Barceló Hotels Mediterráneo, S.L. (en adelante “BHM”). Adicionalmente, con fecha 10 de diciembre de 2015 BAY adquirió a las entidades Barceló la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de Bay Hotels Canarias, S.L.U. (en adelante “BHC”, anteriormente Barceló Hotels Canarias, S.L.) y la totalidad de las acciones representativas del capital social de Poblados de Vacaciones, S.A.U. (en adelante “PDV”). Con fecha 17 de septiembre de 2015, BAY comunicó su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2015. Adicionalmente, con fecha 21 de marzo de 2016 las sociedades PDV y BHC comunicaron su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2016.

Con fecha 18 de julio de 2016, BAY adquiere el 100% de las participaciones sociales de Later Deroser, S.L. (en adelante Later). El 21 de julio de 2016 BAY adquiere el 100% de las participaciones sociales de Inversiones Inmobiliarias Oasis, S.L.U. (en adelante, Oasis). El 22 de septiembre de 2016 las sociedades Later y Oasis se acogieron al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2016. El domicilio social de ambas se sitúa en Calle Serrano 30, 2º izquierda, Madrid.

El día 19 de noviembre de 2015 la Sociedad Dominante 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). Con fecha 5 de septiembre de 2016 la sociedad Eco Resort solicita su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2016.

Con fecha 2 de febrero de 2016, Hispania Real adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Club de Tenis Maspalomas, S.L.U, propietaria de un terreno en Fuerteventura.

Con fecha 9 de junio de 2016 la Sociedad Dominante adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Real Estate San Miguel, S.A. en Ibiza (en adelante Real Estate San Miguel) que a su vez posee la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de la sociedad Europroyectos Pitiusos, S.L. (en adelante Europroyectos Pitiusos).

Con fecha 20 de octubre de 2016 la Sociedad Dominante adquirió la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad Mangareva Development, S.L.U (en adelante Mangareva). La sociedad dependiente es propietaria de un terreno en la localidad de Madrid sobre el cual existe un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de dos edificios de oficinas que se explotarán en régimen de alquiler a terceros, una vez construidos. La entrega de los edificios está prevista para el 30 de marzo de 2019.

Con fecha 6 de junio de 2016, la Sociedad Dominante suscribió en documento privado un contrato de compraventa de las participaciones sociales de la entidad Sahara Propco, S.L.U (en adelante Sahara Propco). Esta compraventa se encontraba sujeta a condiciones suspensivas, produciéndose el cumplimiento de las mismas con fecha 30 de diciembre de 2016, momento en que se realizó el traspaso efectivo de la propiedad de las participaciones sociales de la sociedad Sahara Propco.

Estas sociedades y la Sociedad Dominante forman el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2016.

El detalle de las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2016 y las características principales de las mismas es el siguiente:

Sociedad	Sociedad matriz	Domicilio	Actividad principal	Directa	Indirecta	Auditor	Método de Consolidación	Moneda Funcional
Eco Resort San Blas, S.L.U	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	EY	Global	euro
Hespérides Bay, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	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 Activos Inmobiliarios SOCIMI, 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 Hotel Management, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	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 Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	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
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Explotación y administración de establecimientos dedicados a la hostelería y actividades deportivas relacionadas	100%	-	EY	Global	euro
Real Estate San Miguel, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de la hostelería	100%	-	EY	Global	euro
Europroyectos Pitiusos, S.L.U.	Real Estate San Miguel, S.A.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
Later Deroser, S.L.U	Bay Hotels & Leisure, S.A.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Compraventa, administración y arrendamiento no financiero de toda clase de bienes inmuebles	-	76%	-	Global	euro
Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U	Bay Hotels & Leisure, S.A.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Promoción, adquisición y explotación de cualquier negocio hotelero.	-	76%	Deloitte	Global	euro
Mangareva Development, S.L.U	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Promoción de construcciones y adquisición y venta de inmuebles	100%	-	-	Global	euro
Sahara Propco, S.L.U	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia	100%	-	EY	Global	euro

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

Sociedad	Sociedad matriz	Domicilio	Actividad principal	Directa	Indirecta	Auditor	Método de Consolidación	Moneda Funcional
Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, 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 SOCIMI, 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 SOCIMI, 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

Las acciones representativas del capital social de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, 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 de seis años, por lo que, a la fecha de las presentes cuentas anuales, la Sociedad Dominante no tiene personal. No obstante, como consecuencia de la incorporación al Grupo tanto en 2015 como en 2016 de determinados hoteles en gestión el grupo tiene personal relacionado con la explotación de dichos hoteles hasta que no concluya su reposicionamiento y dicha gestión sea traspasada al operador.

La retribución de la Gestora por los servicios objeto de prestación bajo el Contrato de Gestión se divide en:

- Una parte fija correspondiente a los Honorarios Base, que se abonarán a la Gestora al final de cada trimestre y equivaldrán a (*):
 - a) un cuarto (1/4) del 1,25% anual de los primeros 1.200.000 miles de euros de EPRA NAV del trimestre correspondiente;
 - b) un cuarto (1/4) del 1% anual por el importe que exceda de 1.200.000 miles de euros de EPRA NAV del trimestre correspondiente;

(*). Durante el ejercicio 2016 y hasta que el 50% de los fondos netos percibidos de la ampliación de capital han sido comprometidos, el EPRA NAV de dichos fondos netos ha generado un Honorario Base como un cuarto (1/4) del 0,625% anual de dichos fondos netos.

- Una parte variable correspondiente a los Honorarios de Incentivo, que no depende de referencias contables o plusvalías latentes del Grupo, sino que dependen de los fondos efectivamente distribuidos a los accionistas como flujos de efectivo por parte de la Sociedad Dominante (o directamente percibidos por los accionistas en caso de venta de las acciones de la Sociedad Dominante en un supuesto de cambio de control) calculados como sigue:
 - La Gestora sólo tendrá derecho a recibir los Honorarios de Incentivo una vez los accionistas hayan obtenido una rentabilidad anual acumulada del 10% sobre los fondos brutos aportados a la Sociedad Dominante.

Una vez alcanzada esa rentabilidad, cualquier retorno adicional se distribuirá entre la Gestora y los accionistas al 50%.

Una vez la Gestora haya recibido el equivalente a un 20% del retorno total, cualquier rentabilidad adicional se distribuirá en un 80% para los accionistas y un 20% para la Gestora.

El Contrato de Gestión regula las operaciones y objetivos de la Sociedad Dominante, fijándose un periodo de inversión inicial, en el cual se encuentra actualmente el Grupo, que finaliza el día que se hayan invertido todos los fondos aportados por los accionistas, o a los tres años desde esa fecha.

Asimismo, el Contrato de Gestión establece que antes del tercer aniversario de la admisión a cotización o al final del periodo de inversión, la Gestora preparará y entregará al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante un informe donde se establezca la propuesta para maximizar el valor para los accionistas (Propuesta de Puesta en Valor). Dicha propuesta, consistirá en la transmisión de toda la cartera y la distribución de los fondos obtenidos a los accionistas en el periodo que termina en el sexto aniversario de la admisión a cotización o en la extensión de la vida de toda o de parte de la cartera y continuar gestionándola más allá de ese momento.

En caso de que la Propuesta de Puesta en Valor presentada por la Gestora contemple la transmisión de toda la Cartera y la distribución de los fondos obtenidos a los Accionistas, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante deberá notificarlo a los Accionistas a la mayor brevedad posible.

En caso de que la Propuesta de Puesta en Valor contemple un plan de acción diferente del anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante convocará una Junta General de Accionistas en la que los accionistas tendrán la oportunidad de votar dicha Propuesta de Puesta en Valor.

En este sentido, con fecha 27 de febrero de 2017 y de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha recibido de la Gestora la Propuesta de Puesta en Valor para la misma, la cual confirma el plan inicialmente previsto en el Contrato de Gestión, consistente en la venta de todos los activos que componen la cartera de la Sociedad Dominante y en la consecuente distribución entre sus accionistas, tanto de los fondos netos provenientes de dichas ventas, como de cualesquiera otros fondos propios remanentes de la Sociedad Dominante; todo ello con anterioridad al 14 de marzo de 2020 (fecha coincidente con el sexto aniversario de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad Dominante). En consecuencia, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante procederá a comunicarlo a los accionistas.

Dentro del plan establecido de ejecución de dicha Propuesta de Puesta en Valor, la Gestora contempla servirse de diferentes mecanismos a fin de optimizar el valor de venta de los activos de la Sociedad Dominante, incluyendo ventas directas de activos (ya sea individualmente o agrupados en carteras), la venta de acciones de sociedades tenedoras o, en su caso, y con estricta sujeción a la normativa en materia de mercado de valores, la búsqueda activa de ofertas de adquisición sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante. Asimismo, para la devolución de valor a los accionistas, se contemplarán, cuando proceda y entre otras posibles alternativas, distribuciones de dividendos, devoluciones de capital o reservas, compras de acciones en el mercado abierto y/o programas de recompra de acciones.

Por otra parte, en el contexto de esta propuesta, y en la medida en que la Sociedad Dominante cuenta aún con capacidad de inversión y la Gestora considera que todavía existen oportunidades de inversión atractivas en el sector hotelero, la Gestora ha propuesto la extensión del periodo de inversión hasta el 31 de diciembre de 2017. Dicha extensión se someterá a la consideración de los accionistas en la próxima Junta General.

Adicionalmente, en determinados casos de resolución anticipada del Contrato de Gestión, la Gestora tendrá derecho a un pago compensatorio.

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 ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante el 5 de mayo de 2016.

El 11 de mayo de 2016 se comunicó la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2016.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

a) Bases de presentación

Las presentes cuentas anuales consolidadas de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes para el ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2016, 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 27 de febrero de 2017.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas presentan la situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y sus sociedades Dependientes a 31 de diciembre de 2016 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 2016 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 2016, 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).

Asimismo y desde la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI le resulta de aplicación la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el mercado Inmobiliaria (SOCIMI) y la restante legislación mercantil.

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 2016, 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 2015, 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).
- Cálculo de provisiones y posibles pasivos contingentes asociados a los pagos variables o incentivos de contratos firmados por la Sociedad.
- Cumplimiento de los requisitos del Régimen fiscal de SOCIMI (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).
- El valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

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 de resultados 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 SOCIMI, 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 neto atribuible a socios externos” del estado de resultados 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 resultados consolidados del periodo.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 todas sus sociedades dependientes se ha consolidado por el método de integración global.

g) Comparación de la información

Al comparar las cifras del Estado de situación financiera consolidada y estado de resultados consolidado del ejercicio 2016 con las del ejercicio 2015 hay que tener en cuenta los impactos de las variaciones en el perímetro de consolidación (Nota 2.h). Asimismo, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 602/2016, en las presentes cuentas anuales no se incluye información comparativa en relación con la concreta remuneración que corresponde a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración en los que la Sociedad Dominante actúa como persona jurídica administradora (Nota 16), el importe pagado en concepto de prima del seguro de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo (Nota 16) y el número medio por categorías de personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad igual o superior al 33% (Nota 18.1).

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.

h) Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el ejercicio 2016 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Con fecha 2 de febrero de 2016 se incorpora al Grupo el 100% de las participaciones de la sociedad Club de Tenis Maspalomas.
- Con fecha 9 de junio de 2016 se incorpora al Grupo el 100% de las acciones de Real Estate San Miguel y su filial Europroyectos Pitiusos.
- Con fecha 18 y 21 de julio 2016 se incorporan al Grupo el 100% de las participaciones de las sociedades Later y Oasis.
- Con fecha 20 de octubre 2016 se incorpora al Grupo el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Mangareva.

- Con fecha 30 de diciembre de 2016 se incorpora al Grupo el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Sahara Propco.

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 2016 es el siguiente:

(Miles de euros)	31 de diciembre de 2016		31 de diciembre 2016
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO NETO	
		Reservas	294
		Resultado del periodo	24.533
		Ajustes por cambio de valor	-
		Socios externos	-
		PATRIMONIO NETO	24.827
Activos intangibles	196	Provisiones a largo plazo	-
Inmovilizado material	37.537	Deudas a largo plazo con entidades de crédito	-
Inversiones inmobiliarias	197.265	Derivados de cobertura	-
Instrumentos de patrimonio	(213.384)	Otros pasivos financieros no corrientes	344
Activos financieros no corrientes	1.437	Pasivos por impuesto diferido	19.940
Activos por impuestos diferidos	5.440	Periodificaciones a largo plazo	-
ACTIVO NO CORRIENTE	28.491	PASIVO NO CORRIENTE	20.284
Existencias	35	Deudas con entidades de crédito	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.285	Derivados de cobertura	-
Créditos con Administraciones Públicas	7.024	Otros pasivos financieros corrientes	(15.125)
Otros activos financieros corrientes	74	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.986
Periodificaciones a corto plazo	6	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	12
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.753	Deudas con Administraciones públicas	12.502
		Anticipos de clientes	182
		Periodificaciones a corto plazo	-
ACTIVO CORRIENTE	18.177	PASIVO CORRIENTE	1.557
TOTAL ACTIVO	46.668	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	46.668

Durante el ejercicio 2015 se produjeron 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.U.
- 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.U.
- 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. (“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.U

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, fue el siguiente:

(Miles de euros)	31 de diciembre de 2015		31 de diciembre 2015
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO NETO	
		Reservas	26
		Resultado del periodo	43.240
		Ajustes por cambio de valor	380
		Socios externos	68.526
		PATRIMONIO NETO	112.172
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
ACTIVO NO CORRIENTE	415.152	PASIVO NO CORRIENTE	324.013
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
ACTIVO CORRIENTE	76.484	PASIVO CORRIENTE	55.451
TOTAL ACTIVO	491.636	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	491.636

3. APLICACIÓN DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016, formulada por los Administradores de la Sociedad y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Miles de Euros)	2016
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	37.952
Distribución	
Dividendo a cuenta	17.000
Dividendo	17.157
A Reserva legal	3.795

3.1 Dividendo a cuenta

El 24 de noviembre de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considerando la previsión de resultados para el ejercicio, aprobó un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2016 de 17.000 miles de euros. Este dividendo se pagó el 30 de noviembre de 2016. El importe del dividendo es inferior al límite máximo establecido por la legislación vigente, referente a los resultados distribuibles desde el cierre del último ejercicio:

(Miles de euros)	2016
Resultado después de impuestos del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016	26.394
Aplicación a reserva legal	(2.639)
Resultado negativo de ejercicios anteriores	(6.158)
Dividendo propuesto	(17.000)
	597

Adicionalmente, BAY Hotels & Leisure ha distribuido dividendos a cuenta que han minorado el saldo de socios externos en 8.633 miles de euros a 31 de diciembre de 2016 (Ver Nota 11).

El estado contable provisional formulado por los Administradores que pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente de la Sociedad Dominante para la distribución de dicho dividendo es el siguiente:

(Miles de euros)	
Tesorería disponible al 31 de octubre de 2016	109.990
Previsión de cobros hasta la fecha de pago del dividendo	
Operaciones de explotación	2.382
Operaciones de financiación y de inversión	-
Previsión de pagos hasta la fecha de pago del dividendo	
Operaciones de explotación	(8.136)
Operaciones de financiación y de inversión	(3.751)
Previsión de liquidez antes del pago del dividendo a cuenta	100.485
Pago del dividendo	(17.000)
Previsión de liquidez después del pago del dividendo a cuenta	83.485
Previsión de cobros después del pago del dividendo	
Operaciones corrientes de explotación, de financiación y de inversión	148.098
Operaciones no corrientes	-
Previsión de pagos después del pago del dividendo	
Operaciones corrientes de explotación, de financiación y de inversión	(87.783)
Operaciones no corrientes	(38.462)
Previsión de liquidez a noviembre de 2017	105.338

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. Los costes de adquisición relacionados se contabilizan cuando se incurren el epígrafe de “gastos de explotación”.

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 de resultados 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 en el estado de resultados.

El fondo de comercio se valora inicialmente a su coste. El fondo de comercio es el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de los socios externos registrados y cualquier participación mantenida previamente 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 de resultados.

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, en su caso, neto del efecto impositivo. 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 de resultados 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 Professional 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 2016 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>	31 de diciembre de 2016
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	4,30%-8,84%
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	5,30%-5,25%
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	5,20%-6,10%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Fija)	5,75% - 8%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Variable)	6,50% - 8,75%
Viviendas valoradas por Descuentos de Flujos de Caja (Exit Yield)	4,40%

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

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yields	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
Ejercicio 2016			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	363.790	10.810	(10.095)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	72.700	3.750	(3.310)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	34.900	1.600	(1.500)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.243.630	50.695	(47.430)
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	18.450	850	(750)
Ejercicio 2015			
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)

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución del 10%	Aumento del 10%
Ejercicio 2016			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	363.790	(33.470)	32.610
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	72.700	-	-
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	34.900	(3.000)	3.000
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.243.630	(156.600)	155.950
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	18.450	(2.200)	2.200
Ejercicio 2015			
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

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 11.263 miles de euros (8.890 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) y un decremento de 11.193 miles de euros (8.290 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), 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 2016 y 2015, 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 de resultados 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 de resultados 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 de resultados 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 de resultados 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 2016 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 eficaz de las operaciones con tratamiento de contabilización de coberturas se imputan, netas de impuestos, directamente en patrimonio neto en otro resultado global hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, siendo en este momento reclasificados al estado de resultados. Las posibles diferencias positivas o negativas de la valoración de la parte ineficaz se reconocen, en caso de existir, directamente en el estado de resultados 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 de resultados 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 2016 ni en 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 estado de resultados 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.

El estado de situación financiera consolidado recoge 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 el estado de situación financiera consolidado, sino que se informa sobre los mismos en la memoria consolidada, 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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad Dominante no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Los Honorarios de Incentivo que la Gestora podría llegar a percibir según lo establecido en el Contrato de Gestión, se considera un pasivo contingente a 31 de diciembre de 2016. El tratamiento contable de los Honorarios de Incentivo se detalla en la Nota 18.5. Una vez que la

Dirección considere que el importe de la obligación puede ser valorado con la suficiente fiabilidad y se considere probable una salida de recursos para la Sociedad Dominante, estos honorarios serán considerados como una provisión con el consiguiente registro en la cuenta de resultados de la Sociedad Dominante.

4.11 Impuesto sobre Sociedades

Régimen general

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades se reconocen en el estado de resultados 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 de resultados 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 Dominante ha optado por aplicar, desde el 1 de enero de 2016, 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 11 de mayo de 2016.

Con fecha 7 de mayo de 2014 la entonces sociedad dependiente Hispania Real ya había comunicado la opción al acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI, con aplicación desde el 1 de enero de 2014.

Adicionalmente, las siguientes sociedades filiales han optado por aplicar el régimen fiscal especial propio de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs), comunicándolo en las siguientes fechas

- Bay Hotels & Leisure, S.A., comunicando dicha opción a la Administración tributaria con fecha 18 de septiembre de 2015, con aplicación desde el 1 de enero de 2015.
- Hespérides Bay, S.L.U., comunicando dicha opción a la Administración tributaria con fecha 29 de septiembre de 2015, con aplicación desde el 1 de enero de 2015.
- Bay Hotels Canarias, S.L.U. y Poblado de Vacaciones, S.A.U, comunicaron dicha opción a la Administración tributaria con fecha 21 de marzo de 2016 con aplicación desde el 1 de enero de 2016.
- Eco Resort San Blas, S.L.U. comunicó dicha opción a la Administración tributaria con fecha 5 de septiembre de 2016, con aplicación desde el 1 de enero de 2016.

- Later Deroser, S.L.U e Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U comunicaron dicha opción a la Administración tributaria con fecha 5 de septiembre de 2016, con aplicación desde el 1 de enero de 2016.

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 Activos Inmobiliarios Socimi, S.A. 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 sitos en España, como consecuencia de la aplicación del valor razonable de acuerdo con lo establecido en la NIC 40 y NIC 16, 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 2016, incluidos dentro del epígrafe “Resultado de explotación” del estado de resultados consolidado, ascienden a 5.013 miles de euros (3.466 miles de euros en 2015). 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, entendiendo 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 periodo 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 2016	31 de diciembre de 2015
Resultado del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	308.572	66.681
Nº de acciones en circulación (miles de acciones)	108.981	82.508
Ganancia por acción (euros)	2,83	0,81

Básico:

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

	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	308.572	66.681
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	97.340	73.727
Ganancia por acción (euros)	3,17	0,90

Diluido:

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del periodo 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 potenciales potencialmente dilutivas.

La Sociedad Dominante no tiene diferentes 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 2016 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 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 2016

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
Ingresos por arrendamiento y prestación de servicios	18.836	6.249	93.214	24.568	-	142.867
Otros ingresos de explotación	285	294	556	258	-	1.393
Gastos de explotación	(3.906)	(2.448)	(5.134)	(21.226)	(20.848)	(53.562)
Resultados netos por venta de activos, amortización	-	382	(457)	(1.341)	(50)	(1.466)
Deterioro de instrumentos financieros	-	-	-	-	(8)	(8)
Diferencia negativa de consolidación	-	-	10.687	-	-	10.687
Gasto financiero	(4.904)	(2.284)	(12.944)	(425)	(364)	(20.921)
Ingreso financiero	-	-	-	-	332	332
Diferencias de cambio	-	-	-	-	4	4
Revalorización de las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	57.135	32.381	196.696	-	-	286.212
Impuesto sobre las ganancias	(3.423)	-	(2.029)	(349)	(763)	(6.564)
Total a 31 de diciembre de 2016	64.023	34.574	280.589	1.485	(21.697)	358.974

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
Activos						
Activos intangibles	-	-	101	145	-	246
Inmovilizado material (Nota 7)	-	-	-	113.210	-	113.210
Inversiones inmobiliarias (Nota 8)	518.697	229.550	1.140.171	-	-	1.888.418
Otros Activos no corrientes	-	-	350	-	-	350
Activos financieros no corrientes	3.985	525	33.812	1.474	2.633	42.429
Activos por impuesto diferido	3.614	-	6.319	1.798	-	11.731
Existencias	743	-	937	135	-	1.815
Deudores comerciales y otros activos corrientes	4.170	106	40.584	2.131	277.090	324.081
Total a 31 de diciembre de 2016	531.209	230.181	1.222.274	118.893	279.723	2.382.280

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
Pasivos						
Provisiones a largo plazo	-	-	-	719	-	719
Pasivos financieros no corrientes	16.510	2.029	14.124	1.401	-	34.064
Periodificaciones a corto y largo plazo	-	-	8.849	-	91	8.940
Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo	181.281	78.454	355.309	3.262	-	618.306
Derivados de Cobertura	5.934	1.670	24.083	-	-	31.687
Pasivos por impuesto diferido	10.164	-	51.430	12.365	-	73.959
Pasivos financieros corrientes	5.721	-	9.037	1.509	-	16.267
Pasivos operativos	-	-	4.823	5.780	27.163	37.766
Total a 31 de diciembre de 2016	219.610	82.152	467.655	25.037	27.254	821.708

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	-	37.798
Otros ingresos de explotación	375	389	144	3	-	911
Gastos de explotación	(2.934)	(1.689)	(1.387)	(6.707)	(15.978)	(28.695)
Resultados netos por venta de activos y amortización	-	51	(15)	-	(22)	14
Diferencia negativa de consolidación	-	-	18.978	4.485	-	23.463
Gasto financiero	(1.870)	(1.849)	(1.769)	-	(887)	(6.375)
Ingreso financiero	-	-	-	-	2.086	2.086
Diferencias de cambio	-	-	3	-	-	3
Revalorización de las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	19.286	9.409	26.271	-	-	54.966
Impuesto sobre las ganancias	(9.978)	17	(339)	-	(494)	(10.794)
Total a 31 de diciembre de 2015	17.026	10.994	58.577	2.075	(15.295)	73.377

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

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

7. INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

Miles de euros	Miles de euros		Saldo final
	Hoteles en gestión		
	Coste	Amortización Acumulada	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	-	-
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios (Nota 15)	36.100	-	36.100
Trasposos	28.100	-	28.100
Saldo al 31 de diciembre de 2015	64.200	-	64.200
Adquisiciones y altas de activos	6.240	-	6.240
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios (Nota 15)	37.787	-	37.787
Dotación amortización	-	(1.320)	(1.320)
Revalorización de activos	6.303	-	6.303
Trasposos	(1.320)	1.320	-
Saldo a 31 de diciembre de 2016	113.210	-	113.210

Principales movimientos del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016:

La principal variación del ejercicio 2016 corresponde a la combinación de negocios de la Sociedad Real Estate San Miguel descrita en la Nota 15. Real Estate San Miguel posee tres hoteles en Ibiza que actualmente explota la propia sociedad.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 el Grupo ha adquirido 56 fincas registrales pertenecientes al edificio que actualmente está siendo explotado por la sociedad Leading Hospitality, S.L.U. con el nombre comercial de Hotel Holiday Inn Bernabéu, por importe de 4.769 miles de euros.

El resto de las altas del periodo corresponden a actuaciones de inversión sobre los activos propiedad del Grupo para su mejora y reposicionamiento en el mercado.

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 16, el Grupo determina el valor razonable del inmovilizado material. Dicho valor razonable calculado en función de las tasaciones realizadas por un experto independiente (CB Richard Ellis Valuation) ha ascendido a 113.210 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (64.200 al 31 de diciembre de 2015) siendo la revalorización bruta del inmovilizado material 6.303 miles de euros (0 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015) que han sido registrados en el estado de resultado global neto del efecto fiscal por importe de 5.558 miles de euros, registrándose bajo el epígrafe del patrimonio neto "Reservas de revalorización". La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

Al cierre del ejercicio 2016, la sociedad del Grupo Leading Hospitality gestiona y explota bajo la referencia "Holiday Inn-Bernabeú" un total de 307 unidades habitacionales de las 313 que conforman la comunidad de propietarios que está formada por 315 fincas registrales divididas entre zonas comunes y habitaciones.

El Grupo tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor de reconstrucción a nuevo del inmovilizado material.

Principales movimientos del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015:

El 16 de julio de 2015 la sociedad filial Hospitia, S.L.U. adquirió 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 de 2015 la sociedad filial Hispania Hotel Management empezó 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.

Otra información

Al 31 de diciembre de 2016 el Grupo mantiene inmuebles con un valor contable de 1.840 miles de euros (36.100 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), incluidos en el epígrafe "Inmovilizado Material", que se encuentran en garantía de préstamos y créditos hipotecarios por importe de 2.636 miles de euros (6.601 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 estos hoteles en gestión han generado ingresos por prestación de servicios por importe de 24.504 miles de euros (4.029 miles de euros en 2015).

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

Miles de euros	Miles de euros			
	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Saldo final
Saldo al 31 de diciembre de 2014	229.250	99.300	93.815	422.365
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)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	404.714	175.150	780.749	1.360.613
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios (Nota 15)	-	-	129.858	129.858
Adquisición y altas de Activos	56.848	24.329	32.868	114.045
Bajas de Activos	-	(2.310)	-	(2.310)
Revalorización de Activos	57.135	32.381	196.696	286.212
Saldo al 31 de diciembre de 2016	518.697	229.550	1.140.171	1.888.418

Principales movimientos ejercicio 2016:

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 2016, han sido las siguientes:

- Con fecha 2 de febrero de 2016, el Grupo adquiere un terreno en el término municipal de Corralejo (Fuerteventura) por valor de 12.000 miles de euros, a través de la adquisición de la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad Club de Tenis Maspalomas, S.L.U.
- Con fecha 18 de marzo de 2016, el Grupo adquiere un complejo residencial de 91 viviendas y 146 plazas de garaje ubicado en la zona noroeste de Madrid, por importe de 16.000 miles de euros.
- Con fecha 20 de octubre de 2016 el Grupo adquiere dos parcelas en Madrid, registrando el Grupo un alta en las inversiones inmobiliarias por 38.138 miles de euros sobre las cuales existe un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de dos edificios de oficinas que se explotarán en régimen de alquiler a terceros, una vez construidos. La entrega de los edificios está prevista para el 30 de marzo de 2019. Al 31 de diciembre de 2016 las obras no han comenzado.

Adicionalmente durante el ejercicio se han registrado altas en los activos propiedad del Grupo que por tipología de activo son: 18.704 miles de euros en Oficinas, 8.329 miles de euros en Residencial, y 19.355 miles de euros en Hoteles. Las principales inversiones se realizaron en los edificios de oficinas Príncipe de Vergara y Torre 30 (anteriormente denominado edificio NCR) por importe de 2.533 y 7.803 miles de euros respectivamente, en los edificios de viviendas Sanchinarro y Complejo Residencial Isla del Cielo, por importe de 4.110 y 3.615 miles de euros respectivamente, así como en los hoteles Meliá Jardines del Teide y Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort por importe de 1.983 y 8.913 miles de euros respectivamente. Estas altas se corresponden fundamentalmente con inversiones para su mejora y reposicionamiento en el mercado.

Asimismo durante el periodo se han vendido 20 viviendas del complejo residencial situado en Majadahonda (Madrid) y 1 vivienda del Complejo Residencial Isla del Cielo, por un precio total de 2.877 miles de euros, obteniendo el Grupo un beneficio final por la venta de las mismas de 567 miles de euros.

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 tasaciones realizadas por un experto independiente (CB Richard Ellis Valuation) ha ascendido a 1.894.780 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (1.361.020 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015) resultando, una vez deducidas las linealizaciones de renta e incentivos reconocidos en balance, una revalorización de las inversiones inmobiliarias por importe de 286.212 miles de euros (54.966 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015) que han sido registrados en estado del resultado consolidado del ejercicio bajo el epígrafe de “Variación del valor de las inversiones inmobiliarias”. La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute Chatered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

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, fueron 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 adquirió 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 adquirió 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 adquirió 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 adquirió 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, que han sido abonados en 2016. 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 realizaron 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.

Arrendamientos operativos

Al cierre del ejercicio 2016, 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 2016	31 de diciembre de 2015
Hasta un año	69.759	41.559
Entre uno y cinco años	189.183	197.865
Más de cinco años	301.100	278.488
Total	560.079	517.912

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 111.113 miles de euros (33.769 miles de euros en 2015).

Los gastos asociados a los activos incluidos en las inversiones inmobiliarias corresponden a 10.462 miles de euros (6.214 miles de euros en 2015).

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

A 31 de diciembre, 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 2016	Metros cuadrados				% Ocupación
	Superficie Bruta alquilable				
	Madrid	Barcelona	Málaga	Otros	
Oficinas	142.952 (*)	39.506	4.288	186.746	82%
Residencial	47.628	22.658	-	70.286	85%
Superficie total	190.580	62.164	4.288	257.032	
% Peso	74%	24%	2%	100%	

(*) Durante el ejercicio 2016 se adquirió un terreno en la Comunidad de Madrid sobre el cual existe un proyecto inmobiliario de construcción de oficinas. La superficie de este terreno asciende a los 33.124 metros cuadrados.

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

Los hoteles que posee el Grupo están íntegramente arrendados o gestionados por el propio Grupo a 31 de diciembre de 2016. A 31 de diciembre de 2015 también estaban íntegramente ocupados.

El Grupo tiene hipotecados determinados activos que componen las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2016 como garantía de préstamos por importe nominal de 626.443 miles de euros (554.531 miles de euros en 2015). El valor contable de estas inversiones inmobiliarias asciende a 1.601.010 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (1.284.010 miles de euros en 2015).

El Grupo tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor de reconstrucción a nuevo de las inversiones inmobiliarias.

Al 31 de diciembre de 2016 el Grupo mantiene compromisos de inversión en las inversiones inmobiliarias por importe de 22,6 millones de euros (18,6 millones de euros en 2015).

Ni al 31 de diciembre de 2016 ni 2015 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		Créditos, derivados y otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Activos financieros a largo plazo						
Activos disponibles para la venta	350	350	-	-	350	350
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	42.429	38.173	42.429	38.173
	350	350	42.429	38.173	42.779	38.523
Activos financieros a corto plazo						
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	44.368	22.613	44.368	22.613
	-	-	44.368	22.613	44.368	22.613
	350	350	86.797	60.786	87.147	61.136

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

Miles de euros	Instrumentos de Patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Activos financieros no corrientes						
Instrumentos de patrimonio	350	350	-	-	350	350
Otros activos financieros	-	-	32.105	31.111	32.105	31.111
Fianzas	-	-	10.324	7.062	10.324	7.062
	350	350	42.429	38.173	42.779	38.523
Activos financieros corrientes						
Otros activos financieros corrientes	-	-	5.549	206	5.549	206
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	38.819	22.407	38.819	22.407
	-	-	44.368	22.613	44.368	22.613
	350	350	86.797	60.786	87.147	61.136

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.

