

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, 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 2015 elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	1
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	4
NOTAS EXPLICATIVAS RESUMIDAS:	
1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA.....	5
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	9
3. REPARTO DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE.....	12
4. RESULTADO POR ACCIÓN.....	12
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.....	13
6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	16
7. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	20
8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	20
9. PATRIMONIO NETO.....	21
10. PASIVOS FINANCIEROS.....	23
11. SITUACIÓN FISCAL.....	27
12. INGRESOS Y GASTOS.....	30
13. RETIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS MIEMBROS DE ALTA DIRECCIÓN.....	31
14. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO.....	32
15. OTRA INFORMACIÓN.....	34
16. HECHOS POSTERIORES.....	36

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. y Sociedades dependientes

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Miles de euros)	Nota	30 de junio de 2015 (*)	31 de diciembre de 2014		Nota	30 de junio de 2015 (*)	31 de diciembre de 2014
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
				Capital	9	82.590	55.060
				Prima de emisión	9	777.788	478.074
				Aportaciones de socios	9	540	540
				Acciones propias	9	(1.001)	-
				Reservas		(47)	(47)
Activos intangibles		37	34	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(3.969)	-
Inversiones inmobiliarias	6	709.696	422.365	Reservas en sociedades consolidadas		21.101	-
Instrumentos de patrimonio		350	350	Resultado del periodo		10.693	17.132
Activos financieros no corrientes	7	98.328	2.556	Ajustes por cambio de valor	9	(442)	(658)
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	11	13.210	13.210	Socios externos	9	10.410	10.137
ACTIVO NO CORRIENTE		821.621	438.515	PATRIMONIO NETO		897.663	560.238
				Provisiones a largo plazo		142	398
				Deudas con entidades de crédito	10	177.293	56.414
				Derivados de cobertura	10	442	658
				Otros pasivos financieros no corrientes	10	15.788	13.722
				Pasivos por impuesto diferido	11	6.009	4.913
				PASIVO NO CORRIENTE		199.674	76.105
				Deudas con entidades de crédito	10	7.416	5.474
Anticipos de proveedores		298	32	Derivados de cobertura	10	60	8
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.765	2.150	Otros pasivos financieros corrientes	10	8.690	814
Créditos con Administraciones Públicas	11	3.724	2.719	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	11.801	5.782
Otros activos financieros corrientes	7	56.810	2.097	Deudas con Administraciones públicas	11	341	532
Periodificaciones a corto plazo		289	250	Anticipos de clientes	10	1.005	894
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	241.215	204.201	Periodificaciones a corto plazo		72	117
ACTIVO CORRIENTE		305.101	211.449	PASIVO CORRIENTE		29.385	13.621
TOTAL ACTIVO		1.126.722	649.964	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.126.722	649.964

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 16 descritas forman parte integrante del estado de situación financiera intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. y Sociedades dependientes
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO DEL PERIODO
DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015 Y DEL PERIODO DE CINCO
MESES Y NUEVE DÍAS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014

(Miles de euros)	Nota	Junio de 2015 (*)	Junio de 2014 (*)
Ingresos por arrendamientos	12.1	12.992	554
Otros ingresos de explotación		233	1
Otros gastos de explotación	12.2	(13.608)	(1.681)
Amortizaciones		(4)	(2)
Resultado operativo		(387)	(1.128)
Resultados netos por venta de activos		-	2
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	6	14.441	-
Resultado de explotación		14.054	(1.126)
Ingresos financieros		135	802
Gastos financieros		(2.127)	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	735
Resultado financiero		(1.992)	1.537
Resultado antes de impuestos		12.062	411
Impuesto sobre las ganancias	11	(1.096)	(47)
Resultado consolidado neto de actividades continuadas		10.966	364
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		10.693	364
Resultado neto atribuible a socios externos		273	-
Resultado básico por acción (Euros)		0,1650	0,0066
Resultado diluido por acción (Euros)		0,1650	0,0066
Otro resultado global			
Resultado consolidado neto		10.966	364
Otras partidas del resultado global registradas directamente en el patrimonio neto		(4)	-
Ganancia/(pérdida) neta de las coberturas de flujos de efectivo		(4)	-
Transferencias al resultado global		220	-
Resultados por instrumentos financieros de cobertura		220	-
Total ingresos y gastos reconocidos o Total resultado global		11.182	364
Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		10.909	364
Resultado global atribuible a socios externos		273	-
Resultado global básico por acción (Euros)		0,1684	0,0066
Resultado global diluido por acción (Euros)		0,1684	0,0066

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 16 descritas forman parte integrante del estado de resultado global consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, 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 2015 Y AL PERIODO DE CINCO MESES Y NUEVE DÍAS TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014

(Miles de euros)	Nota	Capital	Prima de emisión	Aportación de Socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores Sociedad Dominante	Reservas en sociedades consolidadas	Reservas	Resultados atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Acciones Propias	Cobertura de flujos de efectivo	Socios externos	Total patrimonio neto
Saldo al 23 de enero de 2014		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	-	-	364	-	-	-	364
Constitución	9	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
Aumento de capital	9	55.000	495.000	-	-	-	-	-	-	-	-	550.000
Costes de transacción	9	-	(11.951)	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.951)
Aportaciones de socios	9	-	-	540	-	-	-	-	-	-	-	540
Saldo al 30 de junio de 2014 (*)		55.060	483.049	540	-	-	-	364	-	-	-	539.013
Total de ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	-	-	16.768	-	(658)	394	16.504
Costes de transacción	9	-	(4.975)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.975)
Otros movimientos	9	-	-	-	-	-	(47)	-	-	-	-	(47)
Combinación de negocios	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.743	9.743
Saldo al 31 de diciembre de 2014		55.060	478.074	540	-	-	(47)	17.132	-	(658)	10.137	560.238
Total de ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	-	-	10.693	-	216	273	11.182
Distribución de resultados	9	-	-	-	(3.969)	21.101	-	(17.132)	-	-	-	-
Aumento de capital	9	27.530	309.713	-	-	-	-	-	-	-	-	337.243
Costes de transacción	9	-	(9.999)	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.999)
Cartera valores propios	9	-	-	-	-	-	-	-	(1.001)	-	-	(1.001)
Saldo al 30 de junio de 2015 (*)		82.590	777.788	540	(3.969)	21.101	(47)	10.693	(1.001)	(442)	10.410	897.663

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 16 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 2015.

