

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, SOCIMI, S.A., (“Hispania”), pursuant to article 17 of Regulation (EU) 596/2014 of the European Parliament and of the Council of 16 April 2014 on market abuse, and in article 228 of the restated text of the Spanish Securities Market Act, passed through Royal Legislative Decree 4/2015, of 23 October 2015, hereby discloses the following

SIGNIFICANT INFORMATION

Hispania announces that **BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. (“BAY” or the “Company”)** in accordance with the provisions in Article 228 of the Consolidated Text of the Stock Exchange Act, approved by Royal Legislative Decree 4/2015, of 23 October in Article 17 of the Regulation (EU) # 596/2014 on market abuse, as well as the Document 15/2016 of the Alternative Stock Market (Mercado Alternativo Bursátil (MAB)), communicates the following financial information regarding the first half of 2017:

- Limited audited report on the consolidated interim financial statements for the period of six months concluding in June 30th, 2017.
- Consolidated interim financial statements for the period of six months concluding in June 30th, 2017.
- Individual financial information (Balance sheet and profit & loss account) for the period of six months concluding in June 30th, 2017 (Annex 1)

The above-mentioned information is also available at the company’s website (www.bayhotels.es).

Madrid, October 26th, 2017.

Hispania Activos Inmobiliarios, SOCIMI, S.A.

LEGAL NOTICE

This is an English translation of a Spanish-language document and has been made for information purposes only. Should there be any discrepancy between the Spanish original and this translation, the original shall always prevail.

Hispania was incorporated for an indefinite duration as per its by-laws. However, and according to the prospectus filed in connection with the admission to listing of Hispania’s shares on the Spanish Stock Exchanges, the company reminds its shareholders that its initially proposed value return proposal provides for the liquidation of the entire asset portfolio within six (6) years of the admission to listing without the need to submit such proposal to the shareholders for approval (alternatively, a favorable shareholder vote must be sought if the Board of Directors proposes to keep and actively manage all or part of the company’s portfolio on a permanent basis).

Informe de Revisión Limitada

BAY HOTELS & LEISURE, SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
e Informe de Gestión Consolidado Intermedio
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2017

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. por encargo de la Dirección:

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2017, el estado de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas resumidas, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida consolidada y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la Nota 2 de las notas explicativas resumidas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de la Sociedad Dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requeridos por el artículo Segundo apartado 1 a) de la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

**INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA**

ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/33466
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

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

ERNST & YOUNG, S.L.



David Ruiz-Roso Moyano

26 de octubre de 2017

BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados y notas explicativas resumidas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	1
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL 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.....	8
3. REPARTO DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE.....	11
4. RESULTADO POR ACCIÓN.....	11
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.....	12
6. INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	12
7. ACTIVOS FINANCIEROS.....	14
8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	15
9. PATRIMONIO NETO.....	15
10. PASIVOS FINANCIEROS.....	17
11. SITUACIÓN FISCAL.....	20
12. INGRESOS Y GASTOS.....	21
13. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS MIEMBROS DE ALTA DIRECCIÓN.....	24
14. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO.....	25
15. HECHOS POSTERIORES.....	26
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO.....	27

BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de euros)	Nota	30 de junio de 2017 (*)	31 de diciembre de 2016		Nota	30 de junio de 2017 (*)	31 de diciembre de 2016
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
				Capital		93.385	93.385
				Prima de emisión		169.501	169.538
				Reservas		230.727	52.750
				Acciones propias		(2.150)	-
				Resultado del periodo		97.340	212.092
				Dividendo a cuenta		-	(30.502)
				Ajustes por cambio de valor		(3.931)	(8.733)
				PATRIMONIO NETO	9	584.872	488.530
Inmovilizado intangible		-	50	Periodificaciones a largo plazo		7.650	7.957
Inversiones inmobiliarias	6	922.057	787.105	Deudas a largo plazo con entidades de crédito	10	233.531	238.051
Otros activos a largo plazo	7	30.999	30.591	Derivados de cobertura	10	12.153	16.165
Activos por impuesto diferido	11	1.876	1.876	Otros pasivos a largo plazo	10	71.923	41.226
ACTIVO NO CORRIENTE		954.932	819.622	Pasivos por impuesto diferido	11	48.371	45.055
Anticipo a proveedores		811	590	PASIVO NO CORRIENTE		373.628	348.454
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7	17.162	28.002	Deudas con entidades de crédito	10	10.553	10.261
Créditos con Administraciones Públicas	11	5.428	293	Derivados de cobertura	10	5.035	5.127
Inversiones financieras a corto plazo		313	2	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	3.955	1.482
Periodificaciones a corto plazo		5.364	117	Deudas con Administraciones públicas	11	188	515
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	12.880	15.114	Otros pasivos a corto plazo	10	18.048	8.679
ACTIVO CORRIENTE		41.958	44.118	Periodificaciones a corto plazo		611	692
TOTAL ACTIVO		996.890	863.740	PASIVO CORRIENTE		38.390	26.756
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		996.890	863.740