Préstamos y partidas a cobrar

Otros activos financieros a corto y largo plazo

La composición de este epígrafe a largo plazo 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 26.238 miles de euros (28.438 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Adicionalmente, bajo este epígrafe se recoge el derecho de crédito devengado en el ejercicio 2016 con la sociedad Dunas Resorts, S.L. El importe total del saldo a cobrar a dicha entidad

asciende al 31 de diciembre de 2016 a 7.250 miles de euros. La deuda se cobrará en 15 mensualidades a partir de febrero 2017, con vencimiento en abril de 2018. El crédito se ha registrado a largo y corto plazo atendiendo a dicho aplazamiento pactado, por importe de 1.933 y 5.317 miles de euros respectivamente.

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 principalmente con el saldo por cobrar con clientes por el arrendamiento de las inversiones inmobiliarias por importe de 30.988 miles de euros (18.856 miles de euros en 2015) y a la linealización de las rentas de los contratos que mantienen escalados de rentas o periodos sin renta por importe de 6.013 miles de euros.

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:

	2016	2015
	Miles de euros	
Saldo inicial	228	941
Dotaciones (Nota 14.4)	355	29
Reversiones (Nota 14.4)	(141)	(321)
Provisiones aplicadas a su finalidad	(131)	(421)
Saldo final	311	228

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 depósitos por importe de 124.609 miles de euros (50.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) de vencimiento a corto plazo y convertible en efectivo a la solo disposición del Grupo.

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. Igualmente, se mantienen garantía aportadas sobre cuentas corrientes por operaciones del Grupo por importe de 6.000 miles de euros.

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.

Con fecha 11 de mayo de 2016 se acuerda ampliar de nuevo el capital social de la Sociedad Dominante en el importe de 25.775 miles de euros mediante la emisión y puesta en circulación de 25.775.002 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Con fecha 28 de mayo de 2016 finalizó el periodo de suscripción preferente quedando la totalidad de las 25.775.002 nuevas acciones suscritas con fecha 3 de junio de 2016 y desembolsadas íntegramente con fecha 6 de junio de 2016 al precio establecido de 8,95 euros por acción, por un importe agregado de 230.686 miles de euros, correspondiéndose con 1 euro de valor nominal y 7,95 euros de prima de emisión, comenzando su negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia el día 9 de junio de 2016. Los gastos de dicha emisión ascendieron a un total de 8.566 miles de euros.

En el proceso de fusión por absorción de la sociedad Hispania Fides mencionado en Nota 1 anterior, las participaciones que el socio minoritario (Grupo Ilunion, S.L.) tenía en ésta fueron canjeadas por acciones de la Sociedad Dominante de nueva emisión, recibiendo éste 804.540 acciones de 1 euro de valor nominal. Estas nuevas acciones se emitieron con una prima de emisión de 11,10796 euros por acción. En consecuencia la prima de emisión de estas nuevas acciones ascendió a 8.937 miles de euros. Los gastos de dicha emisión ascendieron a un total de 139 miles de euros. La Sociedad Dominante solicitó la admisión a cotización oficial de las acciones nuevas emitidas en virtud del aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) con fecha 28 de diciembre de 2016 donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2016 el capital social de la Sociedad Dominante estaba representado por 109.169.542 acciones (82.590.000 acciones a 31 de diciembre de 2015) 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.

Durante el presente ejercicio se ha aprobado la distribución de un dividendo con cargo a la prima de emisión por importe de 10.394 miles de euros, el cual se pagó con fecha 5 de julio de 2016. Adicionalmente, con fecha 24 de noviembre de 2016 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio por importe de 17.000 miles de euros (Nota 3.1), que fue pagado con fecha 30 de noviembre de 2016.

Asimismo se ha procedido a aplicar parte de la prima de emisión, por importe de 6.158 miles de euros, a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.

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 Dominante, tanto directas como indirectas y su derecho de voto correspondientes, al 31 de diciembre de 2016 como al 31 de diciembre de 2015 son las siguientes:

31 de diciembre de 2016

Nombre y denominación social del accionista:	% de derechos de voto atribuido a accionistas		% de derechos de voto a través de instrumentos financieros	Total derechos de voto
	% Directo	% Indirecto		
Soros Fund Management LLC	-	16,56%	-	16,56%
Fmr Llc	-	7,64%	0,11%	7,64%
Bw Gestao De Investimentos Ltda	-	3,62%	-	3,62%
Tamerlane, S.A.R.L.	5,95%	-	-	5,95%
Bank Of Montreal	-	3,25%	-	3,25%
Blackrock Inc.	-	3,26%	-	3,26%
Fmr Co., Inc	6,08%	-	0,11%	6,08%
Novo Viseu Fundo De Investimento Multimercado	3,62%	-	-	3,62%
Qp Sfm Capital Holdins Limited	12,61%	-	-	12,61%
Qpb Holdings Ltd	3,94%	-	-	3,94%
Blackrock Inc.	3,25%	-	-	3,25%
Thames River Capital Llp	3,25%	-	-	3,25%
Row Fund	-	5,95%	-	5,95%

31 de diciembre de 2015

Nombre y denominación social del accionista:	% de derecho de voto atribuido a accionistas		Total derechos de voto
	% Directo	% Indirecto	
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

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. Este contrato de liquidez ha quedado resuelto con fecha 1 de noviembre de 2016, no habiéndose realizado ninguna operación de compraventa desde mencionada fecha. La Sociedad Dominante mantiene 188.121 acciones propias a 31 de diciembre de 2016 (81.978 acciones propias a 31 de diciembre de 2015) por un importe total que asciende a 2.177 miles de euros (1.088 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Las operaciones de compraventa de dichas acciones propias han supuesto en 2016 unas pérdidas de 40 miles de euros (la Sociedad Dominante obtuvo a 31 de diciembre de 2015 un resultado que ascendió a un beneficio de 79 miles de euros).

Socios Externos

El detalle del epígrafe de “Socios externos” al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Hispania Fides, S.L. (*)	Bay Hotels & Leisure, S.A. (**)	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2014	10.137	-	10.137
Resultado del ejercicio	(81)	6.777	6.696
Combinación de negocios	-	31.850	31.850
Otras operaciones con socios externos	-	29.899	29.899
Saldo a 31 de diciembre de 2015	10.056	68.526	78.582
Resultado del ejercicio	-	50.402	50.402
Por instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	-	(1.389)	(1.389)
Adquisición de socios externos	(10.056)	-	(10.056)
Aportaciones de socios minoritarios	-	7.431	7.431
Distribución de dividendos a minoritarios	-	(8.633)	(8.633)
Saldo a 31 de diciembre de 2016	-	116.337	116.337

(*) Participada en un 10% por Grupo Ilunion, S.L. (anteriormente Corporación Empresarial Once, S.A.) hasta la adquisición de la participación del Grupo Ilunion S.L. mediante la emisión de acciones propias (Ver Nota 11)

(**) Participada en un 24% por Barceló Hotels Mediterráneo, S.L.

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
Ejercicio 2016				
Cobertura de flujos de efectivo	(3.701)	(17.912)	7.028	(14.585)

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

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	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	595.066	535.656	34.064	21.645	629.130	557.301
Derivados de cobertura	-	-	23.254	12.527	23.254	12.527
	595.066	535.656	57.318	34.172	652.384	569.828
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	23.240	13.995	37.967	43.724	61.207	57.719
Derivados de cobertura	-	-	8.433	6.175	8.433	6.175
	23.240	13.995	46.400	49.899	69.640	63.894
	618.306	549.651	103.718	84.071	722.024	633.722

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del balance:

Miles de euros	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	595.066	535.656	-	-	595.066	535.656
Derivados de cobertura	-	-	23.254	12.527	23.254	12.527
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	34.064	21.645	34.064	21.645
	595.066	535.656	57.318	34.172	652.384	569.828
Pasivos financieros corrientes						
Deudas con entidades de crédito	23.240	13.995	-	-	23.240	13.995
Derivados de cobertura	-	-	8.433	6.175	8.433	6.175
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	16.267	26.482	16.267	26.482
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	20.889	15.510	20.889	15.510
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	-	376	330	376	330
Anticipos de clientes	-	-	435	1.402	435	1.402
	23.240	13.995	46.400	49.899	69.640	63.894
	618.306	549.651	103.718	84.071	722.024	633.722

12.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito por vencimiento al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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			
Ejercicio 2016									
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamos con terceros	21.772	24.457	26.048	29.951	38.875	488.473	607.804	629.576	
Intereses con terceros	1.468	-	-	-	-	-	-	1.468	
Gasto de formalización de deudas	-	(3.434)	(1.646)	(1.589)	(1.498)	(4.571)	(12.738)	(12.738)	
Total	23.240	21.023	24.402	28.362	37.377	483.902	595.066	618.306	

	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			
Ejercicio 2015									
Deudas con entidades de crédito:									
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)	
Total	13.995	14.142	20.532	22.002	23.929	455.051	535.656	549.651	

Préstamos e intereses con terceros

Durante el ejercicio 2016 el Grupo ha contratado nuevos préstamos por importe de 11.800 miles de euros y ha dispuesto de financiación adicional sobre préstamos ya concedidos al cierre del ejercicio anterior por importe de 67.429 miles de euros. Adicionalmente, cabe mencionar que tras el proceso de fusión de las sociedades Hispania Real e Hispania Fides descrito en Nota 1 anterior, la Sociedad Dominante ha asumido la totalidad de las deudas que estas sociedades dependientes tenían contratadas a 31 de diciembre de 2015.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 el Grupo procedió a contratar o asumir mediante las combinaciones de negocios realizadas préstamos con diversas entidades financieras por un importe conjunto de 521,4 millones de euros tal y como se detalla en la tabla posterior. Las deudas con entidades de crédito asumidas en las combinaciones de negocios del ejercicio 2016 fueron canceladas en los siguientes días a producirse la combinación, no quedando importe pendiente alguno de las mismas al cierre del ejercicio 2016.

La mayoría de los préstamos devengan un gasto por interés referenciado al Euribor más un margen.

El detalle de los diferentes préstamos formalizados por el Grupo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 por tipología de activo es el siguiente:

Ejercicio 2016		(Miles de euros)				
Sociedad	Activo	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Gastos financieros devengados (Nota 14.6)	Gastos financieros por intereses de derivados (Nota 14.6)
Hispania Activos	Oficinas	184.028	182.547	1.481	2.985	1.523
Hispania Activos	Residencial	79.539	74.284	5.255	1.487	582
Hispania Activos	Hoteles	22.351	21.850	501	411	251
Hesperides Bay	Hoteles	65.900	64.550	1.350	1.101	391
Subgrupo Bay	Hoteles	253.779	244.372	9.407	5.104	4.051
Eco Resort	Hoteles	20.846	20.201	645	324	230
Leading Hospitality	Hoteles	2.636	-	2.636	437	n/a
Leading Hospitality	Préstamos no hipotecarios y líneas de crédito	497	-	497	-	n/a
		629.576	607.804	21.772	11.849	7.028
	Intereses pendientes de pago	1.468	-	1.468	-	-
	Gastos de formalización de deudas	(12.738)	(12.738)	-	1.705	-
Total		618.306	595.066	23.240	13.554	7.028

Ejercicio 2015		(Miles de euros)				
Sociedad	Activo	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Gastos financieros devengados	Gastos financieros por intereses de derivados
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
		561.630	547.825	13.805	3.784	1.122
	Intereses pendientes de pago	499	-	499	-	-
	Gastos de formalización de deudas	(12.478)	(12.169)	(309)	745	-
	Total	549.651	535.656	13.995	4.529	1.122

(*) En la tabla se incluye en el 2015 un préstamo de 22 millones como préstamo Hotelero en Hispania Real, que se ha clasificado dentro del Subgrupo Bay en el ejercicio 2016, al haber sido traspasado al mencionado subgrupo.

A 31 de diciembre de 2016 el Grupo mantiene diversas líneas de crédito disponibles por un importe total de 7.000 miles de euros (11.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), de las cuales no se ha dispuesto importe alguno al cierre del ejercicio (tampoco se había dispuesto de importe alguno a 31 de diciembre de 2015).

Operaciones de financiación realizadas en el ejercicio 2016

Las principales operaciones de financiación del Grupo en el ejercicio 2016 han sido las siguientes:

Préstamos Sociedad Dominante

Con fecha 6 de abril de 2016, el Grupo formalizó un préstamo con garantía hipotecaria por un importe total de 7,8 millones de euros, con vencimiento el 30 de abril de 2021.

Adicionalmente en diciembre de 2016 se ha realizado la segunda disposición de un préstamo hipotecario que se había formalizado en 2015, por un importe de 1,2 millones de euros.

Con fecha 1 de junio de 2016 el Grupo formalizó un préstamo con garantía hipotecaria por importe total de 4 millones de euros, con vencimiento el 16 de abril de 2030.

Préstamo Hespérides Bay

Con fecha 25 de noviembre de 2015, la sociedad del Grupo Hespérides Bay formalizó con un préstamo con garantía hipotecaria por importe máximo total de 67.500 miles de euros, con vencimiento el 30 de noviembre de 2030. A 31 de diciembre de 2015, el Grupo había dispuesto de un millón de euros. Durante el ejercicio 2016 se ha dispuesto del segundo y tercer tramo, por importe de 66.250 miles de euros, no quedando importe pendiente de disposición al cierre del ejercicio. A 31 de diciembre de 2016 se han amortizado 1.350 miles de euros, quedando así el importe pendiente de pago por un total de 65.900 miles de euros.

Operaciones de financiación realizadas en el ejercicio 2015

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

Préstamos Subgrupo BAY

El 31 de julio de 2015, se concedió una financiación sindicada a BAY por un importe de 116 millones de euros.

Dicha financiación se estructuró 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 dispuso 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 dispuso 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 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 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 había dispuesto de un millón de euros.

Préstamos Hispania Real

A lo largo del ejercicio 2015, Hispania Real formalizó 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.

Otra información

A 31 de diciembre de 2016 ciertos préstamos del Grupo, por un importe de 402.916 miles de euros (406.504 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), 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 2016, 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 (a 31 de diciembre de 2015 el Grupo también cumplía con los ratios financieros y obligaciones asociadas a los préstamos recibidos).

Gastos de formalización de deuda

El gasto financiero devengado al 31 de diciembre de 2016 por la amortización de los costes de formalización de deudas del Grupo ha ascendido a 1.705 miles de euros (745 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Los préstamos hipotecarios suscritos o asumidos mediante combinaciones de negocios durante el 2015 por el Grupo generaron unos costes de formalización de deuda que ascendieron a 11.958 miles de euros en 2015. No existieron costes de formalización de deuda asumidos por este concepto en 2016.

Garantías concedidas

El grupo está sujeto 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	
	2016	2015
A largo plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	12.821	11.645
Deudas a largo plazo	21.243	10.000
Derivados de cobertura	23.254	12.527
	57.318	34.172
A corto plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	428	1.209
Depósitos a corto plazo	5.100	-
Deudas a corto plazo	3.633	8.486
Otros pasivos financieros corrientes	7.106	16.787
Acreedores varios	20.889	15.510
Remuneraciones pendientes de pago	376	330
Anticipos de clientes	435	1.402
Derivados de cobertura	8.433	6.175
	46.400	49.899

Deudas a largo y corto plazo

Bajo el epígrafe de “Deudas a largo y corto plazo” se encuentra registrado principalmente el préstamo suscrito entre la Corporación Empresarial Once, S.A. (actualmente Grupo Ilunion, S.L.) y la sociedad absorbida Hispania Fides (Nota 1) el 7 de julio del 2014, en virtud del cual las partes acordaron una financiación a largo plazo a Hispania Fides por importe de 10.000 miles de euros, de los cuales a 31 de diciembre de 2016 se han amortizado 2.500 miles de euros, quedando pendiente de pago al cierre del ejercicio 7.500 miles de euros registrados a largo plazo (10.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). La fecha de vencimiento se fijó 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, habiéndose devengado un gasto financiero en el ejercicio por importe de 264 miles de euros, de los que han quedado pendientes de pago al cierre del ejercicio 109 miles de euros (145 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Con fecha 14 y 20 de julio de 2016 BHM concedió a la empresa del Grupo BAY un préstamo por importe de 1.920 y 5.598 miles de euros respectivamente. La duración de ambos préstamos es de 5 años y devengan un tipo de interés variable referenciado al EURIBOR. A 31 de diciembre de 2016 el importe total de ambos préstamos concedidos sigue pendiente de pago, registrándose bajo este epígrafe 7.518 miles de euros al largo plazo.

Adicionalmente, bajo este epígrafe se recogen los pagos aplazados y retenciones en garantía de las diferentes adquisiciones de participaciones en empresas del Grupo realizadas en el ejercicio, por importe de 6.225 miles de euros a largo plazo y de 2.950 miles de euros a corto plazo.

Derivados de cobertura

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

Sociedad	Activo	Tipo Fijo	Tipo de Interés Variable	Miles de euros			
				Nocional		Valor razonable	
				31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Sociedad Dominante (**)	Oficinas	(*)	EUR 3m	115.040	116.041	(3.327)	(1.390)
Sociedad Dominante (**)	Residencial	(*)	EUR 3m	69.451	69.801	(1.639)	(1.226)
Sociedad Dominante (**)	Hoteles	(*)	EUR 3m	22.351	45.032	(583)	(570)
Sociedad Dominante (***)	Oficinas	(*)	EUR 3m	65.000	65.000	(2.501)	(896)
Hespérides Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	58.310	59.500	(1.320)	(72)
Subgrupo Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	253.779	182.000	(20.516)	(14.195)
Eco Resort	Hoteles	(*)	EUR 3m	20.845	-	(820)	-
				604.776	537.374	(30.706)	(18.349)

(*) Se sitúan en un rango entre el 0,366% y el 1,910%.

(**) A 31 de diciembre de 2015 eran de la sociedad del Grupo Hispania Real, absorbida en 2016 por la Sociedad Dominante.

(***) A 31 de diciembre de 2015 pertenecía a la sociedad del Grupo Hispania Fides, absorbida en 2016 por la Sociedad Dominante.

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 2016	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	7.452	6.817	5.842	4.427	2.998	3.170	23.254	30.706
Total	7.452	6.817	5.842	4.427	2.998	3.170	23.254	30.706

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
Total	5.822	6.236	4.711	2.765	1.118	(2.303)	12.527	18.349

El Grupo ha traspasado durante el ejercicio 2016 desde patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias un importe negativo de 7.028 miles de euros (1.122 miles de euros en 2015) 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 2016 quedaron pendientes de pagar 981 miles de euros (353 miles de euros en 2015).

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 de resultados 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 2016	31 de diciembre de 2015
	Miles de Euros	
Activos por impuesto diferido	11.731	8.024
Créditos con Administraciones Públicas	11.998	5.489
Hacienda Pública Deudora por IVA e IGIC	10.912	4.499
Activos por impuesto corriente	334	16
Retenciones y pagos a cuenta	752	974
Total Saldos Deudores	23.729	13.513
Pasivos por impuestos diferidos	73.959	53.544
Deudas con Administraciones públicas	16.066	6.743
Hacienda Pública Acreedora por impuesto sobre sociedades	419	-
Hacienda Pública Acreedora por IVA e IGIC	2.573	4.088
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	10.822	1.267
Seguridad Social acreedora	2.252	1.388
Total Saldos Acreedores	90.025	60.287

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 2016		
	Miles de Euros		
	Estado del resultado	Estado total de cambios en el PN	Total
Resultado antes de impuestos	(365.539)	(5.326)	(360.213)
Diferencias permanentes			
Ajustes de consolidación	(249.870)	-	(249.870)
Otras diferencias permanentes	(5.784)	(5.326)	(458)
Diferencias temporarias			
Otras diferencias temporarias	(14.931)	-	(14.931)
Compensación bases imponibles negativas	(2.219)	-	(2.219)
Base imponible definitiva	(97.173)	-	(97.173)

El detalle del epígrafe “Impuesto sobre las ganancias” del estado de resultados consolidado para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

	31 de diciembre de 2016	
	Miles de euros	
	Estado del resultado	Patrimonio neto
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	431	-
Variación por impuestos anticipados de activos	3.705	-
Diferencias valor contable y fiscal de inmovilizado material	-	745
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	2.429	-
Impuesto sobre las ganancias	6.564	745

	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	-
Impuesto sobre las ganancias	10.794	-

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 y la Sociedad Dominante tienen abiertos a inspección fundamentalmente todos los impuestos que le son aplicables de los últimos 4 ejercicios (o desde el ejercicio de su constitución en caso de ser posterior). 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		
	Estado del resultado	Patrimonio neto	Total
	365.538	(6.715)	358.823
Resultado antes de impuestos	-	-	-
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 0% en 2016)	-	-	-
Plusvalías en activos no afectos al régimen de SOCIMI	2.429	745	3.174
Variación de diferidos de activo en sociedades no sujetas al régimen de SOCIMI	3.705	-	3.705
Otros	-	-	-
Gasto/(ingreso) impuesto efectivo	6.134	745	6.879

Miles de euros	31 de diciembre de 2015		
	Estado del resultado	Patrimonio neto	Total
	84.171	(3.043)	81.127
Resultado antes de impuestos	84.171	(3.043)	81.127
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 25% en 2016 y 28% en 2015)	23.568	(852)	22.716
Rentas afectas al régimen de SOCIMI	(879)	-	(879)
Diferencias temporarias de activo no activables	8.152	-	8.152
Bases imponibles No activada	2.027	852	2.879
Ajustes de consolidación sin impacto fiscal	(22.342)	-	(22.342)
Otros	268	-	268
Gasto/(ingreso) impuesto efectivo	10.794	-	10.794

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	Por estado cambios de patrimonio neto	Saldo al 31 de diciembre de 2016
Activos diferidos					
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	8.024	7.412	(3.705)	-	11.731
Pasivos diferidos					
Revalorizaciones de activos	(53.544)	(17.241)	(2.429)	(745)	(73.959)
Total	(45.520)	(9.829)	(6.134)	(745)	(62.228)

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

Los activos por impuestos diferidos corresponden a las bases imponibles 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.

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. El impuesto diferido de pasivo por importe de 1.622 miles de euros se corresponde con el 25% de la diferencia entre el valor fiscal y el valor contable a la fecha de la aportación.

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 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 fueron registradas por un importe de 28.438 miles de euros (de los cuales a 31 de diciembre de 2016 quedan pendientes 26.238 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 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar de la Sociedad Dominante, es el siguiente:

(Miles de euros)		
Periodo de generación	2016	2015
2012	15.264	-
2013	1.856	-
2014	42.097	18.546
2015	18.605	14.535
Total	77.822	33.081

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

(Miles de euros)			
	Periodo de generación	2016	2015
Sociedades del Grupo			
	2001	12	-
	2002	303	-
	2003	149	-
	2004	-	-
	2005	137	-
	2006	222	-
	2007	259	53
	2008	2.429	1.831
	2009	11.756	9.546
	2010	3.225	2.775
	2011	3.484	1.763
	2012	12.814	16.418
	2013	6.827	4.698
	2014	1.871	29.517
	2015	6.112	5.484
	2016	850	-
Total		49.600	72.085

14. INGRESOS Y GASTOS

14.1 Ingresos por arrendamientos

El importe registrado bajo este epígrafe a 31 de diciembre de 2016 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, Baleares, Canarias y Andalucía siendo su distribución por actividades la que se relaciona a continuación:

Actividades	Miles de euros	
	2016	2015
Arrendamientos de Edificios de Oficinas	18.836	12.147
Arrendamiento de Viviendas	6.249	4.666
Arrendamiento de Hoteles	86.028	16.956
Total	111.113	33.769

Mercados Geográficos	Miles de euros	
	2016	2015
Barcelona	8.670	7.097
Madrid	18.613	11.724
Canarias	64.689	10.565
Baleares	13.656	2.203
Andalucía	5.485	2.180
Total	111.113	33.769

14.2 Prestación de servicios

El importe de 31.754 miles de euros (4.029 miles de euros en 2015) de prestación de servicios corresponde principalmente a los ingresos por servicios de hotelería y gestión hotelera de los hoteles en gestión.

14.3 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Sueldos y salarios	(6.593)	(1.717)
Seguridad Social a cargo de la Empresa	(1.993)	(462)
Indemnizaciones	-	(49)
Total Gastos de personal	(8.586)	(2.228)

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:

	Miles de euros	
	2016	2015
Arrendamientos	874	1.188
Reparaciones y conservación	3.061	1.587
Servicios de profesionales independientes	19.879	14.873
Primas de seguro	783	371
Servicios bancarios y similares	199	44
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	373	164
Suministros	2.564	1.082
Otros servicios	4.604	4.488
Tributos	7.952	2.244
Variación de provisiones por operaciones comerciales (Nota 9)	214	(292)
Total Otros gastos de explotación	40.503	25.749

El importe registrado bajo este epígrafe se presenta neto de los ingresos devengados por la repercusión de gastos a los inquilinos de mencionados inmuebles, por importe de 5.002 miles de euros a 31 de diciembre de 2016.

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 15.113 miles de euros (10.361 miles de euros en 2015).

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 332 miles de euros (2.086 miles de euros en 2015).

14.6 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Gasto de formalización de préstamos (Nota 12.1)	1.705	745
Gasto financiero por intereses con entidades de crédito (Nota 12.1)	11.849	3.784
Gasto financiero por derivados (Nota 12.1)	7.028	1.122
Otros	339	724
Total	20.921	6.375

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 15.113 miles de euros (10.361 miles de euros en 2015) (Nota 14.4) y a los servicios de gestión con Azzam Gestión Inmobiliaria S.L. por importe de 532 miles de euros (328 miles de euros en 2015). De estos importes se encuentran pendientes

de pago, al 31 de diciembre de 2016, 4.647 miles de euros y 100 miles de euros respectivamente (3.030 miles de euros y 44 miles de euros respectivamente en 2015).

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 2016	31 de diciembre de 2015
	Miles de Euros	
Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI S.A.	88.110	(13.659)
Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	-	37.819
Hispania Fides S.L.	-	(813)
Hespérides Bay, S.L.U.	30.673	5.269
Hospitia, S.L.U.	(454)	(319)
Hispania Hotel Management, S.L.U.	1.278	(335)
Leading Hospitality, S.L.	(404)	3.054
Subconsolidado Bay	209.708	40.635
Eco Resort San Blas, S.L.U	11.653	1.726
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U,	(200)	-
Real Estate San Miguel, S.A.U	1.357	-
Europroyectos Pitiusos, S.L.U	2	-
Mangareva Development, S.L.U	8.269	-
Sahara Propco, S.L.U	8.982	-
Total	358.974	73.377

15 COMBINACIONES DE NEGOCIO

Ejercicio 2016:

Durante el ejercicio 2016 se han realizado las siguientes combinaciones de negocios:

Adquisición Real Estate San Miguel, S.A.U

El día 9 de junio de 2016 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Real Estate San Miguel, S.A.U, que posee tres hoteles en Ibiza, y que a su vez posee la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de la sociedad Europroyectos Pitiusos, S.L.U

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 intangible	150
Inmovilizado material	37.787
Activos por impuesto diferido	209
Existencias	131
Deudores comerciales	860
Administraciones Públicas	556
Otros activos financieros	43
Efectivo	1.251
Total Activos	40.987
Deudas con entidades de crédito	(4.904)
Deudas a largo plazo	(3.178)
Otros pasivos financieros	(42)
Provisiones	(53)
Proveedores	(990)
Personal	(5)
Administraciones Públicas	(299)
Anticipos de clientes	(1.111)
Pasivos por impuesto diferido	(7.421)
Total Pasivos	(18.003)
Total activos netos a valor de mercado	22.984
Socios externos	
Fondo de comercio	477
Precio de compra	23.461

Mediante dicha adquisición el Grupo ha adquirido el Hotel Cartago, el Club San Miguel y el Hotel Galeón propiedad de Real Estate San Miguel, S.A. y 12 apartamentos propiedad de Europroyectos Pitiuosos, S.L.

El fondo de comercio por importe de 477 miles de euros surge principalmente por la diferencia entre el valor de mercado de los activos y pasivos netos y el precio de adquisición de la sociedad. El Grupo ha dotado un deterioro por la totalidad de dicho fondo de comercio registrándose el gasto en el epígrafe de “Otros resultados” del estado de resultados consolidado.

El resultado aportado por dicha combinación a 31 de diciembre de 2016 asciende a unos beneficios de 1.359 miles de euros.

La Sociedad Dominante, acorde a lo pactado en el contrato de compraventa ha dejado en depósito un importe de 2.500 miles de euros del precio de adquisición como garantía del cumplimiento de posibles obligaciones de pago que pudieran derivarse para los vendedores, que están registrados en el epígrafe de “Otros pasivos financieros-Deudas a largo y corto plazo”.

Adquisición Later Deroser, S.L.U

El 18 de julio de 2016, la sociedad del Grupo BAY realizó la compraventa del 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Later Deroser, S.L.U por un importe de 8.434 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
Inmovilizado intangible	1
Inversión Inmobiliaria	12.873
Activos por impuesto diferido	398
Existencias	32
Clientes	647
Otros deudores	37
Otros activos a corto plazo	17
Tesorería	200
Total Activo	14.205
Deudas bancarias a largo plazo	(2.225)
Deudas bancarias a corto plazo	(200)
Otros pasivos financieros	(150)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(970)
Pasivos por impuesto diferido	(2.226)
Total pasivo	(5.771)
Total activos netos a valor de mercado	8.434
Importe pagado	8.434

En el momento de la adquisición, Later era titular de la totalidad de los bienes y derechos que integraban su patrimonio y en particular relacionado con la actividad hotelera del establecimiento sito en Portinatx (Ibiza), denominado “Complejo Paradise Beach” y conformado por 135 fincas registrales. Asimismo Later es propietaria en pleno dominio de 4 fincas registrales adicionales situadas frente al Complejo Paradise Beach y de 6 fincas registrales que conforman el complejo de apartamentos en Carrer de Ses Formigues.

Respecto a la deuda bancaria aportada, se corresponde con 5 préstamos hipotecarios con una entidad financiera que fueron canceladas en el momento de la compra por parte de BAY por importe total de 2.488 miles de euros.

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.

El resultado aportado en el ejercicio 2016 por dicha combinación asciende a un beneficio de 954 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 Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U

El 21 de julio de 2016, la sociedad del Grupo BAY realizó la compraventa del 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Inversiones Inmobiliarias Oasis Resorts, S.L. (en adelante Oasis) por un importe de 27.956 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
Inmovilizado Intangible	59
Inversión Inmobiliaria	28.000
Activos por Impuesto diferido	1.147
Existencias	59
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.522
Gastos anticipados	42
Tesorería	1.669
Total Activo	32.498
Provisiones a largo plazo	(138)
Fianzas y Depósitos	(7)
Pasivos por impuesto diferido	(1.147)
Provisiones a corto plazo	(38)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(2.663)
Total Pasivo	(3.993)
Total activos netos a valor de mercado	28.504
Diferencia negativa de consolidación	(548)
Importe pagado	27.956

En el momento de la adquisición, Oasis era titular de la totalidad de los elementos patrimoniales, derechos y obligaciones relacionados con la actividad hotelera del establecimiento hotelero, Hotel Oasis Resort, ubicado en la Isla de Lanzarote.

Mediante la adquisición de las participaciones, BAY adquiere el control sobre la actividad y negocio de Oasis, y sobre la totalidad de los bienes y derechos que integran en la actualidad el patrimonio de la Sociedad.

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.

El resultado aportado en el ejercicio 2016 por dicha combinación asciende a un beneficio de 5.051 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 Sáhara Propco, S.L.U

El día 6 de junio de 2016, la Sociedad Dominante suscribió en documento privado la compraventa de las participaciones sociales de la entidad Sahara Propco, S.L.U. Esta compraventa estaba sujeta a condiciones suspensivas, produciéndose el cumplimiento de las mismas con fecha 30 de diciembre de 2016, momento en que se realizó el traspaso efectivo de

la propiedad de las participaciones sociales de la sociedad, fecha en la que se produce la combinación de negocios.