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. y Sociedades dependientes
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE
2015 Y AL PERIODO DE CINCO MESES Y NUEVE DÍAS TERMINADO EL 30 DE JUNIO
DE 2014

(Miles de euros)	Nota	Junio 2015 (*)	Junio 2014 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS			
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del periodo antes de impuestos		12.062	411
Ajustes al resultado			
Amortización (+)		4	2
Corrección valorativa por deterioro (+)		390	-
Ganancia /pérdida por venta de inversiones inmobiliarias (+/-)		-	(2)
Ingresos financieros (-)		(135)	(802)
Gasto financiero (+)		2.127	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	(735)
Variación del valor razonable en inversiones inmobiliarias (+/-)		(14.441)	-
Resultado ajustado		7	(1.126)
Cobro de intereses (+)		223	222
Pago de intereses (-)		(1.538)	-
Otros pagos / cobros (-/+)		-	(658)
Aumento / Disminución en el activo y pasivo corriente			
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar		(1.005)	(299)
(Aumento) / Disminución de otros activos corrientes		(1.501)	-
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar		5.799	2.239
Aumento / Disminución de otros activos y pasivos		417	(26)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		1.038	748
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		3.440	1.100
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones en (-)			
Empresas del grupo y asociadas		(1.801)	-
Activos intangibles		(7)	(36)
Inversiones inmobiliarias	6	(264.738)	(132.047)
Activos financieros		(225.000)	(360.350)
		(491.546)	(492.433)
Desinversiones en (+)			
Inversiones inmobiliarias		-	255
Otros activos financieros		77.000	-
		77.000	255
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión		(414.546)	(492.178)
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	9	327.244	533.527
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	9	(1.001)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
Emisión de deuda con entidades de crédito (+)	10	123.494	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito (-)	10	(1.617)	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		448.120	533.527
4. AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Flujo de caja del periodo de actividades continuadas			
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas		204.201	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo		241.215	42.449

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 16 descritas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015.

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. y Sociedades dependientes

Notas explicativas resumidas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2015.

1. Introducción e información general corporativa

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

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y que cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre de Instituciones de Inversión Colectiva.

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

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

Con fecha 1 de abril de 2014, se constituye la sociedad Hispania Real, S.A. (actualmente denominada Hispania Real SOCIMI, S.A.U., en adelante Hispania Real) siendo la Sociedad Dominante Accionista Única de la misma a la fecha de preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados. El

domicilio social de la mencionada sociedad filial se encuentra 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 sociedad filial Hispania Real adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Hespérides Bay, S.L.U. (en adelante Hespérides Bay). 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., siendo la sociedad filial Hispania Real Socia Única de las mismas a la fecha de preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Estas cinco sociedades y la Sociedad Dominante forman el perímetro de consolidación a 30 de junio de 2015.

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

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

El detalle de las sociedades que formaban parte del perímetro de consolidación a 30 de junio de 2014 y las características principales de las mismas es el siguiente:

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

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

Con fecha 21 de febrero de 2014 la Sociedad Dominante firmó un contrato de gestión con Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (en adelante, la Gestora) con el objeto de delegar a la Gestora la gestión ordinaria del Grupo por un periodo inicial de seis años, por lo que a la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, la Sociedad no tiene personal.

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

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

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos 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 periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante el 29 de junio de 2015.

2. Bases de presentación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados

a) Bases de presentación

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. y Sociedades Dependientes para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015, se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las entidades integradas en el Grupo Hispania, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración de fecha 29 de julio de 2015.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014 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 2014, 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 once meses y nueve días 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, S.A. (Sociedad Dominante) y su Sociedades Dependientes a 30 de junio de 2015 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al mismo periodo.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 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 2015 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

once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014. 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 periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014.

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 periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014, salvo por la aplicación a partir de 1 de enero de 2015 de la CINIIF 21 “Gravámenes” relativa al tratamiento contable sobre las tasas cargadas por las Autoridades Públicas, que ha modificado el momento de contabilización del pasivo, y, por tanto, el de imputación a resultados, de determinados gravámenes cuyo calendario e importe se conocen de antemano. No obstante, no se ha procedido a re-expresar las cifras del periodo de cinco meses y nueve días terminado a 30 de junio de 2014 ya que la citada norma no tenía impacto en dicho periodo.

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 2015, pueden diferir de los utilizados por alguna de las entidades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF-UE. Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen 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. El Grupo está actualmente analizando su impacto. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus 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 11)
- El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias (Nota 6)
- Cumplimiento de los requisitos del Régimen fiscal de SOCIMI en la Sociedad filial Hispania Real.
- Definición de las transacciones realizadas por el Grupo como una combinación de negocios acorde a la NIIF 3 o como una adquisición de activos.

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 global 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 2015 y 2014, excepto el estado de situación financiera consolidado y el estado de cambios en el patrimonio neto consolidados que compara el de 30 de junio de 2015 con el de 31 de diciembre de 2014.

Tal y como se ha indicado en la Nota 1 la Sociedad Dominante fue constituida el 23 de enero de 2014 por lo que el cierre correspondiente al periodo de 30 de junio de 2014 corresponde a un periodo de cinco meses y nueve días mientras que el periodo terminado el 30 de junio de 2015 corresponde a un periodo de seis meses.

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 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 2015, al tratarse de un periodo intermedio.

4. Resultado por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese periodo.

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de las obligaciones convertibles en vigor al cierre del periodo si los hubiera.

Miles de euros	30 de junio de 2015 (*)	30 de junio de 2014 (*)
Resultado del periodo atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante;		
Por operaciones continuadas	10.693	364
Por operaciones interrumpidas	-	-
Resultado del periodo atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante para las ganancias básicas	10.693	364
Intereses de las acciones preferentes convertibles	-	-
Resultado del periodo atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante ajustado por el efecto de la dilución	10.693	364

(*) No auditado

	30 de junio de 2015 (*)	30 de junio de 2014 (*)
Media ponderada del número de acciones ordinarias para el cálculo de las ganancias básicas por acción	64.787.696	55.060.000
Efectos de la dilución por:		
Opciones sobre acciones	-	-
Acciones preferentes convertibles	-	-
Media ponderada de acciones ordinarias ajustada por el efecto de la dilución	64.787.696	55.060.000

(*) No auditado

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 2015 y que se ha utilizado por la Dirección de la Gestora del Grupo 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.