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 15 descritas forman parte integrante del estado de situación financiera intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO DEL PERIODO
DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y DEL PERIODO DE SEIS
MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Miles de euros)	Nota	30 de junio de 2017 (*)	30 de junio de 2016 (*)
Ingresos por arrendamientos	12.1	38.139	30.127
Otros ingresos de explotación		274	265
Aprovisionamientos		-	23
Gastos de personal		(58)	(43)
Otros gastos de explotación	12.2	(4.416)	(2.550)
Diferencia negativa de consolidación		120	-
Resultado operativo		34.059	27.822
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	6	72.740	42.468
Resultado de explotación		106.799	70.290
Ingresos financieros		2	-
Gastos financieros	12.4	(6.145)	(4.444)
Resultado financiero		(6.143)	(4.444)
Resultado antes de impuestos		100.656	65.846
Impuesto sobre las ganancias	11	(3.316)	-
Resultado consolidado neto de actividades continuadas		97.340	65.846
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		97.340	65.846
Resultado básico por acción (Euros)		1,05	0,79
Resultado diluido por acción (Euros)		1,05	0,96
Otro resultado global			
Resultado consolidado neto		97.340	65.846
Otras partidas del resultado global registradas directamente en el patrimonio neto			
Ganancia/(pérdida) neta de las coberturas de flujos de efectivo		1.898	(13.044)
Transferencias al resultado global			
Resultados por instrumentos financieros de cobertura	10.2	2.904	1.629
Total ingresos y gastos reconocidos o Total resultado global		102.142	54.431
Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		102.142	54.431
Resultado global atribuible a socios externos		-	-

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 15 descritas forman parte integrante del estado de resultado consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Miles de euros)	Capital	Prima de emisión	Resultados negativos de ejercicios anteriores Sociedad Dominante	Reservas	Reservas en Sociedades consolidadas	Acciones y part. en patrimonio propias	Resultados atribuibles a los accionistas de la Sociedad Dominante	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambio de valor	Total patrimonio neto
Saldo a 31.12.2015	82.910	149.071	(3)	(148)	-	-	60.712	-	(3.480)	289.062
Total de ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	-	-	65.846	-	(11.415)	54.431
Distribución de dividendos	-	-	-	(5.473)	-	-	-	-	-	(5.473)
Distribución de resultados	-	-	3	6.838	53.871	-	(60.712)	-	-	-
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	-	-	34	-	-	-	-	-	34
Saldo a 30.06.2016 (*)	82.910	149.071	-	1.251	53.871	-	65.846	-	(14.895)	338.054
Total de ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	-	-	146.246	-	6.162	152.408
Aumento de capital	10.475	20.467	-	-	-	-	-	-	-	30.942
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(30.502)	-	(30.502)
Distribución de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	-	-	(2.372)	-	-	-	-	-	(2.372)
Saldo a 31.12.2016	93.385	169.538	-	(1.121)	53.871	-	212.092	(30.502)	(8.733)	488.530
Total de ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	-	-	97.340	-	4.802	102.142
Distribución de dividendos	-	-	-	-	(3.508)	-	-	-	-	(3.508)
Distribución de resultados	-	-	-	3.780	177.810	-	(212.092)	30.502	-	-
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	(37)	-	2.372	(2.477)	-	-	-	-	(142)
Cartera valores propios	-	-	-	-	-	(2.150)	-	-	-	(2.150)
Saldo a 30.06.2017 (*)	93.385	169.501	-	5.031	225.696	(2.150)	97.340	-	(3.931)	584.872

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 15 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 2017.

BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE
2017 Y AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Miles de euros)	Nota	jun-17(*)	jun-16(*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		100.656	65.846
Ajustes del resultado		(66.598)	(38.024)
Ingresos financieros (-)		(2)	-
Gastos financieros (+)	12.4	6.145	4.444
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias (+/-)	6	(72.740)	(42.468)
Cambios en el capital corriente		3.236	(19.183)
(Incremento)/Decremento en Existencias		(222)	(9)
(Incremento)/Decremento en Deudores y otras cuentas a cobrar		10.840	(16.789)
(Incremento)/Decremento en Otros activos corrientes		(10.773)	457
Incremento/(Decremento) en Acreedores y otras cuentas a pagar		7.012	763
Incremento/(Decremento) en Otros pasivos corrientes		(507)	(1.979)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(3.114)	(1.626)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(5.676)	(4.416)
Pagos de intereses (-)		(5.678)	(4.416)
Cobros de intereses (+)		2	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		31.620	4.223
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		(65.542)	-
Empresas vinculadas		(4.995)	-
Inversiones inmobiliarias		(60.547)	-
Flujos de efectivo de actividades de inversión		(65.542)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(2.150)	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		(2.150)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		38.346	-
Emisión		42.697	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		42.697	-
Devolución y amortización de		(5.351)	-
Deudas con entidades de crédito (-)		(5.351)	-
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos de patrimonio		(3.508)	(5.495)
Dividendos (-)		(3.508)	(5.495)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		31.688	(5.495)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(2.234)	(1.257)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas	8	15.114	24.680
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	12.880	23.408

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 15 descritas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas explicativas resumidas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. (en adelante BAY) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo o Grupo Bay) configuran un grupo consolidado de empresas cuyas actividades principales son:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante “SOCIMIs”) o en el de otras entidades no residentes en el territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en el 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere al artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs .
- d) 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.
- e) Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo.

