

INFORME DE RESULTADOS  
PRIMER SEMESTRE  
**2015**



# ÍNDICE - INFORME DE RESULTADOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2015



<b>I. RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>3</b>
<b>II. ACTUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES EN CARTERA.....</b>	<b>10</b>
A. Oficinas .....	12
B. Residencial.....	15
C. Hoteles.....	16
D. Hechos Posteriores al Cierre del Período.....	21
<b>III. OPERACIONES CORPORATIVAS DE HISPANIA</b>	
<b>ACTIVOS INMOBILIARIOS .....</b>	<b>22</b>
A. Ampliación de Capital.....	23
B. Junta General de Accionistas .....	24
<b>IV. RESUMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....</b>	<b>28</b>
A. Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Consolidado .....	29
B. Análisis de los Estados Financieros a 30 de junio de 2015 .....	32
<b>V. ANEXOS.....</b>	<b>39</b>
A. Estructura Accionarial.....	40
B. Composición del Consejo de Administración y de sus Comisiones dependientes .....	40

---

## I. Resumen Ejecutivo

---



---

## Resumen Ejecutivo

---

### ASPECTOS CLAVE

- Durante el segundo trimestre de 2015 Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (en adelante, "Hispania") firmó un acuerdo vinculante con Grupo Barceló (en adelante, Barceló) para la creación de la primera SOCIMI hotelera (BAY) enfocada en el segmento vacacional, industria en la que España es líder en el ámbito internacional.

En el marco de este acuerdo, Hispania adquirirá en un primer momento 11 hoteles (3.946 habitaciones) y un centro comercial y tendrá una opción para adquirir 5 hoteles adicionales (2.151 habitaciones) junto con otro centro comercial.

Una vez completada esta transacción y ejecutada la opción sobre los activos asignados a la segunda fase de la misma, Hispania habrá invertido cerca de 340 millones de euros, obteniendo una participación del 80,5% de la nueva Socimi. Grupo Barceló mantendrá el 19,5% con la opción de alcanzar hasta un 49% en futuras ampliaciones de capital.

Barceló continuará como operador de los hoteles adquiridos mediante contratos de arrendamiento por un período inicial de 15 años.

- Adicionalmente a esta operación, durante el segundo trimestre Hispania ha adquirido 4 activos, el Gran Hotel Atlantis Bahía Real 5\* GL, el Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort 4\* Sup., el edificio de oficinas Foster Wheeler, y el edificio de oficinas Cristalia 4B. Todo ello se ha adquirido por un valor conjunto de 159,5 millones de euros (sin considerar costes de transacción).
- Como consecuencia de estas adquisiciones, desde su salida a Bolsa y hasta el cierre del segundo trimestre de 2015, Hispania ha invertido en 32 activos, que a cierre del segundo trimestre de 2015 cuentan con un valor bruto consolidado de 710 millones de euros<sup>(1)</sup>, lo que ha supuesto una revalorización de 14 millones de euros con respecto del valor consolidado en libras a cierre del periodo (2,1%).
- Estas adquisiciones han supuesto un consumo de la capacidad inversora inicial de Hispania de 669 millones de euros<sup>(2)</sup>.
- El valor neto de los activos según recomendaciones de EPRA asciende a 894 millones de euros, lo que equivale a 10,82€/acción.
- El Grupo consolidado ha registrado unos ingresos totales en el primer semestre de 2015 de 13,2 millones de euros (13 millones de euros de ingresos de rentas), un EBITDA consolidado de -0.4 millones de euros y un resultado neto consolidado de 10,9 millones de euros a 30 de junio de 2015.
- A lo largo del segundo trimestre de 2015 se ha obtenido financiación adicional por valor de 70,1 millones de euros, elevándose la deuda financiera total del Grupo a 195,2 millones de euros.

(1) Considerando las tasaciones realizadas por CBRE a cierre de junio 2015

(2) Considerando el precio de compra, costes de adquisición y neto de las ventas de viviendas de Isla del Cielo, el 90% de Hispania Fides y el capex implementado hasta el 30/06/15

## RESUMEN DE LA ACTIVIDAD DEL SEGUNDO TRIMESTRE

El portfolio de **oficinas** cuenta con cerca de 120.000m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable (SBA) distribuida entre los 20 activos que gestiona el Grupo. A cierre del primer semestre de 2015, el portfolio contaba con una ocupación del 64% que alcanza el 83% si se excluyen los edificios que actualmente son objeto de reposicionamiento (Edificio Murano, Edificio NCR, Edificio Orense (planta), Edificio Av. Burgos (planta) y Edificio Cristalia). La renta media a 30 de junio de 2015 del portfolio ocupado era de 12,6€/m<sup>2</sup>. En términos de GAV, las tasaciones realizadas a cierre del periodo suman un valor total de los activos de oficinas de 321 millones de euros, repartidos entre Madrid (78%), Barcelona (19%) y Málaga (2%). Dichas tasaciones han supuesto una revalorización de 7 millones de euros (2,3%).

Como hito relevante dentro del portfolio de **oficinas**, durante el segundo trimestre de 2015 Hispania ha formalizado un contrato de arrendamiento con el inquilino NCR dentro del Edificio Comandante Azcárraga, 3, por una SBA de 3.139m<sup>2</sup>, que lleva el edificio a una ocupación del 88% (este contrato se hará efectivo a lo largo del tercer trimestre de 2015).

El portfolio **residencial** incluye un total de 684 viviendas, que a cierre del ejercicio estaban ocupadas en un 83%, con una renta media de 8,8€/m<sup>2</sup>. En términos de GAV, las tasaciones realizadas a cierre del periodo suman un valor total de los activos de 167 millones de euros, distribuidos entre Madrid (59%) y Barcelona (41%). Dichas tasaciones han supuesto una revalorización de 4 millones de euros (2,7%).

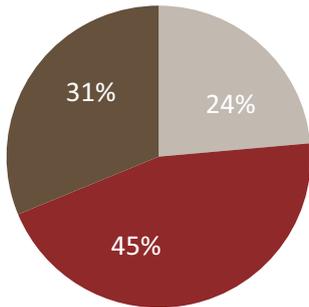
En cuanto a los planes de inversión del portfolio **residencial**, en el primer semestre se ha completado la reforma de la fachada y las zonas comunes de Isla del Cielo, lo que ha supuesto una inversión total de 1,5 millones de euros, a la que se sumará progresivamente la reforma de las viviendas. Actualmente ya se han finalizado 13 unidades. La inversión acometida en las zonas comunes y en las viviendas está permitiendo alquilarlas a una renta sustancialmente superior a la renta media existente en el edificio. Hispania continuará reformando las viviendas vacías con el objetivo de maximizar el valor del activo.

El portfolio de **hoteles** a cierre del primer semestre incluye un total de 1.439 habitaciones hoteleras. Adicionalmente, Hispania cuenta con 6.097 habitaciones que aportará el portfolio de BAY a la sociedad, lo que incrementaría las habitaciones totales de Hispania hasta 7.536. Todos los hoteles están sujetos a contratos de alquiler con operadores de reconocido prestigio. En términos de GAV, CBRE ha realizado las tasaciones de los edificios a cierre del ejercicio, sumando las mismas para el segmento de hoteles un total de 222 millones de euros, lo que ha supuesto una revalorización de cerca de 3 millones de euros (1,4%). El GAV de hoteles a cierre del primer semestre de 2015 está distribuido entre Canarias (69%, sin incluir el portfolio de BAY), Costa del Sol (17%), Barcelona (17%) y Madrid (6%).

En cuanto al reposicionamiento del portfolio de **hoteles**, se ha comenzado la reforma del Hotel Meliá Jardines del Teide, la cual se espera finalice a cierre de año, tras la remodelación de las zonas comunes del hotel, así como de todas sus habitaciones, con diferentes grados de adecuación dentro de las mismas.

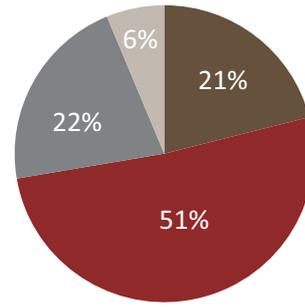
El **GAV total** de 710 millones de euros, acumulado desde la salida a Bolsa de Hispania hasta el cierre del primer semestre de 2015 se distribuye como se detalla a continuación entre las tres categorías de activos principales definidas en la estrategia de inversión de la compañía:

**DISTRIBUCIÓN DE GAV POR TIPOLOGÍA DE ACTIVOS A 30/6/15**



● Oficinas ● Hoteles ● Residencial

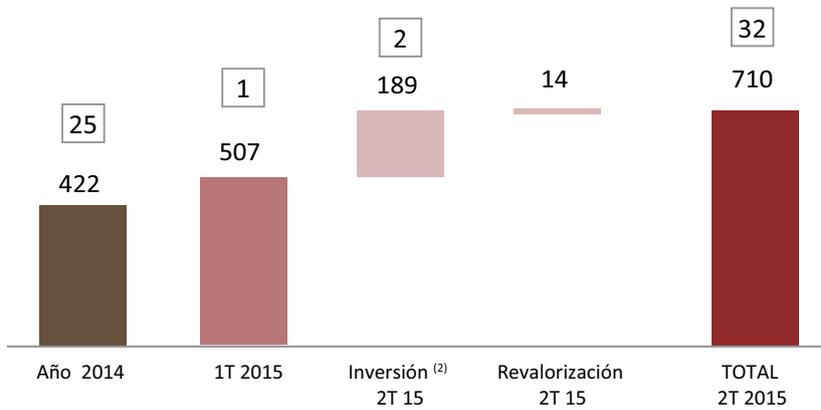
**DISTRIBUCIÓN DEL GAV POR LOCALIZACIÓN A 30/6/15**



● Madrid ● Barcelona ● Málaga ● Canarias

Hispania ha seguido un ritmo inversor constante desde su salida a Bolsa que, a lo largo de 2014 y hasta el 30 de junio de 2015, se ha distribuido de la siguiente manera:

**GAV (millones de euros) <sup>(1)</sup>**

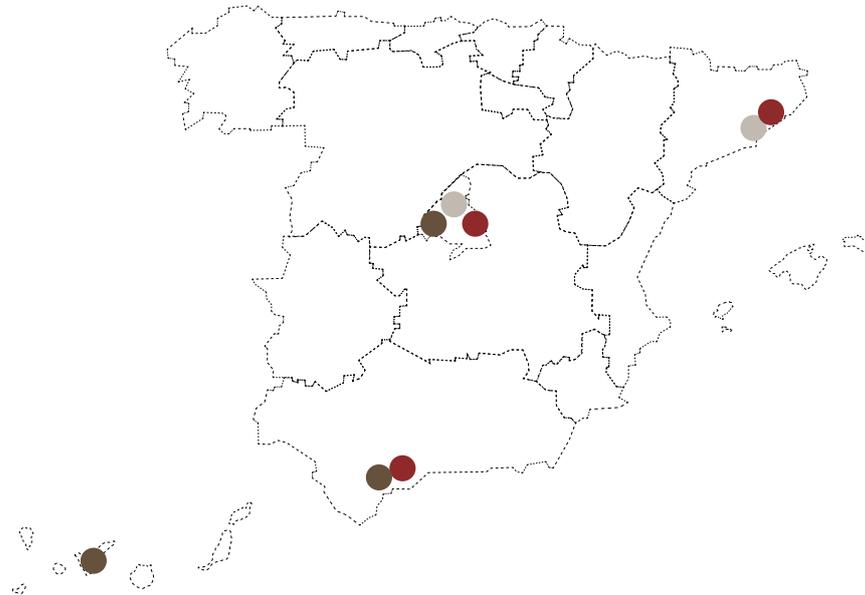


1. GAV en millones de euros, distribuido según fecha de adquisición y valor de tasación excepto las adquisiciones realizadas en 1T 2015, a valor en libros más capex implementado en 1T del portfolio  
 2. Incluye la formalización de la última fase de Sancharro, las últimas adquisiciones de Atlantis, Edificio Cristalía y Edificio Foster Wheeler

□ Número de Activos

El portfolio de activos de Hispania a cierre de junio 2015 está localizado principalmente entre Madrid -con un 51% -, Barcelona -con un 21%- y Canarias- con un 22% del GAV total del Grupo.

## LOCALIZACIÓN DE LOS ACTIVOS ADQUIRIDOS HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2015



### OFICINAS

Edificio Comandante Azcárraga, 3 (Madrid)  
 Edificio Av. Bruselas (Madrid)  
 Edificio Arcis (Madrid)  
 Edificio Talos (Madrid)  
 Edificio Rafael Morales (Madrid)  
 Edificio Pechuán (Madrid)  
 Edificio Mizar (Madrid)  
 Edificio NCR (Madrid)  
 Edificio Murano (Madrid)  
 Edificio Ramírez de Arellano (Madrid)  
 Edificio Comandante Azcárraga, 5 (Madrid)  
 Edificio Orense (planta) (Madrid)  
 Edificio Av. de Burgos (planta) (Madrid)  
 Edificio Príncipe de Vergara (Madrid)  
 Edificio Foster Wheeler (Madrid)  
 Edificio Cristalia (Madrid)  
 Edificio Glòries - Diagonal (Barcelona)  
 Edificio Glòries - Gran Vía (Barcelona)  
 Edificio ON (Barcelona)  
 Edificio Málaga Plaza (Málaga)



### HOTELES

Hotel NH Pacífico (Madrid)  
 Hotel NH SS de los Reyes (Madrid)  
 Hotel Hesperia Ramblas (Barcelona)  
 Gran Hotel Bahía Real (Fuerteventura)  
 Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort (Fuerteventura)  
 Hotel Meliá Jardines del Teide (Tenerife)  
 Hotel Guadalmina (Marbella)  
 Hotel Vincci Málaga (Málaga)



### RESIDENCIAL

Viviendas SS de los Reyes (Madrid)  
 Viviendas Majadahonda (Madrid)  
 Viviendas Sanchinarro (Madrid)  
 Viviendas Isla del Cielo (Barcelona)

	<b>TOTAL</b>	<b>OFICINAS</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>HOTELES</b>
Valor Bruto de los Activos ('000€) <sup>(1)</sup>	<b>709.696</b>	<b>320.596</b>	<b>167.400</b>	<b>221.700</b>
Valor Contable Consolidado ('000€)	695.255	313.489	163.058	218.709
Revalorización ('000€)	14.441	7.107	4.342	2.991
Revalorización (%)	2,1%	2,3%	2,7%	1,4%
Número de Activos	32	20	4	8
GLA <sup>(2)</sup>		119.926 (2)	66.349 (2)	n/a
Num. Unidades <sup>(3)</sup>		n/a	684	1.439
Ocupación Media de la Cartera <sup>(4)</sup>		64%	83%	n/a
WALT Medio <sup>(5)</sup>		2,4-3,5	n/a	4,7-8,0 Años
Ingresos Netos de Rentas ('000€)	<b>12.992</b>	<b>7.547</b>	<b>2.188</b>	<b>3.257</b>

(1) Gross Asset Value (Valor Bruto de los Activos), según tasaciones de CBRE a 30/6/15 ('000€)

(2) Gross Leasable Area, Superficie bruta alquilable. En Oficinas se incluyen 1.286m<sup>2</sup> de zona comercial y en Residencial 1.083m<sup>2</sup> de zonas comercial.

(3) Unidades para Residencial son viviendas y para Hoteles son habitaciones

(4) Ocupación total en oficinas (incl. zona comercial) y de viviendas sin zona comercial (local existente en viviendas alquilado al 100%)

(5) Duración Media de los contratos existentes considerando el periodo de obligado cumplimiento y final de contrato (o prorrogas existentes en hoteles) (sin considerar el local del Hotel Hesperia Ramblas)

	<b>TOTAL</b> <b>30/06/15</b> <b>('000 €)</b>
Ingresos Netos de Rentas	12.992
Otros Ingresos	233
<b>EBITDA</b>	<b>-383</b>
<b>Resultado después de Impuestos</b>	<b>10.967</b>
<b>Resultado Atribuible a la Sociedad</b>	<b>10.694</b>

## OPERACIONES CORPORATIVAS DE HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS

### A. Ampliación de Capital

El 27 de abril de 2015 Hispania cerró con éxito una ampliación de capital de 337 millones de euros, dirigida a inversores institucionales. La operación se llevó a cabo mediante el procedimiento de colocación privada acelerada y contó con una fuerte demanda que permitió cerrar la operación en tres horas.

La demanda total superó los 844 millones de euros al precio de colocación de 12,25 euros por acción, lo que implica un descuento del 4,7% sobre el precio de cierre de la cotización de la acción en el día de cierre de la operación, 12,86 euros por acción.

Los nuevos fondos levantados están permitiendo a Hispania acometer las oportunidades de inversión inminentes, algunas de ellas -como la de Atlantis y Deka- ya ejecutadas en junio del presente ejercicio y otras- en las que se está trabajando activamente y que se encuentran ya identificadas en el importante pipeline activo en que Hispania analiza a día de hoy.

### B. Junta General de Accionistas

El 29 de junio de 2015 Hispania celebró su primera Junta General Ordinaria de Accionistas, en la que fueron aprobados todos los acuerdos propuestos para su votación.

- Una primera tanda de acuerdos (apartados del 1 al 3) se refería al examen y aprobación de las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas de la Sociedad, así como a la aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2014 y aprobación de la gestión realizada por el Consejo de Administración en dicho ejercicio.
- Los apartados 4 al 6 eran relativos a modificaciones propuestas a los Estatutos Sociales, Reglamento de la Junta General de Accionistas y Reglamento del Consejo de Administración con el fin de adaptar su contenido a la reciente modificación de la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo y para incorporar otras mejoras en materia de gobierno corporativo y de carácter técnico.
- El apartado 7 hacía referencia a la modificación de determinados aspectos del Contrato de Gestión (*Investment Manager Agreement*) suscrito por Hispania, Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., y Azora Capital S.L. el 21 de febrero de 2014.
- El apartado 8 solicitaba la reducción del plazo de convocatoria para las Juntas Generales Extraordinarias, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.
- El apartado 9 solicitaba un aumento de capital por importe nominal de 41,295 millones de euros, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y previsión de suscripción incompleta.
- El apartado 10 trataba sobre la delegación en el Consejo de Administración por 5 años de la facultad de ampliar el capital social hasta la mitad del mismo en la fecha de la delegación, con la facultad delegada asimismo en el Consejo de excluir en derecho de suscripción preferente hasta un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de la autorización.
- El apartado 11 se refería a la delegación en el Consejo de Administración por 5 años de la facultad de emitir obligaciones o bonos canjeables y/o convertibles por acciones de la Sociedad u otras sociedades del grupo y warrants sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación, así como delegación en el Consejo para la fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de conversión, canje o ejercicio.

- El apartado 12 reclamaba la autorización al Consejo de Administración para la adquisición de autocartera.
- El apartado 13 hacía referencia a la aprobación de la Política de Remuneración de los Consejeros.
- El apartado 15 suponía la votación consultiva del Informe Anual sobre Remuneraciones de la Sociedad para 2014.

## OPERACIONES POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO

### I. Acuerdo con el operador del Hotel Guadalmina

Hispania ha alcanzado un acuerdo con el operador actual del Hotel Guadalmina en virtud del cual terminará la gestión del hotel con fecha de efecto 3 de noviembre de 2015.

### II. Desistimiento de la oferta en el marco de la OPA por Realia Business, S.A.

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.

---

## II. Actualización de los Inmuebles en Cartera

---



## II. Actualización de los Inmuebles en Cartera

### A. Oficinas

Durante el primer semestre de 2015 Hispania ha adquirido dos edificios de oficinas en Madrid.

#### EDIFICIO FOSTER WHEELER

##### LOCALIZACIÓN



##### DESCRIPCIÓN

El 25 de junio de 2015, Hispania Real adquirió un edificio de oficinas localizado en la calle Gabriel García Márquez, 2, en Las Rozas, al noroeste de Madrid. Cuenta con una SBA de 11.058 metros cuadrados distribuidos en tres plantas y 544 plazas de garaje. El edificio se encuentra ocupado al 100% como sede por la compañía de ingeniería estadounidense Foster Wheeler mediante contrato de alquiler.

El precio de adquisición del activo fue de 23,3 millones de euros (excluidos costes de transacción), desembolsados íntegramente con fondos propios de Hispania.

## EDIFICIO CRISTALIA 4B

### LOCALIZACIÓN



### DESCRIPCIÓN

El 25 de junio de 2015, Hispania Real adquirió un edificio de oficinas situado en el Parque Empresarial Cristalia, en el nordeste de Madrid, con una SBA de 10.928 metros cuadrados distribuidos en siete plantas y 202 plazas de garaje. Se trata de un inmueble Clase A con certificado LEED Oro.