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 elaborados por la Dirección de la Gestora 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 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 2015 y al periodo de cinco meses y nueve días terminado el 30 de junio de 2014.

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
Ingresos y gastos					
Ingresos de terceros por arrendamiento	7.547	2.188	3.257	-	12.992
Otros ingresos de explotación	65	123	45	-	233
Otros gastos de explotación	(3.543)	(1.079)	(2.517)	(6.469)	(13.608)
Amortización	-	-	-	(4)	(4)
Gastos financieros	(467)	(726)	(392)	(542)	(2.127)
Ingresos financieros	-	-	-	135	135
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	7.107	4.343	2.991	-	14.441
Impuesto sobre las ganancias	(984)	-	(112)	-	(1.096)
Total a 30 de junio de 2015	9.725	4.849	3.272	(6.880)	10.966

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
Ingresos y gastos					
Ingresos de terceros por arrendamiento	-	318	235	1	554
Resultados netos por venta de activos	-	2	-	-	2
Otros ingresos de explotación	-	-	-	1	1
Otros gastos de explotación	-	-	-	(1.683)	(1.683)
Ingresos financieros	-	-	-	802	802
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	735	735
Impuesto sobre las ganancias	-	-	-	(47)	(47)
Total a 30 de junio de 2014	-	320	235	(191)	364

El siguiente cuadro presenta la información sobre los activos y pasivos de los segmentos operativos del Grupo al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 respectivamente:

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
Activos					
Activos intangibles	-	-	18	19	37
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	320.493	167.498	221.705	-	709.696
Activos financieros no corrientes	2.645	456	95.227	-	98.328
Instrumentos de patrimonio	-	-	350	-	350
Activos por impuesto diferido	12.709	-	-	501	13.210
Anticipo de proveedores	-	-	219	79	298
Deudores comerciales y otros activos corrientes	1.784	135	1.130	60.539	63.588
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-	241.215	241.215
Total a 30 de junio de 2015	337.631	168.089	318.649	302.353	1.126.722

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
Activos					
Activos intangibles	-	-	12	22	34
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	229.147	99.397	93.821	-	422.365
Activos financieros no corrientes	2.065	254	237	-	2.556
Instrumentos de patrimonio	-	-	350	-	350
Activos por impuesto diferido	12.709	-	-	501	13.210
Anticipo de proveedores	32	-	-	-	32
Deudores comerciales y otros activos corrientes	1.926	49	425	4.816	7.216
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-	204.201	204.201
Total a 31 de diciembre de 2014	245.879	99.700	94.845	209.540	649.964

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Otros	Total Grupo
Pasivos					
Provisiones a largo plazo	142	-	-	-	142
Otros pasivos financieros no corrientes	12.837	1.613	1.338	-	15.788
Deudas con entidades de crédito	66.598	72.276	44.092	1.743	184.709
Derivados de cobertura	-159	818	-157	-	502
Pasivos por impuesto diferido	5.772	-	237	-	6.009
Otros pasivos financieros corrientes	772	285	7.626	7	8.690
Pasivos operativos	2.819	1.204	1.726	7.470	13.219
Total a 30 de junio de 2015	88.781	76.196	54.862	9.220	229.059

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

6. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Saldo final
Saldo al 23 de enero de 2014	-	-	-	-
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios	118.790	-	-	118.790
Adquisición y altas de Activos	105.906	96.508	90.875	293.289
Bajas de Activos	-	(3.763)	-	(3.763)
Revalorización de Activos	4.451	6.652	2.946	14.049
Saldo al 31 de diciembre de 2014	229.147	99.397	93.821	422.365
Adquisición y altas de Activos	84.239	63.758	124.893	272.890
Bajas de Activos	-	-	-	-
Revalorización de Activos	7.107	4.343	2.991	14.441
Saldo a 30 de junio de 2015	320.493	167.498	221.705	709.696

Las principales adiciones realizadas durante el primer semestre del ejercicio 2015 correspondientes a adquisiciones de activos, incluyendo gastos e impuestos no recuperables asociados a los mismos, han sido las siguientes:

- Con fecha 1 de enero de 2015 la Sociedad Dominante adquiere la propiedad del mobiliario y enseres del Hotel Meliá Jardines del Teide, por importe de 1.000 miles de euros.
- Con fecha 14 de enero de 2015 el Grupo adquiere el Hotel Vincci Málaga de 105 habitaciones, localizado junto al paseo marítimo de la ciudad de Málaga, por importe de 10.649 miles de euros.
- Con fecha 27 de marzo de 2015 el Grupo adquiere dos de las tres fases de un conjunto residencial en el barrio de Sanchinarro de Madrid por importe de 44.782 miles de euros. La operación culmina el 11 de junio de 2015 con la adquisición de la última de las tres fases que compone el complejo residencial por un importe de 16.998 miles de euros.
- Con fecha 27 de marzo de 2015 el Grupo adquiere un edificio de oficinas situado en la Calle Príncipe de Vergara número 108 de Madrid por importe de 25.406 miles de euros.
- Con fecha 17 de junio de 2015 el Grupo adquiere dos hoteles en la isla de Fuerteventura, el Gran Hotel Atlantis Bahía Real y el Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort, situados ambos en Corralejo, en el municipio de la Oliva por un importe conjunto de 105.000 miles de euros. Adicionalmente y respecto a los acuerdos cerrados con el vendedor para la compra de dichos activos, estos contemplan diversos esquemas de incentivos en función de los resultados obtenidos por el operador en la explotación de los hoteles. El Grupo ha registrado a 30 de junio de 2015 como mayor valor del activo su mejor

estimación de dichos esquemas de incentivo, así como los costes asociados a la transacción.

- Con fecha 25 de junio de 2015 el Grupo adquiere dos edificios de oficinas en Madrid, el edificio Foster Wheeler, situado en el Parque empresarial de Madrid-las Rozas por importe de 23.650 miles de euros, y el edificio Cristalia en el Parque Empresarial Cristalia por importe de 31.675 miles de euros.