La Sociedad Dominante del Grupo es Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante o BAY), que es una sociedad anónima domiciliada en calle Serrano, 30, 2º izquierda, Madrid, que se constituyó el 27 de junio de 2014.

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

Todas las operaciones societarias que se llevaron a cabo fueron aprobadas por las Juntas Generales de Accionistas de las sociedades intervinientes con fecha 11 de junio de 2015 y elevadas a público con fecha 13 de julio de 2015.

En dicho contrato también se establecía, entre otras cuestiones, que BAY arrendará los inmuebles hoteleros adquiridos a sociedades del Grupo Barceló, el otorgamiento de una opción de venta a favor de las entidades Barceló del 100% del capital social de las sociedades BAY Hotels Canarias, S.L.U. (en adelante BHC) y Poblados de Vacaciones, S.A.U. (en adelante PDV) y de una opción de compra a favor de BAY de estas mismas acciones, así como los objetivos de financiación bancaria a obtener por la Sociedad. Con fecha 15 de octubre de 2015 se completaron y cumplieron las condiciones acordadas y se procedió a la venta del 80,5% de las acciones de la Sociedad a Hispania.

El 9 de diciembre de 2015 se acordó ampliar el capital social de la Sociedad Dominante en el importe de 32.850 miles de euros mediante la creación de 32.849.500 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, suscritas y desembolsadas íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias. El tipo de emisión de las nuevas acciones emitidas fue de 2,956 euros por acción, correspondiendo un euro a valor nominal y 1,956 a prima de emisión.

A través de estas operaciones Hispania y Grupo Barceló fijaron sus participaciones en la Sociedad Dominante en un 76% y 24%, respectivamente.

Adicionalmente, con fecha 10 de diciembre de 2015 las entidades del Grupo Barceló accionistas de BHC y PDV ejercieron la opción de venta estipulada en el contrato de inversión, pasando BAY a ser titular del 100% de las acciones a partir de esta fecha.

Con fecha 18 de julio de 2016, BAY adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Later Deroser, S.L.U. (en adelante Later) y el 21 de julio de 2016 BAY adquiere el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Inversiones Inmobiliarias Oasis, S.L.U (en adelante Oasis).

Con fecha 28 de junio de 2017 BAY adquiere la totalidad de las acciones de la entidad Armadores de Puerto Rico, S.A.U. (en adelante Armadores). Esta sociedad es propietaria de un terreno en Lanzarote sobre el cual está prevista la construcción de un hotel.

El detalle de las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación a 30 de junio de 2017 y las características principales de las mismas es el siguiente:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Directa	Indirecta	Auditor	Método de Consolidación	Moneda Funcional
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	C. Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	EY	Global	Euro
BAY Hotels Canarias, S.L.U.	C. Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	EY	Global	Euro
Later Deroser, S.L.U.	C. Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Compraventa, administración y arrendamiento no financiero de toda clase de bienes inmuebles	100%	-	-	Global	Euro
Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U.	C. Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Promoción, adquisición y explotación de cualquier negocio hotelero.	100%	-	Deloitte	Global	Euro
Armadores de Puerto Rico, S.A.U.	C. 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 forman parte del perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2016 y las características principales de las mismas era el siguiente:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Directa	Indirecta	Auditor	Método de Consolidación	Moneda Funcional
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	C. Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	EY	Global	Euro
BAY Hotels Canarias, S.L.U.	C. Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	EY	Global	Euro
Later Deroser, S.L.U.	C. Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Compraventa, administración y arrendamiento no financiero de toda clase de bienes inmuebles	100%	-	EY	Global	Euro
Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U.	C. Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Promoción, adquisición y explotación de cualquier negocio hotelero.	100%	-	Deloitte	Global	Euro

Las acciones representativas del capital social de BAY Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. cotizan en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 24 de julio de 2017 (ver Nota 15 hechos posteriores).

Con fecha 15 de octubre de 2015 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 5 años.

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 hotelero 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 del Consejo de Administración o bien de la Junta General de Accionistas.

Con fecha 18 de septiembre de 2015, la Sociedad Dominante comunicó su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2015. Adicionalmente, con fecha 17 de marzo de 2016 las sociedades PDV y BHC se acogieron al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2016 y el 22 de septiembre de 2016 las sociedades Later y Oasis se acogieron al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2016.

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni

contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos al respecto en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobadas por la Junta General de Socios de la Sociedad Dominante el 9 de marzo de 2017.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

a) Bases de presentación

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados de BAY Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017, se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las entidades integradas en el Grupo BAY, y han sido elaborados por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración de fecha 26 de octubre de 2017.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 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 2016, de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de doce meses terminado en dicha fecha.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos presentan la imagen fiel de situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de BAY Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. (Sociedad Dominante) y su Sociedades Dependientes a 30 de junio de 2017 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 2017 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 2017 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.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la Información Financiera Intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2016. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, ya que la Unión Europea no ha aprobado todavía ninguna de las modificaciones emitidas por el IASB que son aplicables por primera vez en este ejercicio.

