

Informe de Revisión Limitada

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

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados  
e Informe de Gestión Consolidado Intermedio  
correspondientes al periodo de seis meses terminado  
el 30 de junio de 2016

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. por encargo de la Dirección:

### Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

#### *Introducción*

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2016, el estado de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas resumidas, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

#### *Alcance de la revisión*

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 2.a de las notas explicativas resumidas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio 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.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de la Sociedad Dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 35 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

ERNST & YOUNG, S.L.

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA



David Ruiz-Roso Moyano

ERNST & YOUNG, S.L.

27 de julio de 2016

Año 2016 Nº 01/16/00079  
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

.....  
Informe **NO** sujeto a la normativa  
reguladora de la actividad de  
auditoría de cuentas en España  
.....

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

**Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados y notas explicativas  
resumidas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de  
2016 elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera**

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	1
ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	2
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	5
NOTAS EXPLICATIVAS RESUMIDAS:	
1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA.....	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	12
3. REPARTO DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE.....	14
4. RESULTADO POR ACCIÓN.....	15
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.....	16
6. INMOVILIZADO MATERIAL.....	19
7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	20
8. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	23
9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	23
10. PATRIMONIO NETO.....	24
11. PASIVOS FINANCIEROS.....	28
12. SITUACIÓN FISCAL.....	34
13. INGRESOS Y GASTOS.....	37
14. COMBINACIONES DE NEGOCIOS.....	39
15. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS MIEMBROS DE ALTA DIRECCIÓN.....	41
16. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO.....	41
17. HECHOS POSTERIORES.....	43
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO.....	44

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y AL 30 DE JUNIO DE 2015**

(Miles de euros)	Nota	30 de junio de 2016 (*)	31 de diciembre de 2015		Nota	30 de junio de 2016 (*)	31 de diciembre de 2015
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
				Capital	10	108.365	82.590
				Prima de emisión	10	961.943	777.666
				Aportaciones de socios	10	540	540
				Acciones propias	10	(1.164)	(1.088)
				Reservas		25	46
Activos intangibles		211	59	Reservas de la Sociedad Dominante		36.403	(3.970)
Inmovilizado material	6	109.900	64.200	Reservas en sociedades consolidadas		53.209	21.102
Inversiones inmobiliarias	7	1.516.415	1.360.613	Reservas de revalorización		1.914	-
Instrumentos de patrimonio		350	350	Resultado del periodo		120.093	66.681
Activos financieros no corrientes	8	42.304	38.173	<b>Ajustes por cambio de valor</b>	10	(23.583)	(3.701)
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	12	9.948	8.024	<b>Socios externos</b>	10	90.818	78.582
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.679.128</b>	<b>1.471.419</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.348.563</b>	<b>1.018.448</b>
				Provisiones a largo plazo		739	878
				Deudas con entidades de crédito	11	597.010	535.656
				Derivados de cobertura	11	33.373	12.527
				Otros pasivos financieros no corrientes	11	24.256	21.645
				Pasivos por impuestos diferidos	12	65.251	53.544
				Periodificaciones a largo plazo		8.264	8.573
				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>728.893</b>	<b>632.823</b>
				Deudas con entidades de crédito	11	18.106	13.995
				Derivados de cobertura	11	8.586	6.175
Existencias		1.016	1.786	Otros pasivos financieros corrientes	11	34.726	26.482
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		41.441	22.407	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	21.767	15.510
Créditos con Administraciones Públicas	12	7.431	5.489	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	11	569	330
Otros activos financieros corrientes	8	61.137	206	Deudas con Administraciones Públicas	12	7.461	6.743
Periodificaciones a corto plazo		2.641	803	Anticipos de clientes	11	1.695	1.402
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	378.424	220.690	Periodificaciones a corto plazo		852	892
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>492.090</b>	<b>251.381</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>93.762</b>	<b>71.529</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.171.218</b>	<b>1.722.800</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.171.218</b>	<b>1.722.800</b>

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado de situación financiera intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO INTERMEDIO DEL PERIODO DE SEIS  
MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DEL PERIODO DE SEIS MESES  
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015**

(Miles de euros)	Nota	Junio de 2016 (*)	Junio de 2015 (*)
Ingresos por arrendamientos	13.1	53.332	10.645
Prestación de servicios	13.2	6.856	-
Otros ingresos de explotación		693	233
Aprovisionamientos		(1.671)	-
Gastos de personal	13.3	(2.665)	-
Otros gastos de explotación	13.4	(18.839)	(11.261)
Amortizaciones		(576)	(4)
Exceso de provisiones		91	-
<b>Resultado operativo</b>		<b>37.221</b>	<b>(387)</b>
Otros resultados		(478)	-
Resultados netos por venta de activos	7	211	-
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	7	112.421	14.441
<b>Resultado de explotación</b>		<b>149.375</b>	<b>14.054</b>
Ingresos financieros		160	135
Gastos financieros	13.6	(10.225)	(2.127)
Diferencias de cambio		2	-
<b>Resultado financiero</b>		<b>(10.063)</b>	<b>(1.992)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>139.312</b>	<b>12.062</b>
Impuesto sobre las ganancias	12	(2.708)	(1.096)
<b>Resultado consolidado neto de actividades continuadas</b>		<b>136.604</b>	<b>10.966</b>
<b>Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante</b>		<b>120.093</b>	<b>10.693</b>
<b>Resultado neto atribuible a socios externos</b>		<b>16.511</b>	<b>273</b>
Resultado básico por acción (Euros)	4	1,34	0,1650
Resultado diluido por acción (Euros)	4	1,34	0,1650

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado de resultado consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES**  
**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO DEL PERIODO  
DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DEL PERIODO DE SEIS  
MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015**

(Miles de euros)	Nota	Junio de 2016 (*)	Junio de 2015 (*)
<b>Resultado del periodo</b>		<b>136.604</b>	<b>10.966</b>
<b>Otro resultado global</b>			
<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		(22.844)	216
<b>Total otro resultado global que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores, neto de impuestos</b>		<b>(22.844)</b>	<b>216</b>
<i>Otro resultado global que no se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores (neta de impuestos)</i>			
Revalorizaciones de terrenos y edificios (Nota 6)		1.914	-
<b>Total otro resultado global que no se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores, neto de impuestos</b>		<b>1.914</b>	<b>-</b>
<b>Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos</b>		<b>(20.930)</b>	<b>216</b>
Resultado global total del ejercicio, neto		<b>115.674</b>	<b>11.182</b>
Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		102.125	10.909
Resultado global atribuible a socios externos		13.549	273

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado del resultado global consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015**

(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 Soc.Dominante	Acciones Propias	Cobertura de flujos de efectivo	Revalorización de Activos	Socios externos	Total patrimonio neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>		<b>55.060</b>	<b>478.074</b>	<b>540</b>	-	-	<b>(47)</b>	<b>17.132</b>	-	<b>(658)</b>	-	<b>10.137</b>	<b>560.238</b>
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	10.693	-	216	-	273	11.182
Distribución del resultado	10	-	-	-	(3.970)	21.102	-	(17.132)	-	-	-	-	-
Aumento de capital	10	27.530	309.713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337.243
Costes de transacción		-	(9.999)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.999)
Cartera valores propios	10	-	-	-	-	-	-	-	(1.001)	-	-	-	(1.001)
<b>Saldo al 30 de junio de 2015 (*)</b>		<b>82.590</b>	<b>777.788</b>	<b>540</b>	<b>(3.970)</b>	<b>21.102</b>	<b>(47)</b>	<b>10.693</b>	<b>(1.001)</b>	<b>(442)</b>	-	<b>10.410</b>	<b>897.663</b>
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	55.988	-	(3.259)	-	6.423	59.152
Costes de transacción		-	(122)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(122)
Cartera valores propios		-	-	-	-	-	79	-	(87)	-	-	-	(8)
Combinación de negocios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.850	31.850
Operaciones con socios externos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.899	29.899
Otras variaciones del Patrimonio Neto		-	-	-	-	-	14	-	-	-	-	-	14
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>		<b>82.590</b>	<b>777.666</b>	<b>540</b>	<b>(3.970)</b>	<b>21.102</b>	<b>46</b>	<b>66.681</b>	<b>(1.088)</b>	<b>(3.701)</b>	-	<b>78.582</b>	<b>1.018.448</b>
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	120.093	-	(19.882)	1.914	13.549	115.674
Distribución de resultados		-	-	-	(13.659)	80.340	-	(66.681)	-	-	-	-	-
Aumento de capital	10	25.775	204.911	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230.686
Costes de transacción		-	(4.076)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.076)
Cartera valores propios	10	-	-	-	-	-	(21)	-	(76)	-	-	-	(97)
Distribución de dividendos	10	-	(10.400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.400)
Distribución de dividendos minoritarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.313)	(1.313)
Otras variaciones del Patrimonio Neto		-	(6.158)	-	54.032	(48.233)	-	-	-	-	-	-	(359)
<b>Saldo al 30 de junio de 2016 (*)</b>		<b>108.365</b>	<b>961.943</b>	<b>540</b>	<b>36.403</b>	<b>53.209</b>	<b>25</b>	<b>120.093</b>	<b>(1.164)</b>	<b>(23.583)</b>	<b>1.914</b>	<b>90.818</b>	<b>1.348.563</b>

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE  
2016 Y AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015**