Adicionalmente, durante el primer semestre del ejercicio 2015 se han realizado actuaciones de inversión sobre los activos propiedad del Grupo para su mejora y reposicionamiento en el mercado, por importe de 5.611 miles de euros, siendo las principales las incurridas en el Complejo Residencial Isla del Cielo y el Edificio de oficinas Murano por un importe de 1.879 y 1.231 miles de euros respectivamente.

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable calculado en función de las tasaciones realizadas por un experto independiente (CB Richard Ellis Valuation) ha ascendido a 709.696 miles de euros al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 (422.365 miles de euros al cierre del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014), resultando por tanto una revalorización de las inversiones inmobiliarias por importe de 14.441 miles de euros (14.049 miles de euros a 31 de diciembre de 2014) que han sido registrados en el estado del resultado consolidado al 30 de junio de 2015. La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

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

- El 15 de abril de 2014 el Grupo adquirió el Hotel Guadalmina SPA & Golf Resort (en adelante Hotel Guadalmina) en Marbella por un importe de 22.527 miles de euros.
- El 12 de mayo de 2014 el Grupo adquirió 213 viviendas del complejo residencial Isla del Cielo en el Parque Diagonal del Mar en Barcelona. El precio de adquisición ascendió a 65.105 miles de euros. La adquisición incluye 237 plazas de garaje dentro del mismo complejo residencial.
- El 27 de junio de 2014 el Grupo adquirió dos edificios de oficinas situados en la zona de la Plaza de Les Glòries (Avenida Diagonal y Gran Vía) en Barcelona por importe de 41.125 miles de euros.
- El 9 de julio de 2014 el Grupo adquirió un edificio de oficinas en la calle Comandante Azcárraga número 3 de Madrid por importe de 15.422 miles de euros.

- El 25 de julio de 2014 el Grupo adquirió una cartera de inmuebles compuesta por cuatro inmuebles de oficinas y dos hoteles, todos ellos ubicados en la Comunidad de Madrid por importe de 43.020 miles de euros.
- El 31 de julio de 2014 el Grupo adquirió un edificio de oficinas ubicado en Barcelona por importe de 18.683 miles de euros.
- El 12 de septiembre de 2014 la Sociedad adquirió el Hotel Meliá Jardines del Teide de 300 habitaciones situado en Costa Adeje, en el sur de Tenerife por importe de 37.217 miles de euros.
- El 17 de septiembre de 2014 el Grupo adquirió 84 viviendas en régimen de Protección Pública para arrendamiento que finaliza el 1 de marzo de 2017, en un edificio de San Sebastián de los Reyes (Madrid) por un importe de 13.485 miles de euros.
- El 29 de octubre de 2014 el Grupo adquirió 115 viviendas en régimen de Protección Pública para arrendamiento que finaliza el 8 de febrero de 2016, situadas en un complejo residencial en Majadahonda (Madrid) por importe de 17.822 miles de euros.
- El 27 de octubre de 2014 el Grupo adquirió el hotel Hesperia Ramblas de Barcelona, de 70 habitaciones por importe de 17.855 miles de euros.

Asimismo, durante el año 2014 se vendieron 13 viviendas y 14 plazas de garaje del Complejo residencial Isla del Cielo de Barcelona por un precio total de 3.808 miles de euros. El Grupo obtuvo un beneficio por la venta de las mismas de 45 miles de euros.

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 2015 como garantía de préstamos por importe nominal de 186.571 miles de euros (60.745 miles de euros a 31 de diciembre de 2014). El valor contable de estas inversiones inmobiliarias asciende a 368.300 miles de euros a 30 de junio de 2015 (122.850 miles de euros al 31 de diciembre de 2014).

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

Al 30 de junio de 2015, el Grupo mantiene compromisos de inversión en las Inversiones Inmobiliarias por importe de 21,8 millones de euros (15,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2014).

Ni al 31 de diciembre de 2014 ni al 30 de junio de 2015 se han capitalizado gastos financieros.

Al 30 de junio de 2015 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 2014, descrita en la nota 4.2 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a dicha fecha. El detalle de las

yields netas de salida consideradas, para el primer semestre del ejercicio 2015 y para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

<i>Exit yields netas (%)</i>	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
Oficinas	5,50%-7,50%	6,09%-7,50%
Hoteles	6,50%-7,75%	6,50%-8,50%
Residencial	N/A	N/A

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

La variación de un cuarto punto en las yields netas de salida, 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” en el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014:

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yield netas de salida	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
A 30 de junio de 2015			
Oficinas	320.493	8.474	(8.801)
Hoteles	221.705	8.263	(7.744)
A 31 de diciembre de 2014			
Oficinas	229.250	6.410	(6.880)
Hoteles	93.815	3.513	(3.475)

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de 10%	Aumento de 10%
A 30 de junio de 2015			
Oficinas	320.493	(26.171)	25.124
Hoteles	221.705	(12.128)	11.518
A 31 de diciembre de 2014			
Oficinas	229.250	(24.165)	22.245
Hoteles	93.815	(10.040)	9.799

La variación de un 5% en los precios de venta de los activos residenciales tendría un impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor de dichos activos de un incremento de 6.720 miles de euros (4.730 miles de euros a 31 de diciembre de 2014) y un decremento de 6.760 miles de euros (4.725 miles de euros a

31 de diciembre de 2014), en función de que esta variación subiera o bajara en dicho porcentaje respectivamente.

7. Activos financieros corrientes y no corrientes

A 31 de diciembre de 2014, el epígrafe “Activos financieros no corrientes” recogía fundamentalmente las cantidades depositadas ante los correspondientes Organismos Públicos, en relación a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento formalizados por el Grupo.

Durante el primer semestre del ejercicio 2015 el Grupo ha registrado bajo este mismo epígrafe la cantidad de 95.000 miles de euros desembolsados a favor de la sociedad Barceló Corporación Empresarial, S.A. en concepto de pago anticipado por las acciones de BAY Hotels & Leisure, S.A.U., en virtud del acuerdo de inversión firmado entre la sociedad filial Hispania Real y el Grupo Barceló con fecha 14 de abril de 2015 (ver nota 15.1).