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 2017, 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 estas cuentas anuales consolidadas, cuando entren en vigor, si le son aplicables. El Grupo está actualmente analizando su impacto. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus cuentas anuales consolidadas.

En relación con la NIIF 16, que modifica la norma de arrendamientos, en la medida que la contabilidad del arrendador no experimenta cambios relevantes, la Sociedad Dominante no estima impactos significativos en sus cuentas anuales consolidadas.

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:

- El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias (Nota 6).
- Cumplimiento de los requisitos del Régimen fiscal de SOCIMI en las Sociedades del Grupo que han optado por dicho régimen (Nota 11).
- Definición de las transacciones realizadas por el Grupo como una combinación de negocios acorde a la NIIF 3 o como una adquisición de activos.
- El valor razonable de los instrumentos financieros.

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

e) Comparación de la información

La comparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados está referida a los periodos finalizados el 30 de junio de 2017 y 2016, excepto el estado de situación financiera consolidado intermedio y el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio que compara el 30 de junio de 2017 con el 31 de diciembre de 2016.

A 30 de junio de 2016, el Grupo no presentó Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados. Las principales variaciones del perímetro de consolidación se recogen en el detalle incluido en la Nota 1.

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

f) Estacionalidad de las transacciones

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

3. REPARTO DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

Dado el objeto de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no ha realizado ninguna propuesta de distribución de resultados a 30 de junio de 2017, al tratarse de un periodo intermedio.

4. RESULTADO POR ACCIÓN

Resultado por acción

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

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

	30 de junio de 2017 (*)	30 de junio de 2016 (*)
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	97.340	65.846
Nº de acciones en circulación (miles de acciones)	92.978	82.910
Ganancia por acción (euros)	1,05	0,79

(*) No auditado

Básico

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

	30 de junio de 2017 (*)	30 de junio de 2016 (*)
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	97.340	65.846
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	92.840	68.459
Ganancia por acción (euros)	1,05	0,96

(*) No auditado

Diluido

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

La Sociedad Dominante no tiene diferentes acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

La información por segmentos se estructura en función de las distintas áreas de negocio del Grupo. Dichas líneas de negocio se establecen en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor a 30 de junio de 2017.

El Grupo centra sus actividades en las actividades de inversión en propiedades de uso hotelero siendo este el único segmento en el que realiza sus actividades de inversión y es por tanto el que utiliza la Sociedad para analizar el desempeño financiero.

Todas las actividades del Grupo se realizan en España.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

(Miles de euros)	Hoteles
Saldo al 31 de diciembre de 2015	529.460
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios	40.873
Adquisición y altas de Activos	55.129
Revalorización de Activos	161.643
Saldo al 31 de diciembre de 2016	787.105
Adquisición y altas de Activos	62.212
Revalorización de Activos	72.740
Saldo a 30 de junio de 2017 (*)	922.057

Principales movimientos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2017:

Las principales adquisiciones y altas de activos, durante el primer semestre del ejercicio 2017, incluyendo gastos e impuestos no recuperables asociados a los mismos, han sido las siguientes:

- Con fecha 21 de junio de 2017, el Grupo ha adquirido el Hotel Fergus Tobago localizado en Palmanova (Mallorca) por valor de 20.546 miles de euros.
- Con fecha 16 de junio de 2017 el Grupo ha adquirido el Hotel Selomar localizado en Benidorm por un importe de 16.085 miles de euros.
- Con fecha 28 de junio de 2017 el Grupo ha adquirido un terreno en Lanzarote por importe de 6.610 sobre el cual está prevista la construcción de un hotel (véase Nota 1).

Durante el primer semestre del 2017 se han registrado inversiones sobre los activos propiedad del Grupo para su mejora y reposicionamiento en el mercado, por importe de 18.850 miles de euros, siendo las principales las incurridas en los hoteles Barcelo Paradise Portinatx, Barcelo Teguisse y Occidental Jandía Mar por importe de 7.568, 3.565 y 775 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 930.845 miles de euros al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 (790.390 miles de euros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016) resultando por tanto una revalorización de las inversiones inmobiliarias por importe de 72.740 miles de euros (161.643 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016) que han sido registrados en estado del resultado consolidado intermedio del periodo a 30 de junio de 2017 dentro del epígrafe de “Variación del valor de las inversiones inmobiliarias”. La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute Chatered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

Otra Información

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

Las inversiones inmobiliarias de la compañía por valor neto contable de 826.880 miles de euros a 30 de junio de 2017 (744.820 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), se encuentran hipotecadas como garantía de préstamos y créditos hipotecarios por importe de 249.172 miles de euros a 30 de junio de 2017 (253.779 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) (Nota 10.1).

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

Al 30 de junio de 2017, el Grupo mantiene compromisos de inversión en las Inversiones Inmobiliarias por importe de 19,4 millones de euros (16,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2016).