(Miles de euros)	Nota	Junio 2016 (*)	Junio 2015 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del periodo antes de impuestos		139.312	12.062
<b>Ajustes al resultado</b>			
Amortización (+)		576	4
Corrección valorativa por deterioro (+)		763	390
Variación de provisiones (+/-)		(91)	-
Resultados por bajas y enajenaciones de las inversiones inmobiliarias (+/-)	7	(211)	-
Ingresos financieros (-)		(160)	(135)
Gasto financiero (+)	13.6	10.225	2.127
Variación del valor razonable en inversiones inmobiliarias (+/-)	7	(112.421)	(14.441)
<b>Resultado ajustado</b>		<b>37.993</b>	<b>7</b>
Cobro de intereses (+)		160	223
Pago de intereses (-)		(7.740)	(1.538)
Aumento / Disminución en el activo y pasivo corriente			
(Aumento) / Disminución de existencias		14	-
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar		(18.452)	(1.005)
(Aumento) / Disminución de otros activos corrientes		(3.300)	(1.501)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar		3.854	5.799
Aumento / Disminución de otros activos y pasivos		(4.625)	417
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(3.288)	1.038
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>		<b>4.616</b>	<b>3.440</b>
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones en (-)			
Empresas del grupo y asociadas		-	(1.801)
Activos intangibles		(6)	(7)
Inmovilizado material		(7.154)	-
Inversiones inmobiliarias		(42.970)	(264.738)
Activos financieros		(60.640)	(225.000)
Unidad de negocio	14	(20.961)	-
Desinversiones en (+)			
Inversiones inmobiliarias		1.157	-
Otros activos financieros		-	77.000
Unidad de negocio	14	1.178	-
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>		<b>(129.396)</b>	<b>(414.546)</b>
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	10	226.610	327.244
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	10	(97)	(1.001)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
Emisión de deuda con entidades de crédito (+)		70.030	123.494
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(9.538)	(1.617)
Devolución y amortización de otras deudas (-)		(3.178)	-
Dividendos pagados a socios externos		(1.313)	-
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>		<b>282.514</b>	<b>448.120</b>
<b>4. AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>			
<b>Flujo de caja del periodo de actividades continuadas</b>		<b>157.734</b>	<b>37.014</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas	9	220.690	204.201
Efectivo o equivalentes al final del periodo	9	378.424	241.215

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

## **HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Notas explicativas resumidas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio 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., cambió su denominación social a Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. el 17 de febrero del 2014 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.

Con fecha 8 de julio de 2014, la Sociedad Dominante adquiere el 90% de las participaciones sociales de la sociedad Oncisa, S.L., siendo la denominación social actual que ostenta la de Hispania Fides, S.L. (en adelante Hispania Fides). El domicilio social de la misma se ubica en Calle Serrano, número 30, 2º izquierda, Madrid.

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 Management, S.L.U. en adelante Hispania Hotel Management), siendo actualmente Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. Socia Única de las mismas.

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 8 de junio de 2016 se formalizó la escritura de elevación a público de la Propuesta de Convenio de Acreedores, que incluye el compromiso del Socio Único de Leading Hospitality, de aportarle de fondos suficientes de forma inmediata tras la aprobación del Convenio, a fin de que pueda cumplir con los compromisos de pago adquiridos en el mismo.

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 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 la entonces sociedad del Grupo, Hispania Real, y entidades Barceló fijaron sus participaciones en BAY en un 76% y 24%. 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, la sociedad dependiente BAY solicitó 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 solicitan su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2016.

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 2 de febrero de 2016, la entonces sociedad dependiente 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). El importe total de la operación incluyendo la amortización de deuda de la Sociedad y los activos adicionales ha ascendido a 32 millones de euros. Estas sociedades y la Sociedad Dominante forman el perímetro de consolidación a 30 de junio de 2016.

El detalle de las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación a 30 de junio de 2016 y las características principales de las mismas es el siguiente:

<b>Sociedad</b>	<b>Sociedad matriz</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Actividad</b>	<b>Directa</b>	<b>Indirecta</b>	<b>Método de Consolidación</b>	<b>Moneda Funcional</b>
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%	-	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%	-	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%	-	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%	-	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%	-	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%	-	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%	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%	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%	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%	-	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%	-	Global	euro
Europroyectos Pitiusos, S.L.U.	Real Estate San Miguel, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Actividades de construcción y promoción	-	100%	Global	euro

El detalle de las sociedades que formaban parte del perímetro de consolidación a 30 de junio de 2015 y las características principales de las mismas es el siguiente:

<b>Sociedad</b>	<b>Sociedad matriz</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Actividad</b>	<b>Directa</b>	<b>Indirecta</b>	<b>Método de Consolidación</b>	<b>Moneda Funcional</b>
Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hispania Fides, S.L.	Hispania Activos Inmobiliarios, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	90%	-	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%	Global	euro
Hospitia, S.L.U.	Hispania Real SOCIMI, SAU.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	100%	Global	euro
Dunas Bay Resorts, 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%	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 inicial de seis años, por lo que a fecha de cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015, el Grupo no tenía personal dedicado a estas funciones. No obstante como consecuencia de la incorporación al Grupo de determinados hoteles en gestión el Grupo tiene personal relacionado con la explotación de dichos hoteles hasta que concluya su reposicionamiento y dicha gestión sea traspasada al operador..

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

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

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las notas explicativas resumidas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.

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 solicitó 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados**

### ***a) Bases de presentación***

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio 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 elaborados por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración de fecha 27 de julio de 2016.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron 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), aplicando los principios de consolidación y normas de valoración descritos en la Nota 2 e) y Nota 4 respectivamente, de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que mostraban la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2015, de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de doce meses terminado en dicha fecha.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos presentan la imagen fiel de situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (Sociedad Dominante) y su Sociedades Dependientes a 30 de junio 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 mismo periodo.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 han sido elaborados 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 y en particular con lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 sobre Información Financiera Intermedia, 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, la Ley del Mercado de Valores (CNMV).

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la Información Financiera Intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del periodo de doce meses

terminado el 31 de diciembre de 2015. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos consolidados del Grupo a 30 de junio 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 los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, 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) 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 estos Estados Financieros Intermedios, cuando entren en vigor, si le son aplicables. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus Estados Financieros Consolidados.

#### ***c) Moneda funcional***

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se presentan en la moneda funcional del Grupo, euros, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

#### ***d) Responsabilidad de la información y estimaciones y juicios contables realizados***

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados 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 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 intermedio (Nota 12)

- El valor de mercado del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias (Nota 6 y 7).
- Cumplimiento de los requisitos del Régimen fiscal de SOCIMI.
- El valor razonable de los instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja), lo que se haría, conforme a la NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado de resultado consolidado.

#### ***e) Comparación de la información***

La comparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados está referida a los periodos finalizados el 30 de junio de 2016 y 2015, excepto el estado de situación financiera consolidado intermedio y el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio que compara el 30 de junio de 2016 con el 31 de diciembre de 2015.

Las principales variaciones del perímetro de consolidación se recogen en el detalle incluido en la Nota 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 estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Estas circunstancias deben tenerse en cuenta para una adecuada interpretación de los presentes Estados Financieros Resumidos Consolidados.

#### ***f) Estacionalidad de las transacciones***

El Grupo tiene como actividad principal la gestión de inmuebles de inversión y la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. En consecuencia, se estima que no existe una estacionalidad significativa en las transacciones del Grupo dado que en base a la aplicación de la normativa internacional para el reconocimiento de ingresos por arrendamiento la posible estacionalidad de los activos subyacentes no afecta a la comparabilidad de la información por semestres, salvo por la derivada del proceso de inversión en el que se encuentra inmerso.

### **3. Reparto del Resultado de la Sociedad Dominante**

Dado el objeto de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no ha realizado ninguna propuesta de distribución de resultados a 30 de junio de 2016, al tratarse de un periodo intermedio.

#### **4. 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:

	<b>30 de junio de 2016 (*)</b>	<b>30 de junio de 2015 (*)</b>
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	120.093	10.693
Nº de acciones en circulación (miles de acciones)	108.269	82.514
<b>Ganancia por acción (euros)</b>	<b>1,11</b>	<b>0,13</b>

(\*) No auditado

*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.

	<b>30 de junio de 2016 (*)</b>	<b>30 de junio de 2015 (*)</b>
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	120.093	10.693
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	89.671	64.788
<b>Ganancia por acción (euros)</b>	<b>1,34</b>	<b>0,17</b>

(\*) No auditado

*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.