El epígrafe “Otros activos financieros corrientes” del estado de situación financiera consolidado recoge al 30 de junio de 2015 así como al 31 de diciembre de 2014, fundamentalmente las participaciones en depósitos a plazo sobre los que el Grupo tiene la capacidad de convertirlos en efectivo en el corto plazo, por importe de 55.000 miles de euros a 30 de junio de 2015 (2.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

Al igual que ocurre con el efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 8), el Grupo mantiene estos depósitos a plazo en entidades financieras de alto nivel crediticio.

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de Junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, dicho epígrafe recoge efectivo y medios equivalentes por importes de 241.215 miles de euros y 204.201 miles de euros respectivamente.

Al 30 de junio de 2015 continúa vigente la restricción a la disponibilidad de estos saldos por importe de 157.709 miles de euros correspondientes a la garantía del precio máximo derivado de la oferta pública de compra de acciones que la sociedad del Grupo Hispania Real había lanzado en 2014 a la sociedad Realia Business, S.A. (en adelante Realia) tal y como se describe en nota 16.2 de las cuentas anuales consolidadas del periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014. Dicha restricción permanecerá en vigor hasta que Hispania Real cumpla con las obligaciones derivadas de dicha oferta o hasta que la oferta sea anulada o cancelada.

El Grupo ha formalizado durante el primer semestre de 2015 nuevos acuerdos de pignoración sobre las cuentas corrientes relacionadas con el cobro de los alquileres de ciertos activos hipotecados, de cuyos saldos podrá disponer y utilizar en el curso ordinario de la actividad salvo que se hubiere notificado el vencimiento anticipado de las obligaciones garantizadas. A 31 de diciembre de 2014 ya existían acuerdos de pignoración similares sobre las cuentas corrientes relacionadas con el cobro de los alquileres de ciertos activos que habían sido hipotecados durante el ejercicio 2014.

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

9. Patrimonio Neto

Capital Social y prima de emisión

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

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

El 28 de abril de 2015 finaliza la operación de aumento de capital social y adjudicación de acciones, al precio establecido de 12,25 euros por acción, por un importe total de 337.243 miles de euros, correspondiéndose con 1 euro de valor nominal y 11,25 euros de prima de emisión, produciéndose así la admisión a negociación de las nuevas acciones el 29 de abril de 2015. Los gastos de dicha emisión ascendieron a un total de 9.999 miles de euros.

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

En consecuencia, al 30 de junio de 2015, el capital social estaba representado por 82.590.000 acciones de 1 euro valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta y todas las acciones gozan de los mismos derechos.

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de participaciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad Dominante, tanto directas como indirectas, al 30 de junio de 2015 como al 31 de diciembre de 2014 son las siguientes:

30 de junio de 2015

Nombre y denominación social del accionista:	% de participación		
	Directas	Indirectas	Total
Soros Fund Management LLC	-	11,139	11,139
Paulson & co. Inc.	-	9,855	9,855
FMR LLC	-	7,343	7,343
Fidelity Investment Trust	6,418	-	6,418
Cohen & Steers, Inc.	-	4,959	4,959
Tamerlane, s.a.r.l.	3,632	-	3,632
BW Gestao de Investimentos Ltda.	-	3,645	3,645
CBRE Clarion Securities, LLC	-	3,554	3,554
Apg Asset Management N.V.	2,765	-	2,765

31 de diciembre de 2014

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

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

Reserva Legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Aportaciones de Socios

Con fecha 17 de febrero de 2014 Azora Altus, S.L. realizó una aportación dineraria a los fondos propios de la Sociedad Dominante por importe de 540.000 euros en efectivo.

Acciones propias de la Sociedad Dominante

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante ha suscrito 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. Anteriormente, la Sociedad Dominante había adquirido 76.000 acciones propias por un importe total que ha ascendido a 1.001 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad Dominante no poseía acciones propias.

Socios Externos

El detalle del epígrafe de “Socios externos” al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	Hispania Fides, S.L. (*)	Total
Saldo al 23 de enero de 2014	-	-
Resultado del ejercicio	394	394
Combinación de negocios	9.743	9.743
Saldo a 31 de diciembre de 2014	10.137	10.137
Resultado del periodo	273	273
Saldo a 30 de junio de 2015	10.410	10.410

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

Ajustes por cambio de valor

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.

10. Pasivos financieros

La composición de los pasivos financieros al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	177.293	56.414	15.788	13.722	193.081	70.136
Derivados de cobertura	-	-	442	658	442	658
	177.293	56.414	16.230	14.380	193.523	70.794
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	7.416	5.474	21.496	7.490	28.912	12.964
Derivados de cobertura	-	-	60	8	60	8
	7.416	5.474	21.556	7.498	28.972	12.972
	184.709	61.888	37.786	21.878	222.495	83.766

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

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas con entidades de crédito	177.293	56.414	-	-	177.293	56.414
Derivados de cobertura	-	-	442	658	442	658
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	15.788	13.722	15.788	13.722
	177.293	56.414	16.230	14.380	193.523	70.794
Pasivos financieros corrientes						
Deudas con entidades de crédito	7.416	5.474	-	-	7.416	5.474
Derivados de cobertura	-	-	60	8	60	8
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	8.690	814	8.690	814
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	11.801	5.782	11.801	5.782
Anticipos de clientes	-	-	1.005	894	1.005	894
	7.416	5.474	21.556	7.498	28.972	12.972
	184.709	61.888	37.786	21.878	222.495	83.766

10.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito por vencimientos al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

Ejercicio 2015	Miles de euros							
	Corriente	No corriente						Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total no corriente	
Deudas con entidades de crédito:								
Préstamos con terceros	7.149	7.230	9.990	11.716	11.454	140.782	181.172	188.321
Intereses con terceros	267	-	-	-	-	-	-	267
Gasto de formalización de deudas	-	(989)	(495)	(470)	(445)	(1.480)	(3.879)	(3.879)
Total a 30 de junio de 2015	7.416	6.241	9.495	11.246	11.009	139.302	177.293	184.709

Ejercicio 2014	Miles de euros							
	Corriente	No corriente						Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total no corriente	
Deudas con entidades de crédito:								
Préstamos con terceros	5.191	3.525	7.540	7.301	6.184	33.129	57.679	62.870
Intereses con terceros	283	-	-	-	-	-	-	283
Gasto de formalización de deudas	-	(372)	(182)	(166)	(148)	(397)	(1.265)	(1.265)
Total a 31 de diciembre de 2014	5.474	3.153	7.358	7.135	6.036	32.732	56.414	61.888

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 el Grupo ha procedido a contratar con diversas entidades financieras ocho nuevos préstamos hipotecarios por un importe nominal agregado de 126,2 millones de euros, sobre los activos Hotel Hesperia Ramblas, Hotel Vincci, Hotel Meliá Jardines del Teide, Edificio

ON, Edificio Glòries Diagonal y Gran Vía, Oficinas Príncipe de Vergara, Hotel NH Pacífico, Hotel NH San Sebastián de los Reyes y las oficinas ubicadas en el complejo Rafael Morales, así como las Viviendas Sanchinarro. Los préstamos devengan un gasto por interés referenciado al Euribor más un margen.