Ni al 30 de junio de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 se han capitalizado gastos financieros.

Al 30 de junio de 2017 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 2016, descrita en la nota 4.2 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a dicha fecha. El detalle de las yields netas consideradas, para el primer semestre del ejercicio 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

<i>Yields (%)</i>	30 de junio de 2017
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Fija)	6% - 7,50%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Variable)	7% -8,25%

<i>Yields (%)</i>	31 de diciembre de 2016
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Fija)	6%-8%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Variable)	7,25-8,50%

La variación de un cuarto de punto en las yield 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

(Hoteles y otros) registrados en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del estado de situación financiera consolidado adjunto:

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yields netas de salida	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
Periodo finalizado al 30 de junio de 2017 Hoteles	908.030	32.525	(30.560)
Ejercicio 2016 Hoteles	790.390	30.295	(27.940)

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución del 10%	Aumento del 10%
Periodo finalizado al 30 de junio de 2017 Hoteles	908.030	(102.763)	101.999
Ejercicio 2016 Hoteles	790.390	(98.510)	98.330

7. ACTIVOS FINANCIEROS

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El importe registrado en este epígrafe se corresponde en su mayoría con la factura pendiente de emitir por la Sociedad Dominante por la renta variable devengada por los hoteles arrendados a sociedades del Grupo Barceló, por importe de 16.591 miles de euros (24.877 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

Otros activos financieros a largo plazo

El importe registrado en este epígrafe recoge lo siguiente:

- Cantidades depositadas ante los correspondientes Organismos Públicos, en relación a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento formalizados por la Sociedad por importe de 4.761 miles de euros (4.352 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).
- Las garantías recibidas por el Grupo Barceló para compensar los pasivos por impuestos diferidos reconocidos en las combinaciones de negocio de adquisición de los hoteles que ostentan las sociedades BAY, BHC y PDV por importe de 26.238 miles de euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2016) .

Esta garantía será efectiva siempre que la venta de los activos adquiridos tenga lugar antes del 1 de noviembre de 2026 o la fecha en que haya transcurrido cinco años desde la fecha en que las acciones de BAY hayan sido admitidas a cotización en un mercado regulado. El Plan de Negocio de la Sociedad contempla la posibilidad de desinversión de algunos de estos activos antes de cumplir dicho plazo, motivo por el cual se ha registrado un impuesto diferido de pasivo y un derecho de cobro con el Grupo Barcelo por la parte garantizada.

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee el Grupo por importes de 12.880 miles de euros y 15.114 miles de euros respectivamente.

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

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

9. PATRIMONIO NETO

Capital Social

Constitución

A 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 93.384.900 acciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones tienen los mismos derechos políticos y económicos. No se han producido movimientos en el capital Social desde el 31 de diciembre de 2016.

El detalle de los accionistas y su participación en el capital al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	30.06.2017	31.12.2016
Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.	76%	76%
Barceló Hoteles Mediterráneo, S.L.	24%	24%
	100%	100%

Todas las acciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos.

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.

Acciones propias de la Sociedad Dominante

Con fecha 1 de junio de 2017 la Sociedad Dominante suscribió un contrato de liquidez con la entidad GVC Gaesco Beka, S.V., S.A. con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones.

Las operaciones realizadas desde dicha fecha han sido realizadas directamente por la Sociedad Dominante del Grupo.

La Sociedad Dominante mantiene 406.450 acciones propias a 30 de junio de 2017 (0 acciones propias a 31 de diciembre de 2016) por un importe total que asciende a 2.150 miles de euros (0 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

Distribución de resultados y gestión del capital

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

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

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

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social.

Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros

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

10. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2017(*)	2016	2017(*)	2016	2017(*)	2016
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	233.531	238.051	71.923	41.226	305.454	279.277
Derivados de cobertura	-	-	12.153	16.165	12.153	16.165
	233.531	238.051	84.076	57.391	317.607	295.442
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	10.553	10.261	22.003	10.161	32.556	20.422
Derivados de cobertura	-	-	5.035	5.127	5.035	5.127
	10.553	10.261	27.038	15.288	37.591	25.549
	244.084	248.312	111.114	72.679	355.198	320.991

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

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2017(*)	2016	2017(*)	2016	2017(*)	2016
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	233.531	238.051	-	-	233.531	238.051
Derivados de cobertura	-	-	12.153	16.165	12.153	16.165
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	71.923	41.226	71.923	41.226
	233.531	238.051	84.076	57.391	317.607	295.442
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	10.553	10.261	-	-	10.553	10.261
Derivados de cobertura	-	-	5.035	5.127	5.035	5.127
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	18.048	8.679	18.048	8.679
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	3.955	1.482	3.955	1.482
	10.553	10.261	27.038	15.288	37.591	25.549
	244.084	248.312	111.114	72.679	355.198	320.991

10.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito por vencimientos al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 (*)	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	9.733	10.228	10.736	11.586	12.064	194.825	239.439	249.172
Intereses con terceros	820	-	-	-	-	-	-	820
Gasto de formalización de deudas	-	(1.619)	(778)	(751)	(725)	(2.035)	(5.908)	(5.908)
Total	10.553	8.609	9.958	10.835	11.339	192.790	233.531	244.084