## **5. 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 30 de junio 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 la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

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

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

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

El siguiente cuadro presenta la información sobre los ingresos y gastos de los segmentos operativos del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 y al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Ingresos y gastos</b>						
Ingresos por arrendamiento y prestación de servicios	9.135	3.046	41.151	6.856	-	<b>60.188</b>
Otros ingresos de explotación	175	231	281	6	-	<b>693</b>
Gastos de explotación	(2.074)	(1.305)	(2.371)	(6.895)	(10.439)	<b>(23.084)</b>
Otros resultados	-	-	35	-	(513)	<b>(478)</b>
Resultado neto por venta de activos y amortización	-	211	-	(568)	(8)	<b>(365)</b>
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	28.153	19.667	64.601	-	-	<b>112.421</b>
Ingresos financieros	-	-	-	-	160	<b>160</b>
Gastos financieros	(1.681)	(1.191)	(6.056)	(372)	(925)	<b>(10.225)</b>
Diferencias de cambio	-	-	-	-	2	<b>2</b>
Impuesto sobre las ganancias	(1.652)	-	(848)	(200)	(8)	<b>(2.708)</b>
<b>Total a 30 de junio de 2016</b>	<b>32.056</b>	<b>20.659</b>	<b>96.793</b>	<b>(1.173)</b>	<b>(11.731)</b>	<b>136.604</b>

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
<b>Ingresos y gastos</b>					
Ingresos de terceros por arrendamiento	5.422	1.968	3.255	-	<b>10.645</b>
Otros ingresos de explotación	65	123	45	-	<b>233</b>
Otros gastos de explotación	(1.418)	(859)	(2.515)	(6.469)	<b>(11.261)</b>
Amortización	-	-	-	(4)	<b>(4)</b>
Gastos financieros	(467)	(726)	(392)	(542)	<b>(2.127)</b>
Ingresos financieros	-	-	-	135	<b>135</b>
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	7.107	4.343	2.991	-	<b>14.441</b>
Impuesto sobre las ganancias	(984)	-	(112)	-	<b>(1.096)</b>
<b>Total a 30 de junio de 2015</b>	<b>9.725</b>	<b>4.849</b>	<b>3.272</b>	<b>(6.880)</b>	<b>10.966</b>

El siguiente cuadro presenta la información sobre los activos y pasivos de los segmentos operativos del Grupo al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 respectivamente:

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Activos</b>						
Activos intangibles	-	-	-	211	-	<b>211</b>
Inmovilizado material (Nota 6)	-	-	-	109.900	-	<b>109.900</b>
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	443.152	212.853	860.410	-	-	<b>1.516.415</b>
Activos financieros no corrientes	3.795	529	33.935	1.417	2.628	<b>42.304</b>
Otros activos no corrientes	-	-	350	-	-	<b>350</b>
Activos por impuesto diferido	5.563	-	2.443	1.934	8	<b>9.948</b>
Existencias	666	-	68	282	-	<b>1.016</b>
Deudores comerciales y otros activos corrientes	2.816	282	37.347	2.947	447.682	<b>491.074</b>
<b>Total a 30 de junio de 2016</b>	<b>455.992</b>	<b>213.664</b>	<b>934.553</b>	<b>116.691</b>	<b>450.318</b>	<b>2.171.218</b>

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Activos</b>						
Activos intangibles	-	-	59	-	-	59
Inmovilizado material (Nota 6)	-	-	-	64.200	-	64.200
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	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
<b>Total a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>415.151</b>	<b>175.734</b>	<b>834.976</b>	<b>67.581</b>	<b>229.358</b>	<b>1.722.800</b>

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Pasivos</b>						
Provisiones a largo plazo	-	-	3	736	-	739
Pasivos financieros no corrientes	15.675	1.043	5.730	1.799	9	24.256
Periodificaciones a corto y largo plazo	41	-	9.075	-	-	9116
Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo	181.277	79.521	351.101	3.217	-	615.116
Derivados de cobertura	8.313	2.233	31.413	-	-	41.959
Pasivos por impuesto diferido	9.272	-	43.987	11.677	315	65.251
Pasivos financieros corrientes	1.410	983	21.023	1.144	10.166	34.726
Pasivos operativos	1.619	433	3.249	9.987	16.204	31.492
<b>Total a 30 de junio de 2016</b>	<b>217.607</b>	<b>84.213</b>	<b>465.581</b>	<b>28.560</b>	<b>26.694</b>	<b>822.655</b>

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Pasivos</b>						
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
<b>Total a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>202.304</b>	<b>75.618</b>	<b>394.110</b>	<b>19.848</b>	<b>12.472</b>	<b>704.352</b>

## **6. Inmovilizado material**

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	Hoteles en gestión		Saldo final
	Coste	Amortización Acumulada	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	-	-	-
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios	36.100	-	36.100
Trasposos	28.100	-	28.100
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>64.200</b>	-	<b>64.200</b>
Adquisiciones y altas de activos	7.154	-	7.154
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios	37.200	-	37.200
Dotación amortización	-	(568)	(568)
Revalorización de Activos	1.914	-	1.914
Trasposos	(568)	568	-
<b>Saldo a 30 de junio de 2016</b>	<b>109.900</b>	-	<b>109.900</b>

### Principales movimientos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2016:

La principal variación del ejercicio 2016 corresponde a la combinación de negocios descrita en la Nota 14. Adicionalmente, durante el primer semestre del ejercicio 2016 el Grupo ha adquirido 54 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 6.591 miles de euros incluyendo gastos e impuestos no recuperables asociados al mismo. 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 109.900 miles de euros al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 (64.200 al cierre del ejercicio terminado el 30 de diciembre de 2015) resultando por tanto una revalorización del inmovilizado material por importe de 1.914 miles de euros (0 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015) que han sido registrados en el patrimonio neto consolidado intermedio a 30 de junio de 2016 dentro del epígrafe de "Reservas de revalorización". 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).

## **7. Inversiones inmobiliarias**

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Saldo final
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>229.250</b>	<b>99.300</b>	<b>93.815</b>	<b>422.365</b>
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios	-	-	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
Trasposos	-	-	(28.100)	(28.100)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>404.714</b>	<b>175.150</b>	<b>780.749</b>	<b>1.360.613</b>
Adquisición y altas de Activos	10.285	19.906	15.060	45.251
Bajas de Activos	-	(1.870)	-	(1.870)
Revalorización de Activos	28.153	19.667	64.601	112.421
<b>Saldo a 30 de junio de 2016</b>	<b>443.152</b>	<b>212.853</b>	<b>860.410</b>	<b>1.516.415</b>

### **Principales movimientos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2016:**

Las principales adquisiciones y altas de activos, durante el primer semestre del ejercicio 2016, incluyendo gastos e impuestos no recuperables asociados a los mismos, 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 16.327 miles de euros.

Adicionalmente durante el primer semestre del 2016 se han registrado inversiones sobre los activos propiedad del Grupo para su mejora y reposicionamiento en el mercado, por importe de 16.412 miles de euros, siendo las principales las incurridas en el Hotel Meliá Jardines del Teide, en las viviendas de Sanchinarro y en el Edificio Torre 30 (anteriormente conocido por edificio NCR) por importe de 1.906, 2.297 y 5.864 miles de euros respectivamente.

Asimismo durante el periodo se han vendido 20 viviendas del complejo residencial situado en Majadahonda (Madrid) por un precio total de 2.139 miles de euros. Los costes asociados a la venta ascendieron a 58 miles de euros, obteniendo así el Grupo un beneficio final por la venta de las mismas de 211 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 1.516.415 miles de euros al cierre del periodo de seis meses terminado el 30

de junio de 2016 (1.360.613 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015) resultando por tanto una revalorización de las inversiones inmobiliarias por importe de 112.421 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 intermedio del periodo a 30 de junio de 2016 dentro del 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 Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

### Otra Información

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

El Grupo tiene hipotecados determinados activos que componen las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2016 como garantía de préstamos por importe nominal de 624.167 miles de euros (554.531 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). El valor contable de estas inversiones inmobiliarias asciende a 1.416.440 miles de euros a 30 de junio de 2016 (1.284.010 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

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

Al 30 de junio de 2016, el Grupo mantiene compromisos de inversión en las Inversiones Inmobiliarias por importe de 11,4 millones de euros (18,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2015).

Ni al 30 de junio de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015 se han capitalizado gastos financieros.

Al 30 de junio de 2016 y de acuerdo a la NIC 40, el Grupo ha actualizado el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicha valoración se ha realizado teniendo en cuenta la misma metodología que la utilizada a 31 de diciembre de 2015, descrita en la nota 4.2 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a dicha fecha. El detalle de las yields netas consideradas, para el primer semestre del ejercicio 2016 y para el primer semestre del ejercicio 2015 es el siguiente:

<i>Yields netas (%)</i>	<b>30 de junio de 2016</b>	<b>31 de diciembre de 2015</b>
Oficinas	5,25%-7,50%	5,30%-7,50%
Hoteles	6,00%-8,25%	6,00%-8,25%
Residencial	4,25%-4,40%	N/A

La valoración de los activos residenciales no contempla una yield al estimarse que los mismos serán vendidos a partir de que finalicen los contratos de arrendamiento vigentes y los periodos de protección oficial de aquellos edificios que cuentan con dicha protección.