Adicionalmente el Grupo se ha subrogado en dos préstamos que hipotecaban parte de las viviendas adquiridas en Sanchinarro, por importe de 1.179 miles de euros.

Los préstamos con diversas 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 2015, el Grupo cumple los ratios financieros y/o obligaciones asociados a los préstamos recibidos.

Gastos de formalización de deudas

Los préstamos hipotecarios suscritos durante el 2015 por el Grupo han generado unos costes de formalización de deuda que ascendieron a 2.768 miles de euros (933 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

El gasto financiero devengado al 30 de junio de 2015 por la amortización de los costes de formalización de deudas del Grupo ha ascendido a 159 miles de euros.

Garantías concedidas

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad Dominante del Grupo era garante de las obligaciones y responsabilidades de pago que la sociedad del Grupo Hispania Real tiene contraídas como consecuencia del préstamo hipotecario contratado en 2014 que financiaba la adquisición de las viviendas situadas en el complejo residencial Isla del Cielo de Barcelona, por importe de 37.938 miles de euros. Esta garantía permanece vigente al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 por el mismo importe.

10.2 Otros pasivos financieros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
A largo plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	5.719	3.651
Otros depósitos a largo plazo	69	71
Deudas a largo plazo	10.000	10.000
Derivados de cobertura	442	658
	16.230	14.380
A corto plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	607	609
Deuda a corto plazo	441	-
Proveedores	7.642	205
Acreedores varios	11.801	5.717
Remuneraciones pendientes de pago	-	65
Anticipos de clientes	1.005	894
Derivados de cobertura	60	8
	21.556	7.498

Acreedores varios y otras cuentas a pagar

En el epígrafe de “acreedores varios” se encuentra registrado principalmente la deuda pendiente de pago a Azora Gestión S.G.I.I.C, .S.AU por importe de 2.794 miles de euros al 30 de junio de 2015 (1.734 miles de euros a 31 de diciembre de 2014) y el importe pendiente de pago en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles por 1.936 miles de euros a 30 de junio de 2015 (270 miles de euros a 31 de diciembre de 2014), véase Nota 2.a.

11. Situación Fiscal

El impuesto sobre sociedades del periodo se calcula sobre la base imponible del periodo, la cual difiere del resultado neto presentado en 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:

	30 de junio de 2015	31 de diciembre de 2014
	Miles de Euros	
Activos por impuesto diferido	13.210	13.210
Créditos con Administraciones Públicas	3.724	2.719
Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre Valor Añadido	2.959	2.186
Hacienda Pública deudora por Impuesto General Indirecto Canario	184	
Retenciones y pagos a cuenta	581	533
Total Saldos Deudores	16.934	15.929
Pasivos por impuestos diferidos	6.009	4.913
Deudas con Administraciones públicas	341	532
Hacienda Pública Acreedora por impuesto sobre sociedades	22	22
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	319	510
Total Saldos Acreedores	6.350	5.445

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 2015 y 2014:

	30 de junio de 2015	
	Miles de Euros	
	Estado del resultado	Patrimonio neto
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)	-
Impuesto sobre las ganancias	(1.096)	-

	30 de junio de 2014	
	Miles de euros	
	Estado del resultado	Patrimonio neto
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-	-
Variación por impuestos anticipados y diferidos		
Reconocimiento de Bases imponibles negativas y otras diferencias temporales	(7)	5.122
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	(40)	-
Impuesto sobre las ganancias	(47)	5.122

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

	30 de junio de 2015		
	Miles de Euros		
	Estado del resultado	Patrimonio neto	Total
Resultado antes de impuestos	12.062	(9.783)	2.279
Carga impositiva teórica (tipo impositivo 28%)	(3.377)	2.739	(638)
Rentas afectas al régimen de SOCIMI	(897)	60	(837)
Bases imponibles negativas no activadas	(804)	(2.799)	(3.603)
Diferencia de tipo impositivo	118	-	118
Ajustes de consolidación sin impacto fiscal	3.864	-	3.864
Gasto/(ingreso) impuesto efectivo	(1.096)	-	(1.096)

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 2014	Por estado de resultados	Saldo al 30 de junio de 2015
Activos diferidos			
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	13.210	-	13.210
Pasivos diferidos			
Revalorizaciones de activos	(4.913)	(1.096)	(6.009)
Total	8.297	(1.096)	7.201

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

Los activos por impuestos diferidos corresponden a las bases imponibles o deducciones que el Grupo espera recuperar en un plazo razonable de tiempo y a aquellas diferencias temporarias de activos que permitan compensar las diferencias temporarias de pasivo que surjan por el reconocimiento de las inversiones inmobiliarias a valor de mercado en caso de que estas se materializasen.