Ejercicio 2016	Miles de euros							
	Corriente	No corriente						Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total no corriente	
Deudas con entidades de crédito:								
Préstamos con terceros	9.407	10.007	10.397	11.243	11.768	200.957	244.372	253.779
Intereses con terceros	854	-	-	-	-	-	-	854
Gasto de formalización de deudas	-	(1.639)	(788)	(766)	(738)	(2.390)	(6.321)	(6.321)
Total	10.261	8.368	9.609	10.477	11.030	198.567	238.051	248.312

El detalle de los diferentes préstamos formalizados por el Grupo a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 por tipología de activo es el siguiente:

Sociedad	Activo Pignorado	Importe pendiente de pago		Vencimiento	Largo plazo		Corto plazo		Tipo de interés	Gastos financieros devengados		Gastos financieros por intereses derivados	
		2017(*)	2016		2017(*)	2016	2017(*)	2016		2017(*)	2016	2017(*)	2016
BAY	(*)	112.731	114.919	25.07.2025	108.219	110.165	4.512	4.754	EUR 3m + margen	1.128	2.286	769	1.961
BAY	Teide	21.890	22.000	30.03.2027	21.395	22.000	495	-	EUR 3m + margen	166	152	102	50
BHC	(**)	101.931	103.985	25.07.2025	97.726	99.845	4.205	4.140	EUR 3m + margen	1.020	2.105	1.833	1.827
PDV	Hotel Barceló Playa de Palma	12.620	12.875	25.07.2025	12.099	12.362	521	513	EUR 3m + margen	126	260	200	213
		249.172	253.779		239.439	244.372	9.733	9.407		2.440	4.803	2.904	4.051
	Intereses pendientes de pago	820	854		-	-	820	854		-	-	-	-
	Gastos de formalización de deudas	(5.908)	(6.321)		(5.908)	(6.321)	-	-		414	857	-	-
	Total	244.084	248.312		233.531	238.051	10.553	10.261		2.854	5.660	2.904	4.051

(*)Hotel Barceló Cabo de Gata, Occidental Isla Cristina, Occidental Jandía Mar y Occidental Jandía Playa, Occidental Playa Menorca, Occidental Ibiza, Barceló Ponent Playa, Barceló Hamilton, Occidental Cala Viñas, Barceló Tegui Beach y Allegro Isora así como los locales comerciales, tres bloques de apartamentos, un SPA y zona deportiva y una concesión administrativa para la explotación del Puerto Deportivo ubicados en la isla de Fuerteventura y el Hotel Meliá Jardines del Teide.

(**) Hotel Barceló Fuerteventura Thalasso SPA, Hotel Occidental Lanzarote Mar, Hotel Occidental Margaritas, Centro Comercial el Castillo II, Hotel Barceló Castillo Beach Resort

En la misma fecha de contratación de los préstamos hipotecarios desglosados anteriormente, el Grupo ha constituido entre otros contratos de cobertura de interés que se detallan en la nota 10.2. La Sociedad tiene el compromiso con las entidades prestamistas de mantener una cobertura de tipo de interés por importe nominal igual o superior al 75% de la deuda viva en todo momento y hasta el vencimiento final del préstamo.

Determinados préstamos con entidades financieras establecen ciertos ratios financieros que el Grupo ha de cumplir durante la vigencia de los mismos, y en caso de incumplimiento, los prestamistas podrían solicitar la amortización anticipada del principal. Al cierre del periodo de seis meses del ejercicio 2017, el Grupo cumple los ratios financieros y/o obligaciones asociados a los préstamos recibidos, sin que se prevea el incumplimiento de ninguno de ellos en el corto plazo. Al cierre del ejercicio 2016 el Grupo también cumplía con los mencionados ratios y obligaciones.

Gastos de formalización de deudas

Los préstamos hipotecarios mencionados anteriormente han generado unos costes de formalización de deuda que al 30 de junio de 2017 ascienden a un importe bruto de 5.908 miles de euros (6.321 miles de euros en 2016).

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017, se han imputado a la cuenta de resultados 414 miles de euros (857 miles de euros en 31 de diciembre de 2016).

10.2 Otros pasivos financieros

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

(Miles de euros)	30 de junio de 2017(*)	31 de diciembre de 2016
A largo plazo		
Derivados de cobertura	12.153	16.165
Otras deudas a largo plazo	750	664
Deudas a largo plazo con empresas vinculadas (Nota 12.3)	71.173	40.562
	84.076	57.391
A corto plazo		
Derivados de cobertura	5.035	5.127
Otras deudas a corto plazo	7.283	6.479
Deudas a corto plazo con empresas vinculadas	10.765	2.200
Acreedores varios	3.955	1.482
	27.038	15.288
Total	111.114	72.679

Deudas a largo y corto plazo

El epígrafe a largo plazo recoge, las deudas a largo plazo con empresas del grupo y con partes vinculadas por importe de 58.808 miles de euros y 7.518 miles de euros respectivamente (28.508 miles de euros y 7.518 miles de euros respectivamente a 31 de diciembre de 2016) y las fianzas por los inmuebles arrendados por importe de 4.847 miles de euros (4.536 miles de euros a 31 de diciembre de 2016). Ver mayor desglose en la Nota 12.3.