La variación de un cuarto punto en las yields netas, 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)

registrados como “Inversión inmobiliaria” así como “Inmovilizado material” en el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015:

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yield netas	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
<b>A 30 de junio de 2016</b>			
Oficinas	443.520	13.920	(13.420)
Hoteles	970.310	21.590	(20.200)
Residencial(*)	104.400	4.700	(4.150)
<b>A 31 de diciembre de 2015</b>			
Oficinas	405.120	12.100	(10.855)
Hoteles	844.950	14.414	(13.843)

(\*)Considerando únicamente aquellos activos cuya metodología de valoración se ve afectada por una variación de yield

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un 10%	Aumento de un 10%
<b>A 30 de junio de 2016</b>			
Oficinas	443.520	(35.970)	35.580
Hoteles	970.310	(116.600)	118.360
Residencial	212.853	(10.080)	10.170
<b>A 31 de diciembre de 2015</b>			
Oficinas	405.120	(36.626)	34.246
Hoteles	844.950	(83.673)	81.653

## **8. Activos financieros corrientes y no corrientes**

### *Activos financieros no corrientes*

A 30 de junio de 2016, el epígrafe “Activos financieros no corrientes” recogía fundamentalmente (i) garantías recibidas por parte de las entidades Barceló relativas a la mayoría de los pasivos por impuestos diferidos reconocidos en las combinaciones de negocio de adquisición de los hoteles que ostentan las sociedades BAY, BHC y PDV por importe de 28.438 miles de euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2015), y (ii) cantidades depositadas ante los correspondientes Organismos Públicos en relación a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento formalizados por el Grupo por importe de 11.248 miles de euros (7.113 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

### *Activos financieros corrientes*

Bajo el epígrafe de “Otros activos financieros corrientes” se recogen fundamentalmente los derechos de crédito que el Grupo ostenta frente a la sociedad Dunas Hotels & Resorts, S.L. y que fueron adquiridos por la Sociedad Dominante el 31 de marzo de 2016 por un importe de 60.305 miles de euros a través de la transmisión por parte de ciertas entidades financieras de los mismos, y como parte de la operación que se encuadra dentro del Contrato Marco de Inversión que se había firmado con anterioridad al cierre de 31 de diciembre de 2015 y que fue novado el mismo día de esta adquisición de deuda. Estos derechos de crédito tienen otorgadas garantías hipotecarias sobre cuatro hoteles que a la fecha de los presentes estados financieros son propiedad de Dunas Hotels & Resorts, S.L. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante y basado en la valoración de dichos hoteles no existen indicios de deterioro. El Contrato Marco de Inversión mencionado se encuentra sujeto a la finalización del proceso de reestructuración y concursal en el que actualmente se encuentra incurso la sociedad Dunas Hotels & Resorts, S.L.

## **9. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, dicho epígrafe recoge efectivo y medios equivalentes por importes de 378.424 miles de euros y 220.690 miles de euros respectivamente, incluyendo el saldo a 30 de junio de 2016 depósitos por importe de 90.000 miles de euros de vencimiento a corto plazo y convertibles en efectivo a la sola disposición del Grupo. El Grupo espera utilizar estos fondos en el corto plazo en función de su proceso de inversión.

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

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

## **10. 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.

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 6 de junio de 2016 finalizó el periodo de suscripción preferente quedando la totalidad de las 25.775.002 nuevas acciones suscritas y desembolsadas íntegramente 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.

En consecuencia, a 30 de junio de 2016 el capital social de la Sociedad Dominante estaba representado por 108.365.002 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 10.400 miles de euros, el cual se ha pagado con fecha 5 de julio de 2016 (Nota 11.2). 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 la Sociedad Dominante.

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 30 de junio de 2016 como al 31 de diciembre de 2015 son las siguientes:

*30 de junio 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	-	16,678	-	16,678
Paulson & co. Inc.	-	7,705	-	7,705
FMR LLC	-	7,589	0,109	7,698
Tamerlane, s.a.r.l.	5,99	-	-	5,99
BW Gestao de Investimentos Ltda.	-	3,645	-	3,645
CBRE Clarion Securities, LLC	-	3,54	-	3,54

*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 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. realizó una aportación dineraria a los fondos propios de la Sociedad Dominante por importe de 540 miles de euros en efectivo.

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

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante suscribió un contrato de liquidez con la entidad Beka Finance, S.V., S.A. con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. A 30 de junio de 2016 la Sociedad Dominante posee 96.075 acciones propias (81.978 acciones propias a 31 de diciembre de 2015) por un importe total que asciende a 1.164 miles de euros (1.088 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). Las operaciones de compraventa de dichas acciones propias han supuesto a 30 de junio de 2016 unas pérdidas de 21 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). Dichas pérdidas han sido registradas en el Patrimonio Neto de la Sociedad. Con fecha 9 de junio de 2016 la Sociedad Dominante suspendió dicho contrato en virtud de lo dispuesto en la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, que prevé la suspensión de la operativa del Contrato de Liquidez durante los 30 días naturales siguientes a la fecha de cotización de las acciones nuevas emitidas en la ampliación de capital realizada por la Sociedad Dominante descrita anteriormente. La operativa bajo el referido Contrato de Liquidez se reanudó el día 11 de julio de 2016.

## **Distribución de resultados y gestión del capital**

Las SOCIMI 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.

### Socios Externos

El detalle del epígrafe de “Socios externos” al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Hispania Fides, S.L. (*)	Bay Hotels & Leisure, S.A (**)	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre 2014</b>	<b>10.137</b>	-	<b>10.137</b>
Resultado del ejercicio	(81)	6.777	6.696
Combinación de negocios	-	31.850	31.850
Otras operaciones con socios externos	-	29.899	29.899
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>10.056</b>	<b>68.526</b>	<b>78.582</b>
Resultado del periodo	708	15.803	16.511
Por Instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	(263)	(2.699)	(2.962)
Distribución de dividendos a minoritarios	-	(1.313)	(1.313)
<b>Saldo a 30 de junio de 2016</b>	<b>10.501</b>	<b>80.317</b>	<b>90.818</b>

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

(\*\*) Participada en un 24% por Barceló Hoteles Mediterráneo S.L.

### Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros

Este epígrafe del estado de situación financiera consolidado adjunto recoge el importe del valor razonable de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas de flujo de efectivo.

## **11. Pasivos financieros**

La composición de los pasivos financieros al 30 de junio 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	597.010	535.656	24.256	21.645	621.266	557.301
Derivados de cobertura	-	-	33.373	12.527	33.373	12.527
	597.010	535.656	57.629	34.172	654.639	569.828
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	18.106	13.995	58.757	43.724	76.863	57.719
Derivados de cobertura	-	-	8.586	6.175	8.586	6.175
	18.106	13.995	67.343	49.899	85.449	63.894
	<b>615.116</b>	<b>549.651</b>	<b>124.972</b>	<b>84.071</b>	<b>740.088</b>	<b>633.722</b>

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

	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	597.010	535.656	-	-	597.010	535.656
Derivados de cobertura	-	-	33.373	12.527	33.373	12.527
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	24.256	21.645	24.256	21.645
	597.010	535.656	57.629	34.172	654.639	569.828
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	18.106	13.995	-	-	18.106	13.995
Derivados de cobertura	-	-	8.586	6.175	8.586	6.175
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	34.726	26.482	34.726	26.482
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	21.767	15.510	21.767	15.510
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	-	569	330	569	330
Anticipos de clientes	-	-	1.695	1.402	1.695	1.402
	18.106	13.995	67.343	49.899	85.449	63.894
	<b>615.116</b>	<b>549.651</b>	<b>124.972</b>	<b>84.071</b>	<b>740.088</b>	<b>633.722</b>

## 11.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito por vencimientos al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Ejercicio 2016	Miles de euros							Total
	Corriente	No corriente					Total no corriente	
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años		
<b>Deudas con entidades de crédito:</b>								
Préstamos con terceros	16.754	21.013	26.751	27.001	38.483	497.299	610.547	627.301
Intereses con terceros	1.352	-	-	-	-	-	-	1.352
Gasto de formalización de deudas	-	(3.473)	(1.656)	(1.604)	(1.533)	(5.271)	(13.537)	(13.537)
<b>Total a 30 de junio de 2016</b>	<b>18.106</b>	<b>17.540</b>	<b>25.095</b>	<b>25.397</b>	<b>36.950</b>	<b>492.028</b>	<b>597.010</b>	<b>615.116</b>

Ejercicio 2015	Miles de euros							Total
	Corriente	No corriente					Total no corriente	
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años		
<b>Deudas con entidades de crédito:</b>								
Préstamos con terceros	13.805	17.239	22.019	23.441	25.317	459.809	547.825	561.630
Intereses con terceros	499	-	-	-	-	-	-	499
Gasto de formalización de deudas	(309)	(3.097)	(1.487)	(1.439)	(1.388)	(4.758)	(12.169)	(12.478)
<b>Total a 31 de diciembre de 2015</b>	<b>13.995</b>	<b>14.142</b>	<b>20.532</b>	<b>22.002</b>	<b>23.929</b>	<b>455.051</b>	<b>535.656</b>	<b>549.651</b>

El detalle de los diferentes préstamos formalizados por el Grupo a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 por tipología de activo es el siguiente:

Ejercicio 2016		Miles de euros					Gastos financieros por intereses de derivados (Nota 13.6)
Sociedad	Activo	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Gastos financieros devengados (Nota 13.6)		
Hispania Activos	Oficinas	119.353	118.411	942	984	426	
Hispania Activos	Residencial	80.585	77.171	3.414	805	269	
Hispania Activos	Hoteles	44.561	44.010	551	397	162	
Hispania Fides	Oficinas	65.000	65.000	-	493	283	
Hesperides Bay	Hoteles	59.500	58.150	1.350	515	178	
Subgrupo Bay	Hoteles	234.000	227.282	6.718	2.351	1.629	
Eco Resort	Hoteles	21.168	20.523	645	162	107	
Leading Hospitality	Hoteles	2.636	-	2.636	412	-	
Leading Hospitality	Préstamos no hipotecarios y líneas de crédito	498	-	498	-	-	
		<b>627.301</b>	<b>610.547</b>	<b>16.754</b>	<b>6.119</b>	<b>3.054</b>	
	Intereses pendientes de pago	1.352	-	1.352	-	-	
	Gastos de formalización de deudas	(13.537)	(13.537)	-	858	-	
<b>Total</b>		<b>615.116</b>	<b>597.010</b>	<b>18.106</b>	<b>6.977</b>	<b>3.054</b>	

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
		<b>561.630</b>	<b>547.825</b>	<b>13.805</b>	<b>3.784</b>	<b>1.122</b>
Intereses pendientes de pago		499	-	499	-	-
Gastos de formalización de deudas		(12.478)	(12.169)	(309)	745	-
<b>Total</b>		<b>549.651</b>	<b>535.656</b>	<b>13.995</b>	<b>4.529</b>	<b>1.122</b>

A 30 de junio de 2016 el Grupo mantenía diversas líneas de crédito disponibles por un importe total de 15.000 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 periodo (tampoco se había dispuesto de las mismas al cierre del ejercicio 2015).