El precio de adquisición del activo fue de 31,2 millones de euros (excluidos costes de transacción), desembolsados íntegramente con fondos propios de Hispania.

Los datos clave de estas transacciones se muestran en el resumen de los principales parámetros del portfolio de oficinas.

## PORTFOLIO DE OFICINAS DE HISPANIA

Hispania gestiona en la actualidad un portfolio de **oficinas** compuesto por 20 activos que acumulan un total de 118.640 m<sup>2</sup> de SBA, 1.286 m<sup>2</sup> de SBA de locales comerciales y 2.462 plazas de garaje. A cierre del primer semestre de 2015, el portfolio tenía una ocupación del 64% que alcanza el 83% si se excluyen los edificios que son objeto de reposicionamiento (Edificio Murano, Edificio NCR, Edificio Orense (planta), Edificio Av. Burgos (planta) y Edificio Cristalia). La renta media a 30 de junio de 2015 del portfolio ocupado era de 12,6€/m<sup>2</sup>.

En términos de GAV, las tasaciones realizadas a cierre del periodo suman un valor total de los activos de oficinas de 321 millones de euros repartidos entre Madrid (78%), Barcelona (19%) y Málaga (2%). Dichas tasaciones han registrado una revalorización de 7 millones de euros sobre el valor consolidado en libros a cierre del periodo (2,3%).

A lo largo del segundo trimestre se han iniciado las obras en el Edificio Málaga Plaza, el Edificio Arcis, el Edificio Avenida de Bruselas y el Edificio Poeta Rafael Morales. Estas actuaciones se centran principalmente en la reforma y actualización de las zonas comunes de los edificios, dirigidas a su reposicionamiento comercial en el mercado.

En cuanto a la gestión de los activos, durante el segundo trimestre de 2015 Hispania ha formalizado un contrato de arrendamiento con el inquilino NCR dentro del Edificio Comandante Azcárraga, 3, por una SBA de 3.139m<sup>2</sup>, que lleva el edificio a una ocupación del 88% (este contrato se hará efectivo a lo largo del tercer trimestre de 2015).

## PARÁMETROS PRINCIPALES A 30 DE JUNIO DE 2015

	INVERSIÓN TOTAL (€ MN) <sup>(1)</sup>	UBICACIÓN	SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (M <sup>2</sup> )	INVERSIÓN TOTAL (€/ M <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	RENTA MENSUAL (€/M <sup>2</sup> ) <sup>(4)</sup>	OCUPACIÓN TOTAL %	PRINCIPALES INQUILINOS	PERIODO MEDIO DE ARRENDAMIENTO (AÑOS) <sup>(5)</sup>	NET INITIAL REVERSION YIELD (%) <sup>(6)</sup>	GAV (€ MN) <sup>(7)</sup>
Edificio Les Glòries- Avd. Diagonal	21,7	Barcelona	9.526 <sup>(2)</sup>	2.278	12,5	94%	Atos Origin	1,3-2,3	6,9%	23,1
Edificio Les Glòries- Gran Vía	19,6	Barcelona	8.680	2.264	12,0	100%	Bull	1,3-3,7	6,9%	20,2
Edificio On	18,71	Barcelona	6.908	2.709	14,1	77%	CINC	0,5-6,7	6,4%	19,0
Edificio Comandante Azcárraga 3	15,6	Madrid	5.138	2.248	12,6	28%	Inmobiliaria Chamartín, Alpama	0,1-0,5	6,5%	15,6
Edificio Avenida Bruselas	7,0	Madrid	3.458	2.014	9,9	87%	Bosch, Flir, IDL	1,1-1,5	7,5%	8,0
Edificio Arcis	11,0	Madrid	4.691	2.339	12,2	30%	Incadea Spain, Quental Technologies, Ed.Médica Panamérica	0,6-1,0	6,2%	11,2
Edificio Talos	8,0	Madrid	3.636	2.207	5,6	100%	IDEO	0,0-1,0	6,4%	8,3
Edificio Rafael Morales	3,9	Madrid	2.763	1.418	8,6	70%	Orange España, Centro Genética Avanzada, Riso Ibérica	0,5-0,5	7,3%	4,7
Edificio Pechuán	12,7	Madrid	3.579	3.561	18,1	100%	Grupo Ilunion	14,0-14,0	6,3%	14,5
Edificio Av. Burgos (planta)	1,8	Madrid	762	2.417	0,0	0%	n/a	0	5,8%	1,9
Edificio Murano	18,9	Madrid	7.574	2.489	0,0	0%	n/a	0	7,0%	19,0
Edificio Orense (planta)	3,4	Madrid	1.535	2.186	0,0	0%	n/a	0	7,9%	3,5
Edificio NCR	26,8	Madrid	11.418	2.348	12,6	36%	NCR, AT&T	0,4-1,1	6,6%	27,5
Edificio Mizar	22,1	Madrid	7.348	3.014	15,3	100%	Grupo Ilunion, Paramount	11,1-11,6	6,2%	24,0
Edificio Comandante Azcárraga 5	8,3	Madrid	3.547	2.331	11,7	100%	Grupo Ilunion	14,0-14,0	6,4%	8,8
Edificio Ramírez de Arellano	22,0	Madrid	6.364	3.464	16,1	100%	Publicis	2,9-2,9	5,4%	22,3
Edificio Málaga Plaza	6,5	Málaga	4.289	1.514	10,5	57%	Aegón, Deloitte, Integrated	1,4-1,4	6,7%	6,7
Edificio Príncipe de Vergara	25,4	Madrid	6.724 <sup>(3)</sup>	3.778	16,9	56%	Babel Sistemas de Información, Corporación Mutua	1,5-2,8	6,2%	26,6
Edificio Foster Wheeler	23,8	Madrid	11.058	2.150	11,3	100%	Foster Wheeler	2,5-5,5	7,7%	23,8
Edificio Cristalia 4B	31,7	Madrid	10.928	2.899	0,0	0%	n/a	0	6,2%	31,8
TOTAL PORTFOLIO	308,9	-	119.926	2.576	12,8	64%	-	2,4-3,5	6,5%	320,5
TOTAL AJUSTADO <sup>(8)</sup>	226,4	-	87.709	2.581	12,8	83%	-	3,2-4,6	6,5%	236,8

(1) Incluyendo adquisición, costes de la transacción y capex implementado hasta el 30 de junio de 2015

(2) Incluye 728 m<sup>2</sup> de zonas comerciales

(3) Incluye 559m<sup>2</sup> de zona comercial

(4) Renta media de la superficie ocupada de oficinas sin repercusión de gastos a junio de 2015

(5) Periodo medio de alquiler desde el 30 de junio de 2015 hasta el obligado cumplimiento y final de contrato

(6) Basado en una ocupación del 100% con rentas netas de mercado actuales y sobre inversión total a 30/06/15

(7) Según valoraciones RICS realizadas por CBRE a 30 de junio de 2015

(8) Ajustado sin considerar los edificios en reposicionamiento (Edificio NCR) y edificios reposicionados y bajo activa comercialización (Edificio Orense (planta), Edificio Av. Burgos (planta), Edificio Murano y Edificio Cristalia 4B)

## B. Residencial

Durante el segundo trimestre del 2015 Hispania ha completado la adquisición del complejo residencial de Sanchinarro con la formalización de la fase que estaba pendiente de cierre en el primer trimestre de 2015. Esta última fase cuenta con 57 viviendas libres de protección y un local comercial alquilado a un supermercado con un contrato a largo plazo.

### PORTFOLIO RESIDENCIAL DE HISPANIA

Hispania gestiona en la actualidad un portfolio residencial que incluye 4 activos, tres en la Comunidad de Madrid (Madrid, Majadahonda y San Sebastián de los Reyes) y uno en Barcelona. En total, la cartera de activos residenciales de la compañía engloba un total de 684 viviendas, que a cierre del ejercicio estaban ocupadas en un 83%, con una renta media de 8,8€/m<sup>2</sup>.

En términos de GAV, las tasaciones realizadas a cierre del periodo suman un valor total de los activos de 167 millones de euros, distribuidos entre Madrid (59%) y Barcelona (41%). Dichas tasaciones han supuesto una revalorización de 4 millones de euros con respecto del valor consolidado en libros a cierre del periodo (2,7%).

Hispania ha completado la reforma de la fachada y las zonas comunes de Isla del Cielo en Barcelona, lo que ha supuesto una inversión total de 1,5 millones de euros, a la que se le ha sumado la reforma de 13 viviendas. Hispania continuará reformando las viviendas vacías con el objetivo de maximizar el valor del activo. La inversión acometida en las zonas comunes y en dichas viviendas está permitiendo alquilarlas a una renta sustancialmente superior a la renta media existente en el edificio. Esta subida de renta debería verse reflejada paulatinamente en los resultados de Hispania, incrementando la renta media del activo.

Hispania comenzará durante el tercer trimestre de 2015 el reposicionamiento del complejo residencial de Sanchinarro. Este reposicionamiento incluye la rehabilitación y mejora de las zonas comunes, modernizando la imagen exterior e interior del edificio (fachada, portales, etc) y aumentando la prestación de servicios, creando una piscina, pista de padel y zona infantil. Esta reforma supondrá una inversión aproximada de 1 millón de euros. Adicionalmente se procederá a la reforma paulatina de las viviendas con el objetivo de maximizar el valor del activo. Estas actuaciones permitirán a Hispania incrementar la renta de las viviendas reformadas frente a la media actual del edificio, lo que supondrá previsiblemente un incremento paulatino de la renta media y seguidamente de la ocupación.