El epígrafe a corto plazo recoge principalmente las deudas a corto plazo con empresas del grupo y vinculadas por importe de 10.150 miles de euros (2.452 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), así como las deudas a corto plazo correspondientes a inversiones de mejora en los activos propiedad de la Sociedad por importe de 7.207 miles de euros (5.414 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

Derivados de cobertura

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el detalle de los instrumentos de cobertura de flujos de efectivo por riesgo de tipo de interés es el siguiente:

Sociedad	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tipo interés Fijo	Tipo de Interés Variable	Nocional		Valor razonable	
					2017 (*)	2016	2017 (*)	2016
Bay Hotels and Leisure, S.A.	25/10/2015	25/07/2025	(*)	Eur 3m	24.088	24.556	(2.398)	(2.888)
Bay Hotels and Leisure, S.A.	25/10/2015	25/07/2025	(*)	Eur 3m	32.278	32.905	(5.612)	(6.759)
Bay Hotels and Leisure, S.A.	25/10/2015	25/07/2025	(*)	Eur 3m	56.365	57.460	(3.2149)	(3.870)
Bay Hotels and Leisure, S.A.	22/07/2016	30/03/2022	0,59%	Eur 3m	21.890	22.000	(467)	(409)
Poblados de Vacaciones, S.A.	25/01/2016	25/07/2025	(*)	Eur 3m	2.876	2.934	(119)	(165)
Poblados de Vacaciones, S.A.	25/01/2016	25/07/2025	(*)	Eur 3m	6.731	6.867	(279)	(387)
Poblados de Vacaciones, S.A.	25/01/2016	25/07/2025	(*)	Eur 3m	3.855	3.073	(159)	(222)
BAY Hotels Canarias, S.L.	25/01/2016	25/07/2025	(*)	Eur 3m	21.600	22.035	(894)	(1.243)
BAY Hotels Canarias, S.L.	25/01/2016	25/07/2025	(*)	Eur 3m	50.545	51.563	(2.092)	(2.908)
BAY Hotels Canarias, S.L.	25/01/2016	25/07/2025	(*)	Eur 3m	28.944	30.387	(1.198)	(1.666)
					249.172	253.779	(16.432)	(20.517)

(*) El tipo de interés fijo varía entre 1,065% y 1,910%.

El Grupo ha traspasado durante el primer semestre de 2017 desde patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias un importe negativo de 2.904 miles de euros (4.051 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) por efecto de la cobertura de tipo de interés.

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:

(Miles de euros)	30 de junio de 2017 (*)	31 de diciembre de 2016
Activos por impuesto diferido	1.876	1.876
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
Impuesto sobre Valor Añadido	5.092	264
IGIC	276	29
Retenciones y pagos a cuenta	60	-
Total Saldos Deudores	7.304	2.169
Pasivos por impuestos diferidos	48.371	45.055
Deudas con Administraciones Públicas	188	515
IRPF	44	299
Seguridad Social	2	2
IGIC	76	84
IVA	63	126
Otros impuestos	3	4
Total Saldos Acreedores	48.559	45.570

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 2017 y 2016 es el siguiente:

Miles de euros	30 de junio de 2017 (*)		30 de junio de 2016 (*)	
	Estado del resultado	Patrimonio neto	Estado del resultado	Patrimonio neto
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Variación por impuestos anticipados y diferidos				
Reconocimiento de Bases imponible negativas y otras diferencias temporales	-	-	-	-
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	(3.316)	-	-	-
Impuesto sobre las ganancias	(3.316)	-	-	-

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 2016	Por estado de resultados	Saldo al 30 de junio de 2017
Activos diferidos			
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	1.876	-	1.876
Pasivos diferidos			
Revalorizaciones de activos	(45.055)	(3.316)	(48.371)
Total	(43.179)	(3.316)	(46.495)

(Miles de euros)	Saldo al 31 de diciembre de 2015	Altas por combinación de negocios	Por estado de resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2016
Activos diferidos				
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	1.205	1.545	(874)	1.876
Pasivos diferidos				
Revalorizaciones de activos	(41.918)	(3.373)	236	(45.055)
Total	(40.713)	(1.828)	(638)	(43.179)

Ejercicio 2017:

Las altas en pasivos por impuesto diferido se corresponden fundamentalmente con las diferencias temporarias de pasivo que surgen por el reconocimiento de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material a valor de mercado, en base al mejor análisis disponible que permita cumplir con el Régimen Fiscal de SOCIMI para la mayoría de los activos y/o permita minimizar la carga fiscal futura.

Adicionalmente, las cuantías de los pasivos por impuestos diferidos no reconocidos al 30 de junio de 2017, derivadas de las diferencias temporarias impondibles surgidas de adquisiciones de activos que no se han considerado combinaciones de negocios han ascendido a 430 miles de euros.