En la misma fecha de contratación de los préstamos hipotecarios desglosados anteriormente, el Grupo 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).

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

#### Préstamo Hespérides Bay

Con fecha 25 de noviembre de 2015, la sociedad del Grupo Hespérides Bay formalizó con Banco Sabadell un préstamo con garantía hipotecaria por importe total de 67,5 millones 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 primer semestre de 2016 el Grupo ha dispuesto de 58,5 millones de euros adicionales, quedando a 30 de junio de 2016 pendientes de disponer los 8 millones de euros restantes.

#### Préstamos Sociedad Dominante

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

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

Determinados préstamos con entidades financieras establecen ciertos ratios financieros que el Grupo 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 periodo de seis meses 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. Al cierre del ejercicio 2015 el Grupo también cumplía con mencionados ratios y obligaciones.

#### ***Gastos de formalización de deudas***

A 30 de junio de 2016 los gastos por formalización de deudas pendientes de imputar al estado del resultado global consolidado asciende a 13.537 miles de euros (12.478 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

El gasto financiero devengado al 30 de junio de 2016 por la amortización de los costes de formalización de deudas del Grupo ha ascendido a 858 miles de euros (745 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

#### ***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.

## 11.2 Otros pasivos financieros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
A largo plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	10.052	9.551
Otros depósitos a largo plazo	2.504	2.094
Deudas a largo plazo	11.700	10.000
Derivados de cobertura	33.373	12.527
	<b>57.629</b>	<b>34.172</b>
A corto plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	413	1.209
Deudas a corto plazo	16.713	8.486
Acreedores varios	39.367	32.297
Remuneraciones pendientes de pago	569	330
Anticipos de clientes	1.695	1.402
Derivados de cobertura	8.586	6.175
	<b>67.343</b>	<b>49.899</b>

### Deudas a largo plazo

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

Adicionalmente, se encuentran registrados 1.700 miles de euros correspondientes al importe retenido como garantía en la adquisición de Real Estate San Miguel que va a liquidarse en el largo plazo (Ver nota 14).

## Derivados de cobertura

A 30 de junio 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:

Sociedad	Activo	Spread	Tipo de Interés Variable	Nocional		Valor razonable	
				30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Hispania Activos	Oficinas	(*)	EUR 3m	115.353	116.041	(4.694)	(1.390)
Hispania Activos	Residencial	(*)	EUR 3m	69.801	69.801	(2.207)	(1.226)
Hispania Activos	Hoteles	(*)	EUR 3m	44.561	45.032	(1.807)	(570)
Hispania Fides	Oficinas	(*)	EUR 3m	65.000	65.000	(3.522)	(896)
Hespérides Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	59.500	59.500	(2.084)	72
Subgrupo Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	234.000	182.000	(25.445)	(14.196)
Eco Resort San Blas	Hoteles	(*)	EUR 3m	21.168	-	(1.268)	-
				<b>609.383</b>	<b>537.374</b>	<b>(41.027)</b>	<b>(18.205)</b>

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

## Deudas a corto plazo

Los importes registrados en este epígrafe se corresponden, fundamentalmente, con el dividendo que se encontraba a 30 de junio de 2016 pendiente de pago por importe de 10.400 miles de euros y con 800 miles de euros retenidos como garantía en la adquisición de Real Estate San Miguel que se espera liquidar en el corto plazo (Nota 14).

## Acreeedores Varios

Bajo esta categoría se recoge fundamentalmente el incentivo pendiente de pago de la compra de los dos hoteles situados en Fuerteventura (Gran Hotel Atlantis Bahía Real y Suite Atlantis Fuerteventura Resorts) por importe de 15.500 miles de euros (ver Nota 7) (15.500 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Adicionalmente, incluye los pasivos corrientes que mantiene con acreedores varios la sociedad del Grupo Leading Hospitality la cual se encuentra en concurso voluntario de acreedores desde el pasado 9 de febrero de 2015, que ascienden al 30 de junio de 2016 a 6.025 miles de euros (5.944 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). El 8 de junio de 2016 se formalizó la escritura de elevación a público de la Propuesta de Convenio de Acreedores, que incluye el compromiso del Socio Único de Leading Hospitality, de aportarle de fondos suficientes de forma inmediata tras la aprobación del Convenio, a fin de que pueda cumplir con los compromisos de pago adquiridos en el mismo. El concurso de acreedores de la mencionada sociedad sigue pendiente de aprobación del convenio de acreedores a la fecha de formulación de los presentes estados financieros.

## **12. 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 integral 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 intermedio consolidado.

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

	<b>30 de junio de 2016</b>	<b>31 de diciembre de 2015</b>
	<b>Miles de Euros</b>	
Activos por impuesto diferido	9.948	8.024
Créditos con Administraciones Públicas	7.431	5.489
Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre Valor Añadido	5.673	4.499
Hacienda Pública deudora por Impuesto General Indirecto Canario	1.231	-
Activos por impuesto corriente	4	16
Retenciones y pagos a cuenta	523	974
<b>Total Saldos Deudores</b>	<b>17.379</b>	<b>13.513</b>
Pasivos por impuestos diferidos	65.251	53.544
Deudas con Administraciones Públicas	7.461	6.743
Hacienda Pública Acreedora por impuestos	4.690	4.088
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	1.271	1.267
Seguridad Social Acreedora	1.500	1.388
<b>Total Saldos Acreedores</b>	<b>72.712</b>	<b>60.287</b>

### *Impuesto de sociedades*

El detalle del epígrafe “Impuesto sobre las ganancias” del estado de resultado global para los periodos terminados el 30 de junio de 2016 y 2015 es el siguiente:

	<b>30 de junio de 2016</b>	
	<b>Miles de euros</b>	
	<b>Estado del resultado</b>	<b>Patrimonio neto</b>
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	9	-
Variación por impuestos anticipados y diferidos		
Reconocimiento de Bases imponibles negativas y otras diferencias temporales	(1.752)	-
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	4.451	-
<b>Impuesto sobre las ganancias</b>	<b>2.708</b>	<b>-</b>

	<b>30 de junio de 2015</b>	
	<b>Miles de euros</b>	
	<b>Estado del resultado</b>	<b>Patrimonio neto</b>
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-	-
Variación por impuestos anticipados y diferidos		
Reconocimiento de Bases imponibles negativas y otras diferencias temporales	-	-
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	(1.096)	-
<b>Impuesto sobre las ganancias</b>	<b>(1.096)</b>	<b>-</b>

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

(Miles de euros)	Saldo al 31 de diciembre de 2015	Altas Por combinación de negocios	Por estado de resultados	Otros	Saldo a 30 de junio de 2016
<b>Activos diferidos</b>					
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	8.024	172	1.752	-	9.948
<b>Pasivos diferidos</b>					
Revalorizaciones de activos	(53.544)	(7.275)	(4.451)	19	(65.251)
<b>Total</b>	<b>(45.520)</b>	<b>(7.103)</b>	<b>(2.699)</b>	<b>19</b>	<b>(55.303)</b>

(Miles de euros)	Saldo a 31 de diciembre de 2014	Altas por combinación de negocios	Por estado de resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2015
<b>Activos diferidos</b>				
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	13.210	2.967	(8.153)	8.024
<b>Pasivos diferidos</b>				
Revalorizaciones de activos	(4.913)	(46.123)	(2.508)	(53.544)
<b>Total</b>	<b>8.297</b>	<b>(43.156)</b>	<b>(10.661)</b>	<b>(45.520)</b>

Ejercicio 2016:

Las altas en los activos por impuestos diferido a 30 de junio de 2016 se corresponden con 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 surgirán por el reconocimiento de las inversiones inmobiliarias a valor de mercado en caso de que estas se materializasen.

Las altas en los pasivos por impuesto diferido a 30 de junio de 2016 por combinación de negocios se han producido por la diferencia entre el valor contable y de mercado del inmovilizado material adquirido con la compra de la sociedad Real Estate San Miguel, S.A. (ver nota 14), registrados al 25%.

El resto de pasivos por impuesto diferido se corresponden fundamentalmente con las diferencias temporarias de pasivo que surgen por el reconocimiento de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material a valor de mercado en caso de se materializasen.

## **13. Ingresos y gastos**

### **13.1 Ingresos por arrendamientos**

El importe registrado bajo este epígrafe a 30 de junio de 2016 y 30 de junio de 2015 corresponde a los ingresos por alquileres derivados de la actividad patrimonial del Grupo.