### PARÁMETROS PRINCIPALES A 30 DE JUNIO DE 2015

	INVERSIÓN TOTAL (€ MN) <sup>(1)</sup>	UBICACIÓN	SUPERFICIE BRUTA ALQUILABLE (M <sup>2</sup> )	VIVIENDAS	INVERSIÓN TOTAL (€/M <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	RENTA MENSUAL €/M <sup>2</sup>	OCUPACIÓN (%)	GROSS INITIAL REVERSION YIELD (%) <sup>(4)</sup>	GAV (€ MN) <sup>(6)</sup>
Viviendas Isla del Cielo	63,3	Barcelona	22.772	200	2.781	9,5	85%	5,6%	68,6
Viviendas S.S.Reyes	13,5	Madrid	8.375	84	1.611	7,3	94%	6,3%	14,6
Viviendas Majadahonda	17,9	Madrid	9.695	115	1.845	6,9	95%	6,2%	20,5
Viviendas Sanchinarro	61,8	Madrid	24.948 <sup>(2)</sup>	285	2.255 <sup>(3)</sup>	9,5	73%	5,8% <sup>(5)</sup>	63,7
TOTAL PORTFOLIO	156,5	-	65.790	684	2.379	8,8	83%	5,8%	167,4

(1) Incluyendo adquisición, costes de la transacción y capex implementado hasta el 30 de junio de 2015

(2) Adicionalmente, el inmueble cuenta con 1.083m<sup>2</sup> de zona comercial

(3) Sobre la base de precio de adquisición y excluyendo la zona comercial y las plazas de garaje asociadas a la zona comercial

(4) Asumiendo 100% de ocupación y rentas brutas actuales de mercado sobre inversión total a 30/06/15

(5) Excluyendo la zona comercial y sobre el valor en libros de los activos residenciales

(6) Según valoraciones RICS realizadas por CBRE a 30 de junio de 2015

## C. Hoteles

Durante el segundo trimestre del 2015 Hispania ha firmado el acuerdo vinculante con Grupo Barceló relativo a la transacción de BAY y ha adquirido dos Hoteles en las Islas Canarias operados por el Grupo Atlantis.

### OPERACIÓN CON GRUPO BARCELÓ

Con fecha 14 de abril de 2015, Hispania Real ha firmado un acuerdo vinculante con Grupo Barceló (en adelante, Barceló) para la creación de la primera SOCIMI hotelera en España (BAY) enfocada en el segmento vacacional, industria en la que España es uno de los líderes a nivel mundial.

En el marco de este acuerdo, Hispania adquirirá en un primer momento 11 hoteles (3.946 habitaciones) y un centro comercial y tendrá una opción para adquirir adicionalmente 5 hoteles (2.151 habitaciones) y otro centro comercial. Una vez completada esta transacción y ejecutada la opción sobre los 5 hoteles adicionales, Hispania habrá invertido cerca de 340 millones de euros, obteniendo una participación del 80,5% en BAY. Barceló mantendrá el 19,5% con la posibilidad de alcanzar hasta un 49% en futuras ampliaciones de capital.

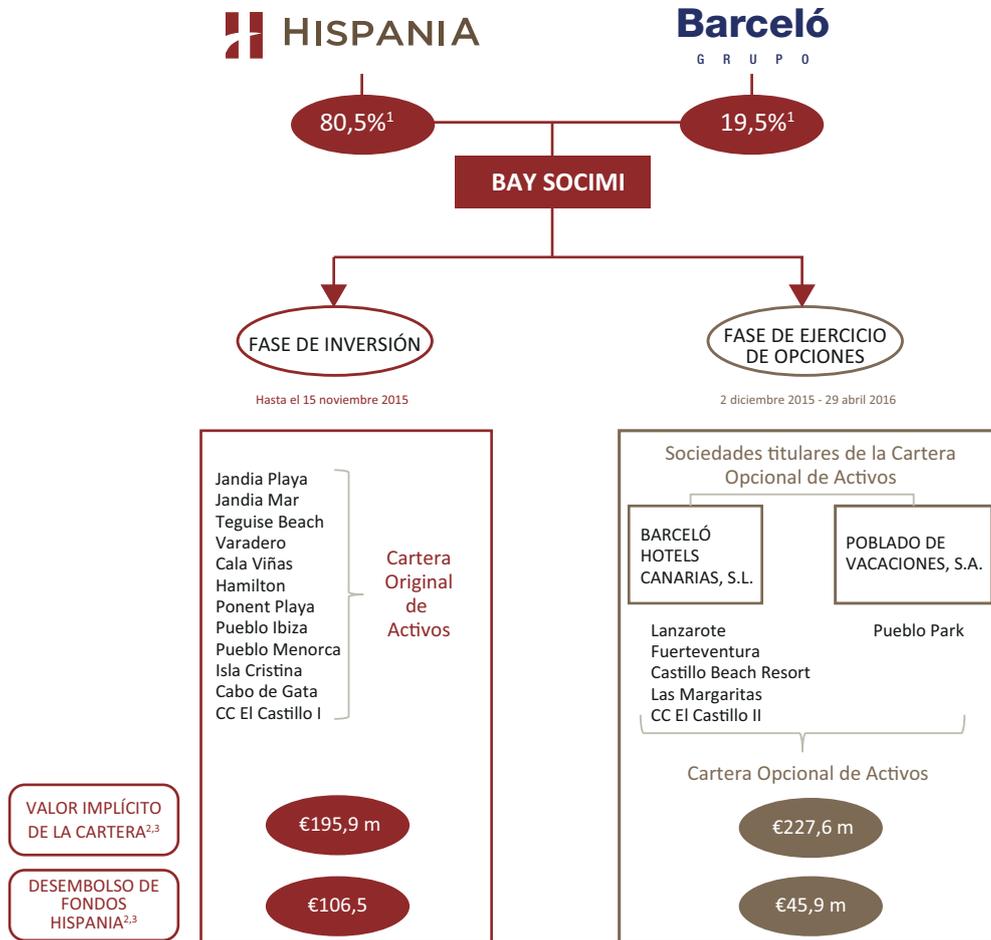
Barceló continuará como operador de los hoteles adquiridos mediante contratos de arrendamiento por un período inicial de 15 años.

El precio de adquisición de los 16 hoteles y los 2 centros comerciales asciende a 423 millones de euros. Está previsto que, una vez ejecutada la opción sobre la segunda fase, BAY cuente con unos fondos propios de 189 millones de euros (excluyendo costes de adquisición) y una financiación de un sindicato de bancos por 234 millones de euros. La contribución de capital de Hispania ascenderá a un máximo de 152 millones de euros (340 millones de inversión total atribuible).

Esta transacción incluye la mayoría del portfolio hotelero vacacional en propiedad de Barceló en España, que está localizado en Canarias, Baleares y Andalucía, destinos turísticos que se han comportado satisfactoriamente en los últimos años y que se espera continúen consolidando su posición en el futuro. De los 16 hoteles, más del 90% de las habitaciones cuenta con categoría 4 estrellas y la mayoría de ellos son líderes en sus respectivas áreas de influencia.

Hispania y Barceló han acordado invertir conjuntamente 35 millones de euros adicionales para terminar de reposicionar y actualizar algunas de estas propiedades.

A efectos aclaratorios, se muestra a continuación un gráfico en el que se resumen los términos de la estructura propuesta para la operación:



- (1) Barceló tiene la posibilidad de aumentar su participación hasta un 49%
- (2) Asumiendo que el vehículo adquiere la cartera original de activos y que la opción de venta de ejercita. Asumiendo que Hispania Real mantenga un 80,5%. Excluyendo inversiones de mejora (capex) y costes asociados a la transacción
- (3) Datos a cierre del período. No obstante, la financiación asociada a cada una de las carteras podría variar, modificando el montante de fondos propios de cada fase

## GRAN HOTEL ATLANTIS BAHÍA REAL

### LOCALIZACIÓN



GRAN HOTEL ATLANTIS  
BAHÍA REAL  
Av. Grandes Playas, s/n  
35660 Corralejo, Fuerteventura  
Las Palmas



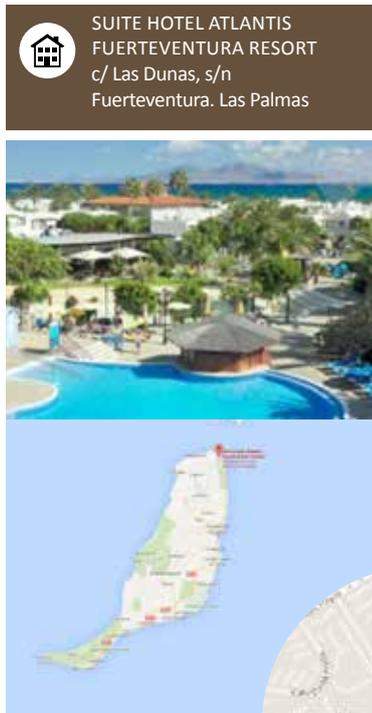
### DESCRIPCIÓN

El 18 de junio de 2015, el Grupo Hispania adquirió el Gran Hotel Atlantis Bahía Real de categoría 5\* Gran Lujo. El hotel, que cuenta con un total de 242 habitaciones, fue inaugurado en 2003 y está ubicado en primera línea de playa, a escasos metros del Parque Natural Las Dunas de Corralejo, cuyas playas han sido catalogadas recientemente entre las mejores de España. Se trata del hotel de referencia de Fuerteventura y uno de los destacados dentro de la categoría 5\* Gran Lujo del conjunto de las Islas Canarias.

El precio de adquisición del activo fue de 65 millones de euros (excluidos costes de transacción), desembolsados íntegramente con fondos propios de Hispania.

## SUITE HOTEL ATLANTIS FUERTEVENTURA RESORT

### LOCALIZACIÓN



### DESCRIPCIÓN

El Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort, de categoría 4\* y 383 habitaciones, está localizado asimismo al norte de la isla de Fuerteventura, en Corralejo. Cuenta con 3 restaurantes, 7 bares, SPA, 7 piscinas exteriores, 3 pistas de tenis y zonas ajardinadas, todo ello distribuido en aproximadamente 50.400 metros cuadrados de superficie.

El precio de adquisición del activo fue de 40 millones de euros (excluidos costes de transacción), desembolsados íntegramente con fondos propios de Hispania.

## PORTFOLIO DE HOTELES DE HISPANIA

Hispania cuenta con un portfolio de 8 hoteles, gestionados por diferentes operadores y ubicados en distintas localizaciones dentro de España. El portfolio de hoteles a cierre del primer semestre incluye un total de 1.439 habitaciones hoteleras. Adicionalmente, Hispania cuenta con 6.097 habitaciones que aportará el portfolio de BAY a la sociedad, lo que incrementaría las habitaciones totales de Hispania hasta 7.536.

En términos de GAV, CBRE ha realizado las tasaciones de los edificios a cierre del ejercicio, sumando las mismas para el segmento de hoteles un total de 222 millones de euros, lo que ha supuesto una revalorización de cerca de 3 millones de euros sobre el valor consolidado en libros a cierre del periodo (1,4%). El GAV de hoteles a cierre del primer semestre de 2015 está distribuido entre Canarias (69%, sin incluir el portfolio de BAY), Costa del Sol (17%), Barcelona (17%) y Madrid (6%).