Mediante dicha combinación de negocios el Grupo ha adquirido cuatro hoteles localizados en Canarias.

(Miles de euros)	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inversión inmobiliaria	88.985
Activos por impuesto diferido	5.583
Desembolsos pendientes de recibir de socios	20.774
Efectivo	2
Total Activos	115.344
Deudas a corto plazo	(15.241)
Pasivos por impuesto diferido	(6.348)
Total Pasivos	(21.589)
Total activos netos a valor de mercado	93.755
Socios externos	-
Diferencia Negativa de consolidación	(10.139)
Precio de compra	83.616

El resultado aportado por dicha combinación a 31 de diciembre de 2016 asciende a un beneficio de 8.982 miles de euros.

La Sociedad Dominante ha dejado pendiente de desembolsar el precio de compra de esta combinación de negocios, siendo el precio pendiente de pago a terceros 1.500 miles de euros, registrados bajo el epígrafe de “Otros pasivos financieros-Deudas a corto plazo”.

Ejercicio 2015:

Durante el ejercicio 2015 el Grupo realizó 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:

	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inversión inmobiliaria	241.170
Créditos a empresas del grupo	1.622
Otros activos a corto plazo	22.767
Efectivo	5.241
Total Activos	270.801
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
Total Pasivos	107.467
Total activos netos a valor de mercado	163.334
Socios externos	31.850
Diferencia negativa de consolidación	12.396
Precio de compra	119.088

Mediante esta combinación negocio, el Grupo adquirió los hoteles Barceló Cabo de Gata, Barceló Isla Cristina, Barceló Jandía Mar y Barceló, Jandía Playa, Teguse 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 surgieron 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 surgió 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 en el ejercicio 2015 por dicha combinación ascendió 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 fueron los siguientes:

(Miles de euros)	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inversión inmobiliaria	269.311
Créditos a empresas del grupo	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
Total Activos	337.918
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
Total pasivos	179.960
Total activos netos a valor de mercado	157.958
Socios externos	-
Diferencia negativa de consolidación	5.059
Precio de compra	152.899

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

Derivada de esta transacción surgieron 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 surgió 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 se encontraba sujeto a posibles revisiones. En 2016 se ha fijado el precio final, habiendo tenido que pagar la sociedad BAY el importe de 2.358 miles de euros, que han sido registrados con cargo a reservas.

El Resultado aportado en el ejercicio 2015 por dicha combinación ascendió 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. adquirió 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 adquirió 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 fueron los siguientes:

(Miles de euros)	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inmovilizado material	36.100
Activos por impuesto diferido	1.761
Otros activos	6
Otros activos a largo plazo	167
Otros activos a corto plazo	1.805
Efectivo	(31)
Total Activos	39.809
Pasivos por impuesto diferido	4.202
Deudas a largo plazo	736
Deudas a corto plazo	8.898
Proveedores y proveedores vinculados	8.562
Total pasivos	22.398
Total activos netos a valor de mercado	17.411
Socios externos	-
Diferencia negativa de consolidación	4.485
Precio de compra	12.926

La sociedad adquirida se encontraba desde el pasado 9 de febrero de 2015 en concurso voluntario de acreedores debido a la situación de insolvencia que presentaba a dicha fecha. El 12 de diciembre de 2016 se dictó sentencia de aprobación del Convenio de Acreedores cuya firmeza está pendiente de confirmación a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

La diferencia negativa de consolidación por importe de 4.485 miles de euros surgió 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 ascendió a un beneficio de 3.054 miles de euros. El impacto de haber realizado esta combinación el uno de enero habría sido 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
Total Activos	42.932
Deudas a largo plazo	142
Deudas a corto plazo	1.726
Proveedores y proveedores vinculados	460
Total Pasivos	2.328
Total activos netos a valor de mercado	40.604
Socios externos	-
Diferencia negativa de consolidación	1.524
Precio de compra	39.080

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 en el ejercicio 2015 ascendió 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.

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 2016 por los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en concepto de sueldos y salarios, incentivos, dietas y atenciones estatutarias ascienden a 440 miles euros (440 miles de euros en 2015). El detalle de dichas retribuciones es el siguiente:

	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Remuneraciones percibidas por los consejeros	Miles de Euros	
Retribución Consejeros ¹⁾	316	310
Retribución adicional Comisión Ejecutiva	50	50
Retribución adicional Comisión de Auditoría y Control	50	50
Retribución adicional Comisión de Nombramientos y Retribuciones	30	30
Total	440	440

¹⁾ Se incluye la retribución del Secretario no consejero de la Sociedad Dominante

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

Durante el ejercicio 2016 la remuneración que corresponde a las personas físicas que representan a la Sociedad Dominante en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad Dominante es persona jurídica administradora ha ascendido a 0 miles de euros.

Durante el ejercicio 2016 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 39 miles de euros.

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 2016 se han producido 3 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 (9 ocasiones en 2015).

El desglose de los 3 casos del ejercicio 2016 es el siguiente:

El desglose de los tres (3) casos es el siguiente: (i) en una ocasión se debió a asuntos relacionados con una propuesta de contratación de servicios, en otra (ii) a la ejecución de operaciones en las que interviene una sociedad en la que dos de los consejeros mantienen intereses y, finalmente, (iii) en relación con asuntos tratados por el Consejo de Administración sobre la Propuesta de Puesta en Valor de la Sociedad presentada por la Gestora.

El desglose de los 9 casos del ejercicio 2015 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 2016, el Grupo dispone de financiación externa principalmente a tipo variable referenciada al Euribor (ver Nota 12). Al 31 de diciembre de 2016 el importe dispuesto de dicha financiación bancaria ascendía a 629.576 miles de euros (561.630 miles de euros a 31 de diciembre de 2015), para los cuales existen instrumentos de cobertura de flujos de efectivo que cubrirían en parte el riesgo de interés para un nocional de 604.776 miles de euros (537.374 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). 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 248 miles de euros (247 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

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

	Miles de euros			
	31/12/2016	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Inmovilizado material	113.210	-	-	113.210
Inversiones Inmobiliarias	1.888.418	-	-	1.888.418
Pasivos financieros				
Derivados de cobertura	30.706	-	30.706	-

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

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 al cierre del ejercicio 2016 y 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	
31 de diciembre de 2016				
Administrativos	31	29	60	68
Personal de producción	87	32	119	198
Total	118	61	179	266

Según el nuevo requerimiento de la Ley de Sociedades de Capital descrito en el artículo 260; el número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento, indicando las categorías a las que pertenecen; son 3 en el Grupo.

El desglose se detalla a continuación:

	Nº de discapacitados
31 de diciembre de 2016	
Personal de producción	3
Total	3

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

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:

	2016	2015
	Miles de Euros	
Servicios de Auditoría de Cuentas Anuales y Estados Financieros Intermedios	364	352
Otros trabajos de revisión y verificación contable	259	178
Otros Servicios	32	104
Total	655	634

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, la información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

(Días)	2016	2015
Periodo medio de pago a proveedores	50	58
Ratio de operaciones pagadas	90%	86%
Ratio de operaciones pendientes de pago	10%	14%

(Miles de euros)	2016	2015
Total pagos realizados	178.336	52.045
Total pagos pendientes	18.778	8.709

18.4 Otros compromisos

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad Dominante mantenía compromisos de inversión como ejecución del Contrato Marco de Inversión para la adquisición de determinados hoteles de la sociedad Dunas Hotels & Resorts, S.L., que se han ejecutado durante el presente ejercicio una vez se cumplieron una serie de condiciones suspensivas.

18.5 Pasivos Contingentes

La Dirección de la Sociedad Dominante evalúa en cada cierre el retorno estimado de los accionistas en base a la estrategia de puesta en valor mencionada en la Nota 1,

La Dirección espera que la rentabilidad al final del periodo de desinversión, teniendo en cuenta las distribuciones estimadas de capital a los accionistas, tanto por el abono de dividendos como por la devolución de fondos asociados a las desinversiones, supere el 10% de tasa interna de retorno fijada en Contrato de Gestión, lo que supondría que la Sociedad Dominante debería hacer frente al pago de los Honorarios de Incentivo al final del periodo de desinversión.

No obstante, la Dirección considera, que a fecha de cierre del ejercicio, en la estimación realizada de la tasa de retorno a los accionistas existen multitud de factores futuros que no están enteramente bajo su control, cuyas variaciones cuantitativas y temporales afectan de forma relevante a dicha estimación, lo que da lugar a que la sensibilidad a dichas variaciones no se encuentre dentro de un baremo razonable que permita considerar como probable, a la fecha actual, que los Honorarios de Incentivo estimados hayan de ser pagados y supongan una salida de recursos para la Sociedad Dominante, motivo por el cual se considera que esta potencial obligación debe tratarse como un pasivo contingente.

En este sentido, la Dirección seguirá realizando una evaluación continua del cumplimiento de las hipótesis contenidas en el análisis de la tasa de retorno a los accionistas, a fin de evaluar el grado de probabilidad de devengo de los mencionados los Honorarios de Incentivo y su correspondiente registro.

A modo de referencia, si se liquidara el Grupo en base al EPRA NNAV del mismo a cierre del ejercicio 2016 y teniendo en cuenta las distribuciones de fondos realizadas a los accionistas hasta la fecha, los Honorarios de Incentivo ascenderían a un importe aproximado de 46 millones de euros.

19. HECHOS POSTERIORES

De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión suscrito entre la Sociedad Dominante y la Gestora, con fecha 27 de febrero de 2017, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha recibido de la Gestora la propuesta de puesta en valor para el Grupo, la cual confirma el plan inicialmente previsto en el Contrato de Gestión (Véase Nota 1).

Por otra parte, con fecha 8 de febrero de 2017 la Sociedad Dominante adquirió el hotel NH Málaga de categoría 4*, 133 habitaciones situado en el centro histórico de Málaga, por un importe de 23. millones de euros. Adicionalmente la operación contempla la ampliación de dicho hotel que elevará este importe a un total de 41 millones de euros.

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

Informe de gestión consolidado

correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

1. Entorno macroeconómico y análisis por sector de actividad

El crecimiento de la **economía mundial** durante el año 2016 está estimado en 3,1%, habiendo registrado el mayor repunte en las economías avanzadas, derivado entre otros por cierta recuperación de la producción manufacturera. Por el contrario, se observa una desaceleración inesperada en algunas economías de países emergentes. Entre las economías avanzadas, la actividad en Estados Unidos se ha reforzado, y su economía se encuentra cerca del pleno empleo. La evolución del PIB continúa por debajo de su nivel potencial en una serie de economías avanzadas, destacando sobre todo la Eurozona.

En el ámbito de los mercados financieros se ha observado un crecimiento, derivado de las tasas de interés nominal y real a largo plazo que han subido sustancialmente desde agosto, principalmente en el Reino Unido y en Estados Unidos desde las elecciones.

Se prevé que la actividad económica se acelerará en 2017-18, proyectando un crecimiento mundial del 3,4% y 3,6%, respectivamente. En cuanto a los crecimientos esperados en las economías avanzadas se espera un crecimiento del 1,9% en 2017 y del 2,0% para el 2018. Por otro lado, el crecimiento de las economías emergentes está estimado en un 4,5% para el ejercicio 2017 y un 4,8% para el 2018.

Según datos de Banco de España, la fase expansiva de la economía española se ha mantenido durante el año 2016 registrándose un crecimiento del PIB en dicho año del 3,2%, más del doble que el crecimiento registrado por la zona euro. Este incremento proviene de varios factores entre los que incluye la mejora de las condiciones financieras inducidas por la política monetaria, la orientación expansiva de la política fiscal y los efectos desfasados del descenso del precio del petróleo, entre otros.

Cabe destacar la mejora de la situación del mercado de trabajo, que ha continuado creciendo a un ritmo sostenido a lo largo del periodo, alcanzando una tasa de desempleo a fin del año 2016 del 18,4%, desde el 20,05% registrado en 2015.

Se espera que los próximos años el precio del petróleo limitará el poder de compra de las rentas de los agentes privados, el margen para abaratamientos adicionales en el coste del crédito es limitado y la política fiscal abandonará el tono expansivo de los últimos ejercicios, no obstante, en contraposición a esto se espera que el crecimiento siga impulsado por otra serie de factores como son el crecimiento del gasto doméstico y la contribución de la demanda exterior, aunque a un ritmo más moderado, según sus nuevas proyecciones oficiales, se estima que la economía española sufra cierta desaceleración durante los próximos años, pasando en 2017 a registrar un crecimiento del 2,5%, en 2018 del 2,1% y en 2019 del 2%.

Las principales incertidumbres en el ámbito externo estarán asociadas al rumbo de las políticas económicas globales, en particular por lo que respecta a Estados Unidos. Dentro de la Unión Europea, el principal foco se centrará en el proceso de desvinculación de Reino Unido con la

UE, así como por la incertidumbre derivada de las diversas citas electorales nacionales próximas.

Mercado Hotelero

El sector turístico en España ha registrado un crecimiento del 4,9% en el ejercicio 2016, representando más del 11,2% del PIB español, alcanzando los 125 mil millones de euros. La expansión del PIB turístico ha superado en 1,7 pp. la tasa de crecimiento de la economía española (+3,2%), en línea con el diferencial observado entre ambas variables desde 2010, según Exceltur.

La elevada tasa de crecimiento del turismo en 2016 ha venido determinada por un notable incremento en las llegadas de turistas extranjeros, así como por el aumento del gasto de los mismos, debido a la favorable situación macroeconómica, y a la ganancia de competitividad de los hoteles españoles gracias a las inversiones de reposicionamiento acometidas en los últimos años. En 2016, llegaron a España 75,6 millones de turistas, 7,1 millones más o un 10,3% superior a 2015. El gasto total de los turistas extranjeros en España ascendió a cerca de 78 mil millones de euros, con un incremento observado sobre 2015 del 9%.

Uno de los factores que ha favorecido el crecimiento del número de turistas en España ha sido la inestabilidad de los países competidores del Mediterráneo, que han registrado una caída de cerca de 15 millones en llegadas de turistas extranjeros, destacando la caída de 10,7 millones de turistas en Turquía.

Entre los principales países emisores, destaca el crecimiento en llegadas de turistas británicos, con un aumento del 12,4% (con impacto nulo del Brexit hasta el momento), seguido de los escandinavos (+10,9%), los franceses (+7,1%) y los alemanes (+6,4%). Juntos, estos países emisores representan el 60% del total de turistas extranjeros en España. El crecimiento del gasto de turistas ha seguido un perfil similar, con crecimientos del 12,8%, 7,8%, 8,2% y el 5,3%, respectivamente. Cabe destacar el incremento de nuevos mercados emisores como Irlanda (+23%) y Portugal (+15%).

Los datos de los principales destinos con presencia del Grupo Hispania han sido muy positivos, con crecimientos en Canarias en llegadas (+13,2%), ocupación (+9%), ADR (+4%) y RevPar (+14%), y crecimiento en llegadas en Baleares (+11,9%), todos ellos superiores a la media nacional, confirmando el atractivo de los destinos vacacionales de sol y playa en España

	ADR			Ocupación			RevPar		
	2016	2015	Crecimiento	2016	2015	Crecimiento	2016	2015	Crecimiento
España	108,1	100,3	8%	74%	72%	2%	80,0	71,7	12%
Madrid	97,3	90,8	7%	70%	68%	2%	68,5	61,8	11%
Canarias	110,6	101,3	9%	86%	82%	4%	95,0	83,4	14%

Fuente: STR

Mercado de Oficinas

Según el informe de Aguirre Newman de diciembre de 2016, durante el ejercicio 2016 se ha observado una contratación de superficie de oficinas en Madrid de 496.108 m², dejando la tasa de disponibilidad en un 11,4%, y registrándose una reducción de alrededor de 3pb respecto al mismo periodo del año anterior, consolidando el crecimiento de la ocupación.

Por otro lado, las rentas en Madrid continúan en tendencia ascendente, llegando a alcanzar los 29€/m²/mes en CBD (Distrito Financiero), 16,50€/m²/mes en zonas secundarias y 14,25€/m²/mes en periferia, mostrando un crecimiento de las rentas máximas del 6,4%, 4,8%

y 5,6% respectivamente frente al final del año 2015, según el informe de JLL de diciembre de 2016.

Contemplando el mercado de inversión en oficinas en Madrid, durante el año 2016 ha registrado un volumen de 2.240M€, continuando por encima de la barrera de los 2.000M€ desde 2015. Durante el periodo se han firmado 37 operaciones, 12 de ellas en CBD y 10 en secundaria.

Por otro lado, Barcelona, según el informe de Aguirre Newman de diciembre de 2016, se ha seguido reduciendo su tasa de disponibilidad en oficinas, situándose en el 9,5%. La contratación del periodo ha ascendido a 330.282 m², se ha registrado principalmente en el CBD, las zonas que más han crecido en cuanto a contratación han sido las del centro de la ciudad.

Según el informe de JLL de diciembre de 2016, la fuerte contratación de superficie en la ciudad condal ha ido de la mano de un incremento de las rentas máximas del 7,5% en Paseo de Gracia/Diagonal alcanzando rentas medias de 21,5€/m²/mes, seguido del Centro Ciudad que ha registrado rentas medias de 18,3€/m²/mes, con un crecimiento de las rentas del 9,0%. Por otro lado, las rentas de las nuevas áreas de negocio han registrado un crecimiento del 12% y rentas medias de 18,5€/m²/mes.

En cuanto al mercado de inversión en oficinas en Barcelona, durante los primeros nueve meses del año se ha superado los 520M€ en inversión, con una inversión de 130M€ durante el cuarto trimestre aislado, un 66% superior la inversión del mismo trimestre del periodo anterior.

Mercado Residencial

En 2016 el stock de vivienda ha sido un 12% inferior a la que se contabilizaba en el año 2015. Se estima que el 90,2% de las 340.000 viviendas que conforma esa sobreoferta se liquidará en menos de cuatro años, si bien es cierto que la velocidad de absorción podría dispararse en función de las ubicaciones, en Madrid por ejemplo la desocupación ha pasado del 25% al 16% en este último año, por lo que estimamos que el stock se acabará bastante antes, según el último informe reportado por Tinsa.

Según el Colegio de Registradores, el tercer trimestre de 2016 fue el segundo trimestre consecutivo en que el número de compraventas registradas superaron las 100.000, lo que supone el segundo resultado trimestral más elevado de los últimos veintidós trimestres, constatando la recuperación del mercado inmobiliario por lo que respecta al número de compraventas de vivienda. La distribución de compraventas de vivienda con distinción entre nueva y usada ha supuesto la consecución de nuevos mínimos y máximos históricos, respectivamente. De este modo, las compraventas de vivienda usada supusieron el 82,9% del total, quedando las de vivienda nueva en el 17,1%.

En cuanto al precio de la vivienda en alquiler, ha acabado el año con un incremento del 15,9% y un precio medio de 8,2€/m²/mes. En el cuarto trimestre cabe destacar el comportamiento sufrido en las rentas de alquiler en Madrid, con una renta media de 14,4€/m²/mes, un incremento del 15,6% superior al año anterior, y Barcelona con una renta media de 17,9€/m²/mes, una subida del 16,5%, según los últimos datos publicados por Idealista.

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

- Como resultado de la autorización recibida en el marco de la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2015, el 11 de mayo de 2016 Hispania anunció una ampliación de capital con derecho preferente de suscripción, cuyos fondos se destinarán a continuar aprovechando oportunidades de inversión que se ajusten a la estrategia planteada por Hispania.

La ampliación de capital se ejecutó a través de la emisión y puesta en circulación de 25,8 millones de nuevas acciones ordinarias, con derecho de suscripción preferente para los accionistas de Hispania. Las nuevas acciones se emitieron por un valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión de 7,95 euros por cada acción, siendo el importe efectivo total del aumento de capital de 230,7 millones de euros tras su completa suscripción.

- Como resultado de la aprobación recibida en la Junta General de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 2016, Hispania Activos Inmobiliarios formalizó el 11 de mayo del 2016 el cambio de régimen societario al régimen SOCIMI, cambiando su denominación de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. a Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (“Hispania”)

En el marco de la conversión al régimen SOCIMI se llevó a cabo la fusión por absorción de Hispania e Hispania Real SOCIMI, S.A. (“Hispania Real), filial 100% propiedad de Hispania, heredando Hispania la antigüedad del régimen SOCIMI en los activos previamente parte de Hispania Real.

La fusión entre Hispania e Hispania Real fue inscrita en el registro mercantil el 10 de junio de 2016.

- El 27 de julio Hispania anunció la aprobación y suscripción del Proyecto Común de fusión relativo a la fusión entre Hispania, como sociedad absorbente, e Hispania Fides, S.L., como sociedad absorbida, en la cual Hispania tiene una participación mayoritaria del 90%. La participación del socio minoritario de Hispania Fides, S.L., Grupo Ilunion, fue canjeada por acciones de Hispania de nueva emisión, recibiendo un total de 804.540 acciones de nueva emisión de Hispania, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas.
- 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:

- Club de Tenis Maspalomas S.L., sociedad propietaria de la parcela Las Agujas, colindante al Gran Hotel Atlantis Bahía Real. El precio de la adquisición de las participaciones ascendió a 13,3 millones de euros.
- Real Estate San Miguel, S.A., sociedad propietaria de los Hoteles Cártago, Galeón y Club San Miguel. El precio de la adquisición de las participaciones ascendió a 33,8 millones de euros.
- Later Deroser, S.L., sociedad propietaria del Hotel Paradise Portinatx. El precio de la adquisición de las participaciones ascendió a 11 millones de euros.
- Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L., sociedad propietaria del Hotel Occidental Lanzarote Playa. El precio de la adquisición de las participaciones ascendió a 28 millones de euros.
- Mangareva Development, S.L., sociedad propietaria de un solar en la zona de Campo de las Naciones. El precio de la adquisición de las participaciones ascendió a 44 millones de euros.
- Sahara Propco S.L.U, sociedad propietaria de los Hoteles del portfolio Dunas Hotels & Resort. El precio de la adquisición de las participaciones, que contemplaba la compra de la deuda hipotecaria, ascendió a 83 millones de euros.

Los principales aspectos a destacar en los Estados Financieros Consolidados al cierre del ejercicio 2016 son:

- La actividad inversora del Grupo, que ha supuesto la adquisición de 12 activos durante el ejercicio que han supuesto un incremento en el GAV (Valor Bruto de Activos) del grupo de 238 millones, Los activos adquiridos en 2016 ha sido los siguientes: Terreno adjunto al Gran Hotel Bahía Real, Viviendas Hispanidad, Hotel Club Cartago, Hotel Galeón, Hotel Club San Miguel Hotel Paradise Portinatx, Hotel Occidental Lanzarote Playa, Complejo Helios, Hotel Dunas Mirador, Hotel Dunas Suites Gran Canaria, Hotel Dunas Don Gregory Gran Canaria, Hotel Dunas Maspalomas Gran Canaria.
- El Grupo ha obtenido un resultado positivo después de impuestos de 358.974 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 10.687 miles de euros originada fundamentalmente por la combinación de negocios realizada con Sahara Propco.

Esta diferencia negativa de consolidación surge 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 2016 que ha supuesto un impacto positivo en la cuenta de resultados de 286.212 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 -20.593 miles de euros, proviene principalmente del neto de los ingresos por inversiones financieras de la tesorería excedentaria y los gastos de financiación del Grupo.

El gasto por impuesto de Sociedades asciende a -6.564 millones. En este resultado es consecuencia del resultado del ejercicio y de las variaciones de activos y pasivos diferidos de las sociedades del Grupo no afectas al régimen Socimi.

4. Evolución previsible del mercado y del Grupo

Mercado Hotelero

El Crecimiento del sector turístico en España para el año 2017 seguirá siendo positivo. Sin embargo, podría observarse cierta ralentización con respecto a las tasas de crecimiento observadas en 2016. El aumento del precio del petróleo, el menor crecimiento esperado en el Reino Unido (principal mercado emisor de turistas a España), la moderación del crecimiento del consumo de los hogares españoles, así como la estabilización en la caída de turistas a mercados competidores en el Mediterráneo podrían actuar de freno al crecimiento del turismo en España. Sin embargo, el crecimiento estructural del gasto turístico en los principales países emisores continuará en niveles elevados, debido a que el gasto turístico aún no ha recuperado niveles pre-crisis en relación al total de consumo privado, especialmente en el Reino Unido. Con todo ello, se espera que el turismo siga creciendo en España a un ritmo superior al de expansión del PIB, alrededor del 3% (Exceltur prevé un 3,2%).

En cuanto al mercado de inversión, según JLL, se espera que la inversión hotelera en 2017 siga mostrando el dinamismo de años precedentes, teniendo en cuenta las positivas perspectivas y el creciente interés por parte de inversores internacionales. Por otra parte, los operadores continuarán su tendencia de aligeramiento de balance, vendiendo activos y concentrándose en sus actividades de operación hotelera, lo cual debería proveer al mercado con un elevado volumen de oferta de inversión.

Mercado de Oficinas

Según el informe de Aguirre Newman la formación de Gobierno en España, junto con las buenas perspectivas macroeconómicas del 2016 habiendo registrado un crecimiento del PIB del 3,2%, permitirá alcanzar unos niveles de contratación en torno al 540.000 m² durante el año 2017 en Madrid. Se espera un comportamiento heterogéneo en el próximo año en términos de desocupación, mientras que las zonas periféricas y resto de la ciudad seguirán ajustando sus

niveles de desocupación. Se prevé que el Distrito de Negocios mantenga sus niveles o incluso pueda llegar a incrementarlos, como consecuencia de la nueva oferta rehabilitada disponible que se incorporará al mercado.

En cuanto a las previsiones de crecimiento de las rentas en Madrid se observará en 2017 un crecimiento moderado, con incrementos entre el 5% y el 10% en Centro del Distrito de Negocios y Resto del Distrito de Negocios, como consecuencia de la nueva oferta disponible que se incorporará al mercado.

En Barcelona se espera que la contratación se mantenga estable, alcanzando los 340.000 m² para el total del año 2017, pero con una previsión de crecimiento del ritmo de subidas en rentas, especialmente en las zonas con menor disponibilidad. Se prevé que la tasa de desocupación continúe ajustándose, dado el buen comportamiento de la demanda y los bajos niveles de nueva oferta disponible que saldrán al mercado, 35.550 m² en 2017.

Por otro lado, las previsiones de crecimiento de las rentas en Barcelona serán positivas en el periodo 2017-2020, mostrando un crecimiento medio anual de las rentas superior al 4%, según JLL.

En lo relativo al volumen de inversión en oficinas, durante el año 2017 se continuará observando un alto nivel de actividad, debido al contexto internacional de liquidez y a que los fundamentales del mercado español continuaran siendo muy positivos.

Mercado Residencial

Según un informe de Santander, las perspectivas para los próximos años, reflejan un descenso del número de viviendas en stock para 2017 de alrededor del 19% vs a las cifras registradas en 2016. La disminución del stock derivará por tanto en un incremento del precio medio anual de la vivienda en España de entre el 4-5% superior a las cifras recogidas en 2016, sin embargo, las ciudades que mejor comportamiento están mostrando como son el caso de Madrid y Barcelona, podrían experimentar crecimientos de entre el 8-10% en el próximo año.

Por último, en lo que respecta al mercado de alquiler, España cierra el año con un porcentaje del 21% de viviendas en alquiler, cifra que aún está muy lejos de la media europea del 30%. Consideramos que esta tendencia comenzará a ganar mayor peso durante el próximo año, dada la escasa disponibilidad de vivienda observada, principalmente en Madrid y Barcelona, lo que nos llevará como ya hemos observado durante el año 2016 en un crecimiento de las rentas.

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 2017:

A lo largo del ejercicio 2017 el Grupo espera haber invertido el 100% de su capacidad de inversión. El Grupo continuará construyendo una cartera de activos de calidad, con localizaciones consolidadas y 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 del Grupo para proponer operaciones con un determinado sesgo de 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 inversión

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 2017, así como la consolidación de los activos reformados durante 2016, 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 2016 y nota 17 de cuentas anuales consolidadas de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, 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. Este contrato de liquidez ha quedado resuelto con fecha 1 de noviembre de 2016, no habiéndose realizado ninguna operación de compraventa desde mencionada fecha. La Sociedad Dominante mantiene 188.121 acciones propias a 31 de diciembre de 2016.

Las operaciones de compraventa de dichas acciones propias han supuesto en 2016 unas pérdidas de 40 miles de euros.

9. Hechos posteriores

Véase nota 19 de las cuentas anuales consolidadas de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. correspondiente al ejercicio 2016.

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 2016 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

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	31/12/2016
--	------------

C.I.F.	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
23/12/2016	109.169.542,00	109.169.542	109.169.542

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
TAMERLANE, S.A.R.L.	6.494.315	0	5,95%
FMR LLC	0	8.341.697	7,64%
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	0	3.949.904	3,62%
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	0	18.073.095	16,56%
BLACKROCK INC.	0	3.559.416	3,26%
BANK OF MONTREAL	0	3.544.281	3,25%

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
FMR LLC	FMR CO., INC	6.639.524
FMR LLC	OTROS	1.702.173
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	NOVO VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	3.949.904
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	QP SFM CAPITAL HOLDING LIMITED	13.769.980
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	QPB HOLDINGS, LTD	4.303.115
BLACKROCK INC.	BLACKROCK INC.	3.548.805
BLACKROCK INC.	LENT SECURITIES	10.611
BANK OF MONTREAL	THAMES RIVER CAPITAL LLP	3.544.281

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
BANK OF MONTREAL	18/10/2016	Se ha superado el 3% del capital Social
PAULSON & CO. INC.	18/10/2016	Se ha descendido el 3% del capital Social
BLACKROCK INC.	20/09/2016	Se ha superado el 3% del capital Social
CBRE CLARION SECURITIES LLC	09/09/2016	Se ha descendido el 3% del capital Social

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
APG ASSET MANAGEMENT N.V.	27/05/2016	Se ha descendido el 3% 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	13.125	0	0,01%
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	21.858	0	0,02%
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	13.125	0	0,01%

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	0,04%
--	-------

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
188.121	0	0,17%

(*) 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 2016, se ha incrementado un 9,77% las acciones que poseía la compañía en autocartera con el fin de favorecer la liquidez del valor.

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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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, 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 puedan destinarse tanto a su enajenación como a su amortización.

A.9.bis Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	98,38

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 .

Para que la Junta General pueda acordar válidamente cualquier modificación de los Estatutos Sociales, incluidas el aumento y la reducción del capital, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital social suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento del capital social suscrito con derecho de voto. Si el capital presente o representado superase el cincuenta por ciento, bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital, presente o representado, en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento del capital social suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

Cuando la modificación de los Estatutos Sociales implique nuevas obligaciones para los accionistas, el acuerdo deberá adoptarse con el consentimiento de los afectados.

Se votarán de forma separada en la Junta General cada Artículo o grupos de Artículos de los Estatutos Sociales que tengan autonomía propia.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores o, de resultar procedente, los accionistas autores de la propuesta, deberán redactar el texto íntegro de la modificación estatutaria que proponen y un informe escrito justificativo de la misma. Asimismo, 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 accionistas 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. Adicionalmente, por aplicación de lo dispuesto en el Artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar ininterrumpidamente en su página web el texto completo de la referida modificación propuesta así como el correspondiente informe justificativo.

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	
05/05/2016	0,29%	71,98%	1,86%	0,00%	74,13%
29/06/2016	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/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	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON RAFAEL MIRANDA ROBEDO		Independiente	PRESIDENTE	18/02/2014	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA M ^a CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA		Otro Externo	CONSEJERO	18/02/2014	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO		Otro Externo	CONSEJERO	18/02/2014	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	05/05/2016	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:

Don Joaquín Ayuso García es ingeniero civil por la Universidad Politécnica de Madrid.

Don Joaquín Ayuso García es miembro del Consejo de Administración de Ferrovial, S.A. desde 2002, siendo actualmente Vicepresidente en dicha sociedad. Cuenta con más de 30 años de experiencia dentro del grupo Ferrovial, ostentando varios cargos dentro de la sociedad, desde Director General a Consejero Delegado y Vicepresidente de Cintra, S.A.