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

<b>Actividades</b>	<b>30 de junio de 2016</b>	<b>30 de junio de 2015</b>
	<b>Miles de Euros</b>	
Arrendamientos de Edificios de Oficinas	9.135	5.422
Arrendamiento de Viviendas	3.046	1.968
Arrendamiento de Hoteles	41.151	3.255
<b>Total</b>	<b>53.332</b>	<b>10.645</b>

<b>Mercados Geográficos</b>	<b>30 de junio de 2016</b>	<b>30 de junio de 2015</b>
	<b>Miles de Euros</b>	
Cataluña	4.399	3.457
Comunidad de Madrid	8.792	4.930
Andalucía	2.592	875
Canarias	31.225	1.383
Baleares	6.324	-
<b>Total</b>	<b>53.332</b>	<b>10.645</b>

Los ingresos por arrendamiento de hoteles a 30 de junio de 2016 provienen principalmente de contratos de arrendamiento con el Grupo Barceló, por importe de 30.127 miles de euros. Al 30 de junio de 2015 no existían hoteles arrendados al Grupo Barceló debido a que los mismos fueron formalizados por las sociedades del Grupo BHC, PDV y BAY, las cuales entraron a formar parte del perímetro en los meses de octubre y diciembre de 2015 tal y como se explica en la Nota 15 de las cuentas anuales consolidadas de dicho ejercicio.

### **13.2 Prestación de servicios**

El importe de 6.856 miles de euros de prestación de servicios corresponde a ingresos devengados en 2016 por servicios de hostelería y gestión hotelera. A 30 de junio de 2015 el Grupo no realizaba dicha actividad.

### 13.3 Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
Sueldos y Salarios	(2.000)	(18)
Seguridad Social a cargo de la empresa	(667)	(5)
Otros gastos sociales	2	-
<b>Total</b>	<b>(2.665)</b>	<b>(23)</b>

Los gastos registrados bajo este epígrafe a 30 de junio de 2016 se corresponden con el coste de personal de los servicios de hostelería de los hoteles que el grupo mantiene en gestión hasta finalizar su reposicionamiento que en el primer semestre del ejercicio 2015 no existían.

### 13.4 Otros Gastos de explotación

Los gastos de explotación corresponden principalmente a la comisión de gestión de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A por importe de 6.756 miles de euros a 30 de junio 2016 (4.593 miles de euros a 30 de junio 2015) y a los gastos por el Impuesto de Bienes Inmuebles que ha devengado en el ejercicio 2016 cada uno de los activos que son propiedad del Grupo, por importe de 3.248 miles de euros (2.664 miles de euros a 30 de junio de 2015).

### 13.5 Transacciones con partes vinculadas

El Grupo mantiene transacciones con partes vinculadas referentes a la comisión de gestión de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. por importe de 6.756 miles de euros (4.593 miles de euros a 30 de junio de 2015) y a los servicios de gestión con Azzam Gestión Inmobiliaria, S.L. por importe de 257 miles de euros (138 miles de euros a 30 de junio de 2015) y que se encuentran pendientes de pago por un importe de 3.684 miles de euros y 65 miles de euros respectivamente al 30 de junio de 2016 (2.794 miles de euros y 68 miles de euros respectivamente a 30 de junio de 2015).

### 13.6 Gasto financiero

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
Gasto de formalización de préstamos (Nota 11.1)	858	62
Intereses de deudas con entidades de crédito (Nota 11.1)	9.173	507
Otros	194	246
<b>Total</b>	<b>10.225</b>	<b>815</b>

### 13.7 Resultado por Sociedades

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

	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.	38.864	(6.041)
Hispania Real SOCIMI, S.A.U.	-	14.031
Hispania Fides, S.L.	7.073	2.735
Hespérides Bay, S.L.U.	18.399	241
Eco Resort San Blas, S.L.U.	7.793	-
Hospitia, S.L.U.	(390)	-
Hispania Hotel Management, S.L.U.	(90)	-
Bay Hotels & Leisure, S.A	31.790	-
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	2.300	-
Bay Hotels Canarias, S.L.U.	31.756	-
Leading Hospitality, S.L.U	(374)	-
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U	35	-
Real Estate San Miguel, S.A.	(552)	-
<b>Total</b>	<b>136.604</b>	<b>10.966</b>

### 14. Combinaciones de negocios

Durante el ejercicio 2016 se ha realizado la siguiente combinación de negocios:

#### Adquisición Real Estate San Miguel, S.A.

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., 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.

Los activos y pasivos resultantes de esta adquisición y su consolidación en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son los siguientes:

(Miles de euros)	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inmovilizado intangible	154
Inmovilizado material	37.200
Activos por impuesto diferido	172
Existencias	131
Deudores comerciales	831
Administraciones Públicas	649
Otros activos financieros	43
Periodificaciones	78
Efectivo	1.178
<b>Total Activos</b>	<b>40.436</b>
Deudas con entidades de crédito	(4.909)
Deudas a largo plazo	(3.178)
Otros pasivos financieros	(58)
Proveedores	(909)
Personal	(3)
Administraciones Públicas	(367)
Anticipos de clientes	(789)
Pasivos por impuesto diferido	(7.275)
<b>Total Pasivos</b>	<b>(17.488)</b>
<b>Total activos netos a valor de mercado</b>	<b>22.948</b>
Socios externos	-
<b>Fondo de comercio</b>	<b>513</b>
<b>Precio de compra</b>	<b>23.461</b>

Mediante dicha adquisición la 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 513 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 intermedio consolidado.

El resultado aportado por dicha combinación a 30 de junio de 2016 asciende a unas pérdidas de 552 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” a corto y largo plazo.

## **15. 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 periodo de seis meses del ejercicio 2016 y el periodo de seis meses del periodo terminado el 30 de junio de 2015 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 219 miles de euros y 222 miles de euros respectivamente. El detalle de dichas retribuciones es el siguiente:

Remuneraciones percibidas por los miembros del Consejo	Miles de euros	
	30 de junio de 2016	30 de junio de 2015
Retribución Consejeros 1)	154	157
Retribución adicional Comisión Ejecutiva 1)	25	25
Retribución adicional Comisión de Auditoría y Control 1)	25	25
Retribución adicional Comisión de Nombramientos y Retribuciones 1)	15	15
<b>Total</b>	<b>219</b>	<b>222</b>

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

A 30 de junio de 2016 y 2015 no existían anticipos ni créditos concedidos a los administradores solidarios, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

## **16. 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) con entidades financieras de alto nivel crediticio.
- **Riesgo de liquidez:** A la fecha se considera este riesgo como no significativo al encontrarse el Grupo 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 del Grupo. Este riesgo está mitigado mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos, mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento y la selección de clientes.

- Riesgo de tipo de interés: A 30 de junio de 2016, el Grupo dispone de financiación externa a tipo variable referenciada al Euribor (ver Nota 11). Al 30 de junio de 2016 el importe dispuesto de dicha financiación ascendía a 624.998 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 609.383 miles de euros (537.374 miles de euros a 31 de diciembre de 2015). Ante la volatilidad de los mercados financieros, la existencia de tipos de interés negativos, la posible salida del Reino Unido de la Unión Europea y la incidencia de dichos factores en la curvas de tipos de interés a medio y largo plazo, el Grupo esta analizando su influencia en su estructura financiera y posibles impactos económicos, a través de sus políticas de gestión de coberturas de flujos de efectivo del riesgo de tipo de interés.

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

Todos los instrumentos financieros medidos a valor razonable se clasifican en los siguientes niveles de acuerdo a los inputs utilizados en su valoración:

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

	<b>Miles de euros</b>			
	<b>30/06/2016</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos financieros</b>				
Inmovilizado material	109.909	-	-	109.909
Inversiones inmobiliarias	1.516.415	-	-	1.516.415
<b>Pasivos financieros</b>				
Derivados de cobertura	41.959	-	41.959	-

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

El Grupo no tiene instrumentos financieros cuyo valor razonable no pueda ser medido ni se han producido traspasos entre los distintos niveles de la jerarquía de instrumentos financieros medidos a valor razonable en los seis primeros meses del año en curso.

## **17. Hechos Posteriores**

Tras la aprobación en la pasada Junta General de Accionistas celebrada el día 5 de Mayo de 2016, el Grupo Hispania pagó su primer dividendo el 5 de julio de 2016. Este dividendo, estructurado como pago de prima de emisión, ha supuesto una distribución total de 10,4 millones de euros o 0,096 euros por acción.

El 18 de julio de 2016, el Grupo Hispania ha adquirido los apartamentos Club Paradise Portinax por un total de 11 millones de euros. El activo incluye un total de 134 apartamentos con una categoría de 3 estrellas. El plan de inversión contempla la cesión en arrendamiento de los activos al Grupo Barceló, con un contrato de renta fija y variable tras realizar una reforma por un valor aproximado de 7,5 millones de euros reposicionándolo como un hotel de categoría 4 estrellas “sólo adultos”.

El 21 de Julio de 2016, el Grupo Hispania ha adquirido a través de BAY el 100% de las acciones de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L. El importe total de la transacción ha ascendido a 28 millones de euros. La sociedad es propietaria del Hotel Oasis Resort, ubicado en Lanzarote, de categoría 4 estrellas y un total de 372 habitaciones. El plan de inversión contempla la cesión del hotel en régimen de arrendamiento al Grupo Barceló y su integración con el Hotel Barceló Lanzarote.

Adicionalmente, en la misma fecha, el Grupo Hispania ha alcanzado un acuerdo con el Grupo Barceló por el cual Hispania aportará el Hotel Meliá Jardines del Teide a su filial BAY. La transacción se realizará a través de una ampliación de capital en BAY en la que Hispania acudirá a través de la aportación no dineraria del Hotel y el Grupo Barceló mediante una aportación dineraria para mantener su porcentaje de participación en la sociedad. El hotel seguirá siendo gestionado por Meliá bajo el contrato de arrendamiento vigente.