Durante el segundo trimestre de 2015 se ha comenzado la reforma del Hotel Meliá Jardines del Teide. Dicha obra contempla la reforma de las zonas comunes, la actualización de un 70% de las habitaciones y la subida a categoría de suites del restante 30%. La obra tendrá un coste aproximado de 6,5 millones de euros, y se completará a cierre del ejercicio 2015.

#### PARÁMETROS PRINCIPALES DE HOTELES A 30 DE JUNIO DE 2015

	COSTE TOTAL (€ MN) <sup>(1)</sup>	UBICACIÓN	CATEGORÍA (*)	HABITACIONES (Nº)	COSTE TOTAL (€/HAB) <sup>(1)</sup>	OPERADOR	TIPO DE CONTRATO	DURACIÓN DEL CONTRATO	GROSS INITIAL REVERSION YIELD (%) <sup>(3)</sup>	GAV (€ MN) <sup>(5)</sup>
Hotel Guadalmina	22,5	Marbella	4*	178	126.383	-	Renta fija	Nov-2015 <sup>(2)</sup>	9-10%	27,0
Hotel NH Pacífico	6,2	Madrid	3*	62	100.587	NH Hoteles	Renta fija + variable en función de resultados	Nov. 2019+5 años prórroga	7,3%	6,3
Hotel NH SS de los Reyes	7,1	Madrid	3*	99	71.584	NH Hoteles	Renta fija + variable en función de resultados	Abril 2019+5 años prórroga	9,7%	7,2
Hotel Meliá Jardines del Teide	38,4	Tenerife	4* todo incluido	300	128.093	Meliá	Renta fija + variable en función de resultados	Enero 2025+5 años prórroga	8,5%	38,8
Hotel Hesperia Ramblas	17,9	Barcelona	3*	70	255.305	Hesperia	Renta fija + variable en función de resultados (con escalado de rentas crecientes hasta el 2019)	feb-26	8,1% <sup>(4)</sup>	1,7
Hotel Vincci Málaga	10,6	Málaga	4*	105	101.417	Vincci	Renta fija + variable en función de resultados	ene-21	7,9%	10,7
Gran Hotel Bahia Real <sup>(6)</sup>	70,0	Fuerteventura	5* Deluxe	242	289.059	Atlantis	Renta fija + variable en función de resultados	Jun-18 + 4 años de prórroga	10,0%	70,0
Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort <sup>(6)</sup>	43,0	Fuerteventura	4*	383	112.396	Atlantis	Renta fija + variable en función de resultados	Jun-18 + 4 años de prórroga	7,6%	43,2
<b>TOTAL PORTFOLIO</b>	<b>215,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.439</b>	<b>149.943</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,9%</b>	<b>204,9</b>

(1) Incluyendo adquisición, costes de la transacción y capex implementado hasta el 30 de junio de 2015.

(2) Hispania ha llegado a un acuerdo con el operador actual del hotel de acuerdo con el cual finalizará la gestión del mismo en noviembre de 2015.

(3) Calculado sobre contratos firmados estabilizados (tras incrementos de renta acordados) e inversión total, excepto en el caso del Hotel Guadalmina y del Meliá Jardines del Teide, incrementado por el capex que será implementado y considerando las rentas que se espera obtener de estos hoteles cuando la reforma se haya llevado a cabo.

(4) Excluye el local comercial.

(5) Según valoraciones RICS realizadas por CBRE a 30 de junio de 2015.

(6) Incluye parte del precio variable que ha sido activado pero no desembolsado (entre los dos hoteles 6,9 millones de euros).

## D. Operaciones Posteriores al Cierre

### ACUERDO CON OPERADOR DEL HOTEL GUADALMINA

Con fecha 14 de abril de 2015, Hispania Real ha firmado un acuerdo vinculante con Grupo Barceló (en adelante, Barceló) Hispania ha alcanzado un acuerdo con el operador actual del Hotel Guadalmina en virtud del cual terminará la gestión del hotel con fecha de efecto 3 de noviembre de 2015. El Grupo Hispania sigue en conversaciones activas con diferentes operadores de reconocido prestigio negociando la futura gestión del activo y la reforma que se realizará en el hotel. La envergadura de dicha reforma dependerá en gran medida del operador final y la categoría del hotel tras la reforma.

### DESISTIMIENTO DE LA OFERTA EN EL MARCO DE LA OPA POR REALIA BUSINESS, S.A.

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.

---

### III. Operaciones Corporativas de Hispania Activos Inmobiliarios

---



---

### III. Operaciones Corporativas de Hispania Activos Inmobiliarios

---

#### A) AMPLIACIÓN DE CAPITAL

A cierre del primer trimestre de 2015 Hispania ya tenía invertida o comprometida prácticamente el 100% de su capacidad de inversión inicial de en torno a 890 millones de euros, resultante de aplicar hasta un 40% de apalancamiento a los 534 millones de euros de fondos netos levantados en su salida a Bolsa en marzo de 2014.

Así, el valor consolidado total del portfolio comprometido de Hispania se distribuía como sigue entre 46 activos:

- Un 16%, **Residencial** – 684 viviendas
- Un 27%, **Oficinas** – 97.940 metros cuadrados de SBA
- Un 57%, **Hoteles** (del que un 45% aprox. corresponde a los activos de las Fases I y II de BAY – 814 habitaciones de hotel del portfolio original más 6.097 correspondientes a los activos de BAY (total, 6.911 habitaciones).

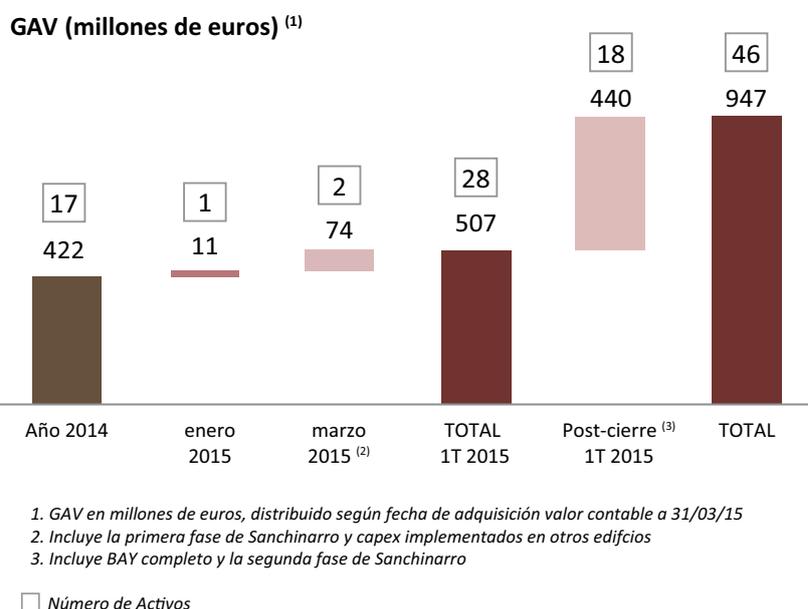
Adicionalmente, estos activos tienen un capex asociado que Hispania espera implementar a lo largo del segundo semestre del 2015 estimado en unos 45 millones de euros (incluido el correspondiente a BAY).

Por otra parte, Hispania contaba en abril con un sólido flujo de interesantes oportunidades de inversión, en su mayoría originadas fuera de mercado (un 65%), de un total de 2.400 millones de euros. Del total de flujo activo, unos 214 millones de euros eran operaciones avanzadas, en fase de exclusividad y/o *due diligence*, mientras que 2.200 millones de euros eran operaciones activas, en estudio pero con carácter menos inminente.

Como resultado de la autorización recibida en el marco de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de diciembre de 2014, el 27 de abril de 2015 Hispania llevó a cabo con un rotundo éxito una ampliación de capital de 337 millones de euros, dirigida a inversores institucionales, cuyos fondos se destinarán a continuar aprovechando oportunidades de inversión que se ajusten a la estrategia planteada por Hispania, que se centra en operaciones generadoras de valor añadido y en las que es posible hallar valor oculto en la complejidad, a precios de entrada atractivos y con una gestión de los activos intensa así como, en ocasiones, reestructuraciones corporativas.

La ampliación de capital, con exclusión del derecho de suscripción preferente, se articuló mediante una colocación privada acelerada que se cerró en tres horas y suscitó una demanda de títulos 2,5 veces superior a lo ofertado, a 12,25 €/acción, lo que supuso un descuento del 4,7% sobre el precio de cierre de la sesión anterior, de 12,86 €/acción. Como resultado de esta ampliación de capital, Hispania cuenta con 327 millones de euros netos para continuar invirtiendo en los próximos meses.

Tras la adquisición de los últimos activos del portfolio de Hispania, el capex implementado hasta el 30 de junio de 2015 y la adquisición del portfolio completo de BAY, Hispania habrá consumido un 70% totalidad de su capacidad de inversión, a un ratio de apalancamiento del 40%, y tras la ampliación de capital realizada en abril.



## B) JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

El 29 de junio de 2015 tuvo lugar la primera Junta General Ordinaria de Accionistas de Hispania, que se celebró en primera convocatoria en el Hotel Hesperia Castellana a las 12:00 y en la cual se aprobaron todas las resoluciones propuestas en la convocatoria del orden del día.

La composición de la Junta en el momento de su constitución fue la siguiente:

Accionistas presentes	2.139.628 acciones	2,591% del capital social
Accionistas representados	59.642.065 acciones	72,215% del capital social
<b>Total de accionistas</b>	<b>61.781.693 acciones</b>	<b>74,805% del capital social</b>

En cuanto al resultado de las votaciones, a continuación se detallan los votos y el porcentaje de apoyo que obtuvo cada uno de los puntos del orden del día sometidos a votación:

RESOLUCIONES	A FAVOR	
	VOTOS	%
1	61.775.268	99,990
2	61.775.268	99,990
3	61.755.268	99,957
4.1	53.397.822	86,430
4.2	48.653.873	78,751
4.3	61.689.400	99,851
4.4	61.689.400	99,851
4.5	61.689.400	99,851
5.1	51.984.699	84,143
5.2	61.396.400	99,376
5.3	61.689.400	99,851
5.4	61.689.400	99,851
5.5	61.396.400	99,377
5.6	61.689.400	99,851
5.7	61.689.400	99,851
7.1	60.091.030	97,263
7.2	61.396.400	99,376
7.3	61.689.400	99,851
7.4	61.396.400	99,376
8	57.198.234	92,581
9	59.741.201	96,697
10	57.537.454	93,131
11	58.239.613	94,267
12	61.564.981	99,649
13	61.482.268	99,516
14	61.775.268	99,990
15	61.376.400	99,344

## ACUERDOS ADOPTADOS

A continuación se recogen los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de accionistas de Hispania:

### 1- Examen y aprobación de:

(i) Las **Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad del ejercicio 2014**, que comprenden:

- Balance de Situación
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria)
- Informe de Gestión; y

(ii) Las **Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad del ejercicio 2014**, que comprenden:

- Estado de Situación Financiera Consolidado
- Estado de Resultado Integral Consolidado

- Estado de cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
- Notas explicativas consolidadas
- Informe de Gestión

**2-** Examen y aprobación de la propuesta de **aplicación del resultado** correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2014.