Don Joaquín Ayuso García también es Consejero de Bankia, S.A. 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 y del Consejo Asesor de Transyt (Centro de Investigación del Transporte de la E.T.S.I. Caminos, Canales y Puertos), miembro de la Junta de Directiva del Círculo de Empresarios y miembro del Consejo Asesor para España de A.T. Kearney, S.A. Además, 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:

Don Rafael Miranda Robredo es ingeniero industrial por la Universidad de Comillas (1973) y tiene además un máster en gestión por el Instituto de Organización Industrial (E.O.I.).

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 Fointanebleu 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:

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es licenciado en Derecho (con premio nacional de carrera) por la Universidad Complutense de Madrid (1963).

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es un reconocido árbitro y abogado en procedimientos tanto nacionales como internacionales y en transacciones que afectan tanto a compañías españolas como multinacionales.

Diplomático y letrado de las Cortes, Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo, jugó un papel destacado en la vida política española, siendo, entre otros, diputado por Madrid de la UCD, Presidente del Grupo Parlamentario Centrista en el Congreso y uno de los siete ponentes de la Constitución Española. Fue Ministro de la Presidencia de Gobierno y Relaciones con las Cortes, Ministro de Administración Territorial y Ministro de Asuntos Exteriores. Durante esta última etapa comenzó las negociaciones para la adhesión de España a la Unión Europea, 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.

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es miembro de diversas asociaciones profesionales, incluyendo la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio e Industrial de Madrid, la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA), la Cámara de Comercio Internacional (CCI), el Instituto de Derecho Privado de Ámsterdam y la Corte de Arbitraje Internacional de Londres (LCIA). Adicionalmente es Presidente del Patronato Museo del Prado.

Nombre o denominación del consejero:**DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN****Perfil:**

Don Luis Alberto Mañas Antón es licenciado en Derecho y Económicas (con premio nacional de carrera) por la Universidad Autónoma de Madrid (1983). Además, es Master (M.A.) y Doctor (Ph.D.) en Economía por la Universidad de Chicago.

El Sr. Mañas 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. También es Consejero de otras dos empresas cotizadas en el MAB como son Promocinver SICAV, ARCA Select SICAV y Fermat 2006 SICAV y Consejero independiente de la compañía de seguros Aviva España.

El Sr. 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.

Número total de consejeros independientes	4
% total del consejo	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.

No aplicable

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^a CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA

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

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.

Motivos:

Doña María Concepción Osácar Garaicoechea 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, Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U.).

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, Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U.).

Número total de otros consejeros externos	2
% total del consejo	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 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Ejecutiva	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Independiente	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otras Externas	1	1	1	0	50,00%	50,00%	50,00%	0,00%
Total:	1	1	1	0	16,67%	16,67%	16,67%	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

Tanto la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, como el Consejo de Administración son conscientes de la importancia de fomentar la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres y de la conveniencia de incorporar al Consejo de Administración a mujeres que reúnan los requisitos de capacidad, idoneidad y dedicación efectiva al cargo de Consejero.

En este sentido, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones vela 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. Asimismo, el Reglamento del Consejo de Administración, atribuye a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la función de establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y de elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.

Así, con fecha 5 de mayo de 2016, y en el marco de la reelección de los Consejeros de la Sociedad, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó, a propuesta del Consejo de Administración y previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la reelección de Doña María Concepción Osácar Garaicoechea como Consejera de la Sociedad.

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

En relación con la selección de Consejeros, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene atribuida la competencia de evaluar las competencias, conocimientos y experiencia que deben concurrir en los miembros del Consejo de Administración, definiendo las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cumplir cada vacante y evaluando el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.

A su vez, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene encomendada la función de velar 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.

En este sentido, con ocasión de la reelección de los Consejeros, el Consejo de Administración, junto, en su caso, con la Comisión de Nombramientos y Retribuciones examinó la idoneidad de los Consejeros de la Sociedad cuya reelección se proponía teniendo en cuenta la adecuación de sus perfiles profesionales a las particularidades del negocio que desarrolla la Sociedad, su experiencia y conocimientos en gestión, liderazgo y estrategia empresarial y, especialmente, su nivel de desempeño y dedicación efectiva hasta la fecha; todo ello, al albur de los objetivos actuales y futuros de la Sociedad y de su Grupo.

A resultados de la evaluación anterior, se propuso a la Junta General de Accionistas la reelección de todos los Consejeros.

Como se ve, el procedimiento de selección de Consejeros de la Sociedad no adolece de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras si no que se basa únicamente en la competencia e idoneidad del candidato teniendo en cuenta las necesidades del Consejo de Administración.

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

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

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones emite anualmente un informe que contiene un resumen de sus actividades durante ejercicio y una valoración del ejercicio de sus funciones, que incluye una descripción de los procesos de selección de Consejeros que se han tramitado en el correspondiente año y por consiguiente una evaluación de la aplicación de la política de selección de los mismos.

La política de selección de Consejeros de la Sociedad, que es acorde con las mejores prácticas de gobierno corporativo en materia de nombramientos, explicita el compromiso de evitar sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras, que, en la actualidad, representan un 16,66% de los miembros del Consejo de Administración. En este sentido, la política recoge el compromiso de que en el año 2020, el número de Consejeras represente, al menos, un 30% del total de los 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?
DOÑA M ^a CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAIKOECHEA	BAY Hotels&Leisure, S.A.	Presidenta	NO
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO	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	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 RAFAEL MIRANDA ROBREDO	Orbañanos Inversiones, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	FERMAT 2006, SICAV, 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 de Administración, los Consejeros no podrán formar parte, además del Consejo de la Sociedad, de más de ocho (8) 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

El 1 de abril de 2016, el Consejo de Administración acordó modificar el Reglamento del Consejo de Administración con el fin de atribuir parte de las competencias que anteriormente desempeñaba la Comisión de Auditoría a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Así, se acordó atribuir las facultades (u), (v), (w), (x), (y), (z) y (bb) del punto 5 del Artículo 37 (La Comisión de Auditoría) del Reglamento del Consejo de Administración a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones mediante su inclusión como apartados (s), (t), (u), (v), (w), (x) e (y) del apartado 4 del Artículo 38 (La Comisión de Nombramientos y Retribuciones).

Las referidas competencias fueron inicialmente atribuidas a la Comisión de Auditoría con ocasión de las modificaciones que se introdujeron en 2015 para, entre otras, adaptar el Reglamento del Consejo de Administración a las Recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas (y, más concretamente, a la Recomendación 53 del citado Código, relativa a la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativa, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa).

En mayo de 2016, habiendo transcurrido casi un año desde que esas competencias fueran atribuidas a la Comisión de Auditoría, y a la vista de la experiencia recabada en ese tiempo, se consideró conveniente que las mismas fueran, en adelante, desempeñadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por estar esta última más capacitada para impulsar la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social, descargando, de este modo, a la Comisión de Auditoría, a la que ya se atribuyen extensivas funciones supervisoras en materia financiera y de control interno. Por lo demás, la posibilidad de que tales competencias sean desempeñadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones viene expresamente contemplada en la referida Recomendación 53.

Por otra parte, y como consecuencia del acogimiento de la Sociedad al régimen fiscal especial de SOCIMI, se modificó el Artículo 1 (Origen y Finalidad) del Reglamento del Consejo de Administración para incluir en la denominación social de la Sociedad la partícula SOCIMI, de tal forma que la denominación social de la Sociedad pasase a ser Hispania Activos Inmobiliarios, SOCIMI, S.A.

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.

Nombramiento y reelección: De acuerdo con el Artículo 35 de los Estatutos Sociales, el Consejo estará compuesto por un mínimo de 5 miembros y un máximo de 15, compitiendo a la Junta determinar su número. A este respecto, según el Artículo 6.2 del Reglamento del Consejo, el Consejo propondrá a la Junta 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, a propuesta del Consejo o de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. No obstante, en virtud del Artículo 34.3(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 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 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: El proceso de selección de candidatos a Consejero se iniciará con un análisis sobre las necesidades al efecto de la Sociedad y del Grupo, que será preparado por el Consejo con el asesoramiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Según el Artículo 46.3(b) de los Estatutos y el Artículo 38.4(b) 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 las propuestas de 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 de Administración 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. Por su parte, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 36.1 de los Estatutos, el Consejo, en el ejercicio de sus facultades de propuesta de nombramientos y reelecciones a la Junta, 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.

Duración: Conforme al Artículo 37 de los Estatutos, los administradores ejercerán su cargo, salvo en caso de cese, dimisión, fallecimiento o incapacidad, durante el plazo de 2 años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración salvo por lo que respecta a los Consejeros independientes, que únicamente podrán ser reelegidos por 5 mandatos adicionales a su mandato inicial. El nombramiento de los Consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la siguiente Junta 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: Según el Artículo 34.3(i) de los Estatutos y 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. Según el Artículo 46.3(a) de los Estatutos y 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 así como el tiempo y dedicación preciso para que puedan desempeñar correctamente su contenido. En concreto, los candidatos a Consejero deberán reunir las siguientes condiciones: a) Deberán cumplir los requisitos legales para el desempeño de las funciones de administración de sociedades y estar en condiciones para prestar la dedicación necesaria para el ejercicio de sus funciones; b) Deberán ser personas honorables, idóneas y de reconocida solvencia profesional, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función, procurando la diversidad de conocimientos y género; c) Para ser Consejero no se requerirá la cualidad de accionista de la Sociedad; d) Deberán ser profesionales íntegros, cuya conducta y trayectoria profesional resulte ajustada a los principios recogidos en el Código de Conducta y a los valores del Grupo.

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 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 período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra 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 de Administración, el Consejo de Administración ha llevado a cabo una evaluación de su actividad durante el ejercicio 2016, a resultas de la cual 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 de Administración, su Presidente y sus Comisiones Delegadas correspondiente al ejercicio 2016, se ha realizado bajo la supervisión y coordinación de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la asistencia de la Secretaría del Consejo de Administración. Para ello, se han facilitado a los Consejeros unos cuestionarios internos de autoevaluación que han sido cumplimentados por todos los miembros del Consejo de Administración 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 de Administración y las Comisiones Delegadas; y
- Relaciones del Consejo de Administración 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 2016. 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.

De conformidad con el Artículo 4.3(o) del Reglamento del Consejo de Administración, "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 y Retribuciones".

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

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17.3 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que en su caso estuviere asociado su nombramiento como Consejero;
- b) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
- c) 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;
- d) 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 conformidad con lo dispuesto en el Artículo 14.3 del Reglamento del Consejo de Administración, 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	12
--	----

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 lo dispuesto en el Artículo 41.2 de los Estatutos y en el Artículo 14.1 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros podrán conferir su representación a favor de otro Consejero. No obstante lo anterior, los Consejeros no ejecutivos únicamente podrán delegar su representación en otro Consejero no ejecutivo. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión, incluyendo las oportunas instrucciones, mediante carta dirigida al Presidente. 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	20
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	6
Comisión de Auditoría	8
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	6

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	20
% 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 de Administración 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 aceptados 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) remitir 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 de los auditores de cuentas o Sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, 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 2016, en su reunión de fecha 16 de febrero de 2016.
- Declaración trimestral correspondiente al primer trimestre de 2016, en su reunión de fecha 5 de mayo de 2016.
- Informe financiero semestral correspondiente al primer trimestre de 2016, en su reunión de fecha 27 de julio de 2016.
- Declaración trimestral correspondiente al tercer trimestre de 2016, en su reunión de fecha 10 de noviembre de 2016.

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) 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)	32	0	32
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	6,93%	0,00%	5,13%

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	3	3
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 conformidad con lo establecido en el Artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración, 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:

- que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros externos;
- que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad;
- que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad; o
- que 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 conformidad con lo establecido en el Artículo 21.1(a) del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros quedan obligados a informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo de Administración y, en su caso, de los órganos delegados a los que pertenezcan.

Para ello, el Artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece que la convocatoria de sus reuniones se curse con una antelación mínima de cinco (5) días, salvo que existan razones de urgencia y lo convoque el Presidente con cuarenta y ocho (48) horas de antelación. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión, se remitirá o pondrá a disposición del Consejero la información que se juzgue necesaria.

Adicionalmente, el Artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración, a fin de cumplir satisfactoriamente con su obligación de información, establece que 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 de Administración, 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 de Administración, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión cuando:

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

Con el objetivo de evitar las situaciones arriba expuestas, según se queda establecido en el Artículo 29.3 del Reglamento del Consejo de Administración, 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 de Administración 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 Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U., suscribieron un contrato de gestión (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 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 incluido en el punto C.1.44 anterior 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:

a) la totalidad del Honorario Base que se hubiera devengado hasta el final del plazo de duración del Contrato de Gestión: Los Honorarios Base se abonarán a la Gestora al final de cada trimestre. Los Honorarios Base equivaldrán a un cuarto (1/4) del 1,25% anual (0,3125% trimestral del EPRA NAV del trimestre correspondiente). En relación con los Honorarios Base, la Sociedad ha sido informada de la decisión de la Gestora de renunciar unilateralmente a parte de los Honorarios Base a los que tendría derecho en las siguientes situación: (i) cuando el último valor neto de los activos (NAV) reportado de la Sociedad supere 1.200 millones de euros, los Honorarios Base a pagar a la Gestora por cualquiera de dichos excesos se calculará por referencia a un 1,00% anual (0,25% por trimestre); y (ii) cuando, en el último día hábil del trimestre en cuestión, menos del 50% de los fondos obtenidos han sido comprometidos, los Honorarios Base a pagar a la Gestora por el Aumento de Capital se calculará por referencia al 0,625% anual (0,15625% trimestralmente).

b) 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 (1/4) 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 RAFAEL MIRANDA ROBREDO	PRESIDENTE	Independiente
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	VOCAL	Independiente
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO	VOCAL	Otro Externo

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,67%
% de otros externos	33,33%

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 44 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 (3) y un máximo de cinco (5) 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 de Administración. 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 (2) 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 de Administración 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, deuda subordinada 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 sobrepasen 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 LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	PRESIDENTE	Independiente
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	VOCAL	Independiente
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	VOCAL	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 tanto en el Artículo 45 de los Estatutos Sociales como 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 a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones 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 o más veces, 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 de Administración.

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.

Nombre del consejero con experiencia	DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA
Nº de años del presidente en el cargo	0

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Nombre	Cargo	Categoría
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	PRESIDENTE	Independiente
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	VOCAL	Independiente
DOÑA M ^ª CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA	VOCAL	Otro Externo

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,67%
% de otros externos	33,33%

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 46 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 máxima.

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 de Administración.

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:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2016		Ejercicio 2015		Ejercicio 2014		Ejercicio 2013	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
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%	1	33,33%	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 43 a 46 de los Estatutos Sociales y en los Artículos 35 al 38 del Reglamento del Consejo de Administración. Ambos documentos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la Sociedad (www.hispania.es). El Reglamento del Consejo de Administración ha sido modificado en el ejercicio 2016 con el fin de atribuir parte de las competencias que anteriormente desempeñaba la Comisión de Auditoría a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Así, se acordó atribuir las facultades (u), (v), (w), (x), (y), (z) y (bb) del punto 6º del Artículo 37 (La Comisión de Auditoría) del Reglamento del Consejo de Administración a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones mediante su inclusión como apartados (s), (t), (u), (v), (w), (x) e (y) del apartado 5 del Artículo 38 (La Comisión de Nombramientos y Retribuciones).

De conformidad con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad, tanto el Consejo de Administración 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

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración conocerá, y, en su caso, aprobará las operaciones que la Sociedad realice, directa o indirectamente, con consejeros, accionistas significativos o representados en el Consejo de Administración, o con personas a ellos vinculadas, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría. En caso de que, por razones de urgencia, la autorización deba ser acordada por la Dirección del Grupo, deberá darse cuenta de ello en la próxima reunión del Consejo de Administración que se celebre. Los Consejeros a los que afecte el acuerdo no podrán delegar su voto y deberán ausentarse de la sala de reuniones mientras el Consejo de Administración delibera y vota sobre el mismo.

Las operaciones anteriores se valorarán desde el punto de vista de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se informarán en la documentación pública periódica de la Sociedad que venga exigida, en los términos previstos en la Ley.

No obstante lo anterior, la autorización del Consejo de Administración no será precisa en los siguientes supuestos:

- a) cuando se trate de operaciones ordinarias hechas en condiciones estándar y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad;
- b) cuando se trate de operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres (3) 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 por ciento (1%) de los ingresos anuales de la Sociedad.

No obstante lo dispuesto anteriormente, la autorización deberá ser necesariamente acordada por la Junta General de Accionistas en los supuestos establecidos 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.

15.645 (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.

De conformidad con la Política de Tratamiento de Conflictos de Interés y Operaciones Vinculadas, la Comisión de Auditoría tiene la obligación de supervisar el cumplimiento de la normativa respecto a los conflictos de interés y, en particular:

- a) Informará, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre las operaciones con partes vinculadas que se produzcan en el Grupo.
- b) En caso de conflicto de interés entre varias sociedades pertenecientes al Grupo, elaborará al Consejo de Administración la decisión final.
- c) Supervisará e informará al Consejo de Administración que el valor de mercado aplicado en la realización de las operaciones vinculadas, se ha establecido aplicando alguno de los métodos para la determinación del mismo recogido en la Ley de Impuesto sobre Sociedades.
- d) Velará por que se comunique al mercado la información sobre operaciones vinculadas, en cumplimiento de lo establecido en la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004, e informará sobre las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés.

Asimismo, el Consejero deberá comunicar al Consejo de Administración, así como al Director de Cumplimiento Normativo, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta, cualquier situación de conflicto de interés en que se encuentre.

Una vez que el Grupo ha conocido de la existencia de un conflicto de interés, bien por sí mismo, o bien por comunicación de la persona afectada, se ejecutarán las siguientes medidas:

- a) No se proporcionará información adicional sobre la operación o situación en cuestión a la persona afectada. En caso de que la decisión sobre la operación o situación que ha dado lugar a dicho conflicto dependa de la persona afectada, se modificará el proceso de decisión.
- b) En caso de que la operación o situación que ha dado lugar a un conflicto de interés deba decidirse por acuerdo del Consejo de Administración o de cualquiera de sus Comisiones, se indicará explícitamente la existencia del conflicto de interés, al convocar la sesión de que se trate, en el Orden del Día y se dejará constancia en Acta del conflicto de interés.
- c) El Consejero deberá ausentarse de la reunión durante la deliberación y votación de aquellos asuntos en los que se halle interesado personalmente, descontándose los votos de los Consejeros afectados por el conflicto a efectos del cómputo de la mayoría.

Asimismo, la Sociedad informará en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la memoria de las situaciones de conflicto de interés en que se encuentren los Consejeros.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta, cualquier duda sobre la posible existencia de un conflicto de intereses deberá ser consultada al Director de Cumplimiento Normativo antes de llevar a efecto cualquier actuación que pudiera entenderse interferida por dicho conflicto de interés. El Director de Cumplimiento Normativo, en vista de la índole de la información, decidirá sobre si informar de la situación a la Secretaría, que, en su caso, adoptará las medidas necesarias, y, si lo considera necesario y siempre que resultare procedente de conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración, solicitará el informe de la Comisión de Auditoría.

Por otra parte, las operaciones entre la Sociedad con sus Consejeros o con partes vinculadas, deberán respetar las reglas previstas en el apartado D.1 anterior.

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;

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y 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.

En virtud de lo establecido en el Artículo 4.3. (I) del Reglamento del Consejo de Administración, Hispania tiene establecida una Política de Gestión de Riesgos aprobada por su Consejo, 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.

En aplicación de esta Política, se formalizó desde el ejercicio 2014 el Sistema de Gestión de Riesgos (SGR), basado en el estándar metodológico COSO II, metodología de gestión de riesgos generalmente aceptada en el mercado y que ha sido adaptada a las necesidades de Hispania. Esta metodología permite identificar, crear, captar y sostener el valor de la gestión del riesgo en los distintos niveles del Grupo. Cada Área/Departamento identifica anualmente:

- Los procesos y subprocesos principales.
- Los riesgos y controles clave asociados a esos procesos y subprocesos.
- La valoración de los riesgos y el mapa de riesgos del Grupo.

En virtud de lo establecido en el Artículo 37.5.(d) del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría ejercerá la función de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad.

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.

Dicha 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. Para ello, anualmente, se realiza la evaluación del cumplimiento de los controles clave y se identifican las principales áreas de mejora.

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 del ejercicio 2016 identificados en Hispania, relativos a la consecución de los objetivos de negocio y atendiendo a sus categorías de riesgo son:

- Riesgos estratégicos: reputacional e imagen corporativa, pérdida de personal clave, evolución negativa del mercado inmobiliario, gestión inadecuada de inversores y analistas, inadecuado análisis y/o ejecución de alternativas de desinversión e inadecuada planificación y/o aprobación de inversiones/desinversiones.
- Riesgos operativos: inadecuada gestión de licencias, inadecuada gestión de seguros, caídas de sistemas informáticos y dependencia de terceros.
- Riesgos de cumplimiento: incumplimiento del contrato de gestión y fuga de información clave.
- Riesgos financieros: de Crédito, de Liquidez y de Tipo de Interés.

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. (m) 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 los ejercicios 2014 y 2015, estando al cierre del ejercicio 2016 completamente desarrollado y en funcionamiento. Los procesos aplicables en el ejercicio 2016 son: (i) Cierre y Consolidación; (ii) Tesorería; (iii) Compras; (iv) Ventas; (v) Financiación; y (vi) Fiscal.

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 Nombramientos y Retribuciones en virtud del Artículo 38.4.(s) del Reglamento del Consejo de Administración. El Código de Conducta está 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). 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). En el Código de Conducta 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 Nombramientos y Retribuciones. 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, actualizado y aprobado en septiembre de 2016 por el Consejo de Administración a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, para adaptarlo a las modificaciones de la normativa de Abuso de Mercado vigente. El Reglamento Interno de Conducta es 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 concurren 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).

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.

- 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.

Durante el ejercicio 2016, se han realizado varias acciones formativas relacionadas con normas contables, fiscales, laborales y mercantiles en el Grupo Hispania. Asimismo, se ha impartido una sesión de formación a todo el personal de la Sociedad Gestora para revisar las políticas de control interno formalizadas durante los ejercicios anteriores y el Sistema de Gestión Riesgos. Adicionalmente se indicaron las implicaciones de las actualizaciones en la normativa general aplicable

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 formalizados, 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 del SCIIF, han mantenido actualizada la documentación de los mismos, que ha sido revisada durante el ejercicio 2016.

- 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 2016 ha incluido los siguientes procesos: (i) Cierre y consolidación; (ii) Tesorería; (iii) Compras; (iv) Ventas; (v) 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 Sociedad presenta de forma periódica 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 SCIF 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 durante el ejercicio 2016 Grupo Hispania adquirió el control de las sociedades: (i) Club de Tenis Maspalomas, S.L.U., (ii) Real Estate San Miguel, S.A. y su filial Europroyectos Pitiusos, S.L.U., (iii) Later Deroser, S.L.U. e Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U., (iv) Mangareva Development, S.L.U. y (v) Sahara Propco, S.L.U. que han continuado con la gestión administrativa y financiera hasta 31 de diciembre de 2016, pero bajo el control y supervisión del Grupo Hispania. Al cierre del ejercicio 2016, 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 2016 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.

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 formalizados, la Comisión de Auditoría ha aprobado el plan de auditoría interna del ejercicio 2017 que incluye la supervisión de los procesos SCIIF para asegurar el correcto funcionamiento del SCIIF durante 2017.

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

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 presente, 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 vengan 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.

Cuando, 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

Cumple parcialmente con los apartados d) y e)

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

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.

APARTADO C.1.16.

En la actualidad, Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A. presta los servicios de inversión, gestión de activos, administración, contabilidad y corporativos al Grupo Hispania en virtud del Contrato de Gestión formalizado el 21 de febrero de 2014.

La gestora 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, conforme a los términos del citado contrato de gestión. En este sentido, Azora Capital, S.L. se ha comprometido a poner todos los recursos de sus filiales (incluyendo los recursos humanos) a disposición de la Gestora y de la Sociedad para la correcta ejecución del Contrato de Gestión.

Como consecuencia de lo anterior, la Gestora cuenta con el siguiente equipo gestor, liderado por Dña. María Concepción Osácar Garaicoechea y Don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño y en el que se incluye además Don Juan Antonio del Rivero Bermejo, Dña. Cristina García-Peri, Don Javier Picón García de Leániz, Don Jean Marc Parnier, D. Javier Rodríguez Heredia, Don Javier Arús Castillo y Dña. Mónica Garay Irizar.

En cuanto a la remuneración total recibida por Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A. en el ejercicio 2016 en contraprestación de los servicios de gestión prestados al Grupo Hispania, se hace constar que el importe total abonado asciende a 15.113 miles de euros.

APARTADO H.1.

En respuesta al punto 1, en materia de gobierno corporativo, tanto Dña. M^a 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 166.287 acciones y una participación indirecta de 1.004.060 acciones a través Azora Capital, S.L. (938.435 acciones) y Azora Gestión, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A. (65.625 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 6.494.315 acciones de la sociedad (representativas de un 5,95%) 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 27/02/2017.

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 2016**

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.
(Anteriormente denominada Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.)**

INFORME REFERIDO A LA INFORMACIÓN RELATIVA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF) DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016

A los Administradores de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de 10 de octubre de 2016, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la "Información relativa al SCIIF" adjunta de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, 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 SOCIMI, 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 a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, 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.

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.

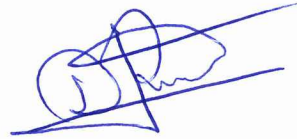
INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S. L.

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/20914
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

.....
Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas
.....



David Ruiz-Roso Moyano

27 de febrero de 2017

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 SOCIMI, S.A. formuló con fecha 27 de febrero de 2017 las cuentas anuales consolidadas (estado de situación financiera consolidado, estado de resultados consolidado, estado del resultado global consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado y memoria consolidada) y el informe de gestión consolidado correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 extendidas en 85 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 SOCIMI, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales 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 tomadas en su conjunto, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

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^a. M^a 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 SOCIMI, S.A.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016**

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, 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 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 SOCIMI, 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 SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2016, 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 2016 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 2016. 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.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/20504
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

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



David Ruiz-Roso Moyano

27 de febrero de 2017

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.
(Anteriormente denominada Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.)

Cuentas anuales
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2016

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.
Balance de situación al 31 de diciembre de 2016

(Miles de euros)							
ACTIVO	Nota	2016	2015	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2016	2015
ACTIVO NO CORRIENTE				FONDOS PROPIOS		1.068.363	853.629
Inmovilizado intangibles		26	31	Capital	10	109.170	82.590
Patentes, licencias marcas y similares		26	31	Prima de emisión	10	966.257	777.666
Inmovilizado material	5	-	6.361	Aportaciones de socios	10	540	540
Instalaciones técnicas		-	3.312	Reservas		(26.379)	79
Mobiliario		-	3.049	Acciones propias	10	(2.177)	(1.088)
Inversiones inmobiliarias	6	611.538	-	Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	(1.264)
Terrenos		276.446	-	Resultado del ejercicio		37.952	(4.894)
Construcciones y mobiliario		314.657	-	Dividendo a cuenta	3.1/10	(17.000)	-
Inmovilizado en curso		20.435	-	Ajustes por cambio de valor		(8.050)	-
Inversiones en empresas del Grupo a largo plazo		527.898	811.637	Operaciones de cobertura	10	(8.050)	-
Instrumentos de patrimonio	7	499.390	811.637	PATRIMONIO NETO		1.060.313	853.629
Créditos a empresas del Grupo	8	28.508	-	Deudas a largo plazo		299.875	-
Inversiones financieras a largo plazo		9.698	2.972	Deuda con entidades de crédito	11	274.080	-
Instrumentos de patrimonio	8	350	350	Derivados	11	5.588	-
Créditos a empresas	8	1.933	-	Otros pasivos financieros	11	20.207	-
Otros activos financieros	8	7.415	2.622	PASIVO NO CORRIENTE		299.875	-
ACTIVO NO CORRIENTE		1.149.160	821.001				
Existencias		743	134				
Anticipos a proveedores		675	134				
Edificios terminados		68	-	Deudas a corto plazo		13.665	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		9.649	6.360	Deuda con entidades de crédito	11	7.598	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	4.414	11	Otros pasivos financieros corrientes	11	3.441	-
Deudores varios	8	95	-	Derivados	11	2.626	-
Clientes, empresas del Grupo, y asociadas	8	1.263	2.661	Deudas con empresas del Grupo a corto plazo	11	20.774	-
Otros créditos con Administraciones Públicas	12	3.877	3.688	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.070	4.374
Inversiones en empresas del Grupo a corto plazo		2.363	-	Proveedores	11	971	-
Créditos a empresas del Grupo	8	1.463	-	Acreeedores varios	11	10.080	4.305
Otros activos financieros	8	900	-	Deudas con Administraciones públicas	12	13	69
Inversiones financieras a corto plazo		5.348	-	Anticipos de clientes	11	6	-
Créditos a empresas	8	5.317	-	Periodificaciones a corto plazo		90	-
Otros activos financieros	8	31	-				
Periodificaciones a corto plazo		752	192	PASIVO CORRIENTE		45.599	4.374
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	237.772	30.316				
ACTIVO CORRIENTE		256.627	37.002				
TOTAL ACTIVO		1.405.787	858.003	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.405.787	858.003

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016.

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016

(Miles de euros)	Nota	2016	2015
Importe neto de la cifra de negocios	13.1	68.533	353
Ingresos por arrendamientos		31.358	201
Ingresos por dividendos de empresas del Grupo	7	36.939	-
Ingresos por intereses de crédito con empresas del Grupo		236	152
Otros Ingresos	13.2	10.767	9.389
Ingresos por prestación de servicios		7.577	273
Ingresos por prestación de servicio a empresas del Grupo	13.8	2.939	9.116
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		251	-
Otros gastos de explotación		(26.117)	(13.479)
Servicios exteriores	13.3	(22.270)	(13.564)
Tributos	13.4	(3.518)	-
Deterioro por provisión de operaciones comerciales		(329)	85
Amortización del inmovilizado	13.5	(7.659)	(820)
Deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado		908	-
Resultados por enajenaciones y otras	6	908	-
Resultado de explotación		46.432	(4.557)
Ingresos financieros	13.6	278	155
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
De terceros		278	155
Gastos financieros	13.7	(8.758)	-
Por deudas con terceros		(8.758)	-
Resultado financiero		(8.480)	155
Resultado antes de impuestos		37.952	(4.402)
Impuesto sobre beneficios		-	(492)
Resultado del ejercicio		37.952	(4.894)

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.**Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016****A) Estado de ingresos y gastos reconocidos**

(Miles de euros)	2016	2015
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (I)	37.952	(4.894)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto Por cobertura de Flujos de Efectivo (Nota 10)	(6.325)	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (II)	(6.325)	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias Por cobertura de Flujos de Efectivo (Nota 10 y 13.7)	2.356	-
Total ingresos y gastos imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias (III)	2.356	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III)	33.983	(4.894)

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

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	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	Total patrimonio neto
Saldo al 31 de diciembre de 2014		55.060	478.074	-	540	-	-	(1.264)	-	-	532.410
Total de ingresos y gastos reconocidos:		-	-	-	-	-	-	(4.894)	-	-	(4.894)
Operaciones con accionistas:											
Aumento de capital	10	27.530	309.713	-	-	-	-	-	-	-	337.243
Costes de transacción	10	-	(10.121)	-	-	-	-	-	-	-	(10.121)
Cartera de valores propios	10	-	-	-	-	79	(1.088)	-	-	-	(1.009)
Otras variaciones del patrimonio neto		-	-	(1.264)	-	-	-	1.264	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015		82.590	777.666	(1.264)	540	79	(1.088)	(4.894)	-	-	853.629
Total de ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	-	-	37.952	-	(3.969)	33.983
Operaciones con accionistas:											
Aumento de capital	10	26.580	213.848	-	-	-	-	-	-	-	240.428
Costes de transacción	10	-	(8.705)	-	-	-	-	-	-	-	(8.705)
Cartera de valores propios	10	-	-	-	-	(40)	(1.089)	-	-	-	(1.129)
Distribución de dividendos	3.1/10	-	-	-	-	-	-	-	(17.000)	-	(17.000)
Distribución de prima	10	-	(10.394)	-	-	-	-	-	-	-	(10.394)
Otras variaciones del patrimonio neto											
Distribución de resultados		-	-	(4.894)	-	-	-	4.894	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto		-	(6.158)	6.158	-	(26.418)	-	-	-	(4.081)	(30.499)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		109.170	966.257	-	540	(26.379)	(2.177)	37.952	(17.000)	(8.050)	1.060.313

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016.