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el detalle de las bases imponibles negativas pendientes de compensar de la Sociedad Dominante, es el siguiente:

(Miles de euros)		
Periodo de generación	2015	2014
2014	18.546	18.546
2015 (a 30 de junio)	12.171	-
	30.717	18.546

Las bases imponibles pendientes de compensar por el resto de sociedades del Grupo y sus correspondientes plazos máximos de compensación son los siguientes:

(Miles de euros)			
Sociedad	Periodo de generación	2015	2014
Hispania Fides, S.L.	2012	15.264	15.264
	2013	1.856	1.856
	2014	21.378	21.378
	2015 (a 30 de junio)	697	-
		39.195	38.498

12. Ingresos y gastos

12.1 Ingresos por arrendamientos

El importe registrado bajo este epígrafe a 30 de junio de 2015 y 30 de junio de 2014 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, Barcelona, Málaga y Tenerife, siendo su distribución por actividades la que se relaciona a continuación:

	30 de junio de 2015	30 de junio de 2014
Actividades	Miles de Euros	
Arrendamientos de Edificios de Oficinas	7.547	-
Arrendamiento de Viviendas	2.188	318
Arrendamiento de Hoteles	3.257	236
Total	12.992	554

	30 de junio de 2015	30 de junio de 2014
Mercados Geográficos	Miles de Euros	
Barcelona	4.372	318
Madrid	6.362	1
Málaga	875	235
Tenerife	1.333	-
Fuerteventura	50	-
Total	12.992	554

12.2 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 4.593 miles de euros a 30 de junio 2015 (998 miles de euros a 30 de junio 2014) y a los gastos por el Impuesto de Bienes Inmuebles que ha devengado en el ejercicio 2015 cada uno de los activos que son propiedad del Grupo, por importe de 2.664 miles de euros (29 miles de euros a 30 de junio de 2014).

12.3. 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 4.593 miles de euros (998 miles de euros a 30 de junio de 2014) y a los servicios de gestión con Azzam Gestión Inmobiliaria, S.L. por importe de 138 miles de euros (no existían gastos relativos a servicios prestados por esta sociedad a 30 de junio de 2014) y que se encuentran pendientes de pago por un importe de 2.794 miles de euros y 68 miles de euros respectivamente al 30 de junio de 2015 (849 miles de euros a 30 de junio de 2014).

12.4 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 2015	30 de junio de 2014
Hispania Activos Inmobiliarios S.A.	(6.041)	48
Hispania Real SOCIMI, S.A.U	14.031	316
Hispania Fides, S.L.	2.735	-
Hesperides Bay, S.L.U	241	-
Dunas Bay Resorts, S.L.U	-	-
Hospitia, S.L.	-	-
Total	10.966	364

13. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y a los miembros de la alta dirección

Retribución del Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas durante el periodo de seis meses del ejercicio 2015 y el periodo de cinco meses y nueve días del periodo terminado el 30 de junio de 2014 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 222 miles de euros y 130 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 2015	30 de junio de 2014
Retribución Consejeros 1)	157	91
Retribución adicional Comisión Ejecutiva 1)	25	15
Retribución adicional Comisión de Auditoría y Control 1)	25	15
Retribución adicional Comisión de Nombramientos y Retribuciones 1)	15	9
Total	222	130

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

A 30 de junio de 2015 y 2014 no existían anticipos ni créditos concedidos a los administradores solidarios, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

14. 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 7 y 8) con entidades financieras de alto nivel crediticio.
- **Riesgo de liquidez:** A la fecha se considera este riesgo como no significativo al encontrarse el en una fase de inversión y disponer de liquidez suficiente para hacer frente a los compromisos ya adquiridos.
- **Riesgo de mercado:** Uno de los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo es al de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa, directamente, en la valoración de los activos de la Sociedad. Este riesgo está mitigado dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos ya sea mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento y la selección de clientes.
- **Riesgo de tipo de interés:** A 30 de junio de 2015, el Grupo dispone de financiación externa a tipo variable referenciada al Euribor (ver Nota 10). Al 30 de junio de 2015 el importe dispuesto de dicha financiación ascendía a 179.422 miles de euros (57.640 miles de euros a 31 de diciembre de 2014), para los cuales existen instrumentos de cobertura de flujos de efectivo que cubrirían en parte el riesgo de interés para un nocional de 153.019 miles de euros (37.938 miles de euros a 31 de diciembre de 2014). Así pues, siempre que se mantuviesen los mismos niveles de disposición a la fecha mencionada, una variación del 1% en el correspondiente tipo de interés de referencia, implicaría una variación anual del gasto financiero en el mismo sentido y por importe de 264 miles de euros (197 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

Valor razonable de los instrumentos financieros

A continuación se presenta un detalle de los instrumentos financieros a 30 de junio de 2015 (miles de euros) excepto las cuentas a pagar y cobrar y el efectivo o equivalentes de efectivo cuyo valor en libros es una aproximación adecuada a su valor razonable. El valor en libros desglosado en la siguiente tabla no tiene diferencias significativas con el valor razonable de estos instrumentos.

	Miles de euros	
	30 de junio de 2015	
	Valor en libros	
Activos financieros		
Instrumentos de patrimonio		350
Activos financieros no corrientes		98.328
TOTAL NO CORRIENTES		98.678
Otros Activos financieros corrientes y no corrientes		56.810
TOTAL CORRIENTES		56.810
Pasivos financieros		
Deudas con entidades de crédito		177.293
Derivados de cobertura		442
Otros pasivos financieros no corrientes		15.788
TOTAL NO CORRIENTES		193.593
Deudas con entidades de crédito		7.416
Derivados de cobertura		60
Otros pasivos financieros corrientes		8.690
TOTAL CORRIENTES		16.166

Jerarquía de los instrumentos financieros medidos a 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

	Miles de euros			
	30/06/2015	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Instrumentos de patrimonio	350	-	-	350
Otros Activos financieros corrientes	155.138	-	-	155.138
Pasivos financieros				
Deudas con entidades de crédito	184.709	-	-	184.709
Otros pasivos financieros	24.478	-	-	24.478
Derivados	502	-	502	-

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.

15 Otra Información

15.1 Acuerdo de Inversión con Barceló

Con fecha 14 de abril de 2015, Hispania Real firmó un contrato de inversión con determinadas entidades del Grupo Barceló en virtud del cual Hispania Real adquirirá una participación de control en un vehículo de inversión conjunta con Grupo Barceló a través del cual canalizarán sus inversiones inmobiliarias en proyectos hoteleros vacacionales en España bajo el régimen de SOCIMI. El Vehículo es actualmente una sociedad dependiente del Grupo Barceló.