**3-** Examen y **aprobación de la gestión desarrollada por el Consejo** de Administración durante el ejercicio 2014.

**4- Modificaciones de los Estatutos Sociales** para adaptar su contenido a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo y para incorporar otras mejoras de carácter técnico.

- 4.1.- Modificación de artículo relativo a la emisión de obligaciones y otros valores.
- 4.2.- Modificación de artículos relativos a la Junta General: Junta General (intervención de la Junta en asuntos de gestión), convocatoria, derecho de asistencia y adopción de acuerdos.
- 4.3.- Modificación de artículos relativos al Consejo de Administración: funciones, retribución, designación de cargos, reuniones del Consejo, desarrollo de las sesiones, Comisión de Auditoría y Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
- 4.4.- Modificación de artículos relativos al informe anual de gobierno corporativo, informe anual sobre la remuneración de los consejeros y página web.
- 4.5.- Eliminación de la disposición transitoria.

**5- Modificaciones del Reglamento de la Junta General de Accionistas** para adaptar su contenido a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, y para incorporar otras mejoras de carácter técnico.

- 5.1.- Modificación relativa a las competencias de la Junta General.
- 5.2.- Modificaciones en relación con la convocatoria de la Junta General.
- 5.3.- Modificaciones relativas al derecho de información de los accionistas.
- 5.4.- Modificaciones relativas al derecho de asistencia y representación.
- 5.5.- Modificación e introducción de artículo relativo a la adopción de acuerdos.
- 5.6.- Re enumeración de artículos.
- 5.7.- Eliminación de la disposición transitoria.

**6- Información sobre la modificación del Reglamento del Consejo de Administración** para adaptar su contenido a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo y para incorporar otras mejoras en materia de gobierno corporativo y de carácter técnico.

**7-** Examen y aprobación de la **modificación de determinados aspectos del Contrato de Gestión (*Investment Manager Agreement*)** suscrito por la Sociedad y Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U., entre otros, el 21 de febrero de 2014, en su versión modificada, y autorización de las modificaciones propuestas a los términos del poder general otorgado en favor de la citada entidad gestora.

- 7.1.- Modificaciones y aclaraciones relativas al funcionamiento e interpretación de las restricciones a la inversión previstas en el apartado 1 del Schedule 3 (Investment Restrictions) del Contrato de Gestión.
- 7.2.- Modificaciones y aclaraciones relativas a las materias en las que se requiere la aprobación previa de la Comisión Ejecutiva y el consejo de Administración de la Sociedad previstas en los apartados 2 y 3, respectivamente del Schedule 3 (*Investment Restrictions*) del Contrato de Gestión.
- 7.3.- Otras modificaciones y aclaraciones de carácter técnico.
- 7.4.- Modificaciones en los términos del poder general de representación otorgado por la Sociedad en favor de la Gestora.

**8- Aprobación de la reducción del plazo de convocatoria para las Juntas Generales Extraordinarias** en los términos del artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital.

**9- Aumento del capital social por importe nominal de 41.295.000 euros** mediante la emisión y puesta en circulación de 41.295.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta.

Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el Acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

**10- Delegación en el Consejo de Administración**, con expresa facultad de sustitución, **por el plazo de cinco (5) años, de la facultad de ampliar el capital social** conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de la delegación.

**Delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente** en relación con las ampliaciones de capital que pueda acordar al amparo de esta autorización, si bien esta facultad quedará **limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social** en la fecha de esta autorización.

**11- Delegación en el Consejo de Administración**, con expresa facultad de sustitución, **por el plazo de cinco (5) años, de la facultad de emitir obligaciones o bonos canjeables y/o convertibles por acciones de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, y warrants sobre acciones** de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no.

Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio.

Delegación a favor del Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de las facultades necesarias para establecer las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio, así como, en el caso de las obligaciones y bonos convertibles y los warrants sobre acciones de nueva emisión, para aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de obligaciones o de ejercicio de los warrants, con la facultad, en el caso de las emisiones de valores convertibles y/o warrants sobre acciones de nueva emisión, de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social de la Sociedad a la fecha de esta autorización.

**12- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias** con arreglo a los límites y requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital. Delegación de facultades en el Consejo para la ejecución del presente acuerdo. Revocación de autorizaciones anteriores.

**13- Aprobación de la Política de Remuneración de los consejeros.**

**14- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.**

**15- Votación consultiva del “Informe Anual sobre Remuneraciones de la Sociedad” para el ejercicio 2014.**

---

## IV. Resumen de los Estados Financieros a 30 de junio de 2015

---



## IV. Resumen de los Estados Financieros a 30 de junio de 2015

### Estados financieros trimestrales resumidos

#### A. Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Consolidado

Miles de euros	30/06/15	31/12/14
Activos intangibles	37	34
Inversiones inmobiliarias	709.696	422.365
Instrumentos de patrimonio	350	350
Activos financieros no corrientes	98.328	2.556
Activos por impuestos diferidos	13.210	13.210
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>821.621</b>	<b>438.515</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.765	2.150
Créditos con Administraciones Públicas	3.724	2.719
Otros activos financieros corrientes	57.397	2.379
Efectivo y equivalentes al efectivo	241.215	204.201
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>305.101</b>	<b>211.449</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.126.722</b>	<b>649.964</b>

Miles de euros	30/06/15	31/12/14
Capital	82.590	55.060
Prima de emisión y otras reservas	794.971	477.909
Acciones de la Sociedad Dominante	-1.001	-
Resultado del periodo	10.693	17.132
Socios externos	10.410	10.137
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>897.663</b>	<b>560.238</b>
Provisiones a largo plazo	142	398
Deudas no corrientes con entidades de crédito	177.293	56.414
Deudas no corrientes con terceros	10.000	10.000
Otros pasivos financieros no corrientes	6.230	4.380
Pasivo por impuestos diferidos	6.009	4.913
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>199.674</b>	<b>75.105</b>
Deudas corrientes con entidades de crédito	7.476	5.254
Deudas corrientes con terceros	441	228
Otros pasivos financieros corrientes	1.684	1.619
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19.443	5.988
Deudas con Administraciones públicas	341	532
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>29.385</b>	<b>13.621</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.126.722</b>	<b>649.964</b>

La información comparativa incluida en el estado de situación financiera consolidado corresponde al periodo de once meses y nueve días terminado el 31 de diciembre de 2014. En dicha fecha, el Grupo Hispania estaba formado por Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (Sociedad Dominante), Hispania Real SOCIMI, S.A.U. e Hispania Fides, S.L. La inclusión en el perímetro de consolidación de Hespérides Bay, S.L., Dunas Bay Resort, S.L. y Hospitia, S.L., se ha producido durante junio de 2015.

Miles de euros	30/06/15	30/06/14
<b>IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>12.992</b>	<b>554</b>
Otros Ingresos de explotación	233	1
Gastos de explotación	-13.608	-1.681
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-383</b>	<b>-1.126</b>
% s/ cifra de negocio	-2,9%	-203,2%
Amortización del inmovilizado	-4	-2
Resultado enajenación de activos	-	2
Revalorización de activos	14.441	-
<b>RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>14.054</b>	<b>-1.126</b>
% s/ cifra de negocio	108,2%	-203,2%
Ingresos financieros	135	1.537
Gastos financieros	-2.127	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-1.992</b>	<b>1.537</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>12.062</b>	<b>411</b>
% s/ cifra de negocio	92,8%	74,2%
Impuesto sobre beneficios	-1.096	-47
<b>BENEFICIOS DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>10.966</b>	<b>364</b>
% s/ cifra de negocio	84,4%	65,7%
Intereses minoritarios	273	-
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>10.693</b>	<b>364</b>

La información comparativa incluida en el estado de resultados consolidado corresponde a los datos consolidados a 30 de junio de 2014. En dicha fecha, el Grupo Hispania estaba formado por Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (Sociedad Dominante) e Hispania Real SOCIMI, S.A.U. La inclusión en el perímetro de consolidación de Hispania Fides, S.L. se produjo el 8 de julio de 2014, mientras que Hespérides Bay, S.L., Dunas Bay Resort, S.L. y Hospitia, S.L., se han incorporado al perímetro de consolidación durante junio de 2015.

Miles de euros	30/06/15	30/06/14
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>	<b>12.062</b>	<b>412</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>		
Amortización	4	2
Corrección valorativa por deterioro	390	-
Ganancia /pérdida por venta de inversiones inmobiliarias	-	-2
Ingresos financieros	-135	-802
Gastos financieros	2.127	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	-736
Variación del valor razonable en inversiones inmobiliarias	-14.441	-
<b>Resultado ajustado</b>	<b>7</b>	<b>-1.126</b>
Cobro de intereses	223	222
Pago de intereses	-1.538	-
Otros pagos/cobros	-	-658
(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
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>	<b>3.440</b>	<b>1.100</b>
<b>Inversiones:</b>	<b>-491.546</b>	<b>-492.433</b>
Empresas del grupo y asociadas	-1.801	-
Activos intangibles	-7	-36
Inversiones inmobiliarias	-264.738	-132.047
Activos financieros	-225.000	-360.350
<b>Desinversiones:</b>	<b>77.000</b>	<b>255</b>
Inversiones inmobiliarias	-	255
Otros activos financieros	77.000	-
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>	<b>-414.546</b>	<b>-492.178</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>448.120</b>	<b>533.527</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio	327.244	533.527
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	-1.001	-
Emisión de deuda con entidades de crédito	123.494	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	-1.617	-
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>	<b>448.120</b>	<b>533.527</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>37.014</b>	<b>42.449</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas	204.201	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	241.215	42.449

La información comparativa incluida en el estado de flujos de efectivo consolidado corresponde a los datos consolidados a 30 de junio de 2014. En dicha fecha, el Grupo Hispania estaba formado por Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (Sociedad Dominante) e Hispania Real SOCIMI, S.A.U. La inclusión en el perímetro de consolidación de Hispania Fides, S.L. se produjo el 8 de julio de 2014, mientras que Hespérides Bay, S.L., Dunas Bay Resort, S.L. y Hospitia, S.L., se han incorporado al perímetro de consolidación durante junio de 2015.