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.

Estado de flujos de efectivo del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

(Miles de euros)	Nota	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS			
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del periodo antes de impuestos		37.952	(4.402)
Ajustes al resultado			
Amortización (+)	13.5	7.659	820
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		329	(85)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	6	(908)	-
Ingresos por dividendos de empresas del Grupo (-)	13.1	(36.939)	-
Ingresos financieros de empresas del Grupo (-)	13.1	(236)	-
Ingresos financieros (-)	13.6	(278)	(155)
Gastos financieros (+)	13.7	8.758	-
Resultado ajustado		16.337	(3.822)
Cobro de intereses de terceros y de Grupo (+)		501	155
Pago de intereses (-)		(7.681)	-
Cobro de dividendos (+)		36.039	-
Aumento / Disminución en el activo y pasivo corriente			
(Aumento) / Disminución de existencias		(44)	-
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar		936	(1.657)
(Aumento) / Disminución de otros activos corrientes		(5.268)	(18)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar		171	1.747
Aumento / (Disminución) de otros pasivos corrientes		(228)	(188)
Aumento / Disminución de activos y pasivos no corrientes		(1.792)	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		38.971	(3.783)
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones en (-)			
Empresas del Grupo y asociadas		(137.237)	(294.080)
Activos intangibles		-	(4)
Inmovilizado material		-	(1.796)
Inversiones Inmobiliarias		(44.371)	-
Activos financieros		(60.710)	(132.757)
		(242.318)	(428.637)
Desinversiones (+)			
Empresas del Grupo		75.341	-
Inversiones Inmobiliarias		2.878	-
Activos financieros		-	132.000
Unidad de negocio	1	132.043	-
		210.262	132.000
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión		(32.056)	(296.637)
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	10	221.979	327.122
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	10	(1.129)	(1.009)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
Emisión de deuda con entidades de crédito (+)		12.688	-
Amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(3.103)	-
Amortización de otras deudas (-)	11.2	(2.500)	-
Pagos por dividendos y otros			
Pago de dividendos (-)	10	(17.000)	-
Distribución de prima (-)	10	(10.394)	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		200.541	326.113
4. AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Flujo de caja del ejercicio de actividades continuadas		207.456	25.693
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas		30.316	4.623
Efectivo o equivalentes al final del periodo		237.772	30.316

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2016.

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, 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., y desde el 5 de mayo de 2016 ostenta su actual denominación social de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

La actividad principal de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, 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, siempre dentro de los límites marcados por el régimen de SOCIMI.

Las acciones representativas del capital social de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, 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 de seis años, por lo que, a la fecha de las presentes cuentas anuales, la Sociedad no tiene personal.

La retribución de la Gestora por los servicios objeto de prestación bajo el Contrato de Gestión se divide en:

- Una parte fija correspondiente a los Honorarios Base, que se abonarán a la Gestora al final de cada trimestre y equivaldrán a (*):
 - a) un cuarto (1/4) del 1,25% anual de los primeros 1.200.000 miles de euros de EPRA NAV del trimestre correspondiente;
 - b) un cuarto (1/4) del 1% anual por el importe que exceda de 1.200.000 miles de euros de EPRA NAV del trimestre correspondiente;

(*) Durante el ejercicio 2016 y hasta que el 50% de los fondos netos percibidos de la ampliación de capital han sido comprometidos, el EPRA NAV de dichos fondos netos ha generado un Honorario Base como un cuarto (1/4) del 0,625% anual de dichos fondos netos.

- Una parte variable correspondiente a los Honorarios de Incentivo, que no depende de referencias contables o plusvalías latentes de la Sociedad, sino que dependen de los fondos efectivamente distribuidos a los accionistas como flujos de efectivo por parte de la Sociedad (o directamente percibidos por los accionistas en caso de venta de las acciones de la Sociedad en un supuesto de cambio de control) calculados como sigue:
 - La Gestora sólo tendrá derecho a recibir los Honorarios de Incentivo una vez los accionistas hayan obtenido una rentabilidad anual acumulada del 10% sobre los fondos brutos aportados a la Sociedad.

Una vez alcanzada esa rentabilidad, cualquier retorno adicional se distribuirá entre la Gestora y los accionistas al 50%.

Una vez la Gestora haya recibido el equivalente a un 20% del retorno total, cualquier rentabilidad adicional se distribuirá en un 80% para los accionistas y un 20% para la Gestora.

El Contrato de Gestión regula las operaciones y objetivos de la Sociedad, fijándose un periodo de inversión inicial, en el cual se encuentra actualmente la Sociedad, que finaliza el día que se hayan invertido todos los fondos aportados por los accionistas, o a los tres años desde esa fecha.

Asimismo, el Contrato de Gestión establece que antes del tercer aniversario de la admisión a cotización o al final del periodo de inversión, la Gestora preparará y entregará al Consejo de Administración de la Sociedad un informe donde se establezca la propuesta para maximizar el valor para los accionistas (Propuesta de Puesta en Valor). Dicha propuesta, consistirá en la transmisión de toda la cartera y la distribución de los fondos obtenidos a los accionistas en el periodo que termina en el sexto aniversario de la admisión a cotización o en la extensión de la vida de toda o de parte de la cartera y continuar gestionándola más allá de ese momento.

En caso de que la Propuesta de Puesta en Valor presentada por la Gestora contemple la transmisión de toda la Cartera y la distribución de los fondos obtenidos a los Accionistas, el Consejo de Administración deberá notificarlo a los Accionistas a la mayor brevedad posible.

En caso de que la Propuesta de Puesta en Valor contemple un plan de acción diferente del anterior, el Consejo de Administración convocará una Junta General de Accionistas en la que los accionistas tendrán la oportunidad de votar dicha Propuesta de Puesta de Valor.

En este sentido, con fecha 27 de febrero de 2017 y de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión, el Consejo de Administración ha recibido de la Gestora la Propuesta de Puesta en Valor para la Sociedad, la cual confirma el plan inicialmente previsto en el Contrato de Gestión, consistente en la venta de todos los activos que componen la cartera de la Sociedad y en la consecuente distribución entre sus accionistas, tanto de los fondos netos provenientes de dichas ventas, como de cualesquiera otros fondos propios remanentes de la Sociedad; todo ello con anterioridad al 14 de marzo de 2020 (fecha coincidente con el sexto aniversario de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad). En consecuencia, el Consejo de Administración procederá a comunicarlo a los accionistas.

Dentro del plan establecido de ejecución de dicha Propuesta de Puesta en Valor, la Gestora contempla servirse de diferentes mecanismos a fin de optimizar el valor de venta de los activos de la Sociedad, incluyendo ventas directas de activos (ya sea individualmente o agrupados en carteras), la venta de acciones de sociedades tenedoras o, en su caso, y con estricta sujeción a la normativa en materia de mercado de valores, la búsqueda activa de ofertas de adquisición sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad. Asimismo, para la devolución de valor a los accionistas, se contemplarán, cuando proceda y entre otras posibles alternativas, distribuciones de dividendos, devoluciones de capital o reservas, compras de acciones en el mercado abierto y/o programas de recompra de acciones.

Por otra parte, en el contexto de esta propuesta, y en la medida en que la Sociedad cuenta aún con capacidad de inversión y la Gestora considera que todavía existen oportunidades de inversión atractivas en el sector hotelero, la Gestora ha propuesto la extensión del periodo de inversión hasta el 31 de diciembre de 2017. Dicha extensión se someterá a la consideración de los accionistas en la próxima Junta General.

Adicionalmente, en determinados casos de resolución anticipada del Contrato de Gestión, la Gestora tendrá derecho a un pago compensatorio.

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.

El 11 de mayo de 2016 se comunicó la incorporación de la Sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2016.

Fusión por absorción

A) Fusión por absorción de Hispania Real SOCIMI, S.A.U.

Con fecha 2 de marzo de 2016, los Administradores de la Sociedad así como el Administrador Único de la sociedad dependiente Hispania Real SOCIMI, S.A.U, acordaron la aprobación y suscripción del proyecto común de fusión relativo a la fusión entre la Sociedad como sociedad absorbente, e Hispania Real SOCIMI, S.A.U (en adelante, Hispania Real) como sociedad absorbida. Esta fusión se enmarca dentro del proceso de racionalización de la estructura corporativa del Grupo Hispania derivado del acogimiento por parte de la Sociedad al régimen fiscal especial previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIS), que junto con el Proyecto Común de Fusión fue aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 2016. Dado que la Sociedad es titular íntegra y directamente de la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de Hispania Real, se hace constar expresamente la aplicabilidad del régimen especial establecido en el artículo 49.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales. En consecuencia, las acciones de Hispania Real han sido anuladas sin que se produzca canje alguno y sin que la Sociedad aumente su capital social. La fusión se acoge al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto de Sociedades y tiene efecto contable a partir del 1 de enero de 2016.

La escritura de fusión de ambas sociedades ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 17 de junio de 2016 produciéndose, con ello, la fusión por absorción de Hispania Real SOCIMI, S.A.U. por parte de la Sociedad, con la consecuente extinción de la primera.

El balance aportado por Hispania Real SOCIMI, S.A.U., coincidente con el último balance cerrado por la compañía, al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente (expresado en miles de euros):

Hispania Real SOCIMI, S.A.U (Miles de euros) ACTIVO	31 de diciembre de 2015	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31 de diciembre de 2015
Inversiones inmobiliarias	509.016	Fondos Propios	683.684
Terrenos	226.609	Capital	5.000
Construcciones y mobiliario	274.152	Capital escriturado	5.000
Inmovilizado en curso	8.255	Prima de emisión	81.510
Inversiones en Empresas del Grupo a largo plazo	314.245	Aportaciones de socios	605.859
Instrumentos de patrimonio	314.245	Resultado negativo de ejercicios anteriores	(4.768)
Inversiones financieras a largo plazo	2.873	Resultado del periodo	(3.917)
Otros activos financieros	2.873	Ajustes por cambio de valor	(3.186)
ACTIVO NO CORRIENTE	826.134	Operaciones de cobertura	(3.186)
		PATRIMONIO NETO	680.498
		Deudas a largo plazo	234.391
		Deuda con entidades de crédito	225.971
		Derivados	3.186
		Otros pasivos financieros	5.234
		PASIVO NO CORRIENTE	234.391
Existencias	475	Deudas a corto plazo	3.427
Anticipo a proveedores	475	Deuda con entidades de crédito	3.189
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.052	Otros pasivos financieros corrientes	115
Clientes empresas del grupo y asociadas	493	Derivados	123
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.109	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.617
Deudores varios	3.636	Deudas con empresas del Grupo y asociadas	2.392
Otros créditos con Administraciones Públicas	814	Proveedores	318
Inversiones financieras a corto plazo	2	Acreedores varios	2.801
Valores representativos de deuda	-	Pasivos por impuesto corriente	-
Otros activos financieros	2	Deudas con Administraciones públicas	2
Periodificaciones a corto plazo	513	Anticipos de clientes	1.104
Efectivo y equivalentes al efectivo	90.837	Periodificaciones a corto plazo	80
Tesorería	90.837	PASIVO CORRIENTE	10.124
ACTIVO CORRIENTE	98.879		
TOTAL ACTIVO	925.013	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	925.013

B) Fusión por absorción de Hispania Fides, S.L.

El Consejo de Administración de la Sociedad y la Junta General de Socios de la sociedad dependiente Hispania Fides, S.L. (en adelante Hispania Fides) aprobaron con fecha 31 de octubre de 2016 y 28 de octubre de 2016, respectivamente, la fusión entre la Sociedad e Hispania Fides mediante la absorción de la segunda en la primera produciéndose la extinción vía disolución sin liquidación de Hispania Fides, y el traspaso en bloque a título universal de su patrimonio social a la Sociedad, quien adquiere, por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones de Hispania Fides.

El proyecto común de esta fusión había sido previamente aprobado por los Administradores de ambas sociedades con fecha 27 de julio de 2016. El objeto de la fusión ha sido que la Sociedad pase a adquirir la plena propiedad del 100% de los edificios de oficinas que eran titularidad de Hispania Fides, con el objeto de aglutinar este tipo de inmuebles en una única entidad, permitiendo de ese modo minimizar los costes asociados al mantenimiento de los mismos, así como optimizar su gestión y posterior comercialización. Esta fusión también permitirá aplicar el régimen de SOCIMI respecto de las rentas derivadas de estos inmuebles, y facilitará las vías de financiación al estar todos los activos en manos de una única entidad, generando en consecuencia una mejora de la capacidad financiera.

Dado que la Sociedad era titular del 90% del capital social de la sociedad absorbida, la fusión se planteó al amparo de lo previsto en los Artículos 50 y 51 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (Ley de Modificaciones Estructurales). En el proyecto común de fusión ofrecía por parte de la Sociedad, como sociedad absorbente, al socio minoritario de la sociedad absorbida, Grupo Ilunion, S.L., la adquisición de sus participaciones sociales en Hispania Fides, estimadas en su valor razonable, en la forma y plazos previstos en el Artículo 50.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales. Conforme a lo dispuesto en el artículo 51.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales no ha sido necesaria la aprobación de la fusión por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Para atender el canje de las participaciones del socio minoritario de Hispania Fides, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó aumentar el capital social en un importe nominal de 805 miles de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 804.540 acciones ordinarias, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes en la actualidad, siendo el adjudicatario de estas nuevas acciones Grupo Ilunion, S.L. Las acciones nuevas acciones se emitieron con una prima de emisión de 11,1079 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión de 12,10796 euros por cada acción nueva. En consecuencia, la prima de emisión por la totalidad de las acciones nuevas ha ascendido a 8.937 miles de euros.

La fusión se ha acogido al régimen fiscal especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, por lo que será neutral desde el punto de vista fiscal. Por otra parte, la fecha de efectos contables de la fusión ha sido el 1 de enero de 2016.

La escritura de fusión de ambas sociedades ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 23 de diciembre de 2016 produciéndose, con ello, la fusión por absorción de Hispania Fides, S.L. por parte de Sociedad, con la consecuente extinción de la primera

El balance aportado por Hispania Fides, coincidente con el último balance cerrado por la compañía previo a la fecha de efectos contables de la fusión, al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente (expresado en miles de euros):

Hispania Fides, S.L. (Miles de euros)	31 de diciembre de 2015	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31 de diciembre de 2015
ACTIVO			
Inversiones inmobiliarias	106.211	Fondos Propios	72.708
Terrenos	57.920	Capital	2.300
Construcciones, otras instalaciones técnicas y mobiliario	48.291	Capital escriturado	2.300
Inversiones financieras a largo plazo	921	Prima de asunción	87.827
Fianzas constituidas a largo plazo	921	Aportaciones de socios	905
		Reservas Legal	46
		Resultado del periodo	(7.572)
		Resultado negativos de ejercicios anteriores	(10.798)
		Ajustes por cambio de valor	(896)
		Operaciones de cobertura	(896)
ACTIVO NO CORRIENTE	107.132	PATRIMONIO NETO	71.812
		Deudas a largo plazo	75.598
		Deuda con entidades de crédito	63.860
		Otros pasivos financieros	10.842
		Derivados	896
		PASIVO NO CORRIENTE	75.598
Existencias	90		
Anticipos a proveedores	22		
Edificios terminados	68		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	933	Deudas a corto plazo	1.382
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	402	Deuda con entidades de crédito	-
Deudores varios, empresas vinculadas	159	Otros pasivos financieros corrientes	1.382
Otros créditos con las Administraciones Públicas	372	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	694
Inversiones financieras a corto plazo	125	Proveedores	116
Fianzas constituidas a corto plazo	125	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	229
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	41.206	Acreedores varios	334
Tesorería	41.206	Otras deudas con las Administraciones Públicas	15
ACTIVO CORRIENTE	42.354	PASIVO CORRIENTE	2.076
TOTAL ACTIVO	149.486	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	149.486

Las fusiones por absorción entre empresas de un mismo grupo se regulan en la NV^a 21 del plan general contable y su tratamiento, de forma sintética, consiste en el registro en los libros de la sociedad absorbente de los elementos patrimoniales recibidos por el valor contable consolidado de mayor nivel formulado bajo principios contables españoles. Al no existir un consolidado del grupo formulado bajo principios contables españoles los activos y pasivos asumidos se han registrado a los valores que los mismos mantenían en las sociedades fusionadas, tal y como especifica en la norma contable para este tipo de situaciones. Los activos transmitidos fueron adquiridos por las sociedades absorbidas en los ejercicios que se indican en sus correspondientes cuentas anuales. El impacto en las reservas de la Sociedad de estas operaciones asciende a 26.418 miles de euros.

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, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre 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) Régimen especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) de acuerdo a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre.
- e) 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 valoración y el deterioro de las inversiones inmobiliarias.
- Vidas útiles de las inversiones inmobiliarias.
- Cálculo de provisiones y posibles pasivos contingentes asociados a los pagos variables o incentivos de contratos firmados por la Sociedad.
- Cumplimiento del Régimen fiscal SOCIMI.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, 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

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Al comparar las cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2016 incluidas en las presentes cuentas anuales con las correspondientes al ejercicio 2015, hay que tener en cuenta la fusión por absorción de las filiales Hispania Real e Hispania Fides descritas en la Nota 1 de la memoria.

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.

Tal y como se indica en la Nota 2 a), con efectos 1 de enero de 2016, ha resultado por primera vez de aplicación el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre. Conforme a lo dispuesto en el mencionado Real Decreto 602/2016, en las presentes cuentas anuales no se incluye información comparativa en relación con la concreta remuneración que corresponde a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración en los que la Sociedad es

persona jurídica administradora (Nota 14), y el importe pagado en concepto de prima del seguro de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo (Nota 14).

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

3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016, formulada por los Administradores de la Sociedad y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

(Miles de Euros)	2016
Base de reparto	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	37.952
Distribución	
Dividendo a cuenta	17.000
Dividendo	17.157
A Reserva legal	3.795

3.1 Dividendo a cuenta

El 24 de noviembre de 2016, el Consejo de Administración de la Sociedad considerando la previsión de resultados para el ejercicio, aprobó un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2016 de 17.000 miles de euros. Este dividendo se pagó el 30 de noviembre de 2016. El importe del dividendo es inferior al límite máximo establecido por la legislación vigente, referente a los resultados distribuibles desde el cierre del último ejercicio:

(Miles de euros)	2016
Resultado después de impuestos del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016	26.394
Aplicación a reserva legal	(2.639)
Resultado negativo de ejercicios anteriores	(6.158)
Dividendo propuesto	(17.000)
	597

El estado contable provisional formulado por los Administradores que pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de dicho dividendo es el siguiente:

(Miles de euros)	
Tesorería disponible al 31 de octubre de 2016	109.990
Previsión de cobros hasta la fecha de pago del dividendo	
Operaciones de explotación	2.382
Operaciones de financiación y de inversión	-
Previsión de pagos hasta la fecha de pago del dividendo	
Operaciones de explotación	(8.136)
Operaciones de financiación y de inversión	(3.751)
Previsión de liquidez antes del pago del dividendo a cuenta	100.485
Pago del dividendo	(17.000)
Previsión de liquidez después del pago del dividendo a cuenta	83.485
Previsión de cobros después del pago del dividendo	
Operaciones corrientes de explotación, de financiación y de inversión	148.098
Operaciones no corrientes	-
Previsión de pagos después del pago del dividendo	
Operaciones corrientes de explotación, de financiación y de inversión	(87.783)
Operaciones no corrientes	(38.462)
Previsión de liquidez a noviembre de 2017	105.338

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. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación, recoge al 31 de diciembre de 2016 el valor de los terrenos, edificios y otras inversiones 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 mercados.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

En relación con los proyectos en curso, únicamente se capitalizan los costes de ejecución y los gastos financieros, siempre que tales gastos financieros se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de explotación del activo y que la duración de las obras sea superior a 1 año.

Al 31 de diciembre de 2016 no se han capitalizado costes financieros.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

- Construcciones: 35-57 años
- Instalaciones técnicas: de 3 a 28 años
- Mobiliario: de 8 años.

Durante el presente ejercicio, la Sociedad ha solicitado una reestimación de las vidas útiles de determinados activos inmobiliarios de la misma. Esta reestimación se ha realizado en base a un informe de experto independiente que supone la corrección de forma prospectiva del gasto por amortización, el impacto de dicho cambio supone un menor gasto de amortización con respecto a la estimada para el ejercicio de 1.664 miles de euros.

La Sociedad compara, periódicamente, el valor neto contable de los distintos elementos de las inversiones inmobiliarias con el valor de mercado obtenido a través de valoraciones de expertos independientes, y se dotan los correspondientes deterioros de las inversiones inmobiliarias cuando el valor de mercado es inferior al valor neto contable. El valor de mercado se determina al 31 de diciembre de cada ejercicio, tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por un experto independiente (CBRE Valuation Advisory S.A. en este caso) realizando semestralmente una actualización de las mismas. 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 Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors.

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, considerando un periodo de comercialización.

La principal metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad durante el ejercicio 2015 y el ejercicio 2016 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.

Del ejercicio de valoración realizado no se han identificado indicadores de deterioro en ninguno de los activos. El resumen de los valores obtenidos por tipología de activo, a 31 de diciembre de 2016, así como el valor a 31 de diciembre de 2015 de los activos que a 31 de diciembre de 2015 eran titularidad de las sociedades absorbidas descritas en la Nota 1 anterior, presentados a efectos comparativos, es el siguiente:

	Valores netos contables 31 de diciembre de 2016	Valoración realizada a 31 de diciembre de 2016
Oficinas	375.102	471.390
Hoteles	62.429	80.800
Residencial	175.812	229.550

	Valores netos contables 31 de diciembre de 2015 (*)	Valoración realizada a 31 de diciembre de 2015
Oficinas	359.502	405.120
Hoteles	105.119	117.590
Residencial	156.967	175.150

(*) Valores netos contables de los inmuebles titularidad de Hispania Real e Hispania Fides así como valor neto contable del inmovilizado material de la Sociedad, a 31 de diciembre de 2015.

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

Yields	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Oficinas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	4,30%-8,84%	5,30%-7,50%
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	5,20%-6,10%	6,20%-6,50%
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yield)	5,30%-5,25%	5,40%-5,75%
Viviendas valoradas por Descuentos de Flujos de Caja (Exit Yield)	4,4%	N/A
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	5,75%-8%	6,25%-8,25%

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 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 la Sociedad para la determinación del valor de sus activos (oficinas y hoteles) registrado en el epígrafe “inversiones inmobiliarias” del balance de situación adjunto:

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yield 2016	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
Oficinas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	363.790	10.810	(10.095)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	34.900	1.600	(1.500)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yield)	72.700	3.750	(3.310)
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	18.450	850	(750)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	80.800	3.880	(3.900)

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yield 2015	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
Oficinas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	293.720	7.430	(6.505)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	87.700	3.790	(3.580)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yield)	23.700	1.050	(1.100)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	117.590	2.530	(2.130)

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta 2016	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de 10%	Aumento de 10%
Oficinas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	363.790	(33.470)	32.610
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	34.900	(3.000)	3.000
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yield)	72.700	-	-
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	18.450	(2.200)	2.200
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	80.800	(9.670)	9.600

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta 2015	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de 10%	Aumento de 10%
Oficinas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	293.720	(28.155)	28.370
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	87.700	(4.915)	4.845
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yield)	23.700	(3.556)	1.031
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	117.590	(11.195)	12.775

La variación de un 5% en los precios de venta de los activos residenciales tendría un impacto sobre las valoraciones utilizadas por la Sociedad para la determinación del valor de dichos activos de un incremento de 11.263 miles de euros (8.890 miles de euros a 31 de diciembre de 2015 para los activos residenciales de la sociedad absorbida Hispania Real) y un decremento de 11.193 miles de euros (8.290 miles de euros a 31 de diciembre de 2015 para los activos residenciales de la sociedad absorbida Hispania Real), en función de que esta variación subiera o bajara en dicho porcentaje respectivamente.

Deterioro del valor de los activos no financieros

Al menos al cierre del ejercicio, los Administradores de la Sociedad evalúan si existen indicios de que la inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

4.2. Inmovilizado Material

El inmovilizado material se valora con los mismos criterios indicados para las inversiones inmobiliarias.

Los años de vida útil estimada para los distintos elementos del inmovilizado material que mantenía la Sociedad en el balance de situación a 31 de diciembre de 2015 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 capitalizaron costes financieros.

4.3 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 2016 y 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.

4.4 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. Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no se pueda determinar con fiabilidad se valorarán por su coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro de 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.

El coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

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.

Instrumentos financieros derivados

La Sociedad 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 la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 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 la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los Administradores de la Sociedad 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 2016.

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 de la Sociedad se transfiere a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

4.5 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. A 31 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 no existen saldos deudores con riesgo de mora no provisionados.

4.6 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.

4.7 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.

4.8 Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad, en la formulación de las presentes cuentas anuales 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 que a ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

El balance de situación recoge 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 el balance de situación, sino que se informa sobre los mismos en la memoria, 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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Los Honorarios de Incentivo que la Gestora podría llegar a percibir según lo establecido en el Contrato de Gestión, se considera un pasivo contingente a 31 de diciembre de 2016. El tratamiento contable de los Honorarios de Incentivo se detalla en la Nota 16.4. Una vez que la Dirección considere que el importe de la obligación puede ser valorado con la suficiente fiabilidad y se considere probable una salida de recursos para la Sociedad, estos honorarios

serán considerados como una provisión con el consiguiente registro en la cuenta de resultados de la Sociedad.

4.9 Impuestos sobre beneficios

La Sociedad optó por aplicar, desde 1 de enero de 2016, 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 11 de mayo de 2016.

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 (*FIIIs*), 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 otras *SOCIMIs* o *REITs* 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. la Sociedad 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.

4.10 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.

Intereses y dividendos 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.

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 2016, incluidos dentro del epígrafe “Resultado de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, ascienden a 5.002 miles de euros. El importe de dichos gastos asociados a propiedades de inversión que no generaron ingresos por rentas no ha sido significativo.

4.11 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.

4.12 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.

4.13 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.

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
Ejercicio 2016					
Coste					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.042	-	-	(4.042)	-
Mobiliario	3.581	-	-	(3.581)	-
Total Coste	7.623	-	-	(7.623)	-
Amortización acumulada					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(730)	-	-	730	-
Mobiliario	(532)	-	-	532	-
Total Amortización Acumulada	(1.262)	-	-	1.262	-
Valor neto contable	6.361	-	-	(6.361)	-

Miles de euros	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 2015					
Coste					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.042	-	-	-	4.042
Mobiliario	1.785	1.796	-	-	3.581
Total Coste	5.827	1.796	-	-	7.623
Amortización acumulada					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(304)	(426)	-	-	(730)
Mobiliario	(144)	(388)	-	-	(532)
Total Amortización Acumulada	(448)	(814)	-	-	(1.262)
Valor neto contable	5.379	982	-	-	6.361

Durante el ejercicio 2016 se traspasan los saldos registrados como Inmovilizado Material que poseía la Sociedad al cierre del ejercicio 2015, los cuales consistían fundamentalmente en el mobiliario de ciertos hoteles que han sido asumidos en el proceso de fusión con Hispania Real (ver Nota 1), y que al encontrarse estos arrendados a terceros, el mobiliario afecto a dichos hoteles ha sido clasificado conjuntamente con el activo afecto en la partida de balance "Inversiones Inmobiliarias".

Las altas del ejercicio 2015 corresponden principalmente a las siguientes adquisiciones:

El 1 de enero de 2015 la Sociedad adquirió la propiedad 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 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 el 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.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler los cuales fueron asumidos por la Sociedad mediante los procesos de fusión con Hispania Real e Hispania Fides (ver Nota 1).

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Trasposos	Altas por fusión	Saldo final
31 de diciembre de 2016						
Coste						
Terrenos	-	9.288	(17.371)	-	284.529	276.446
Construcciones y otros	-	8.380	(24.399)	19.438	356.276	359.695
Inmovilizado en curso	-	27.215	(6.659)	(11.815)	11.694	20.435
Total Coste	-	44.883	(48.429)	7.623	652.499	656.576
Amortización acumulada						
Construcciones y otros	-	(7.649)	1.145	(1.262)	(37.272)	(45.038)
Total Amortización Acumulada	-	(7.649)	1.145	(1.262)	(37.272)	(45.038)
Total Valor Neto Inversiones Inmobiliarias	-	37.234	(47.284)	6.361	615.227	611.538

Las principales altas del ejercicio 2016 corresponden a:

Adquisición de un complejo residencial de 91 viviendas y 146 plazas de garaje ubicado en la zona noroeste de Madrid por un importe de 16.000 miles de euros.

El resto de altas del ejercicio, por tipología de activo son: 2.742 miles de euros en Hoteles, 17.812 miles de euros en Oficinas, 8.329 miles de euros en Residencial correspondiéndose principalmente con inversiones para el reposicionamiento y mejora de los mismos. Las principales inversiones se realizaron en el Hotel Meliá Jardines del Teide por importe de 1.957 miles de euros, en los edificios de oficinas de Príncipe de Vergara y Torre 30 por importes de 2.533 y 7.803 miles de euros respectivamente, y en una serie de viviendas en Sanchinarro y en el Complejo Residencial Isla del Cielo, por importes de 4.109 y 3.615 miles de euros respectivamente.

Los trasposos del ejercicio 2016 se corresponden a:

Por un lado se han traspasado los inmovilizados materiales que poseía la Sociedad al cierre del ejercicio 2015, los cuales consistían fundamentalmente en el mobiliario de ciertos hoteles que fueron asumidos en el proceso de fusión con Hispania Real y clasificados como inversiones inmobiliarias al encontrarse arrendados a otras compañías, por lo que el mobiliario afecto a dichos hoteles ha sido clasificado conjuntamente con el activo afecto (Nota 5).

Por otro lado, se han traspasado parte de los inmovilizados en curso a obra terminada por importe de 11.815 miles de euros.

Las bajas del ejercicio 2016 se corresponden a:

Venta de una serie de viviendas en Majadahonda y Complejo Residencial Isla del Cielo por lo que se han dado de baja las mismas por su valor neto contable por importe de 3.463 miles de euros.

Adicionalmente, con fecha 22 de julio de 2016, la Sociedad decide realizar la aportación no dineraria del inmueble Hotel Meliá Jardines del Teide a la sociedad del Grupo Bay Hotels & Leisure, S.A., dándose de baja de las inversiones inmobiliarias por su valor de reconstrucción a nuevo el cual ascendía a dicha fecha a 43.821 miles de euros.

Estas operaciones han dado como resultado un beneficio por importe de 908 miles de euros.

6.1 Arrendamientos operativos

Los ingresos por renta derivados de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad y que se encontraban arrendados a terceros y a empresas del grupo (ver Nota 13.8) a través de arrendamientos operativos ascendieron a 30.554 y 804 miles de euros respectivamente a 31 de diciembre de 2016.

Al cierre del ejercicio 2016, la Sociedad 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 2016
Hasta un año	29.256
Entre uno y cinco años	66.388
Más de cinco años	57.125
Total	152.769

6.2 Otra información

Todas las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se encuentran situadas en España.

Ciertas inversiones inmobiliarias de la compañía con un valor neto contable de 512.196 miles de euros se encuentran hipotecadas al 31 de diciembre de 2016, como garantía de préstamos y créditos hipotecarios por importe de 285.918 miles de euros (Nota 11.1).

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros que cubren el valor de reconstrucción a nuevo de las inversiones inmobiliarias.

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad mantiene compromisos de inversión en las inversiones inmobiliarias por importe de 3,7 millones de euros (la Sociedad no mantenía compromisos de inversión a 31 de diciembre de 2015 de manera directa, siendo los compromisos de las sociedades fusionadas de 10 millones de euros al 31 de diciembre de 2015).

Al 31 de diciembre de 2016 determinadas inversiones inmobiliarias no se encontraban ocupadas en su totalidad.