La operación se acometerá en tres fases diferenciadas:

- Preparatoria. Esta fase se encuentra sujeta, entre otras, a la previa obtención de consentimientos por parte de terceros. En esta fase, que tendrá lugar hasta el 31 de octubre de 2015, (i) Hispania Real pondrá a disposición de las sociedades del Grupo Barceló actualmente tenedoras del capital social del Vehículo (las Entidades Barceló), a partir de una determinada fecha y contra entrega de un aval bancario a primer requerimiento, hasta un máximo de 95 millones de euros en concepto de pago anticipado por el precio pagadero por la compra del 80,5% de las acciones del Vehículo, lo cual ya se ha producido tal y como se indica en la Nota 7, y (ii) determinadas entidades del Grupo Barceló llevarán a cabo una serie de operaciones mercantiles y/o societarias, incluyendo segregaciones y suscripción de un aumento de capital mediante aportación no dineraria, con el fin de transmitir al Vehículo la titularidad de todos los derechos de propiedad y uso sobre once hoteles y un centro comercial así como sus respectivas posiciones deudoras bajo determinados préstamos y créditos vinculados a los mismos.

- Inversión. Dicha fase se encuentra sujeta, entre otras cuestiones al cumplimiento de determinadas condiciones. En esta fase de inversión, que tendrá lugar una vez concluida la fase preparatoria y hasta el 15 de noviembre de 2015, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

(i) Hispania Real adquirirá el 80,5% del capital social del Vehículo a las Entidades Barceló. El precio a pagar por las acciones del Vehículo que adquiera Hispania Real se calculará sobre la base del valor neto inicial atribuido a las acciones del Vehículo y calculado sobre la base del último balance mensual del Vehículo menos un ajuste por retroacción.

(ii) El Vehículo otorgará una opción de venta a las Entidades Barceló sobre la totalidad de las acciones de las sociedades titulares de cinco hoteles y un centro comercial (Cartera Opcional de Activos). Estas entidades son asimismo deudoras bajo determinados préstamos y créditos vinculados a los activos de la Cartera Opcional de Activos. La Opción de Venta será ejercitable, a voluntad de las Entidades Barceló, sólo bajo determinadas condiciones, en el periodo que media entre el 1 de diciembre de 2015 y el 31 de enero de 2016. Entre las condiciones

para el ejercicio de la Opción de Venta se encuentran la refinanciación de varios préstamos y créditos concedidos a las sociedades titulares de la Cartera Opcional de Activos, la obtención por el Vehículo de financiación adicional para financiar en parte el ejercicio de la Opción de Venta o la realización de inversiones de mejora en la Cartera. El precio de ejercicio de la Opción de Venta se calculará sobre la base del valor neto atribuido a las acciones de las sociedades titulares de la Cartera Opcional de Activos y calculado sobre la base del último balance mensual de estas sociedades disponible antes de la fecha de adquisición de las mismas.

(iii) Las Entidades Barceló otorgarán una opción de compra sobre la totalidad de las acciones de las sociedades titulares de la Cartera Opcional de Activos, ejercitable, sólo bajo determinadas condiciones, en el periodo que media entre el 31 de marzo de 2016 y 30 abril de 2016 (y ello siempre y cuando no se hubiera ejercitado la opción de venta a que se refiere el apartado (ii) anterior). El precio de ejercicio de la Opción de Compra será el mismo que el de la Opción de Venta, salvo que para el cálculo del valor neto de las participaciones de sociedades titulares de la Cartera Opcional de Activos, los inmuebles de estas sociedades se contabilizarán a un descuento.

- Ejercicio de opciones. En caso de que se ejercite la Opción de Venta o, en su defecto, la Opción de Compra, el Vehículo adquirirá la propiedad de la totalidad de las participaciones de las sociedades titulares de la Cartera Opcional de Activos. Asimismo, y en unidad de acto (aunque en caso de ejercicio de la Opción de Compra, sólo si el Vehículo así lo decidiera a su entera discreción), las sociedades titulares de la Cartera Opcional de Activos suscribirán varios contratos de arrendamiento sobre los hoteles que conforman la Cartera Opcional de Activos y una extensión del contrato de gestión de centros comerciales del antes citado para cubrir el centro comercial incluido en la Cartera Opcional de Activos.

Tal y como se menciona en la Nota 7 de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados y en virtud de esta transacción, el Grupo ha entregado la cantidad de 95.000 miles de euros a favor de la sociedad Barceló Corporación Empresarial, S.A. en concepto de pago anticipado por las acciones del Vehículo.

16. Hechos Posteriores

Desde la fecha de cierre del periodo se han producido los siguientes hechos posteriores significativos:

- El grupo ha llegado a un acuerdo con el actual inquilino del Hotel Guadalmina Golf por el cual este dejará de operar en el mes de noviembre de 2015, lo que permitirá al Grupo llevar a cabo una estrategia de reposicionamiento del activo que contemplará una inversión significativa en el mismo y la selección de un operador de primer nivel.
- El 23 de julio de 2015 Hispania comunicó mediante Hecho Relevante a CNMV que desistía de la oferta pública de adquisición de acciones de Realia Business, S.A. autorizada por la CNMV el 11 de marzo de 2015 como consecuencia de la oferta competidora lanzada por Inmobiliaria Carso S.A. de C.V. y autorizada por la CNMV el 23 de junio de 2015 y ante la decisión de Hispania Real de no mejorar su oferta, todo ello de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de acciones. En consecuencia, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.5 del citado Real Decreto 1066/2007, todas las aceptaciones de la oferta pública formulada por Hispania Real que, en su caso, se hubieran realizado, devinieron ineficaces con efectos 23 de julio de 2015.

Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. y sociedades dependientes, integrados por el estado de situación financiera a 30 de junio de 2015, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, así como las notas explicativas resumidas, han sido elaborados por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. en su reunión del día 29 de julio de 2015.

Los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados están extendidos en 36 hojas de papel común, todas las cuales están visadas por el Secretario del Consejo.

A los efectos del RD 1362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1 b) y art. 10) los Administradores de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados 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^a. M^a CONCEPCIÓN OSÁCAR
GARAICOECHEA.
Vocal del Consejo de Administración
Vocal de la Comisión de Nombramientos y
Retribuciones

D. FERNANDO GUMUZIO
ÍNIGUEZ 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 Dña. M^a Concepción Osácar Garaicoechea, 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 formulación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados y notas explicativas resumidas correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. y sociedades dependientes), en el Presidente del Consejo de Administración.

D. JOAQUÍN
HERVADA YAÑEZ
Secretario del Consejo de Administración