## B. Análisis de los estados financieros consolidados del Grupo Hispania a 30 de junio de 2015

Los principales aspectos a resaltar en los estados financieros intermedios resumidos consolidados al cierre del primer semestre de 2015 son:

- La actividad inversora del Grupo, que ha supuesto la adquisición de 7 activos por un precio de adquisición agregado de 266 millones de euros (Hotel Vincci Málaga, Complejo Residencial Sanchinarro, Edificio Príncipe de Vergara, Edificio Foster Wheeler, Edificio Cristalia, Gran Hotel Atlantis Bahía Real y Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort).
- La firma de nuevas financiaciones con entidades de crédito por un importe nominal agregado de 127 millones de euros, con un vencimiento medio de aproximadamente 9 años. El riesgo de tipo de interés de dichas financiaciones ha sido cubierto mediante la contratación de coberturas por el 100% del nominal pendiente de pago, con vencimiento entre 5 y 7 años.
- La ampliación de capital realizada en abril de 2015 por importe total de 337.243 miles de euros, mediante la emisión de 27.530.000 acciones de un euro de valor nominal cada una y 11,25 euros de prima de emisión.
- Las plusvalías generadas por la cartera de activos propiedad del Grupo a cierre del primer semestre de 2015 por importe de 14,4 millones de euros.
- El acuerdo de inversión con Grupo Barceló suscrito el 14 de abril de 2015 para la creación de la primera SOCIMI hotelera (BAY), que ha supuesto el desembolso anticipado de 95 millones de euros al cierre del primer semestre de 2015. En el marco de esta operación se adquirirán 16 hoteles y 2 centros comerciales por un importe total de 423 millones de euros.

### Estado de resultados consolidado

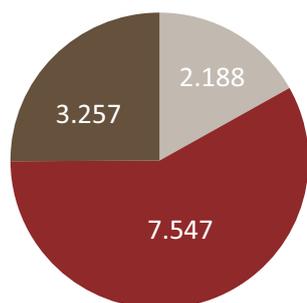
Al cierre del primer semestre del ejercicio 2015 el Grupo ha obtenido un resultado positivo después de impuestos de 10.693 miles de euros (364 miles de euros a 30 de junio de 2014) consecuencia de los ingresos obtenidos del alquiler de los activos inmobiliarios y de las plusvalías generadas por los mismos en base a la valoración realizada por CBRE con metodología RICS a 30 de junio de 2015.

#### ***Importe neto de la cifra de negocios***

La cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 12.992 miles de euros. Este importe refleja los ingresos obtenidos por rentas de patrimonio, así como por la repercusión de gastos a inquilinos, neta de bonificaciones y descuentos.

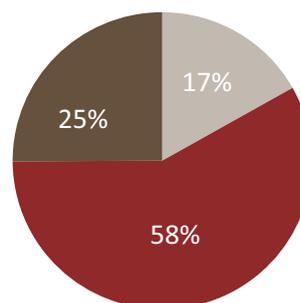
A continuación se detalla el importe neto de la cifra de negocios por tipología de activos a 30 de junio de 2015 y su peso relativo sobre el total del Grupo:

MILES EUROS



- Oficinas
- Hoteles
- Residencial

PORCENTAJE



- Oficinas
- Hoteles
- Residencial

(1) Costes de adquisición no incluidos. Se incluyen 56 viviendas y local comercial por importe de 17 millones de euros pendientes de formalización y desembolso.

#### DETALLE POR TIPOLOGÍA DE ACTIVO

Miles de euros	OFICINAS	RESIDENCIAL	HOTELES	GASTOS CORPORATIVOS	GRUPO
<b>CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>7.547</b>	<b>2.188</b>	<b>3.257</b>	-	<b>12.992</b>
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>4.069</b>	<b>1.232</b>	<b>785</b>	<b>-6.469</b>	<b>-383</b>
<i>% s/ ingresos por arrendamientos</i>	54%	56%	24%	n/a	-3%

Los resultados por línea de negocio incluyen, en cada caso, los gastos generales del departamento de inversión correspondiente y están marcados por los procesos de reposicionamiento y mejora realizados sobre determinados activos dentro de la estrategia del Grupo para posicionar sus activos como inversiones inmobiliarias de alta calidad, los gastos en que ha incurrido el Grupo en el marco de la “operación Barceló”- incluidos en la línea de negocio “Hoteles”- y el registro del impacto total anual de los impuestos asociados a la explotación de los activos inmobiliarios, principalmente Impuesto de Bienes Inmuebles por un importe de 2.664 miles de euros, de acuerdo al marco normativo que resulta de aplicación.

### ***Gastos de explotación***

Los gastos de explotación que se incluyen en el estado de resultados consolidado a 30 de junio de 2015, presentan el siguiente desglose:

- 4.593 miles de euros se deben a los honorarios de Azora Gestión, SGIC, S.A. derivados del contrato de gestión que mantiene con el Grupo y que se calculan en base al NAV siguiendo el criterio definido por EPRA (998 miles de euros a 30 de junio de 2014).
- 1.876 miles de euros se derivan de la gestión societaria del Grupo y análisis de oportunidades de inversión no materializadas.
- El importe total del gasto correspondiente al ejercicio 2015 derivado del Impuesto de Bienes Inmuebles de cada uno de los activos inmobiliarios del Grupo por importe total de 2.664 miles de euros.
- 3.422 miles de euros corresponden a gastos operativos de las inversiones inmobiliarias del Grupo y análisis de inversión que se encuentran en estudio.

A 30 de junio de 2014 la totalidad de gastos de explotación correspondían a gastos relacionados con estudios de inversión y asesoramiento de la Sociedad.

### ***Resultado financiero***

A cierre del primer semestre de 2015 el Grupo ha obtenido ingresos financieros por importe de 135 miles de euros.

Los gastos financieros corresponden al coste financiero de los préstamos de las sociedades del Grupo, incluido el coste de las coberturas, así como a los costes de las garantías asociadas a la oferta pública de adquisición de las acciones de Realia Business, S.A.

El tipo total medio ponderado actual de la deuda del Grupo a 30 de junio de 2015 asciende al 2,6%.

A cierre del primer semestre de 2015 el 83% de la deuda financiera del Grupo se encuentra cubierta frente a fluctuaciones de los tipos de interés.

### ***Impuesto sobre beneficios***

El gasto por impuesto de sobre beneficios en que ha incurrido el Grupo al cierre del primer semestre de 2015 corresponde, fundamentalmente, al impacto fiscal de la revalorización de las inversiones inmobiliarias de las sociedades del Grupo no acogidas al régimen de SOCIMI.

## Estado de situación financiera consolidado

### Activo no corriente

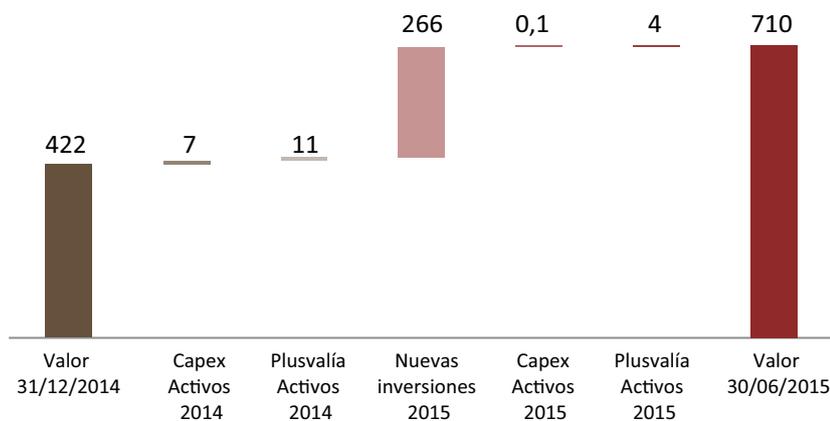
#### Inversiones inmobiliarias

Como se ha indicado anteriormente, el Grupo ha adquirido un total de siete nuevas inversiones inmobiliarias durante el primer semestre de 2015 por un precio de adquisición agregado de 266 millones de euros.

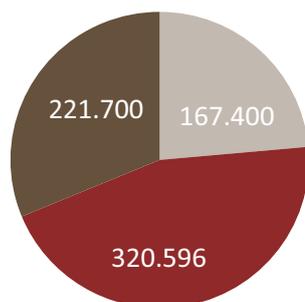
La variación neta de las inversiones inmobiliarias viene explicada por las adquisiciones indicadas anteriormente, las plusvalías generadas en las inversiones inmobiliarias de acuerdo al valor razonable puesto de manifiesto en la valoración realizada por CBRE a 30 de junio de 2015 de acuerdo a RICS, así como por la inversión en CAPEX del periodo.

La evolución de las inversiones inmobiliarias durante el primer semestre de 2015 es la siguiente (en millones de euros):

#### EVOLUCIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS (MILLONES DE EUROS)

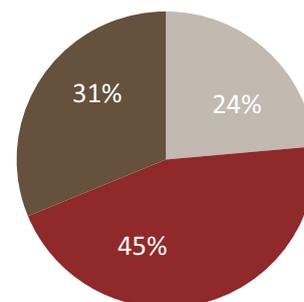


#### MILES EUROS



- Oficinas
- Hoteles
- Residencial

#### PORCENTAJE



- Oficinas
- Hoteles
- Residencial

**Activos financieros no corrientes**

Dentro de la actividad de arrendamiento del Grupo, éste, tiene la obligación de depositar en los organismos pertinentes de las Comunidades Autónomas en las que se encuentran los inmuebles en alquiler, la cantidad correspondiente a las fianzas entregadas por los arrendatarios de dichos inmuebles. Este epígrafe incluye todas las fianzas depositadas en dichos organismos así como otros depósitos y garantías adicionales entregadas por los arrendatarios.

Adicionalmente, durante el primer semestre del ejercicio 2015 el Grupo ha registrado bajo este mismo epígrafe la cantidad de 95 millones 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 Hispania Real SOCIMI, S.A.U. y el Grupo Barceló.