31 de diciembre de 2016	Metros cuadrados				% Ocupación
	Superficie Bruta alquilable				
	Madrid	Barcelona	Málaga	Otros	
Oficinas	109.828	39.506	4.288	153.622	82,29%
Residencial	47.628	22.658	-	70.286	84,7%
Superficie total	157.456	62.164	4.288	223.908	
% Peso	70%	28%	2%	100%	

Los activos hoteleros de la Sociedad se encuentran íntegramente ocupados

7. INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO.

El desglose de los instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

(Miles de euros)	Saldo Inicial	Altas/Bajas por fusión	Altas o dotaciones	Bajas o devolución de aportaciones	Saldo final
Ejercicio 2016					
Coste					
Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo					
Hispania Real SOCIMI S.A.U.	692.369	(692.369)	-	-	-
Hispania Fides S.L.	80.188	(89.930)	9.742	-	-
Eco Resort San Blas, S.L.U	39.080	-	-	(25.341)	13.739
Hespérides Bay, S.L.U	-	112.103	8.000	(50.000)	70.103
Hospitia, S.L.U	-	15.411	15.150	-	30.561
Hispania Hotel Management, S.L.U	-	503	-	-	503
Bay Hotels & Leisure, S.A.	-	186.228	23.751	-	209.979
Real Estate San Miguel S.A.U	-	-	32.847	-	32.847
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U	-	-	13.381	-	13.381
Mangareva Development, S.L.U	-	-	44.662	-	44.662
Sahara Propco, S.L.U	-	-	83.615	-	83.615
Total Coste	811.637	(468.054)	231.148	(75.341)	499.390
Deterioro	-	-	-	-	-
Total Deterioro	-	-	-	-	-
Total Neto	811.637	(468.054)	231.148	(75.341)	499.390

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas/Bajas por fusión	Altas o dotaciones	Bajas o devolución de aportaciones	Saldo final
Ejercicio 2015					
Coste					
Instrumentos de patrimonio en empresas del Grupo					
Hispania Real SOCIMI S.A.U.	437.369	-	260.000	(5.000)	692.369
Hispania Fides S.L.	80.188	-	-	-	80.188
Eco Resort San Blas, S.L.U.	-	-	39.080	-	39.080
Total Coste	517.557	-	299.080	(5.000)	811.637
Deterioro	-	-	-	-	-
Total Deterioro	-	-	-	-	-
Total Neto	517.557	-	299.080	(5.000)	811.637

La información relativa a las empresas del Grupo a 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 eran las siguientes:

(Miles de euros)	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Otras partidas del patrimonio Neto	Total patrimonio neto	Resultado de explotación	Dividendos Recibidos (Nota 13.8)
Ejercicio 2016									
Eco Resort San Blas, S.L.U.	13.739	100%	14.220	2.071	7.039	2.565	25.895	8.494	-
Hespérides Bay, S.L.U.	70.103	100%	3	-	6.340	62.693	69.037	7.880	9.598
Hospitiia, S.L.U.	30.561	100%	3	-	(134)	30.210	30.078	(133)	-
Hispania Hotel Management, S.L.U.	503	100%	3	(2)	450	35	486	450	-
Bay Hotels & Leisure, S.A.	209.979	76%	93.385	1.252	37.789	132.118	264.544	43.629	27.341
Real Estate San Miguel S.A.U. (*)	32.847	100%	60	576	6.702	4.811	12.149	1.488	-
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U. (*)	13.381	100%	3	-	2.022	3.272	5.296	2.247	-
Mangareva Development, S.L.U. (*)	44.662	100%	5	-	75	39.589	39.669	219	-
Sahara Propco, S.L.U. (*)	83.615	100%	20.774	4.732	(1.431)	68.248	92.323	(292)	-
	499.390								36.939

(*) El Beneficio ó pérdida del ejercicio así como el Resultado de explotación de estas sociedades es el Beneficio o pérdida del ejercicio y Resultado de explotación correspondiente a la totalidad del ejercicio 2016 independientemente de la fecha de adquisición de las mismas.

(Miles de euros)	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Beneficios (pérdidas) del ejercicio	Otras partidas del patrimonio Neto	Total patrimonio neto	Resultado de explotación	Dividendos Recibidos
Ejercicio 2015									
Hispania Real SOCIMI S.A.U.	692.369	100%	5.000	682.601	(3.917)	(3.186)	680.498	(1.376)	-
Hispania Fides S.L.	80.188	90%	2.300	77.980	(7.572)	(896)	71.812	87	-
Eco Resort San Blas, S.L.U.	39.080	100%	67.416	(2.681)	(23.090)	2.592	44.237	(22.189)	-
	811.637								-

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. La actividad de las sociedades corresponde fundamentalmente a la gestión y arrendamiento de activos inmobiliarios.

Debido a la fusión con Hispania Real descrita en la Nota 1, se procedió a dar de baja la participación que la Sociedad mantenía en la misma, por importe de 692.369 miles de euros, y a dar de alta las participaciones que Hispania Real mantenía en otras empresas del grupo a su

valor neto contable al 31 de diciembre de 2015, por un importe de 314.245 miles de euros y que son las siguientes:

Hespérides Bay, S.L.U

La Sociedad se convirtió en el socio único de Hespérides Bay de acuerdo a la operación de fusión descrita en la Nota 1 la cual tuvo efectos contables de 1 de enero de 2016 y que fue registrada por un valor neto contable de 112.103 miles de euros.

Durante el presente ejercicio la Sociedad filial ha realizado devoluciones de aportaciones realizadas por la Sociedad por importe de 50.000 miles de euros. Dichas devoluciones fueron aprobadas con fecha 28 de marzo de 2016.

Con posterioridad, la Sociedad ha realizado distintas aportaciones de fondos para el desarrollo de su actividad por importe de 6.000 miles de euros y 2.000 miles de euros que fueron aprobadas el 21 de octubre y el 15 de diciembre de 2016 respectivamente.

Adicionalmente, la Sociedad ha aprobado la recepción de dividendos de esta filial por importe de 9.598 miles de euros, de los cuales quedaron pendientes de cobro 900 miles de euros al cierre del ejercicio 2016. Esta sociedad filial solicitó el acogimiento al régimen fiscal SOCIMI con fecha 24 de septiembre de 2015, de aplicación a partir del 1 de enero de 2015.

Hospitia, S.L.U.

La Sociedad se convirtió en el socio único de Hospitia de acuerdo a la operación de fusión descrita en la Nota 1 la cual tuvo efectos contables de uno de enero de 2016 y que fue registrada por un valor neto contable de 15.411 miles de euros.

Durante el presente ejercicio la Sociedad realizó distintas aportaciones de fondos para el desarrollo de su actividad por importe total de 15.150 miles de euros, que fueron entre abril y diciembre de 2016.

Hispania Hotel Management, S.L.U

La Sociedad se convirtió en el socio único de Hispania Hotel Management de acuerdo a la operación de fusión descrita en la Nota 1 la cual tuvo efectos contables de uno de enero de 2016 y que fue registrada por un valor neto contable de 503 miles de euros.

Bay Hotels & Leisure, S.A.

La Sociedad se convirtió en accionista mayoritario de Bay Hotels & Leisure de acuerdo a la operación de fusión descrita en la Nota 1 la cual tuvo efectos contables de uno de enero de 2016 y que fue registrada por un valor neto contable de 186.228 miles de euros.

Con fecha 19 de julio de 2016 la Sociedad aprobó una ampliación de capital en la filial mediante la emisión de 7.961.304 nuevas acciones de valor nominal de un euro cada una y tipo de emisión de 2,956 euros por acción emitida. Esta ampliación de capital se realiza mediante aportación no dineraria del Hotel Meliá Jardines del Teide (Nota 6) junto con la deuda hipotecaria del mismo y el derivado de cobertura que tenía asociado (Nota 11), ascendiendo el valor total del activo y pasivos asociados aportados al importe neto de 23.534 miles de euros.

Durante el presente ejercicio la Sociedad ha recibido un dividendo por importe total de 27.341 miles de euros. Esta sociedad filial solicitó el acogimiento al régimen fiscal SOCIMI con fecha 18 de septiembre de 2015, de aplicación a partir del 1 de enero de 2015.

Participaciones adquiridas directamente por la Sociedad:

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, mediante las cuales tomó una participación del 90% de la mencionada entidad.

Previo a la fusión con Hispania Fides descrita en la Nota 1, la Sociedad adquirió del socio minoritario la participación que ostentaba sobre la misma, por importe de 9.742 miles de euros, y una vez se fusionaron, se procedió a dar de baja la participación por importe total de 89.930 miles de euros.

Eco Resort San Blas, S.L.U

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 un importe de 39.080 miles de euros. Durante el presente ejercicio 2016 la Sociedad aprobó la reducción del capital social de la filial mediante la adquisición por parte de esta de participaciones sociales propias, para su posterior amortización, por importe de 25.341 miles de euros.

Club De Tennis Maspalomas, S.L.U.

Con fecha 2 de febrero de 2016, la Sociedad adquirió la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad Club de Tennis Maspalomas, S.L.U., propietaria de un terreno en Fuerteventura, por importe de 13.381 miles de euros.

Real Estate San Miguel S.A.U

Con fecha 9 de Junio de 2016 la Sociedad adquirió la totalidad de las acciones de la sociedad Real Estate San Miguel, S.A. por importe de 23.461 miles de euros. Con fecha 14 de junio de 2016 la Sociedad aprobó la aportación de fondos para la cancelación diversas deudas que la filial mantenía frente a terceros, por importe de 9.386 miles de euros. Dicha sociedad es propietaria de tres hoteles en Ibiza.

Mangareva Development, S.L.U

Con fecha 20 de octubre de 2016 la Sociedad adquirió la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad Mangareva Development. El precio de las participaciones sociales se estimó en un importe total de 7.152 miles de euros, que incluye tanto un precio fijo como la mejor estimación al cierre del ejercicio del precio variable.

Con posterioridad la Sociedad realizó una aportación de fondos para el desarrollo de su actividad por importe de 37.510 miles de euros.

La sociedad filial es propietaria de un terreno en la localidad de Madrid sobre el cual existe un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de dos edificios de oficinas que se explotarán en régimen de alquiler a terceros, una vez construidos. La entrega de los edificios está prevista para el 30 de marzo de 2019.

Sahara Propco, S.L.U

Con fecha 6 de junio de 2016, la Sociedad suscribió en documento privado un contrato de compraventa de las participaciones sociales de la entidad Sahara Propco, S.L.U (en adelante Sahara Propco). Esta compraventa se encontraba sujeta a condiciones suspensivas, produciéndose el cumplimiento de las mismas con fecha 30 de diciembre de 2016, momento en que se realizó el traspaso efectivo de la propiedad de las participaciones sociales de la sociedad Sahara Propco. El precio de las participaciones ascendió a 1.500 miles de euros. Igualmente se han realizado aportaciones a la mencionada sociedad por importe de 82.115 miles de euros, que corresponden principalmente a los préstamos hipotecarios que se habían adquirido de la entidad Dunas Hotels & Resort S.L a las entidades financieras que inicialmente los concedieron, por un precio de 61.340 miles de euros (incluyendo los costes de adquisición asociados).

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas (Nota 7) al 31 de diciembre es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Miles de euros						
Activos financieros a largo plazo						
Activos disponibles para la venta						
- Valorados a coste	350	350	-	2.622	350	2.972
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	37.856	-	37.856	-
	350	350	37.856	2.622	38.206	2.972
Activos financieros a corto plazo						
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	13.483	2.672	13.483	2.672
	-	-	13.483	2.672	13.483	2.672
	350	350	51.339	5.294	51.689	5.644

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas de balance:

Miles de euros	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Activos financieros no corrientes						
Instrumentos de patrimonio	350	350	-	-	350	350
Créditos a empresas del Grupo	-	-	28.508	-	28.508	-
Créditos a empresas	-	-	1.933	-	1.933	-
Otros activos financieros	-	-	7.415	2.622	7.415	2.622
	350	350	37.856	2.622	38.206	2.972
Activos financieros corrientes						
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	-	4.414	11	4.414	11
Deudores varios	-	-	95	-	95	-
Cientes, empresas del Grupo y asociadas	-	-	1.263	2.661	1.263	2.661
Créditos a empresas del Grupo	-	-	1.463	-	1.463	-
Otros activos financieros con empresas del Grupo	-	-	900	-	900	-
Créditos a empresas	-	-	5.317	-	5.317	-
Otros activos financieros	-	-	31	-	31	-
	-	-	13.483	2.672	13.483	2.672
	350	350	51.339	5.294	51.689	5.644

8.1 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.

8.2 Préstamos y partidas a cobrar

Créditos a empresas del grupo a largo y corto plazo

El saldo a 31 de diciembre de 2016 se corresponde con los préstamos y líneas de crédito concedidas a empresas del Grupo, con el siguiente detalle:

Ejercicio 2016	Miles de euros				
	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Fecha vencimiento	Ingreso financiero (Nota 13.8)
Préstamos concedidos					
BAY Hotels & Leisure, SA	6.080	6.080	-	14/07/2021	62
BAY Hotels & Leisure, SA	17.728	17.728	-	20/07/2021	162
Líneas de crédito concedidas					
Later Deroser, SLU	1.463	-	1.463	01/09/2017	6
Bay Hotels Canarias, SLU	4.700	4.700	-	31/12/2018	6
	29.971	28.508	1.463		236

La Sociedad tiene concedidas líneas de crédito a sus empresas del Grupo por importe de 35.000 miles de euros. El total dispuesto por las sociedades del Grupo al cierre del ejercicio ha ascendido a 5.800 miles de euros.

Otros activos financieros a largo plazo

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

Créditos a empresas a corto y largo plazo

Bajo este epígrafe se recoge fundamentalmente un derecho de crédito frente a la sociedad Dunas Resorts, S.L. El importe total del saldo a cobrar a dicha entidad asciende al 31 de diciembre de 2016 a 7.250 miles de euros. La deuda se cobrará en 15 mensualidades a partir de febrero 2017, con vencimiento en abril de 2018. El crédito se ha registrado en la partida de balance “créditos a empresas” a largo y corto plazo atendiendo a dicho aplazamiento pactado, por importe de 1.933 y 5.317 miles de euros respectivamente.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2016 se correspondía principalmente con saldos clasificados como “clientes por ventas y prestación de servicios” a cobrar de terceros por importe de 4.414 miles de euros y “Clientes empresas del Grupo” por importe de 1.263 miles de euros por la repercusión de determinados gastos a las mismas (Nota 13.8).

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 se correspondía con saldos a cobrar con terceros por importe de 11 miles de euros y con empresas y con empresas del Grupo por importe de 2.661 miles de euros por la repercusión de determinados gastos (Nota 13.8).

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:

(Miles de euros)	2016	2015
Saldo inicial	-	249
Dotaciones	329	-
Reversiones	-	(85)
Provisiones aplicadas a su finalidad	-	(164)
Saldo final	329	-

9. 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 varios depósitos de 122.609 miles de euros (25.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) de vencimiento a corto plazo y convertibles en efectivo a la sola disposición de la Sociedad.

La Sociedad mantiene acuerdos de pignoración sobre las cuentas corrientes relacionadas con el cobro de los alquileres de activos hipotecados, 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. Igualmente, al cierre del ejercicio se mantienen garantías aportadas sobre cuentas corrientes por operaciones de la Sociedad por importe de 6.000 miles de euros. Dichas garantías han sido canceladas en 2017.

Estos saldos han generado unos ingresos por intereses para la Sociedad de 278 miles de euros (155 miles de euros en 2015) (Nota 13.6)

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

10. 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.

Con fecha 11 de mayo de 2016 se acuerda ampliar de nuevo el capital social de la Sociedad en el importe de 25.775 miles de euros mediante la emisión y puesta en circulación de 25.775.002 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Con fecha 28 de mayo de 2016 finalizó el periodo de suscripción preferente quedando la totalidad de las 25.775.002 nuevas acciones suscritas con fecha 3 de junio de 2016 y desembolsadas íntegramente con fecha

6 de junio de 2016 al precio establecido de 8,95 euros por acción, por un importe agregado de 230.686 miles de euros, correspondiéndose con 1 euro de valor nominal y 7,95 euros de prima de emisión, comenzando su negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia el día 9 de junio de 2016. Los gastos de dicha emisión ascendieron a un total de 8.566 miles de euros.

Tal y como se menciona en la Nota 1 anterior, en la fusión por absorción de la sociedad Hispania Fides las participaciones que el socio minoritario (Grupo Ilunion, S.L.) tenía en ésta fueron canjeadas por acciones de la Sociedad de nueva emisión, recibiendo 804.540 acciones de 1 euro de valor nominal. Estas nuevas acciones se emitieron con una prima de emisión de 11,10796 euros por acción. En consecuencia la prima de emisión de estas nuevas acciones ascendió a 8.937 miles de euros. Los gastos de dicha emisión ascendieron a un total de 139 miles de euros. La Sociedad solicitó la admisión a cotización oficial de las acciones nuevas emitidas en virtud del aumento de capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2016 el capital social estaba representado por 109.169.542 acciones (82.590.000 acciones a 31 de diciembre de 2015) 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.

Durante el presente ejercicio se ha aprobado la distribución de un dividendo con cargo a la prima de emisión por importe de 10.394 miles de euros, el cual se pagó con fecha 5 de julio de 2016. Adicionalmente, con fecha 24 de noviembre de 2016 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio por importe de 17.000 miles de euros (Nota 3.1).

Asimismo se ha procedido a aplicar parte de la prima de emisión, por importe de 6.158 miles de euros, a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.

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 y su derecho de voto correspondientes, al 31 de diciembre de 2016 como al 31 de diciembre de 2015 son las siguientes:

31 de diciembre de 2016

Nombre y denominación social del accionista:	% de derechos de voto atribuido a accionistas		% de derechos de voto a través de instrumentos financieros	Total derechos de voto
	% Directo	% Indirecto		
Soros Fund Management LLC	-	16,56%	-	16,56%
Fmr Llc	-	7,64%	0,11%	7,64%
Bw Gestao De Investimentos Ltda	-	3,62%	-	3,62%
Tamerlane, S.A.R.L.	5,95%	-	-	5,95%
Bank Of Montreal	-	3,25%	-	3,25%
Blackrock Inc.	-	3,26%	-	3,26%
Fmr Co., Inc	6,08%	-	0,11%	6,08%
Novo Viseu Fundo De Investimento Multimercado	3,62%	-	-	3,62%
Qp Sfm Capital Holdins Limited	12,61%	-	-	12,61%
Qpb Holdings Ltd	3,94%	-	-	3,94%
Blackrock Inc.	3,25%	-	-	3,25%
Thames River Capital Llp	3,25%	-	-	3,25%
Row Fund	-	5,95%	-	5,95%

31 de diciembre de 2015

Nombre y denominación social del accionista:	% de derechos de voto atribuido a accionistas		Total derechos de voto
	% Directo	% Indirecto	
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

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

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. Este contrato de liquidez ha quedado resuelto con fecha 1 de noviembre de 2016, no habiéndose realizado ninguna operación de compraventa desde mencionada fecha. La Sociedad mantiene 188.121 acciones propias a 31 de diciembre de 2016 (81.978 acciones propias a 31 de diciembre de 2015) por un importe total que asciende a 2.177 miles de euros (1.088 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Las operaciones de compraventa de dichas acciones propias han supuesto en 2016 unas pérdidas de 40 miles de euros (la Sociedad obtuvo a 31 de diciembre de 2015 un resultado que ascendió a un beneficio de 79 miles de euros).

Distribución de resultados y gestión del capital

Las SOCIMIs se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las participaciones mantenidas en otras SOCIMI u otras participaciones que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

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 2016 es el siguiente:

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas por fusión	Ingresos/ (gastos)	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 13.7)	Saldo final
ejercicio 2016					
Cobertura de flujos de efectivo	-	(4.081)	(6.325)	2.356	(8.050)

La Sociedad no mantenía instrumentos de cobertura de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2015.

11. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	274.080	-	20.207	-	294.287	-
Derivados de cobertura	-	-	5.588	-	5.588	-
	274.080	-	25.795	-	299.875	-
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	7.598	-	35.272	4.305	42.870	4.305
Derivados de cobertura	-	-	2.626	-	2.626	-
	7.598	-	37.898	4.305	45.496	4.305
	281.678	-	63.693	4.305	345.371	4.305

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

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	274.080	-	-	-	274.080	-
Derivados de cobertura	-	-	5.588	-	5.588	-
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	20.207	-	20.207	-
	274.080	-	25.795	-	299.875	-
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	7.598	-	-	-	7.598	-
Derivados de cobertura	-	-	2.626	-	2.626	-
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	3.441	-	3.441	-
Deudas con empresas del Grupo a corto plazo	-	-	20.774	-	20.774	-
Proveedores	-	-	971	-	971	-
Acreedores varios	-	-	10.080	4.305	10.080	4.305
Anticipos de clientes	-	-	6	-	6	-
	7.598	-	37.898	4.305	45.496	4.305
	281.678	-	63.693	4.305	345.371	4.305

11.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito por vencimientos al 31 de diciembre de 2016 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			
Ejercicio 2016									
Deudas con entidades de crédito:									
Préstamos con terceros	7.237	11.781	12.981	15.364	23.088	215.467	278.681	285.918	
Intereses con terceros	361	-	-	-	-	-	-	361	
Gasto de formalización de deudas	-	(1.401)	(666)	(635)	(578)	(1.321)	(4.601)	(4.601)	
Total a 31 de diciembre de 2016	7.598	10.380	12.315	14.729	22.510	214.146	274.080	281.678	

A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no mantenía préstamos con entidades de crédito.

El detalle de los diferentes préstamos formalizados por la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 por tipología de activo es el siguiente:

Ejercicio 2016	Miles de euros				
	Tipo de Activo	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Gastos financieros devengados (Nota 13.7)
Oficinas	184.028	182.547	1.481	2.985	1.523
Residencial	79.539	74.284	5.255	1.487	582
Hoteles	22.351	21.850	501	617	251
	285.918	278.681	7.237	5.089	2.356
Intereses pendientes de pago	361	-	361	-	-
Gastos de formalización de deudas	(4.601)	(4.601)	-	1.043	-
Total	281.678	274.080	7.598	6.132	2.356

Los préstamos hipotecarios desglosados fueron íntegramente asumidos por la Sociedad mediante los procesos de fusión descritos en la Nota 1 con las sociedades Hispania Real e Hispania Fides, préstamos que habían sido contratados por las mismas en ejercicios anteriores, salvo por las operaciones realizadas durante el ejercicio 2016, según se detalla a continuación:

Préstamos Oficinas

Con fecha 1 de junio de 2016 la Sociedad formalizó con una entidad bancaria un préstamo con garantía hipotecaria por importe total de 4 millones de euros, con vencimiento el 16 de abril de 2030.

Préstamos Residencial

Con fecha 6 de abril de 2016, la Sociedad formalizó con entidad bancaria un préstamo con garantía hipotecaria por un importe total de 7,8 millones de euros, con vencimiento el 30 de abril de 2021.

Adicionalmente en diciembre de 2016 se ha realizado la segunda disposición de un préstamo hipotecario que se había formalizado en 2015, por un importe de 1.179 miles de euros.

Préstamos Hoteles

Tal y como se menciona en la Nota 7 anterior, con fecha 19 de julio de 2016 la Sociedad aprobó una ampliación de capital en la filial Bay Hotels & Leisure mediante aportación no dineraria del Hotel Meliá Jardines del Teide junto con la deuda hipotecaria del mismo y el derivado de cobertura que tenía asociado. Los gastos financieros devengados por el préstamo hipotecario hasta la fecha de aportación ascendieron a 206 miles de euros, y los gastos financieros devengados por el derivado de cobertura asociado al mismo ascendieron a 86 miles de euros, no quedando pendientes de pago importe alguno a la fecha de cierre del ejercicio.

En la misma fecha de contratación de los préstamos hipotecarios desglosados anteriormente, la Sociedad ha constituido entre otros un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento de los activos hipotecados en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones y responsabilidades que se deriven de los contratos de préstamo mencionados anteriormente, únicamente ejecutable en caso de resolución del contrato por incumplimiento (Nota 9).

Determinados préstamos con entidades financieras establecen ciertos ratios financieros que la Sociedad ha de cumplir durante la vigencia de los mismos, y en caso de incumplimiento, los prestamistas podrían solicitar la amortización anticipada del principal. Al cierre del ejercicio de 2016, la Sociedad 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.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2016 la Sociedad mantiene diversas líneas de crédito disponibles por un importe total de 7.000 miles de euros, (la sociedad no mantenía líneas de crédito disponibles a 31 de diciembre de 2015), de las cuales no se ha dispuesto importe alguno al cierre del ejercicio.

Gastos de formalización de deudas

A 31 de diciembre de 2016 los gastos de formalización de deudas pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias asciende a 4.601 miles de euros. El gasto financiero devengado al 31 de diciembre de 2016 por la amortización de los costes de formalización de deudas ha ascendido a 1.043 miles de euros.

11.2 Otros pasivos financieros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
A largo plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	7.146	-
Deudas a largo plazo	13.061	-
Derivados de cobertura	5.588	-
	25.795	-
A corto plazo		
Deudas a corto plazo	2.919	-
Acreedores varios	10.080	4.305
Proveedores	971	-
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	20.774	-
Derivados de cobertura	2.626	-
Otros pasivos financieros	522	-
Anticipo de clientes	6	-
	37.898	4.305

Deudas a largo y corto plazo

Bajo el epígrafe de “Deudas a largo y corto plazo” se encuentra registrado principalmente el préstamo suscrito entre la Corporación Empresarial Once, S.A. (actualmente Grupo Ilunion, S.L.) y la sociedad absorbida Hispania Fides (Nota 1) el 7 de julio del 2014, en virtud del cual las partes acordaron una financiación a largo plazo a Hispania Fides por importe de 10.000 miles de euros, de los cuales a 31 de diciembre de 2016 se han amortizado 2.500 miles de euros, quedando pendiente de pago al cierre del ejercicio 7.500 miles de euros registrados a largo plazo. La fecha de vencimiento se fijó 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, habiéndose devengado un gasto financiero en el ejercicio por importe de 264 miles de euros, de los que han quedado pendientes de pago al cierre del ejercicio 109 miles de euros.

Adicionalmente, bajo este epígrafe se recogen los pagos aplazados y retenciones en garantía de las diferentes adquisiciones de participaciones en empresas del Grupo realizadas en el ejercicio, por importe de 5.561 miles de euros a largo plazo y de 2.700 miles de euros a corto plazo.

Derivados de cobertura

A 31 de diciembre de 2016 y 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			
			Nocional		Valor razonable	
Activo	Tipo Fijo	Tipo de Interés Variable	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Oficinas	(*)	EUR 3m	180.040	-	(5.828)	-
Residencial	(*)	EUR 3m	69.451	-	(1.639)	-
Hoteles	(*)	EUR 3m	22.351	-	(583)	-
			271.842	-	(8.050)	-

(*) Los tipos fijos se sitúan en un rango entre el 0,366% y el 0,685%

Acreeedores Varios

Corresponde fundamentalmente a la deuda que se mantiene con Azora Gestión S.G.I.I.C. S.A.U. por importe de 4.450 miles de euros y a otras facturas pendientes de recibir por operaciones corrientes de la Sociedad.

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 4.305 miles de euros.

Deudas a corto plazo con empresas de grupo

Corresponde fundamentalmente a aportaciones acordadas y pendientes de desembolsar a la Sociedad Sahara Propco por importe de 20.774 miles de euros.

Garantías concedidas

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad era garante de las obligaciones y responsabilidades de pago que la sociedad del Grupo, Hispania Real SOCIMI, S.A.U. tenía 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 deja de surtir efectos con fecha 1 de enero de 2016 momento en el que se produjo la fusión por absorción con Hispania Real descrita en Nota 1.

Adicionalmente y como consecuencia de la fusión por absorción de Hispania Real (Nota 1), la Sociedad es garante al 31 de diciembre de 2016 de las obligaciones y responsabilidades de pago que la sociedad del Grupo Hespérides Bay, S.L.U tiene contraídas como consecuencia del

préstamo hipotecario suscrito el 25 de noviembre de 2015, por importe de 67 millones de euros, el cual ha sido dispuesto en su totalidad durante el ejercicio 2015 y 2016, quedando un principal pendiente de pago a 31 de diciembre de 2016 por importe de 65.900 miles de euros.

12. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas del balance de situación es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Activos por impuesto corriente	114	-
Créditos con Administraciones Públicas		
IVA	3.368	3.125
Retenciones y pagos a cuenta	395	563
Total Saldos Deudores	3.877	3.688
Deudas con Administraciones públicas		
H.P. Acreedora por retenciones practicadas	13	69
Total Saldos Acreedores	13	69

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.

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde 2014 (fecha de su constitución) para todos los impuestos que le son aplicables. Adicionalmente y con motivo de la fusión con las sociedades Hispania Real (constituida en 2014) e Hispania Fides descrita en la Nota 1, la Sociedad mantiene abiertos a inspección los 4 últimos ejercicios relativos a todos los impuestos que le fueron aplicables a mencionadas entidades. En opinión de los Administradores de la Sociedad, 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.

El 11 de mayo de 2016 la Sociedad ha comunicado a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción para la aplicación del régimen especial previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre para las SOCIMI para el período impositivo iniciado el 1 de enero de 2016 y sucesivos. Los Administradores y asesores fiscales de la Sociedad consideran que la Sociedad cumple con todos los requisitos mínimos exigidos para la aplicación de este régimen fiscal especial en el presente ejercicio. De acuerdo con el régimen fiscal especial de SOCIMI los rendimientos derivados de su actividad que cumplan los requisitos exigidos están exentos.

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 2016		
	Miles de Euros		
	Estado del resultado	Estado total de cambios en el PN	Total
Resultado antes de impuestos	37.952	(8.705)	29.247
Diferencias permanentes	16	-	16
Diferencias temporarias	(7.181)	-	(7.181)
Amortización no deducibles	(272)	-	(272)
Gastos financieros no deducibles	(6.909)	-	(6.909)
Base imponible definitiva	30.787	(8.705)	22.082

	31 de diciembre de 2015		
	Miles de Euros		
	Estado del resultado	Estado total de cambios en el PN	Total
Resultado antes de impuestos	(4.402)	(10.121)	(14.523)
Diferencias permanentes	2	-	2
Diferencias temporarias	(14)	-	(14)
Amortización no deducibles	(14)	-	(14)
Gastos no deducibles	-	-	-
Base imponible definitiva	(4.414)	(10.121)	(14.535)

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI desde el ejercicio 2015. Conforme a lo establecido en el mismo, el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0%, motivo por el que no se ha registrado gasto alguno por Impuesto sobre Sociedades.

12.1 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre: no existen
- b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en la indicada ley
 - b.1) Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general: -
 - b.2) Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%: -

- b.3) Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%: Beneficios del 2016 propuestos a reservas: 34.001 miles de euros en el ejercicio 2016.
- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la indicada Ley
 - c.1) Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general
 - c.2) Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 18% y el 19%
 - c.3) Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0%:
Distribución de dividendos del 2016: 34.117 miles de euros. (17.000 miles de euros entregados a cuenta).
- d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas: no existen.
 - d.1) Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general: -
 - d.2) Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%: -
 - d.3) Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%: -
- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores:
Los dividendos del 2016 se encuentran pendientes de aprobación por la junta general.

- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial:

Denominación	Descripción	Fecha de adquisición	Bien naturaleza urbana para arrendamiento
Hotel Guadalmina	Hotel en Marbella	15 de abril de 2014	SI
Viviendas Isla del Cielo	199 viviendas y 223 plazas de parking en Barcelona	12 de mayo de 2014	SI
Edificio Glories - Diagonal	Edificio de oficinas en Barcelona	27 de junio de 2014	SI
Edificio Glories - Gran Vía	Edificio de oficinas en Barcelona	27 de junio de 2014	SI
Edificio Comandante Azcárraga, 3	Edificio de oficinas en Madrid	9 de julio de 2014	SI
Hotel NH Madrid Sur	Hotel en Madrid	25 de julio de 2014	SI
Edificio Arcis	Edificio de oficinas en Madrid	25 de julio de 2014	SI
Edificio Talos	Edificio de oficinas en Madrid	25 de julio de 2014	SI
Edificio Av. de Bruselas	Edificio de oficinas en Madrid	25 de julio de 2014	SI
Hotel NH San Sebastián de los Reyes	Hotel en Madrid	25 de julio de 2014	SI
Edificio Rafael Morales	Edificio de oficinas en Madrid	25 de julio de 2014	SI
Edificio ON	Edificio de oficinas en Barcelona	12 de septiembre de 2014	SI
Viviendas SS de los Reyes	84 viviendas situadas y 112 plazas de parking en Madrid	17 de septiembre de 2014	SI
Viviendas Majadahonda	115 viviendas y 115 plazas de parking situadas en Madrid	29 de octubre de 2014	SI
Hotel Hesperia Ramblas	Hotel en Madrid	27 de octubre de 2014	SI
Viviendas Sanchinarro Fase I, II y III	285 viviendas y 312 plazas de parking en Madrid	27 de marzo de 2015	SI
Edificio Príncipe de Vergara	Edificio de oficinas en Madrid	27 de marzo de 2015	SI
Hotel Vincci Málaga	Hotel en Málaga	14 de enero de 2015	SI
Edificio Foster Wheeler	Edificio de oficinas en Madrid	25 de junio de 2015	SI
Edificio Cristalia Play	Edificio de oficinas en Madrid	25 de junio de 2015	SI
Edificio Aurelio Menéndez	Edificio de oficinas en Madrid	30 de septiembre de 2015	SI
Edificio Pl. Les Gloriès	Edificio de oficinas en Barcelona	30 de septiembre de 2015	SI
Edificio Altamar	Edificio de oficinas en Alcobendas	15 de diciembre de 2015	SI
Edificio Cristal	Edificio de oficinas en Barberá del Vallés	15 de diciembre de 2015	SI
Edificio América	Edificio de oficinas en Madrid	15 de diciembre de 2015	SI
Viviendas Hispanidad	91 viviendas y 146 plazas de garaje en Madrid	18 de marzo de 2016	SI
Edificio Pechuán	Edificio de oficinas en Madrid	30 de octubre de 1996	SI
Edificio Mizar	Edificio de oficinas en Madrid	24 de julio de 2001	SI
Edificio Ramírez de Arellano	Edificio de oficinas en Madrid	16 de diciembre de 2005	SI
Edificio Orense	Edificio de oficinas en Madrid	4 de septiembre de 1998	SI
Edificio Torre 30	Edificio de oficinas en Madrid	24 de septiembre de 1999	SI
Edificio Avenida de Burgos	Edificio de oficinas en Madrid	28 de mayo de 1996	SI
Edificio Málaga Plaza	Edificio de oficinas en Málaga	22 de julio de 1999	SI
Edificio Comandante Azcárraga, 5	Edificio de oficinas en Madrid	28 de diciembre de 1999	SI
Edificio Murano	Edificio de oficinas en Madrid	31 de octubre de 1995	SI

(*) Inmuebles incorporados al balance de situación de la Sociedad tras la fusión con Hispania Fides (Nota 1) con efectos contables a partir del 1 de enero de 2016, Este ejercicio corresponde al primero de aplicación del régimen de socimi para estos activos.

- g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley

Sociedad dependiente	Fecha de adquisición	Acogida al régimen de SOCIMI	Fecha de aplicación del Régimen
Bay Hotels & Leisure, S.A.	(*)	SI	1 de enero de 2015
Hesperides Bay, S.L.U	(*)	SI	1 de enero de 2015
Eco Resort San Blas, S.L.U	19 de noviembre de 2015	SI	1 de enero de 2016

(*) Participaciones en empresas del Grupo incorporadas al balance de situación de la Sociedad tras la fusión con Hispania Real (Nota 1) con efectos contables a partir del 1 de enero de 2016.

- h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la mencionada Ley: los indicados en los puntos f y g.

i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o

para compensar pérdidas. Debería identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas

12.2 Otra información requerida por la legislación vigente

A las fusiones descritas en la Nota 1, le resulta de aplicación el régimen fiscal especial establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, en cumplimiento del artículo 86 de la mencionada ley se detalla a continuación la siguiente información:

- a) Período impositivo en el que la entidad transmitente adquirió los bienes transmitidos: Los bienes transmitidos por Hispania Real fueron adquiridos durante los ejercicios 2014 y 2015 tal y como indican las Cuentas Anuales de la mencionada sociedad. Los bienes transmitidos por Hispania Fides fueron adquiridos en los ejercicios indicados en la nota 12.1.f. anterior.
- b) Último balance cerrado por la entidad transmitente: El último balance cerrado de las entidades fusionadas coincide con el incluido en la Nota 1.
- c) Relación de bienes adquiridos que se han incorporado a los libros de contabilidad por un valor diferente a aquél por el que figuraban en los de la entidad transmitente con anterioridad a la realización de la operación: Ninguno.

Asimismo, se destaca que dichos activos y pasivos no disfrutaron en la entidad transmitente de ningún beneficio fiscal, por el que deban cumplirse los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo 84 de la anteriormente mencionada Ley.

13. INGRESOS Y GASTOS

13.1 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 31.358 miles de euros (201 miles de euros en 2015) y los ingresos por dividendos aprobados en 2016 de empresas del Grupo por 36.939 miles de euros así como ingresos por intereses de los saldos mantenidos con empresas del Grupo por importe de 236 miles de euros (152 miles de euros en 2015) (Nota 13.8).

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad por actividades se relaciona a continuación:

Actividades	Miles de euros	
	2016	2015
Arrendamientos de Edificios de Oficinas	18.836	-
Arrendamiento de Viviendas	6.249	-
Arrendamiento de Hoteles	6.273	201
Ingresos financieros grupo	37.175	152
Total	68.533	353

El total de los ingresos de la sociedad son realizados en España.

La distribución de los ingresos por arrendamientos se centra, básicamente, en Madrid, Barcelona, Málaga y Tenerife, se detalla a continuación:

Mercados Geográficos	Miles de euros	
	2016	2015
Barcelona	8.670	-
Madrid	18.549	-
Málaga	2.062	201
Tenerife	2.077	-
Total	31.358	201

13.2 Otros ingresos

El importe registrado bajo este epígrafe se corresponde principalmente con los ingresos devengados en 2016 por prestación de servicios a terceros, por importe de 7.250 miles de euros, así como los ingresos derivados de la repercusión de gastos a otras sociedades del Grupo por importe de 2.939 miles de euros (9.116 miles de euros en 2015) (Nota 13.8).

13.3 Servicios Exteriores

El detalle de los servicios exteriores es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Arrendamientos y cánones	2	-
Reparaciones y conservación	1.997	-
Servicio de profesionales independientes	17.395	12.382
Primas de seguro	347	37
Servicios bancarios y similares	58	-
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	112	14
Suministros	1.119	-
Otros servicios	800	691
Retribución consejeros (Nota 14)	440	440
Total Servicios exteriores	22.270	13.564

Dentro de los servicios de profesionales independientes se encuentra registrado por importe de 14.476 miles de euros la parte de la comisión de la gestora Azora Gestión, S.G.I.I.C, S.A.U. (10.307 miles de euros en 2015) así como servicios prestados por Azzam Gestión Inmobiliaria, S.L. por importe de 532 miles de euros (no había gastos devengados con dicha parte vinculada a 31 de diciembre de 2015) (Ver Nota 13.8).

El importe registrado bajo este epígrafe se presenta neto de los ingresos devengados por la repercusión de gastos a los inquilinos de mencionados inmuebles, por importe de 4.141 miles de euros a 31 de diciembre de 2016 (no existían ingresos por este concepto en 2015).

13.4 Tributos

Este epígrafe recoge, fundamentalmente, los gastos por el Impuesto de Bienes Inmuebles que ha devengado en el ejercicio cada uno de los inmuebles que son propiedad de la Sociedad, por importe de 3.420 miles de euros al 31 de diciembre de 2016. A 31 de diciembre de 2015 no se habían devengado gastos por este concepto.

Este importe se presenta neto de los ingresos devengados por la repercusión de los tributos a los inquilinos de mencionados inmuebles, por importe de 861 miles de euros a 31 de diciembre de 2016.

13.5 Amortización

El detalle de las amortizaciones es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Inmovilizado intangible	10	6
Inmovilizado material (Nota 5)	-	814
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	7.649	-
	7.659	820

13.6 Ingresos financieros

Los ingresos financieros del ejercicio correspondientes a los intereses devengados por los saldos en cuentas corrientes de la Sociedad han ascendido a 110 miles de euros (34 miles de euros en 2015) y por imposiciones a plazo fijo por importe total de 168 miles de euros (121 miles de euros en 2015).

13.7 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros a 31 de diciembre es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Intereses por deudas con terceros	264	-
Intereses de deudas con entidades bancarias (Nota 11)	5.089	-
Gasto de formalización de préstamos (Nota 11)	1.043	-
Intereses de derivados (Nota 11)	2.356	-
Otros	6	-
Total	8.758	-

13.8 Saldos y transacciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante los ejercicios 2016 y 2015, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Bay Hotels and Leisure, S.A.	Empresa del Grupo
Real Estate San Miguel, S.A.U.	Empresa del Grupo
Europroyectos Pitiusos, S.L.U	Empresa del Grupo
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U.	Empresa del Grupo
Sahara Propco, S.L.U.	Empresa del Grupo
Mangareva Development, S.L.U.	Empresa del Grupo
Eco Resort San Blas, S.L.U.	Empresa del Grupo
Leading Hospitality, S.L.U	Empresa del Grupo
Hospitia, S.L.U.	Empresa del Grupo
Hespérides Bay, S.L.U.	Empresa del Grupo
Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U	Empresa del Grupo
Bay Hotels Canarias, S.L.U	Empresa del Grupo
Poblados de Vacaciones, S.A.U	Empresa del Grupo
Later Deroser, S.L.U.	Empresa del Grupo
Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U.	Parte Vinculada
Azora Altus, S.L.	Parte Vinculada
Azzam Gestión Inmobiliaria, S.L.	Parte Vinculada

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas es el siguiente:

Ejercicio 2016	Miles de Euros		
	Empresas del Grupo	Partes Vinculadas	Total
Cientes (Nota 8.2)	1.263	-	1.263
Créditos a empresas del Grupo a corto y largo plazo (Nota 8.2)	29.971	-	29.971
Otros activos financieros	900	2.618	3.518
Deudas con empresas del Grupo a corto y largo plazo (Nota 11.2)	(20.774)	-	(20.774)
Proveedores	-	(4.550)	(4.550)

Ejercicio 2015	Miles de Euros		
	Empresas del Grupo	Partes vinculadas	Total
Cientes	2.661	-	2.661
Proveedores	-	(2.976)	(2.976)

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

Ejercicio 2016	Miles de Euros		
	Empresas del Grupo	Partes vinculadas	Total
Ingresos por arrendamiento (Nota 6.1)	804	-	804
Ingresos por dividendos (Nota 7)	36.939	-	36.939
Ingresos por intereses (Nota 8.2)	236	-	236
Otros ingresos (Nota 13.2)	2.939	-	2.939
Servicios exteriores (Nota 13.3)	-	(15.008)	(15.008)

Ejercicio 2015	Miles de euros		
	Empresas del Grupo	Partes vinculadas	Total
Ingresos por arrendamiento	119	-	119
Ingresos por intereses	152	-	152
Otros ingresos	9.116	-	9.116
Servicios exteriores	-	(10.307)	(10.307)

14. 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 2016 por los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en concepto de sueldos y salarios, incentivos, dietas y atenciones estatutarias ascienden a 440 miles de euros (440 miles de euros en 2015). El detalle de dichas retribuciones es el siguiente:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Remuneraciones percibidas por los consejeros		
Retribución Consejeros ¹⁾	310	310
Retribución adicional Comisión Ejecutiva	50	50
Retribución adicional Comisión de Auditoría y Control	50	50
Retribución adicional Comisión de Nombramientos y Retribuciones	30	30
Total	440	440

¹⁾ Se incluye la retribución del Secretario no consejero de la Sociedad

A 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existían anticipos ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, 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.

Durante el ejercicio 2016 la remuneración que corresponde a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora ha ascendido a 0 miles de euros.

Durante el ejercicio 2016 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo por importe de 39 miles de euros.

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 2016 se han producido 3 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 tres (3) casos es el siguiente: (i) en una ocasión se debió a asuntos relacionados con una propuesta de contratación de servicios, en otra (ii) a la ejecución de operaciones en las que interviene una sociedad en la que dos de los consejeros mantienen intereses y, finalmente, (iii) en relación con asuntos tratados por el Consejo de Administración sobre la Propuesta de Puesta en Valor de la Sociedad presentada por la Gestora.

15. 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 a maximizar el retorno a su accionista.

La Sociedad adicionalmente de la actividad de adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento participa mayoritariamente en el capital social de varias sociedades (Nota 7). 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 2016 asciende a un importe de 1.444.235 miles de euros (939.866 miles de euros en 2015), el resultado consolidado atribuible asciende a 308.572 miles de euros (66.681 miles de euros en 2015), y la cifra de activos y el importe neto de la cifra de negocios (ingresos por arrendamientos y prestaciones de servicios) ascienden a 2.382.280 y 142.867 miles de euros (1.722.800 y 37.798 miles de euros en 2015), 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. La 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 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 o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo disminuiría los ingresos de la Sociedad y afectaría de forma negativa a la valoración de los activos. 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.

16. OTRA INFORMACIÓN

16.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados a 31 de diciembre por los servicios prestados por el auditor de cuentas son:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Servicios de auditoría	212	117
Otros trabajos de revisión y verificación contable	250	150
Total	462	267

Adicionalmente, los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por otras empresas que forman parte de la misma red internacional del auditor de cuentas han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Otros servicios	32	-
Total	32	-

16.2 Otros compromisos

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad mantenía compromisos de inversión como ejecución del Contrato Marco de Inversión para la Adquisición de determinados hoteles de la Sociedad Dunas Hotels & Resorts, S.L., que se han ejecutado durante el presente ejercicio una vez se cumplieron una serie de condiciones suspensivas (Nota 7).

16.3 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.

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores es la siguiente:

	2016	2015
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	59	10
Ratio de operaciones pagadas	97%	94%
Ratio de operaciones pendientes de pago	3%	6%
(Miles de euros)		
Total pagos realizados	53.821	14.042
Total pagos pendientes	1.830	963

16.4 Pasivos Contingentes

La Dirección de la Sociedad evalúa en cada cierre el retorno estimado de los accionistas en base a la estrategia de puesta en valor mencionada en la Nota 1,

La Dirección espera que la rentabilidad al final del periodo de desinversión, teniendo en cuenta las distribuciones estimadas de capital a los accionistas, tanto por el abono de dividendos como por la devolución de fondos asociados a las desinversiones, supere el 10% de tasa interna de retorno fijada en Contrato de Gestión, lo que supondría que la Sociedad debería hacer frente al pago de los Honorarios de Incentivo al final del periodo de desinversión.

No obstante, la Dirección considera, que a fecha de cierre del ejercicio, en la estimación realizada de la tasa de retorno a los accionistas existen multitud de factores futuros que no están enteramente bajo su control, cuyas variaciones cuantitativas y temporales afectan de forma relevante a dicha estimación, lo que da lugar a que la sensibilidad a dichas variaciones no se encuentre dentro de un baremo razonable que permita considerar como probable, a la fecha actual, que los Honorarios de Incentivo estimados hayan de ser pagados y supongan una salida de recursos para la Sociedad, motivo por el cual se considera que esta potencial obligación debe tratarse como un pasivo contingente.

En este sentido, la Dirección seguirá realizando una evaluación continua del cumplimiento de las hipótesis contenidas en el análisis de la tasa de retorno a los accionistas, a fin de evaluar el grado de probabilidad de devengo de los mencionados los Honorarios de Incentivo y su correspondiente registro.

A modo de referencia, si se liquidara la Sociedad en base al EPRA NNNAV del Grupo a cierre del ejercicio 2016 y teniendo en cuenta las distribuciones de fondos realizadas a los accionistas hasta la fecha, los Honorarios de Incentivo ascenderían a un importe aproximado de 46 millones de euros.

17. HECHOS POSTERIORES

De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión suscrito entre la Sociedad y la Gestora, con fecha 27 de febrero de 2017, el Consejo de Administración ha recibido de la Gestora la propuesta de puesta en valor para la Sociedad, la cual confirma el plan inicialmente previsto en el Contrato de Gestión (Véase Nota 1).

Por otra parte, con fecha 8 de febrero de 2017 la Sociedad adquirió el hotel NH Málaga de categoría 4*, 133 habitaciones situado en el centro histórico de Málaga, por un importe de 23 millones de euros. Adicionalmente la operación contempla la ampliación de dicho hotel que elevará este importe a un total de 41 millones de euros.

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.

Informe de gestión

correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

1. Entorno macroeconómico y análisis por sector de actividad

El crecimiento de la **economía mundial** durante el año 2016 está estimado en 3,1%, habiendo registrado el mayor repunte en las economías avanzadas, derivado entre otros por cierta recuperación de la producción manufacturera. Por el contrario, se observa una desaceleración inesperada en algunas economías de países emergentes. Entre las economías avanzadas, la actividad en Estados Unidos se ha reforzado, y su economía se encuentra cerca del pleno empleo. La evolución del PIB continúa por debajo de su nivel potencial en una serie de economías avanzadas, destacando sobre todo la Eurozona.

En el ámbito de los mercados financieros se ha observado un crecimiento, derivado de las tasas de interés nominal y real a largo plazo que han subido sustancialmente desde agosto, principalmente en el Reino Unido y en Estados Unidos desde las elecciones.

Se prevé que la actividad económica se acelerará en 2017-18, proyectando un crecimiento mundial del 3,4% y 3,6%, respectivamente. En cuanto a los crecimientos esperados en las economías avanzadas se espera un crecimiento del 1,9% en 2017 y del 2,0% para el 2018. Por otro lado, el crecimiento de las economías emergentes está estimado en un 4,5% para el ejercicio 2017 y un 4,8% para el 2018.

Según datos de Banco de España, la fase expansiva de la economía española se ha mantenido durante el año 2016 registrándose un crecimiento del PIB en dicho año del 3,2%, más del doble que el crecimiento registrado por la zona euro. Este incremento proviene de varios factores entre los que incluye la mejora de las condiciones financieras inducidas por la política monetaria, la orientación expansiva de la política fiscal y los efectos desfasados del descenso del precio del petróleo, entre otros.

Cabe destacar la mejora de la situación del mercado de trabajo, que ha continuado creciendo a un ritmo sostenido a lo largo del periodo, alcanzando una tasa de desempleo a fin del año 2016 del 18,4%, desde el 20,05% registrado en 2015.

Se espera que los próximos años el precio del petróleo limitará el poder de compra de las rentas de los agentes privados, el margen para abaratamientos adicionales en el coste del crédito es limitado y la política fiscal abandonará el tono expansivo de los últimos ejercicios, no obstante, en contraposición a esto se espera que el crecimiento siga impulsado por otra serie de factores como son el crecimiento del gasto doméstico y la contribución de la demanda exterior, aunque a un ritmo más moderado, según sus nuevas proyecciones oficiales, se estima que la economía española sufra cierta desaceleración durante los próximos años, pasando en 2017 a registrar un crecimiento del 2,5%, en 2018 del 2,1% y en 2019 del 2%.

Las principales incertidumbres en el ámbito externo estarán asociadas al rumbo de las políticas económicas globales, en particular por lo que respecta a Estados Unidos. Dentro de la Unión Europea, el principal foco se centrará en el proceso de desvinculación de Reino Unido con la UE, así como por la incertidumbre derivada de las diversas citas electorales nacionales próximas.

Mercado Hotelero

El sector turístico en España ha registrado un crecimiento del 4,9% en el ejercicio 2016, representando más del 11,2% del PIB español, alcanzando los 125 mil millones de euros. La expansión del PIB turístico ha superado en 1,7 pp. la tasa de crecimiento de la economía española (+3,2%), en línea con el diferencial observado entre ambas variables desde 2010, según Exceltur.

La elevada tasa de crecimiento del turismo en 2016 ha venido determinada por un notable incremento en las llegadas de turistas extranjeros, así como por el aumento del gasto de los mismos, debido a la favorable situación macroeconómica, y a la ganancia de competitividad de los hoteles españoles gracias a las inversiones de reposicionamiento acometidas en los últimos años. En 2016, llegaron a España 75,6 millones de turistas, 7,1 millones más o un 10,3% superior a 2015. El gasto total de los turistas extranjeros en España ascendió a cerca de 78 mil millones de euros, con un incremento observado sobre 2015 del 9%.

Uno de los factores que ha favorecido el crecimiento del número de turistas en España ha sido la inestabilidad de los países competidores del Mediterráneo, que han registrado una caída de cerca de 15 millones en llegadas de turistas extranjeros, destacando la caída de 10,7 millones de turistas en Turquía.

Entre los principales países emisores, destaca el crecimiento en llegadas de turistas británicos, con un aumento del 12,4% (con impacto nulo del Brexit hasta el momento), seguido de los escandinavos (+10,9%), los franceses (+7,1%) y los alemanes (+6,4%). Juntos, estos países emisores representan el 60% del total de turistas extranjeros en España. El crecimiento del gasto de turistas ha seguido un perfil similar, con crecimientos del 12,8%, 7,8%, 8,2% y el 5,3%, respectivamente. Cabe destacar el incremento de nuevos mercados emisores como Irlanda (+23%) y Portugal (+15%).

Los datos de los principales destinos con presencia de Hispania han sido muy positivos, con crecimientos en Canarias en llegadas (+13,2%), ocupación (+9%), ADR (+4%) y RevPar (+14%), y crecimiento en llegadas en Baleares (+11,9%), todos ellos superiores a la media nacional, confirmando el atractivo de los destinos vacacionales de sol y playa en España

	ADR			Ocupación			RevPar		
	2016	2015	Crecimiento	2016	2015	Crecimiento	2016	2015	Crecimiento
España	108,1	100,3	8%	74%	72%	2%	80,0	71,7	12%
Madrid	97,3	90,8	7%	70%	68%	2%	68,5	61,8	11%
Canarias	110,6	101,3	9%	86%	82%	4%	95,0	83,4	14%

Fuente: STR

Mercado de Oficinas

Según el informe de Aguirre Newman de diciembre de 2016, durante el ejercicio 2016 se ha observado una contratación de superficie de oficinas en Madrid de 496.108 m², dejando la tasa de disponibilidad en un 11,4%, y registrándose una reducción de alrededor de 3pb respecto al mismo periodo del año anterior, consolidando el crecimiento de la ocupación.

Por otro lado, las rentas en Madrid continúan en tendencia ascendente, llegando a alcanzar los 29€/m²/mes en CBD (Distrito Financiero), 16,50€/m²/mes en zonas secundarias y 14,25€/m²/mes en periferia, mostrando un crecimiento de las rentas máximas del 6,4%, 4,8% y 5,6% respectivamente frente al final del año 2015, según el informe de JLL de diciembre de 2016.

Contemplando el mercado de inversión en oficinas en Madrid, durante el año 2016 ha registrado un volumen de 2.240M€, continuando por encima de la barrera de los 2.000M€ desde 2015. Durante el periodo se han firmado 37 operaciones, 12 de ellas en CBD y 10 en secundaria.

Por otro lado, Barcelona, según el informe de Aguirre Newman de diciembre de 2016, se ha seguido reduciendo su tasa de disponibilidad en oficinas, situándose en el 9,5%. La contratación del periodo ha ascendido a 330.282 m², se ha registrado principalmente en el CBD, las zonas que más han crecido en cuanto a contratación han sido las del centro de la ciudad.

Según el informe de JLL de diciembre de 2016, la fuerte contratación de superficie en la ciudad condal ha ido de la mano de un incremento de las rentas máximas del 7,5% en Paseo de Gracia/Diagonal alcanzando rentas medias de 21,5€/m²/mes, seguido del Centro Ciudad que ha registrado rentas medias de 18,3€/m²/mes, con un crecimiento de las rentas del 9,0%. Por otro lado, las rentas de las nuevas áreas de negocio han registrado un crecimiento del 12% y rentas medias de 18,5€/m²/mes.

En cuanto al mercado de inversión en oficinas en Barcelona, durante los primeros nueve meses del año se ha superado los 520M€ en inversión, con una inversión de 130M€ durante el cuarto trimestre aislado, un 66% superior la inversión del mismo trimestre del periodo anterior.

Mercado Residencial

En 2016 el stock de vivienda ha sido un 12% inferior a la que se contabilizaba en el año 2015. Se estima que el 90,2% de las 340.000 viviendas que conforma esa sobreoferta se liquidará en menos de cuatro años, si bien es cierto que la velocidad de absorción podría dispararse en función de las ubicaciones, en Madrid por ejemplo la desocupación ha pasado del 25% al 16% en este último año, por lo que estimamos que el stock se acabará bastante antes, según el último informe reportado por Tinsa.

Según el Colegio de Registradores, el tercer trimestre de 2016 fue el segundo trimestre consecutivo en que el número de compraventas registradas superaron las 100.000, lo que supone el segundo resultado trimestral más elevado de los últimos veintidós trimestres, constatando la recuperación del mercado inmobiliario por lo que respecta al número de compraventas de vivienda. La distribución de compraventas de vivienda con distinción entre nueva y usada ha supuesto la consecución de nuevos mínimos y máximos históricos, respectivamente. De este modo, las compraventas de vivienda usada supusieron el 82,9% del total, quedando las de vivienda nueva en el 17,1%.

En cuanto al precio de la vivienda en alquiler, ha acabado el año con un incremento del 15,9% y un precio medio de 8,2€/m²/mes. En el cuarto trimestre cabe destacar el comportamiento sufrido en las rentas de alquiler en Madrid, con una renta media de 14,4€/m²/mes, un incremento del 15,6% superior al año anterior, y Barcelona con una renta media de 17,9€/m²/mes, una subida del 16,5%, según los últimos datos publicados por Idealista.

Estructura organizativa y funcionamiento de la Sociedad

La Sociedad 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.

3. Evolución de la actividad de la Sociedad

Principales Operaciones Societarias

- Como resultado de la autorización recibida en el marco de la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2015, el 11 de mayo de 2016 la Sociedad anunció una ampliación de capital con derecho preferente de suscripción, cuyos fondos se destinarán a continuar aprovechando oportunidades de inversión que se ajusten a la estrategia planteada por la Sociedad.

La ampliación de capital se ejecutó a través de la emisión y puesta en circulación de 25,8 millones de nuevas acciones ordinarias, con derecho de suscripción preferente para los accionistas de la Sociedad. Las nuevas acciones se emitieron por un valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión de 7,95 euros por cada acción, siendo el importe efectivo total del aumento de capital de 230,7 millones de euros tras su completa suscripción.

- Como resultado de la aprobación recibida en la Junta General de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 2016, la Sociedad formalizó el 11 de mayo del 2016 el cambio de régimen societario al régimen SOCIMI, cambiando su denominación de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. a Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (“Hispania”)

En el marco de la conversión al régimen SOCIMI se llevó a cabo la fusión por absorción de la Sociedad e Hispania Real SOCIMI, S.A. (“Hispania Real), filial 100% propiedad de la Sociedad, heredando la Sociedad la antigüedad del régimen SOCIMI en los activos previamente parte de Hispania Real.

La fusión entre la Sociedad e Hispania Real fue inscrita en el registro mercantil el 10 de junio de 2016.

- El 27 de julio la Sociedad anunció la aprobación y suscripción del Proyecto Común de fusión relativo a la fusión entre la Sociedad, como sociedad absorbente, e Hispania Fides, S.L., como sociedad absorbida, en la cual la Sociedad tiene una participación mayoritaria del 90%. La participación del socio minoritario de Hispania Fides, S.L., Grupo Ilunion, fue canjeada por acciones de la Sociedad de nueva emisión, recibiendo un total de 804.540 acciones de nueva emisión de la Sociedad, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas.

- Adicionalmente la Sociedad ha 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:
 - Club de Tenis Maspalomas S.L., sociedad propietaria de la parcela Las Agujas, colindante al Gran Hotel Atlantis Bahía Real. El precio de la adquisición de las participaciones ascendió a 13,3 millones de euros.
 - Real Estate San Miguel, S.A., sociedad propietaria de los Hoteles Cártago, Galeón y Club San Miguel. El precio de la adquisición de las participaciones ascendió a 33,8 millones de euros.
 - Mangareva Development, S.L., sociedad propietaria de un solar en la zona de Campo de las Naciones. El precio de la adquisición de las participaciones ascendió a 44 millones de euros.
 - Sahara Propco S.L.U, sociedad propietaria de los Hoteles del portfolio Dunas Hotels & Resort. El precio de la adquisición de las participaciones, que contemplaba la compra de la deuda hipotecaria, ascendió a 83 millones de euros.

La Sociedad ha obtenido un resultado positivo después de impuestos de 37.952 miles de euros.

Este resultado es consecuencia del beneficio obtenido en la gestión de los activos inmobiliarios de la Sociedad, que provienen tanto de rentas de alquiler de edificios, así como de los dividendos recibidos de las participaciones en las empresas del Grupo Hispania por importe de 36.939 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 de la Sociedad, 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 -8.480 miles de euros, proviene principalmente del neto de los ingresos por inversiones financieras de la tesorería excedentaria y los gastos de financiación de la Sociedad.

4. Evolución previsible del mercado y de la Sociedad

Mercado Hotelero

El Crecimiento del sector turístico en España para el año 2017 seguirá siendo positivo. Sin embargo, podría observarse cierta ralentización con respecto a las tasas de crecimiento observadas en 2016. El aumento del precio del petróleo, el menor crecimiento esperado en el Reino Unido (principal mercado emisor de turistas a España), la moderación del crecimiento del consumo de los hogares españoles, así como la estabilización en la caída de turistas a mercados competidores en el Mediterráneo podrían actuar de freno al crecimiento del turismo en España. Sin embargo, el crecimiento estructural del gasto turístico en los principales países emisores continuará en niveles elevados, debido a que el gasto turístico aún no ha recuperado niveles pre-crisis en relación al total de consumo privado, especialmente en el Reino Unido.

Con todo ello, se espera que el turismo siga creciendo en España a un ritmo superior al de expansión del PIB, alrededor del 3% (Exceltur prevé un 3,2%).

En cuanto al mercado de inversión, según JLL, se espera que la inversión hotelera en 2017 siga mostrando el dinamismo de años precedentes, teniendo en cuenta las positivas perspectivas y el creciente interés por parte de inversores internacionales. Por otra parte, los operadores continuarán su tendencia de aligeramiento de balance, vendiendo activos y concentrándose en sus actividades de operación hotelera, lo cual debería proveer al mercado con un elevado volumen de oferta de inversión.

Mercado de Oficinas

Según el informe de Aguirre Newman la formación de Gobierno en España, junto con las buenas perspectivas macroeconómicas del 2016 habiendo registrado un crecimiento del PIB del 3,2%, permitirá alcanzar unos niveles de contratación en torno al 540.000 m² durante el año 2017 en Madrid. Se espera un comportamiento heterogéneo en el próximo año en términos de desocupación, mientras que las zonas periféricas y resto de la ciudad seguirán ajustando sus niveles de desocupación. Se prevé que el Distrito de Negocios mantenga sus niveles o incluso pueda llegar a incrementarlos, como consecuencia de la nueva oferta rehabilitada disponible que se incorporará al mercado.

En cuanto a las previsiones de crecimiento de las rentas en Madrid se observará en 2017 un crecimiento moderado, con incrementos entre el 5% y el 10% en Centro del Distrito de Negocios y Resto del Distrito de Negocios, como consecuencia de la nueva oferta disponible que se incorporará al mercado.

En Barcelona se espera que la contratación se mantenga estable, alcanzando los 340.000 m² para el total del año 2017, pero con una previsión de crecimiento del ritmo de subidas en rentas, especialmente en las zonas con menor disponibilidad. Se prevé que la tasa de desocupación continúe ajustándose, dado el buen comportamiento de la demanda y los bajos niveles de nueva oferta disponible que saldrán al mercado, 35.550 m² en 2017.

Por otro lado, las previsiones de crecimiento de las rentas en Barcelona serán positivas en el periodo 2017-2020, mostrando un crecimiento medio anual de las rentas superior al 4%, según JLL.