El 27 de julio de 2016, el Grupo Hispania anunció la fusión por absorción de Hispania Activos Inmobiliarios e Hispania Fides, sociedad en la cual Hispania tiene una participación mayoritaria del 90%.

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

### **Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2016**

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

Según un informe de BBVA el crecimiento de la tasa trimestral del PIB cumpliría un año en el 0,8% (t/t), mostrando una tendencia de crecimiento de la economía española.

De confirmarse esta estabilización el ritmo de expansión podría corregirse al alza frente al escenario de crecimiento planteado por el Banco de España que contempla una revisión a la baja situando la tasa interanual del PIB en el mes de junio en un 2,7%.

Tras conocerse los resultados del referéndum en Reino Unido acerca de su continuidad como Estado miembro de la Unión Europea, se ha elevado la incertidumbre en todo el área del euro, llevando a los países miembros a revisar sus estimaciones sobre crecimiento. En concreto el Banco de España las ha situado, como previamente mencionamos en el 2,7% vs 3,4% publicado en el primer trimestre de 2016. Por otro lado el FMI mantiene sus previsiones para España durante el 2016, alcanzando un 2,6%, pero rebajando ligeramente las previsiones para el 2017 hasta un 2,1%.

En cuanto al mercado laboral, los datos publicados durante el primer semestre por el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) sorprendieron positivamente, situándose en el mes de junio el número de parados en 3.767.054, suponiendo un descenso del 3,2% respecto al mes de mayo, y un descenso del 8,57% respecto al año anterior. Por su parte el número de contratos durante el mes de junio se situó en 1.388.563, alcanzando un crecimiento mensual del 9,83%, y un incremento anual del 11,25%.

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

El sector turismo en España está en un momento de elevado crecimiento, principalmente motivado por el comportamiento de la demanda extranjera y la recuperación de la demanda española. La recuperación del consumo en Europa y la inestabilidad de algunos mercados en el Mediterráneo son los dos factores clave en el crecimiento del turismo internacional que ha supuesto un crecimiento a mayo de 2016 del 12% comparado con el mismo periodo del año anterior.

Este fuerte crecimiento de la demanda se ha traducido en una mejora muy sustancial de los resultados operativos de la industria hotelera en España. A junio las perspectivas de la temporada de verano y, en general, del ejercicio 2016 son muy positivas, en particular en los destinos vacacionales.

Durante el primer semestre del año los principales indicadores del sector en España han experimentado una mejora significativa que se aprecia en crecimientos del ADR del 9%, de ocupación del 4% y de RevPar del 16% comparado con el mismo semestre del año anterior

## ***Mercado de Oficinas***

Durante el primer trimestre del 2016 las rentas prime en CBD de Madrid alcanzaron 26,9€/m<sup>2</sup>, lo que supone un incremento del 2,1% vs enero de 2016 y registrando máximos de 34€/m<sup>2</sup> en la zona. Por otro lado las rentas de las zonas secundarias en Madrid ha alcanzado una media de 12€/m<sup>2</sup> registrando un crecimiento del 5% frente a enero de 2016 y con una clara tendencia alcista para los próximos 12 meses.

En cuanto a la disponibilidad de superficie en Madrid a cierre del primer semestre del 2016, según un informe de Aguirre Newman alcanza un 11,5% reduciéndose ligeramente frente a enero de 2016 (-1%), y en particular en el CBD ha registrado una desocupación del 6,6% (-0.4%). Estas reducciones en la disponibilidad son consecuencia del buen comportamiento de la contratación de espacio de oficinas durante el primer semestre, superando en un 3,9% la contratación del mismo periodo del ejercicio anterior. Destaca la contratación de espacio de oficinas en las zonas descentralizadas y periferia que acumulan un 60% de la nueva contratación del semestre.

En Barcelona en la zona de Paseo de Gracia/Diagonal las rentas a cierre del primer semestre 2016 han alcanzado 16,8€/m<sup>2</sup>, registrando un incremento del 4,7% frente a enero de 2016. Por otro lado las rentas de las zonas secundarias han alcanzado rentas de 12,8€/m<sup>2</sup>, lo que supone un 3,3% sobre la renta registrada en enero de 2016 y con una clara tendencia alcista para los próximos meses.

En Barcelona la tasa de disponibilidad a cierre del primer semestre se ha visto reducida hasta alcanzar un 10,35% (vs. 11,5% en enero 2016), con una fuerte contratación de superficie en la zona de CBD donde la disponibilidad alcanza el 3,6% frente a una disponibilidad de 4,2% en enero 2016.

Por otro lado el volumen de inversión en Madrid ha alcanzado 700 millones de euros, lo que supone un 35% menos de inversión frente al primer semestre del ejercicio 2015. Mientras que en Barcelona se ha registrado un volumen de 270 millones de euros un 15% menos que en el ejercicio anterior. La reducción del volumen de inversión viene dada por el menor número de inmuebles a la venta frente al 2015, una menor presión inversora, y una incertidumbre política entre otros factores. Durante el primer semestre del ejercicio 2016, se han mantenido las rentabilidades registradas a cierre del ejercicio 2015 registrando en Madrid yields de 4,25-4,5% en CBD y de 4,5-4,75% en Barcelona CBD

## ***Mercado Residencial***

Durante el primer semestre de 2016 el precio medio de la vivienda en España ha continuado la línea ascendente de los últimos trimestres. En el primer trimestre se ha registrado un crecimiento del 2,2% frente al trimestre anterior según la Estadística Registral Inmobiliaria, lo que supone una tasa interanual del 6,9%. Madrid y Barcelona son las provincias donde se ha registrado un mayor incremento dado principalmente a la escasez de stock y la fuerte demanda.

El número de transacciones en España también ha prolongado su crecimiento con un incremento del 20,7% en el primer trimestre respecto al mismo período del año anterior según los últimos datos publicados por el Ministerio de Fomento, lo que supone un incremento interanual del 13,4%, situándose en 419.396 transacciones en los últimos 12 meses de las que la vivienda nueva supone el 20%.

La financiación sigue facilitando el acceso a la vivienda, dado que las hipotecas concedidas en el primer trimestre fueron 101.730, lo que supone un incremento del 7,6% respecto al mismo período en 2015 y un 14,6% interanual. El tipo de interés medio en el primer trimestre fue de 2,38%, lo que representa un nuevo mínimo de la serie histórica.

En cuanto al precio medio del alquiler de viviendas, según un informe de Fotocasa, el precio medio de alquiler en España se ha visto incrementado en un 4,8% interanual en junio 2016, registrando un crecimiento del 10,7% en Cataluña y del 9,9% en Madrid.

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

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

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

Hispania ha registrado en el primer semestre de 2016 unos ingresos de 60 millones de euros, frente a los 11 millones obtenidos en el mismo periodo de 2015. El beneficio neto atribuible asciende a 120 millones de euros, equivalente a 1,34€ euros por acción, 11 veces superior a los 11 millones de euros obtenidos en el primer semestre de 2015.

El resultado de las operaciones de la compañía antes de gastos generales ha sido de 48 millones de euros, comparado con 6 millones de euros del mismo semestre del año fiscal precedente. El 80% de las rentas del primer semestre proviene del segmento de hoteles, principal motor de crecimiento de Hispania.

Estos resultados anualizados supondrán una rentabilidad neta de 5,8% sobre el GAV a final del primer semestre de 2016 calculado según metodología EPRA.

A cierre del semestre, Hispania ha registrado un valor bruto de los activos de 1.627 millones de euros, lo que supone un incremento de valor del 23% frente al precio de adquisición y un 18% frente a la inversión total. Dicho valor de los activos ha conllevado el registro de una revalorización de los activos en cuenta de pérdidas y ganancias de 112 millones de euros durante el primer semestre.

Estos extraordinarios resultados, junto con la importante revalorización obtenida en los activos de Hispania, han permitido alcanzar un valor neto de los activos calculado de acuerdo a las recomendaciones de EPRA (EPRA NAV) de 1.311 millones de euros equivalente a 12,10€/acción, un 12% superior al cierre del primer semestre de 2015.

En cuanto a la actividad inversora Hispania realizó las siguientes transacciones durante el primer semestre:

- En enero Hispania adquirió las Agujas, una parcela colindante al Gran Hotel Atlantis Bahía Real, con el fin realizar un proyecto de ampliación del hotel, por un precio de compra de 12 millones de euros.
- En el mes de marzo en 2016 se formalizó la adquisición de Hispanidad, un complejo residencial situado en Madrid, cuyo precio de adquisición asciende a 16 millones de euros (sin considerar costes de transacción).

- Adicionalmente en marzo de 2016, Hispania ha adquirido el total de la deuda hipotecaria asociada a los 4 hoteles ubicados en Gran Canaria, propiedad de Dunas Hotels & Resort. Esta adquisición forma parte de la transacción global para adquirir los 4 activos y supondrá una inversión total de 75 millones de euros (incluida la compra de la deuda), una vez esté ejecutada en su totalidad.
- Finalmente en junio Hispania adquirió 3 hoteles en Ibiza junto con un restaurante y unos apartamentos anexos a los activos hoteleros, por un total de 32 millones de euros, denominado portfolio de San Miguel

El portfolio de hoteles ha tenido un comportamiento muy sólido motivado por el segmento vacacional y principalmente en los hoteles de Canarias que han registrado unos sólidos resultados para el periodo registrando un crecimiento en ADR, RevPar y Ocupación del 18%, 15% y 3 p.p. respectivamente frente al mismo periodo del ejercicio 2015. El NOI del portfolio hotelero del primer semestre ha ascendido a 39 millones de euros lo cual representa 49 veces el NOI del mismo periodo en 2015.