**Activos por impuestos diferidos**

Los activos por impuestos diferidos corresponden a las bases imponibles negativas que el Grupo espera recuperar en un plazo razonable de tiempo.

Estos activos diferidos han sido aportados fundamentalmente por Hispania Fides, S.L. y tienen su origen principal en resultados negativos de ejercicios anteriores así como en otras diferencias temporarias. El Grupo reconoció estos activos utilizando un tipo impositivo del 25% de acuerdo a los tipos del impuesto de sociedades establecido en la Ley 26/2014 para los ejercicios que comiencen a partir del 31 de diciembre de 2015, ya que es a partir de este ejercicio, cuando se esperan recuperar la mayoría de dichos activos diferidos.

**Activo corriente****Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

Este epígrafe al 30 de junio de 2015 asciende a 2.765 miles de euros (2.150 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), y corresponde principalmente a créditos comerciales corrientes que se esperan cobrar en el corto plazo y a los ingresos devengados pendientes de facturar a clientes en concepto de repercusión del Impuesto de Bienes Inmuebles de acuerdo al marco normativo de información financiera que resulta de aplicación por importe de 1,1 millones de euros.

**Créditos con Administraciones Públicas**

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 se corresponde con el saldo deudor por liquidaciones de IVA y Retenciones de capital mobiliario por los intereses recibidos.

**Otros activos financieros corrientes**

Al cierre del primer semestre de 2015 este epígrafe recoge, fundamentalmente, inversiones en depósitos 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), así como gastos anticipados derivados de la operativa del Grupo relacionados principalmente con seguros que se devengarán en el ejercicio.

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes y otros activos líquidos que posee el Grupo en entidades financieras de primer nivel crediticio.

Al 30 de junio de 2015 existen restricciones 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 lanzada por parte de la sociedad del Grupo, Hispania Real, a los accionistas de Realía Business, S.A. 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.

## **Pasivo y patrimonio neto**

### ***Capital social, prima de emisión y otras reservas.***

Con fecha 27 de abril de 2015 se acordó ampliar el capital social de la Sociedad Dominante del Grupo por importe de 27.530 miles de euros mediante la creación de 27.530.000 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal y 11,25 euros de prima de emisión. En consecuencia, a 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 (55.060.000 acciones de 1 euro de valor nominal y prima de emisión de 9 euros por acción a 31 de diciembre de 2014).

Asimismo, se incluyen en este apartado aportaciones de socios por 540 miles de euros así como la valoración de los derivados de cobertura de tipos de interés que contrata el Grupo para cubrir los riesgos de subidas de tipos de interés de parte de sus financiaciones hipotecarias.

Al cierre del primer semestre de 2015, 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). Asimismo, con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante del Grupo 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.

### ***Socios externos***

La variación en la partida de socios externos corresponde a la participación del Grupo Once en los resultados de Hispania Fides, S.L. durante el primer semestre del ejercicio 2015.

## **Pasivo no corriente**

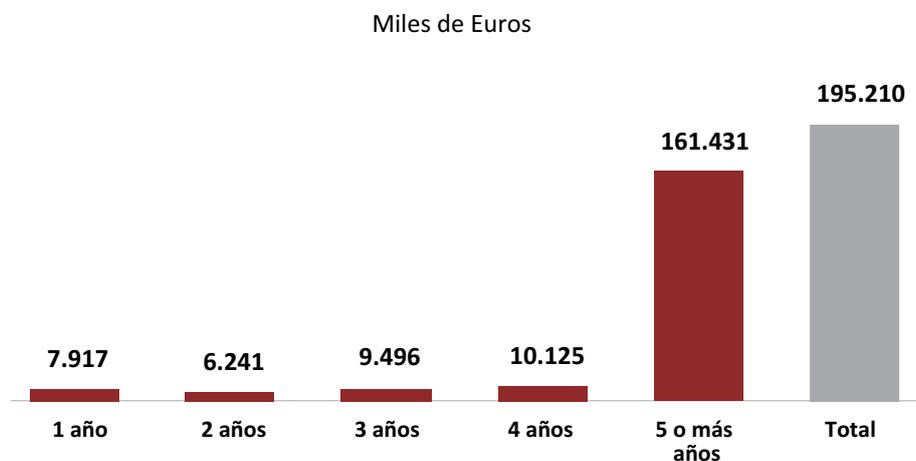
### ***Provisiones a largo plazo***

El saldo de esta partida corresponde a una provisión dotada por Hispania Fides, S.L. para hacer frente a distintos litigios técnicos y legales. El Grupo considera que la provisión actual cubre los costes que pudieran derivarse de dichos litigios.

### ***Deudas no corrientes y corrientes con entidades de crédito y terceros***

Durante el primer semestre de 2015, el Grupo ha firmado nuevas financiaciones con entidades de crédito por un importe nominal agregado de 127 millones de euros que tienen un vencimiento medio de en torno a ocho años. El riesgo de tipo de intereses de dichas financiaciones ha sido cubierto mediante la contratación de determinados swaps que cubren el 100% del nominal pendiente de pago durante el periodo de vigencia del mismo, con un vencimiento entre 5 y 7 años.

A 30 de junio de 2015, el detalle por vencimiento de la deuda con entidades de crédito y terceros, incluyendo el préstamo a largo plazo firmado con Corporación Empresarial Once, los intereses devengados pendientes de pago por dicho préstamo, los intereses devengados por los contratos de cobertura asociados así como los gastos de formalización de la deuda que se imputarán al estado de resultados consolidado en función del tipo efectivo correspondiente, es el siguiente:



A cierre del primer semestre de 2015 el 83% de la deuda financiera del Grupo se encuentra cubierta frente a fluctuaciones de los tipos de interés.

La deuda anterior está compuesta principalmente por financiaciones con vencimientos finales superiores a 10 años. No obstante, dado el calendario de amortizaciones a realizar durante la vida de cada una de estas financiaciones, la duración media ponderada del total de la deuda del grupo es de 7,5 años.

#### **Otros pasivos financieros no corrientes**

Se incluyen en este apartado las fianzas y depósitos adicionales entregados por los arrendatarios como garantía del cumplimiento de sus contratos cuyo plazo de devolución se estima se producirá a largo plazo.

Adicionalmente en este epígrafe se incluyen pasivos derivados del ajuste a valor de mercado de las coberturas de tipos de interés asociadas a las financiaciones del Grupo mencionadas en el apartado anterior.

#### ***Pasivo por impuestos diferidos***

Este epígrafe incluye, fundamentalmente, los pasivos por impuesto diferido derivados de las plusvalías obtenidas en las inversiones inmobiliarias de Hispania Fides, S.L. a 31 de diciembre de 2014 y 30 de junio de 2015.

#### **Pasivo corriente**

##### ***Otros pasivos financieros corrientes***

En este epígrafe incluyen principalmente los importes de las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios cuyo plazo de devolución se estima se producirá en el corto plazo por importe de 679 miles de euros (726 miles de euros a 31 de diciembre de 2014), así como los importes de las opciones de compra que tienen determinados arrendatarios de edificios de viviendas por importe de 1.005 miles de euros (893 miles de euros a 31 de diciembre de 2014).

##### ***Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar***

El saldo de esta partida refleja principalmente los importes pendientes de pago a terceros ajenos al Grupo derivados de los servicios prestados para el desarrollo de su actividad ordinaria.

---

## V. Anexos

---

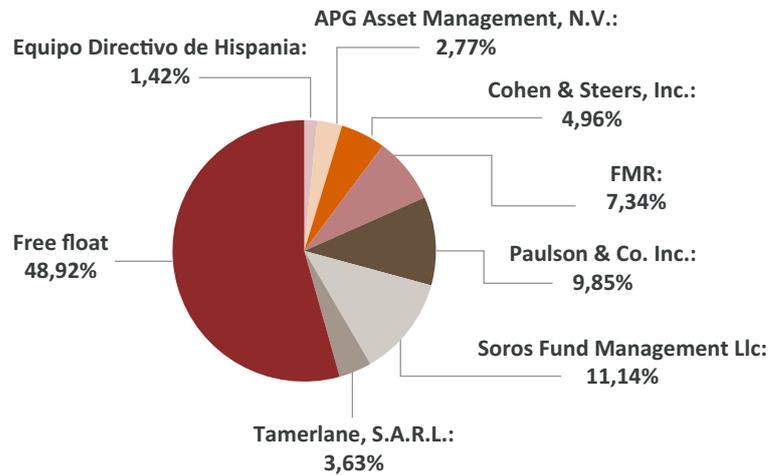


## V. Anexos

### A. Estructura Accionarial

A cierre de junio de 2015 la estructura accionarial de Hispania Activos Inmobiliarios, de acuerdo con las comunicaciones efectuadas a Comisión Nacional del Mercado de Valores por los diferentes inversores que participan en la sociedad, era la siguiente:

Base Accionarial de Hispania a 30.06.15



### B. Composición del Consejo de Administración y de sus Comisiones dependientes

La composición del Consejo de Administración de Hispania es la siguiente:

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HISPANIA ACTIVOS IMOBILIARIOS, S.A.**

	CONSEJERO	CARGO
1	D. Rafael Miranda Robredo	Presidente
2	D. Luis Alberto Mañas Antón	Vocal
3	D. Joaquín Ayuso García	Vocal
4	D. José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo	Vocal
5	Dña. Concha Osácar Garaicoechea	Vocal
6	D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño	Vocal

A continuación se detalla la composición de las Comisiones dependientes del Consejo de Administración de Hispania:

**COMISIÓN EJECUTIVA:**

	<b>CONSEJERO</b>	<b>CARGO</b>
1	D. Rafael Miranda Robredo	Presidente
2	D. Joaquín Ayuso García	Vocal
3	D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño	Vocal

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:**

	<b>CONSEJERO</b>	<b>CARGO</b>
1	D. José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo	Presidente
2	D. Rafael Miranda Robredo	Vocal
3	Dña. Concha Osácar Garaicoechea	Vocal
4	D. Joaquín Hervada Yáñez	Secretario no Consejero

**COMISIÓN DE AUDITORÍA:**

	<b>CONSEJERO</b>	<b>CARGO</b>
1	D. Luis Alberto Mañas Antón	Presidente
2	D. Joaquín Ayuso García	Vocal
3	D. José Pedro Pérez-Llorca y Rodrigo	Vocal