En lo relativo al volumen de inversión en oficinas, durante el año 2017 se continuará observando un alto nivel de actividad, debido al contexto internacional de liquidez y a que los fundamentales del mercado español continuaran siendo muy positivos.

Mercado Residencial

Según un informe de Santander, las perspectivas para los próximos años, reflejan un descenso del número de viviendas en stock para 2017 de alrededor del 19% vs a las cifras registradas en 2016. La disminución del stock derivará por tanto en un incremento del precio medio anual de la vivienda en España de entre el 4-5% superior a las cifras recogidas en 2016, sin embargo, las ciudades que mejor comportamiento están mostrando como son el caso de Madrid y Barcelona, podrían experimentar crecimientos de entre el 8-10% en el próximo año.

Por último, en lo que respecta al mercado de alquiler, España cierra el año con un porcentaje del 21% de viviendas en alquiler, cifra que aún está muy lejos de la media europea del 30%.

Consideramos que esta tendencia comenzará a ganar mayor peso durante el próximo año, dada la escasa disponibilidad de vivienda observada, principalmente en Madrid y Barcelona, lo que nos llevará como ya hemos observado durante el año 2016 en un crecimiento de las rentas.

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 2017:

A lo largo del ejercicio 2017 la Sociedad espera haber invertido el 100% de su capacidad de inversión. La Sociedad continuará construyendo una cartera de activos de calidad, con localizaciones consolidadas y 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 la Sociedad para proponer operaciones con un determinado sesgo de 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 inversión

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 2017, así como la consolidación de los activos reformados durante 2016, 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 2016 y nota 17 de cuentas anuales de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

7. Actividades de Investigación y desarrollo

A consecuencia de las actividades de la Sociedad 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. Este contrato de liquidez ha quedado resuelto con fecha 1 de noviembre de 2016, no habiéndose realizado ninguna operación de compraventa desde mencionada fecha. La Sociedad Dominante mantiene 188.121 acciones propias a 31 de diciembre de 2016.

Las operaciones de compraventa de dichas acciones propias han supuesto en 2016 unas pérdidas de 40 miles de euros.

9. Hechos posteriores

Véase nota 17 de las cuentas anuales de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2016.

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 2016 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

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	31/12/2016
--	------------

C.I.F.	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
23/12/2016	109.169.542,00	109.169.542	109.169.542

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
TAMERLANE, S.A.R.L.	6.494.315	0	5,95%
FMR LLC	0	8.341.697	7,64%
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	0	3.949.904	3,62%
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	0	18.073.095	16,56%
BLACKROCK INC.	0	3.559.416	3,26%
BANK OF MONTREAL	0	3.544.281	3,25%

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
FMR LLC	FMR CO., INC	6.639.524
FMR LLC	OTROS	1.702.173
BW GESTAO DE INVESTIMENTOS LTDA	NOVO VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	3.949.904
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	QP SFM CAPITAL HOLDING LIMITED	13.769.980
SOROS FUND MANAGEMENT LLC	QPB HOLDINGS, LTD	4.303.115
BLACKROCK INC.	BLACKROCK INC.	3.548.805
BLACKROCK INC.	LENT SECURITIES	10.611
BANK OF MONTREAL	THAMES RIVER CAPITAL LLP	3.544.281

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
BANK OF MONTREAL	18/10/2016	Se ha superado el 3% del capital Social
PAULSON & CO. INC.	18/10/2016	Se ha descendido el 3% del capital Social
BLACKROCK INC.	20/09/2016	Se ha superado el 3% del capital Social
CBRE CLARION SECURITIES LLC	09/09/2016	Se ha descendido el 3% del capital Social

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
APG ASSET MANAGEMENT N.V.	27/05/2016	Se ha descendido el 3% 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	13.125	0	0,01%
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	21.858	0	0,02%
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	13.125	0	0,01%

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	0,04%
--	-------

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
188.121	0	0,17%

(*) 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 2016, se ha incrementado un 9,77% las acciones que poseía la compañía en autocartera con el fin de favorecer la liquidez del valor.

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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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, 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 puedan destinarse tanto a su enajenación como a su amortización.

A.9.bis Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	98,38

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 .

Para que la Junta General pueda acordar válidamente cualquier modificación de los Estatutos Sociales, incluidas el aumento y la reducción del capital, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital social suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento del capital social suscrito con derecho de voto. Si el capital presente o representado superase el cincuenta por ciento, bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital, presente o representado, en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento del capital social suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.

Cuando la modificación de los Estatutos Sociales implique nuevas obligaciones para los accionistas, el acuerdo deberá adoptarse con el consentimiento de los afectados.

Se votarán de forma separada en la Junta General cada Artículo o grupos de Artículos de los Estatutos Sociales que tengan autonomía propia.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores o, de resultar procedente, los accionistas autores de la propuesta, deberán redactar el texto íntegro de la modificación estatutaria que proponen y un informe escrito justificativo de la misma. Asimismo, 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 accionistas 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. Adicionalmente, por aplicación de lo dispuesto en el Artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar ininterrumpidamente en su página web el texto completo de la referida modificación propuesta así como el correspondiente informe justificativo.

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	
05/05/2016	0,29%	71,98%	1,86%	0,00%	74,13%
29/06/2016	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/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	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON RAFAEL MIRANDA ROBEDO		Independiente	PRESIDENTE	18/02/2014	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA M ^a CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA		Otro Externo	CONSEJERO	18/02/2014	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO		Otro Externo	CONSEJERO	18/02/2014	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	05/05/2016	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN		Independiente	CONSEJERO	18/02/2014	05/05/2016	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:

Don Joaquín Ayuso García es ingeniero civil por la Universidad Politécnica de Madrid.

Don Joaquín Ayuso García es miembro del Consejo de Administración de Ferrovial, S.A. desde 2002, siendo actualmente Vicepresidente en dicha sociedad. Cuenta con más de 30 años de experiencia dentro del grupo Ferrovial, ostentando varios cargos dentro de la sociedad, desde Director General a Consejero Delegado y Vicepresidente de Cintra, S.A.

Don Joaquín Ayuso García también es Consejero de Bankia, S.A. 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 y del Consejo Asesor de Transyt (Centro de Investigación del Transporte de la E.T.S.I. Caminos, Canales y Puertos), miembro de la Junta de Directiva del Círculo de Empresarios y miembro del Consejo Asesor para España de A.T. Kearney, S.A. Además, 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:

Don Rafael Miranda Robredo es ingeniero industrial por la Universidad de Comillas (1973) y tiene además un máster en gestión por el Instituto de Organización Industrial (E.O.I.).

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 Fointanebleu 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:

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es licenciado en Derecho (con premio nacional de carrera) por la Universidad Complutense de Madrid (1963).

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es un reconocido árbitro y abogado en procedimientos tanto nacionales como internacionales y en transacciones que afectan tanto a compañías españolas como multinacionales.

Diplomático y letrado de las Cortes, Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo, jugó un papel destacado en la vida política española, siendo, entre otros, diputado por Madrid de la UCD, Presidente del Grupo Parlamentario Centrista en el Congreso y uno de los siete ponentes de la Constitución Española. Fue Ministro de la Presidencia de Gobierno y Relaciones con las Cortes, Ministro de Administración Territorial y Ministro de Asuntos Exteriores. Durante esta última etapa comenzó las negociaciones para la adhesión de España a la Unión Europea, 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.

Don José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo es miembro de diversas asociaciones profesionales, incluyendo la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio e Industrial de Madrid, la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA), la Cámara de Comercio Internacional (CCI), el Instituto de Derecho Privado de Ámsterdam y la Corte de Arbitraje Internacional de Londres (LCIA). Adicionalmente es Presidente del Patronato Museo del Prado.

Nombre o denominación del consejero:**DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN****Perfil:**

Don Luis Alberto Mañas Antón es licenciado en Derecho y Económicas (con premio nacional de carrera) por la Universidad Autónoma de Madrid (1983). Además, es Master (M.A.) y Doctor (Ph.D.) en Economía por la Universidad de Chicago.

El Sr. Mañas 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. También es Consejero de otras dos empresas cotizadas en el MAB como son Promocinver SICAV, ARCA Select SICAV y Fermat 2006 SICAV y Consejero independiente de la compañía de seguros Aviva España.

El Sr. 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.

Número total de consejeros independientes	4
% total del consejo	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.

No aplicable

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^a CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA

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

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.

Motivos:

Doña María Concepción Osácar Garaicoechea 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, Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U.).

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, Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U.).

Número total de otros consejeros externos	2
% total del consejo	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 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Ejecutiva	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Independiente	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otras Externas	1	1	1	0	50,00%	50,00%	50,00%	0,00%
Total:	1	1	1	0	16,67%	16,67%	16,67%	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

Tanto la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, como el Consejo de Administración son conscientes de la importancia de fomentar la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres y de la conveniencia de incorporar al Consejo de Administración a mujeres que reúnan los requisitos de capacidad, idoneidad y dedicación efectiva al cargo de Consejero.

En este sentido, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones vela 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. Asimismo, el Reglamento del Consejo de Administración, atribuye a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la función de establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y de elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.

Así, con fecha 5 de mayo de 2016, y en el marco de la reelección de los Consejeros de la Sociedad, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó, a propuesta del Consejo de Administración y previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la reelección de Doña María Concepción Osácar Garaicoechea como Consejera de la Sociedad.

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

En relación con la selección de Consejeros, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene atribuida la competencia de evaluar las competencias, conocimientos y experiencia que deben concurrir en los miembros del Consejo de Administración, definiendo las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cumplir cada vacante y evaluando el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.

A su vez, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene encomendada la función de velar 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.

En este sentido, con ocasión de la reelección de los Consejeros, el Consejo de Administración, junto, en su caso, con la Comisión de Nombramientos y Retribuciones examinó la idoneidad de los Consejeros de la Sociedad cuya reelección se proponía teniendo en cuenta la adecuación de sus perfiles profesionales a las particularidades del negocio que desarrolla la Sociedad, su experiencia y conocimientos en gestión, liderazgo y estrategia empresarial y, especialmente, su nivel de desempeño y dedicación efectiva hasta la fecha; todo ello, al albur de los objetivos actuales y futuros de la Sociedad y de su Grupo.

A resultados de la evaluación anterior, se propuso a la Junta General de Accionistas la reelección de todos los Consejeros.

Como se ve, el procedimiento de selección de Consejeros de la Sociedad no adolece de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras si no que se basa únicamente en la competencia e idoneidad del candidato teniendo en cuenta las necesidades del Consejo de Administración.

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

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

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones emite anualmente un informe que contiene un resumen de sus actividades durante ejercicio y una valoración del ejercicio de sus funciones, que incluye una descripción de los procesos de selección de Consejeros que se han tramitado en el correspondiente año y por consiguiente una evaluación de la aplicación de la política de selección de los mismos.

La política de selección de Consejeros de la Sociedad, que es acorde con las mejores prácticas de gobierno corporativo en materia de nombramientos, explicita el compromiso de evitar sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras, que, en la actualidad, representan un 16,66% de los miembros del Consejo de Administración. En este sentido, la política recoge el compromiso de que en el año 2020, el número de Consejeras represente, al menos, un 30% del total de los 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?
DOÑA M ^a CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA	BAY Hotels&Leisure, S.A.	Presidenta	NO
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO	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	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 RAFAEL MIRANDA ROBREDO	Orbañanos Inversiones, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
DON LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	FERMAT 2006, SICAV, 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 de Administración, los Consejeros no podrán formar parte, además del Consejo de la Sociedad, de más de ocho (8) 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

El 1 de abril de 2016, el Consejo de Administración acordó modificar el Reglamento del Consejo de Administración con el fin de atribuir parte de las competencias que anteriormente desempeñaba la Comisión de Auditoría a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Así, se acordó atribuir las facultades (u), (v), (w), (x), (y), (z) y (bb) del punto 5 del Artículo 37 (La Comisión de Auditoría) del Reglamento del Consejo de Administración a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones mediante su inclusión como apartados (s), (t), (u), (v), (w), (x) e (y) del apartado 4 del Artículo 38 (La Comisión de Nombramientos y Retribuciones).

Las referidas competencias fueron inicialmente atribuidas a la Comisión de Auditoría con ocasión de las modificaciones que se introdujeron en 2015 para, entre otras, adaptar el Reglamento del Consejo de Administración a las Recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas (y, más concretamente, a la Recomendación 53 del citado Código, relativa a la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativa, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa).

En mayo de 2016, habiendo transcurrido casi un año desde que esas competencias fueran atribuidas a la Comisión de Auditoría, y a la vista de la experiencia recabada en ese tiempo, se consideró conveniente que las mismas fueran, en adelante, desempeñadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por estar esta última más capacitada para impulsar la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social, descargando, de este modo, a la Comisión de Auditoría, a la que ya se atribuyen extensivas funciones supervisoras en materia financiera y de control interno. Por lo demás, la posibilidad de que tales competencias sean desempeñadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones viene expresamente contemplada en la referida Recomendación 53.

Por otra parte, y como consecuencia del acogimiento de la Sociedad al régimen fiscal especial de SOCIMI, se modificó el Artículo 1 (Origen y Finalidad) del Reglamento del Consejo de Administración para incluir en la denominación social de la Sociedad la partícula SOCIMI, de tal forma que la denominación social de la Sociedad pasase a ser Hispania Activos Inmobiliarios, SOCIMI, S.A.

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.

Nombramiento y reelección: De acuerdo con el Artículo 35 de los Estatutos Sociales, el Consejo estará compuesto por un mínimo de 5 miembros y un máximo de 15, compitiendo a la Junta determinar su número. A este respecto, según el Artículo 6.2 del Reglamento del Consejo, el Consejo propondrá a la Junta 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, a propuesta del Consejo o de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. No obstante, en virtud del Artículo 34.3(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 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 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: El proceso de selección de candidatos a Consejero se iniciará con un análisis sobre las necesidades al efecto de la Sociedad y del Grupo, que será preparado por el Consejo con el asesoramiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Según el Artículo 46.3(b) de los Estatutos y el Artículo 38.4(b) 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 las propuestas de 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 de Administración 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. Por su parte, de acuerdo con lo indicado en el Artículo 36.1 de los Estatutos, el Consejo, en el ejercicio de sus facultades de propuesta de nombramientos y reelecciones a la Junta, 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.

Duración: Conforme al Artículo 37 de los Estatutos, los administradores ejercerán su cargo, salvo en caso de cese, dimisión, fallecimiento o incapacidad, durante el plazo de 2 años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración salvo por lo que respecta a los Consejeros independientes, que únicamente podrán ser reelegidos por 5 mandatos adicionales a su mandato inicial. El nombramiento de los Consejeros caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la siguiente Junta 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: Según el Artículo 34.3(i) de los Estatutos y 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. Según el Artículo 46.3(a) de los Estatutos y 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 así como el tiempo y dedicación preciso para que puedan desempeñar correctamente su contenido. En concreto, los candidatos a Consejero deberán reunir las siguientes condiciones: a) Deberán cumplir los requisitos legales para el desempeño de las funciones de administración de sociedades y estar en condiciones para prestar la dedicación necesaria para el ejercicio de sus funciones; b) Deberán ser personas honorables, idóneas y de reconocida solvencia profesional, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función, procurando la diversidad de conocimientos y género; c) Para ser Consejero no se requerirá la cualidad de accionista de la Sociedad; d) Deberán ser profesionales íntegros, cuya conducta y trayectoria profesional resulte ajustada a los principios recogidos en el Código de Conducta y a los valores del Grupo.

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 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 período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra 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 vengan 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 de Administración, el Consejo de Administración ha llevado a cabo una evaluación de su actividad durante el ejercicio 2016, a resultas de la cual 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 de Administración, su Presidente y sus Comisiones Delegadas correspondiente al ejercicio 2016, se ha realizado bajo la supervisión y coordinación de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la asistencia de la Secretaría del Consejo de Administración. Para ello, se han facilitado a los Consejeros unos cuestionarios internos de autoevaluación que han sido cumplimentados por todos los miembros del Consejo de Administración 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 de Administración y las Comisiones Delegadas; y
- Relaciones del Consejo de Administración 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 2016. 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.

De conformidad con el Artículo 4.3(o) del Reglamento del Consejo de Administración, "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 y Retribuciones".

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

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17.3 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que en su caso estuviere asociado su nombramiento como Consejero;
- b) cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
- c) 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;
- d) 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 conformidad con lo dispuesto en el Artículo 14.3 del Reglamento del Consejo de Administración, 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	12
--	----

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 lo dispuesto en el Artículo 41.2 de los Estatutos y en el Artículo 14.1 del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros podrán conferir su representación a favor de otro Consejero. No obstante lo anterior, los Consejeros no ejecutivos únicamente podrán delegar su representación en otro Consejero no ejecutivo. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada sesión, incluyendo las oportunas instrucciones, mediante carta dirigida al Presidente. 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	20
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	6
Comisión de Auditoría	8
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	6

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	20
% 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 de Administración 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 aceptados 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) remitir 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 de los auditores de cuentas o Sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, 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 2016, en su reunión de fecha 16 de febrero de 2016.
- Declaración trimestral correspondiente al primer trimestre de 2016, en su reunión de fecha 5 de mayo de 2016.
- Informe financiero semestral correspondiente al primer trimestre de 2016, en su reunión de fecha 27 de julio de 2016.
- Declaración trimestral correspondiente al tercer trimestre de 2016, en su reunión de fecha 10 de noviembre de 2016.

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) 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)	32	0	32
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	6,93%	0,00%	5,13%

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	3	3
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 conformidad con lo establecido en el Artículo 19 del Reglamento del Consejo de Administración, 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) que 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 conformidad con lo establecido en el Artículo 21.1(a) del Reglamento del Consejo de Administración, los Consejeros quedan obligados a informarse y preparar adecuadamente las reuniones del Consejo de Administración y, en su caso, de los órganos delegados a los que pertenezcan.

Para ello, el Artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración establece que la convocatoria de sus reuniones se curse con una antelación mínima de cinco (5) días, salvo que existan razones de urgencia y lo convoque el Presidente con cuarenta y ocho (48) horas de antelación. Junto con la convocatoria, que incluirá siempre, salvo causa justificada, el orden del día de la sesión, se remitirá o pondrá a disposición del Consejero la información que se juzgue necesaria.

Adicionalmente, el Artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración, a fin de cumplir satisfactoriamente con su obligación de información, establece que 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 de Administración, 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 de Administración, los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión cuando:

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

Con el objetivo de evitar las situaciones arriba expuestas, según se queda establecido en el Artículo 29.3 del Reglamento del Consejo de Administración, 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 de Administración 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 Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U., suscribieron un contrato de gestión (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 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 incluido en el punto C.1.44 anterior 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:

a) la totalidad del Honorario Base que se hubiera devengado hasta el final del plazo de duración del Contrato de Gestión: Los Honorarios Base se abonarán a la Gestora al final de cada trimestre. Los Honorarios Base equivaldrán a un cuarto (1/4) del 1,25% anual (0,3125% trimestral del EPRA NAV del trimestre correspondiente). En relación con los Honorarios Base, la Sociedad ha sido informada de la decisión de la Gestora de renunciar unilateralmente a parte de los Honorarios Base a los que tendría derecho en las siguientes situación: (i) cuando el último valor neto de los activos (NAV) reportado de la Sociedad supere 1.200 millones de euros, los Honorarios Base a pagar a la Gestora por cualquiera de dichos excesos se calculará por referencia a un 1,00% anual (0,25% por trimestre); y (ii) cuando, en el último día hábil del trimestre en cuestión, menos del 50% de los fondos obtenidos han sido comprometidos, los Honorarios Base a pagar a la Gestora por el Aumento de Capital se calculará por referencia al 0,625% anual (0,15625% trimestralmente).

b) 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 (1/4) 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 RAFAEL MIRANDA ROBREDO	PRESIDENTE	Independiente
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	VOCAL	Independiente
DON FERNANDO GUMUZIO IÑIGUEZ DE ONZOÑO	VOCAL	Otro Externo

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,67%
% de otros externos	33,33%

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 44 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 (3) y un máximo de cinco (5) 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 de Administración. 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 (2) 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 de Administración 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, deuda subordinada 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 sobrepasen 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 LUIS ALBERTO MAÑAS ANTÓN	PRESIDENTE	Independiente
DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA	VOCAL	Independiente
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	VOCAL	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 tanto en el Artículo 45 de los Estatutos Sociales como 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 a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones 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 o más veces, 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 de Administración.

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.

Nombre del consejero con experiencia	DON JOAQUÍN AYUSO GARCÍA
Nº de años del presidente en el cargo	0

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Nombre	Cargo	Categoría
DON JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA	PRESIDENTE	Independiente
DON RAFAEL MIRANDA ROBREDO	VOCAL	Independiente
DOÑA M ^a CONCEPCIÓN OSÁCAR GARAICOECHEA	VOCAL	Otro Externo

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,67%
% de otros externos	33,33%

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 46 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 máxima.

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 de Administración.

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:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2016		Ejercicio 2015		Ejercicio 2014		Ejercicio 2013	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
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%	1	33,33%	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 43 a 46 de los Estatutos Sociales y en los Artículos 35 al 38 del Reglamento del Consejo de Administración. Ambos documentos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la Sociedad (www.hispania.es). El Reglamento del Consejo de Administración ha sido modificado en el ejercicio 2016 con el fin de atribuir parte de las competencias que anteriormente desempeñaba la Comisión de Auditoría a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Así, se acordó atribuir las facultades (u), (v), (w), (x), (y), (z) y (bb) del punto 6º del Artículo 37 (La Comisión de Auditoría) del Reglamento del Consejo de Administración a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones mediante su inclusión como apartados (s), (t), (u), (v), (w), (x) e (y) del apartado 5 del Artículo 38 (La Comisión de Nombramientos y Retribuciones).

De conformidad con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad, tanto el Consejo de Administración 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

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración conocerá, y, en su caso, aprobará las operaciones que la Sociedad realice, directa o indirectamente, con consejeros, accionistas significativos o representados en el Consejo de Administración, o con personas a ellos vinculadas, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría. En caso de que, por razones de urgencia, la autorización deba ser acordada por la Dirección del Grupo, deberá darse cuenta de ello en la próxima reunión del Consejo de Administración que se celebre. Los Consejeros a los que afecte el acuerdo no podrán delegar su voto y deberán ausentarse de la sala de reuniones mientras el Consejo de Administración delibera y vota sobre el mismo.

Las operaciones anteriores se valorarán desde el punto de vista de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se informarán en la documentación pública periódica de la Sociedad que venga exigida, en los términos previstos en la Ley.

No obstante lo anterior, la autorización del Consejo de Administración no será precisa en los siguientes supuestos:

- a) cuando se trate de operaciones ordinarias hechas en condiciones estándar y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad;
- b) cuando se trate de operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres (3) 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 por ciento (1%) de los ingresos anuales de la Sociedad.

No obstante lo dispuesto anteriormente, la autorización deberá ser necesariamente acordada por la Junta General de Accionistas en los supuestos establecidos 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.

15.645 (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.

De conformidad con la Política de Tratamiento de Conflictos de Interés y Operaciones Vinculadas, la Comisión de Auditoría tiene la obligación de supervisar el cumplimiento de la normativa respecto a los conflictos de interés y, en particular:

- a) Informará, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre las operaciones con partes vinculadas que se produzcan en el Grupo.
- b) En caso de conflicto de interés entre varias sociedades pertenecientes al Grupo, elaborará al Consejo de Administración la decisión final.
- c) Supervisará e informará al Consejo de Administración que el valor de mercado aplicado en la realización de las operaciones vinculadas, se ha establecido aplicando alguno de los métodos para la determinación del mismo recogido en la Ley de Impuesto sobre Sociedades.
- d) Velará por que se comunique al mercado la información sobre operaciones vinculadas, en cumplimiento de lo establecido en la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004, e informará sobre las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés.

Asimismo, el Consejero deberá comunicar al Consejo de Administración, así como al Director de Cumplimiento Normativo, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta, cualquier situación de conflicto de interés en que se encuentre.

Una vez que el Grupo ha conocido de la existencia de un conflicto de interés, bien por sí mismo, o bien por comunicación de la persona afectada, se ejecutarán las siguientes medidas:

- a) No se proporcionará información adicional sobre la operación o situación en cuestión a la persona afectada. En caso de que la decisión sobre la operación o situación que ha dado lugar a dicho conflicto dependa de la persona afectada, se modificará el proceso de decisión.
- b) En caso de que la operación o situación que ha dado lugar a un conflicto de interés deba decidirse por acuerdo del Consejo de Administración o de cualquiera de sus Comisiones, se indicará explícitamente la existencia del conflicto de interés, al convocar la sesión de que se trate, en el Orden del Día y se dejará constancia en Acta del conflicto de interés.
- c) El Consejero deberá ausentarse de la reunión durante la deliberación y votación de aquellos asuntos en los que se halle interesado personalmente, descontándose los votos de los Consejeros afectados por el conflicto a efectos del cómputo de la mayoría.

Asimismo, la Sociedad informará en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la memoria de las situaciones de conflicto de interés en que se encuentren los Consejeros.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Conducta, cualquier duda sobre la posible existencia de un conflicto de intereses deberá ser consultada al Director de Cumplimiento Normativo antes de llevar a efecto cualquier actuación que pudiera entenderse interferida por dicho conflicto de interés. El Director de Cumplimiento Normativo, en vista de la índole de la información, decidirá sobre si informar de la situación a la Secretaría, que, en su caso, adoptará las medidas necesarias, y, si lo considera necesario y siempre que resultare procedente de conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración, solicitará el informe de la Comisión de Auditoría.

Por otra parte, las operaciones entre la Sociedad con sus Consejeros o con partes vinculadas, deberán respetar las reglas previstas en el apartado D.1 anterior.

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;

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y 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.

En virtud de lo establecido en el Artículo 4.3. (I) del Reglamento del Consejo de Administración, Hispania tiene establecida una Política de Gestión de Riesgos aprobada por su Consejo, 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.

En aplicación de esta Política, se formalizó desde el ejercicio 2014 el Sistema de Gestión de Riesgos (SGR), basado en el estándar metodológico COSO II, metodología de gestión de riesgos generalmente aceptada en el mercado y que ha sido adaptada a las necesidades de Hispania. Esta metodología permite identificar, crear, captar y sostener el valor de la gestión del riesgo en los distintos niveles del Grupo. Cada Área/Departamento identifica anualmente:

- Los procesos y subprocesos principales.
- Los riesgos y controles clave asociados a esos procesos y subprocesos.
- La valoración de los riesgos y el mapa de riesgos del Grupo.

En virtud de lo establecido en el Artículo 37.5.(d) del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría ejercerá la función de revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad.

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.

Dicha 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. Para ello, anualmente, se realiza la evaluación del cumplimiento de los controles clave y se identifican las principales áreas de mejora.

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 del ejercicio 2016 identificados en Hispania, relativos a la consecución de los objetivos de negocio y atendiendo a sus categorías de riesgo son:

- Riesgos estratégicos: reputacional e imagen corporativa, pérdida de personal clave, evolución negativa del mercado inmobiliario, gestión inadecuada de inversores y analistas, inadecuado análisis y/o ejecución de alternativas de desinversión e inadecuada planificación y/o aprobación de inversiones/desinversiones.
- Riesgos operativos: inadecuada gestión de licencias, inadecuada gestión de seguros, caídas de sistemas informáticos y dependencia de terceros.
- Riesgos de cumplimiento: incumplimiento del contrato de gestión y fuga de información clave.
- Riesgos financieros: de Crédito, de Liquidez y de Tipo de Interés.

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. (m) 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 los ejercicios 2014 y 2015, estando al cierre del ejercicio 2016 completamente desarrollado y en funcionamiento. Los procesos aplicables en el ejercicio 2016 son: (i) Cierre y Consolidación; (ii) Tesorería; (iii) Compras; (iv) Ventas; (v) Financiación; y (vi) Fiscal.

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 Nombramientos y Retribuciones en virtud del Artículo 38.4.(s) del Reglamento del Consejo de Administración. El Código de Conducta está 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). 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). En el Código de Conducta 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 Nombramientos y Retribuciones. 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, actualizado y aprobado en septiembre de 2016 por el Consejo de Administración a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, para adaptarlo a las modificaciones de la normativa de Abuso de Mercado vigente. El Reglamento Interno de Conducta es 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 concurren 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).

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.

- 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.

Durante el ejercicio 2016, se han realizado varias acciones formativas relacionadas con normas contables, fiscales, laborales y mercantiles en el Grupo Hispania. Asimismo, se ha impartido una sesión de formación a todo el personal de la Sociedad Gestora para revisar las políticas de control interno formalizadas durante los ejercicios anteriores y el Sistema de Gestión Riesgos. Adicionalmente se indicaron las implicaciones de las actualizaciones en la normativa general aplicable

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 formalizados, 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 del SCIIF, han mantenido actualizada la documentación de los mismos, que ha sido revisada durante el ejercicio 2016.

- 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 2016 ha incluido los siguientes procesos: (i) Cierre y consolidación; (ii) Tesorería; (iii) Compras; (iv) Ventas; (v) 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 Sociedad presenta de forma periódica 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 SCIF 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 elaboran 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 durante el ejercicio 2016 Grupo Hispania adquirió el control de las sociedades: (i) Club de Tenis Maspalomas, S.L.U., (ii) Real Estate San Miguel, S.A. y su filial Europroyectos Pitiuos, S.L.U., (iii) Later Deroser, S.L.U. e Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U., (iv) Mangareva Development, S.L.U. y (v) Sahara Propco, S.L.U. que han continuado con la gestión administrativa y financiera hasta 31 de diciembre de 2016, pero bajo el control y supervisión del Grupo Hispania. Al cierre del ejercicio 2016, 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 2016 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.

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 formalizados, la Comisión de Auditoría ha aprobado el plan de auditoría interna del ejercicio 2017 que incluye la supervisión de los procesos SCIIF para asegurar el correcto funcionamiento del SCIIF durante 2017.

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, aun que 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

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 presente, 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 vengan 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.

Cuando, 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

Cumple parcialmente con los apartados d) y e)

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

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.

APARTADO C.1.16.

En la actualidad, Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A. presta los servicios de inversión, gestión de activos, administración, contabilidad y corporativos al Grupo Hispania en virtud del Contrato de Gestión formalizado el 21 de febrero de 2014.

La gestora 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, conforme a los términos del citado contrato de gestión. En este sentido, Azora Capital, S.L. se ha comprometido a poner todos los recursos de sus filiales (incluyendo los recursos humanos) a disposición de la Gestora y de la Sociedad para la correcta ejecución del Contrato de Gestión.

Como consecuencia de lo anterior, la Gestora cuenta con el siguiente equipo gestor, liderado por Dña. María Concepción Osácar Garaicoechea y Don Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño y en el que se incluye además Don Juan Antonio del Rivero Bermejo, Dña. Cristina García-Peri, Don Javier Picón García de Leániz, Don Jean Marc Parnier, D. Javier Rodríguez Heredia, Don Javier Arús Castillo y Dña. Mónica Garay Irizar.

En cuanto a la remuneración total recibida por Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A. en el ejercicio 2016 en contraprestación de los servicios de gestión prestados al Grupo Hispania, se hace constar que el importe total abonado asciende a 15.113 miles de euros.

APARTADO H.1.

En respuesta al punto 1, en materia de gobierno corporativo, tanto Dña. M^a 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 166.287 acciones y una participación indirecta de 1.004.060 acciones a través Azora Capital, S.L. (938.435 acciones) y Azora Gestión, Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, S.A. (65.625 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 6.494.315 acciones de la sociedad (representativas de un 5,95%) 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 27/02/2017.

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 2016**

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A.
(Anteriormente denominada Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.)**

INFORME REFERIDO A LA INFORMACIÓN RELATIVA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF) DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016

A los Administradores de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de 10 de octubre de 2016, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la "Información relativa al SCIIF" adjunta de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, 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 SOCIMI, 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 a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, 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.

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.

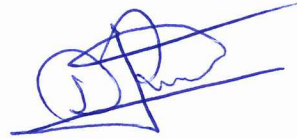
INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S. L.

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/20914
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

.....
Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas
.....



David Ruiz-Roso Moyano

27 de febrero de 2017

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 SOCIMI, S.A. formuló con fecha 27 de febrero de 2017 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 2016 extendidas en 68 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 SOCIMI, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales 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 que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

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^a. M^a 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