Por lo que se refiere al portfolio de oficinas el esfuerzo de comercialización ha seguido dando excelentes resultados, lo que ha derivado en una ocupación total del portfolio de oficinas del 83% (incluyendo el edificio P.V. Auditorio cuyo alquiler esta en proceso de firma de la documentación final), 6 p.p. superior al cierre del ejercicio 2015. El NOI del portfolio de oficinas ha ascendido a 7,2 millones de euros, un 78% más que el del mismo periodo del 2015. Asimismo, la renta media del portfolio es de 13 €/m<sup>2</sup>, lo que supone un aumento de un 2,36% sobre el 2015.

Y en el segmento residencial cabe mencionar que durante el primer semestre de 2016 en el complejo de Sanchinarro se han completado la reforma de 31 pisos adicionales, y se ha completado las obras en las zonas comunes, piscina, pista de pádel y gimnasio. Por otro lado en el complejo de Isla del Cielo, se ha completado la reforma de 16 viviendas adicionales. Esta estrategia de reposicionamiento de los activos residenciales está permitiendo alquilar las viviendas reformadas a una renta 20% superior a la renta media existente previa la reforma en Sanchinarro y 57% en Isla del Cielo.

Finalmente cabe destacar que durante el primer semestre se completó con éxito un aumento de capital con derechos de suscripción preferente por un total de 231 millones de euros, que dota a Hispania con cerca de 400 millones de euros de capacidad inversora para acometer su extenso pipeline.

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

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

Las expectativas positivas de 2016 se consolidan a pesar de Brexit. Tras el referéndum en Reino Unido, en el primer semestre del 2016 los turistas británicos representan cerca de un 27% de los turistas totales registrados en los hoteles sujetos a rentas fijas y variables dentro de la cartera de hoteles de Hispania. Existe demanda latente de otros mercados europeos que absorberían un potencial descenso de la demanda británica

Hispania continuará evaluando la situación, monitorizando las reservas y cancelaciones, aunque se anticipa que el ejercicio 2016 sea un año con resultados muy sólidos, seguido de un ejercicio 2017 que mantendrá dicha solidez como consecuencia de las complicaciones de los mercados competidores (norte de África y Turquía), la ventaja competitiva de España frente a otros destinos turísticos con moneda USD y el crecimiento de la demanda interna española.

Turquía recibió cerca de 36 millones de turistas en 2015. Hasta mayo de 2016 (acumulado), los turistas internacionales en Turquía se han reducido en un 23% frente al ejercicio anterior (con una caída del 35% en el mes de mayo). Tras el último atentado en junio y el reciente intento de golpe de estado, se espera que la segunda mitad del año sufra una caída en la llegada de turistas similar a la primera mitad del año o incluso superior, lo que representaría una pérdida de entre 9-10 millones de turistas para el año completo. Los turistas británicos representan un 7% del turismo en Turquía, mientras que Alemania y Rusia representan un 16% y un 10%, respectivamente. La redistribución de la demanda de Turquía hacia otros destinos turísticos, permitiría absorber una eventual pérdida de turistas británicos como consecuencia de Brexit.

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

La contratación neta de nueva superficie continuará su tendencia al alza gracias a las buenas perspectivas macroeconómicas de España para el 2016 así como la previsible formación del gobierno tras las nuevas elecciones, lo que conllevará a un comportamiento positivo en los precios de alquiler.

Según un informe de Aguirre Newman el desarrollo de nueva superficie de oficinas en Madrid en los próximos dos años será muy reducido, enfocándose en zonas descentralizadas. Por otro lado se continuará con la rehabilitación y reforma de espacios existentes, destacando varios proyectos de edificios emblemáticos en el distrito del centro de negocios.

En Barcelona tampoco se contempla que haya un volumen material de nueva construcción, por lo que se continuará reduciendo la disponibilidad existente con una consecuente mejora en las rentas existentes.

### ***Mercado Residencial***

Según un informe de Bankinter, el segmento residencial español está consolidando su ciclo de recuperación. Las perspectivas para los próximos años, reflejan un crecimiento del segmento hasta alcanzar volúmenes de nueva construcción de 420 mil y 450 mil viviendas en 2016 y 2017 respectivamente (frente a 367 mil en 2015), como consecuencia del crecimiento del empleo, los bajos costes de financiación y el mayor atractivo de la vivienda como inversión. La vivienda usada continuará concentrando más de un 85% de las operaciones de compraventa en los próximos trimestres.

La combinación de un incremento en la demanda y una oferta muy limitada en las grandes ciudades supondrá un crecimiento de los precios medios en 2016 y 2017 cercano a +3% anual, que podría alcanzar +5% en localizaciones Premium. Esta mejora de perspectivas se extenderá a la promoción de vivienda nueva, que experimentará un crecimiento en 2016 según el incremento de los visados de obra en 2015.

## ***5. 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. A cierre del primer semestre de 2016 la sociedad mantenía un saldo de 96.075 acciones propias.

## ***6. Hechos posteriores***

Tras la aprobación en la pasada Junta General de Accionistas celebrada el día 5 de Mayo de 2016, el Grupo Hispania pagó su primer dividendo el 5 de julio de 2016. Este dividendo, estructurado como pago de prima de emisión, ha supuesto una distribución total de 10,4 millones de euros o 0,096 euros por acción.

El 18 de julio de 2016, el Grupo Hispania ha adquirido los apartamentos Club Paradise Portinax por un total de 11 millones de euros. El activo incluye un total de 134 apartamentos con una categoría de 3 estrellas. El plan de inversión contempla la cesión en arrendamiento de los activos al Grupo Barceló, con un contrato de renta fija y variable tras realizar una reforma por un valor aproximado de 7,5 millones de euros reposicionándolo como un hotel de categoría 4 estrellas “sólo adultos”.

El 21 de Julio de 2016, el Grupo Hispania ha adquirido a través de BAY el 100% de las acciones de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L. El importe total de la transacción ha ascendido a 28 millones de euros. La sociedad es propietaria del Hotel Oasis Resort, ubicado en Lanzarote, de categoría 4 estrellas y un total de 372 habitaciones. El plan de inversión contempla la cesión del hotel en régimen de arrendamiento al Grupo Barceló y su integración con el Hotel Barceló Lanzarote.

Adicionalmente, en la misma fecha, el Grupo Hispania ha alcanzado un acuerdo con el Grupo Barceló por el cual Hispania aportará el Hotel Meliá Jardines del Teide a su filial BAY. La transacción se realizará a través de una ampliación de capital en BAY en la que Hispania acudirá a través de la aportación no dineraria del Hotel y el Grupo Barceló mediante una aportación dineraria para mantener su porcentaje de participación en la sociedad. El hotel seguirá siendo gestionado por Meliá bajo el contrato de arrendamiento vigente.

El 27 de julio de 2016, el Grupo Hispania anunció la fusión por absorción de Hispania Activos Inmobiliarios e Hispania Fides, sociedad en la cual Hispania tiene una participación mayoritaria del 90%.

## **Firma de los Administradores**

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes, integrados por el estado de situación financiera intermedio a 30 de junio de 2016, el estado de resultados consolidado intermedio, el estado de resultado global intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio y el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio, así como las notas explicativas resumidas y el informe de gestión intermedio consolidado, han sido elaborados por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. en su reunión del día 27 de julio de 2016.

Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados, notas explicativas resumidas y el informe de gestión intermedio consolidado están extendidos en 49 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, los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados, notas explicativas resumidas y el informe de gestión intermedio consolidado han sido elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto.

Los Consejeros, en prueba de conformidad, firman a continuación.

D. RAFAEL MIRANDA ROBREDO  
Presidente del Consejo de Administración  
Presidente de la Comisión Ejecutiva  
Vocal de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

D. JOAQUÍN AYUSO GARCÍA  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión Ejecutiva  
Vocal de la Comisión de Auditoría

D.JOSÉ PEDRO PÉREZ-LLORCA Y  
RODRIGO,  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión de Auditoría  
Presidente de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

D.LUÍS ALBERTO MAÑAS ANTÓN.  
Vocal del Consejo de Administración  
Presidente de la Comisión de Auditoría

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CONCEPCIÓN OSÁCAR  
GARAICOECHEA.  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión de Nombramientos y  
Retribuciones

D. FERNANDO GUMUZIO  
ÍÑIGUEZ DE ONZOÑO  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión Ejecutiva

Diligencia que extiende el Secretario del Consejo de Administración para hacer constar que no estampa su firma en este documento el Consejero D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño, por encontrarse ausente debido a exigencias profesionales ineludibles, habiendo delegado su representación y voto para los asuntos incluidos en el Orden del Día de la presente (entre los que se incluye la elaboración de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, notas explicativas resumidas e informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes), en D<sup>a</sup>. Concepción Osácar Garaicoechea.

D. JOAQUÍN  
HERVADA YAÑEZ  
Secretario del Consejo de Administración