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1 Ingresos por arrendamientos

La distribución de los ingresos por arrendamiento correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad se centra, en Almería, Fuerteventura, Huelva, Ibiza, Lanzarote, Mallorca, Menorca y Tenerife, siendo su distribución por actividades la que se relaciona a continuación:

Actividades	30 de junio de 2017(*)	30 de junio de 2016(*)
	Miles de Euros	
Arrendamiento de Hoteles y Centros Comerciales	38.139	30.127
Total	38.139	30.127

Mercados Geográficos	30 de junio de 2017(*)	30 de junio de 2016(*)
	Miles de Euros	
Andalucía	2.223	1.982
Canarias	27.766	21.821
Islas Baleares	8.150	6.324
Total	38.139	30.127

12.2 Otros gastos de explotación

El detalle de los gastos de explotación es el siguiente:

	30 de junio de 2017(*)	30 de junio de 2016(*)
	Miles de Euros	
Reparaciones y conservación	102	100
Servicios de profesionales independientes	1.769	371
Primas de seguro	140	122
Suministros	226	189
Otros servicios	537	277
Tributos	1.642	1.491
Total Otros gastos de explotación	4.416	2.550

Dentro de los servicios de profesionales independientes se encuentra registrado por importe de la parte de la comisión de la gestora Azora Gestión, S.G.I.I.C, S.A. por importe de 430 miles de euros a 30 de junio de 2017 (265 miles de euros a 30 de junio de 2016) (Nota 12.3).

Los tributos reconocidos corresponden fundamentalmente al IBI devengado por los activos propiedad de la Sociedad.

12.3 Transacciones con partes vinculadas

El detalle de estas partes vinculadas es el siguiente:

Naturaleza de la vinculación	
Barceló Corporación Empresarial, S.A.	Sociedad dominante del Grupo Barceló- Aportante rama actividad y garante parcial del préstamo
Barceló Hotels Mediterráneo, S.L.	Sociedad del Grupo Barceló – Aportante inmuebles y accionista
Grupo Turístico Barceló, S.L.	Sociedad del Grupo Barceló- Aportante rama actividad
Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L.	Sociedad del Grupo Barceló
Barceló explotaciones hoteleras Mediterráneo, S.L.	Sociedad del Grupo Barceló; arrendataria hoteles

Barceló explotaciones hoteleras Canarias, S.L.	Sociedad del Grupo Barceló; arrendataria hoteles
Hotel Barceló Isla Cristina, S.L.	Sociedad del Grupo Barceló; arrendataria hoteles
Hotel el Toyo, S.L.	Sociedad del Grupo Barceló; arrendataria hoteles
Barceló Gestión Hotelera, S.L.	Sociedad gestora de centros comerciales
Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.	Parte Vinculada
Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.	Sociedad del Grupo – Socio mayoritario
BAY Hotels Canarias, S.L.U.	Sociedad del Grupo
Poblados de Vacaciones, S.A.U.	Sociedad del Grupo
Later Deroser, S.L.U.	Sociedad del Grupo
Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U.	Sociedad del Grupo
Armadores de Puerto Rico, S.A.U.	Sociedad del Grupo

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

(Miles de euros)	Empresas del Grupo		Partes vinculadas		Total	
	2017(*)	2016	2017(*)	2016	2017(*)	2016
Clientes	-	-	16.655	26.231	16.655	26.231
Créditos a largo plazo	-	-	26.238	26.238	26.238	26.238
Deudas a largo plazo (Nota 12.3)	58.808	28.508	12.365	12.054	71.173	40.562
Deudas a corto plazo	9.150	1.452	8.207	10.040	17.357	11.492

Los principales saldos con partes vinculadas corresponden a las garantías recibidas relativas a en su mayoría a los pasivos por impuesto diferido reconocidos por importe 26.238 miles de euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2016) (Nota 7) y a los importes pendientes de cobro de clientes, así como a las fianzas recibidas.

Con respecto a las operaciones de financiación descritas en la Nota 13.4 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2016, no se han producido ni devoluciones de préstamos ni disposiciones adicionales de los créditos concedidos al Grupo, a excepción de la siguiente operación:

- a) El 1 de septiembre de 2016, HAI concedió a LATER una línea de crédito por importe máximo de 5.000 miles de euros. El 20 de abril de 2017, se ha ampliado el crédito disponible hasta un máximo de 10.000 miles de euros. Durante el primer semestre de 2017 la LATER ha dispuesto de 7.700 miles de euros, habiendo dispuesto un total de 9.150 miles de euros al cierre del primer semestre de 2017.

Adicionalmente, las principales operaciones de financiación realizadas a 30 de junio de 2017 han sido las siguientes:

- a) El 31 de marzo de 2017, HAI concedió a BAY una línea de crédito por un límite máximo de 20.000 miles de euros. La duración del mismo es de 2 años y devenga un tipo de interés fijo. A 30 de junio de 2017 la Sociedad han dispuesto 5.000 miles de euros.
- b) El 20 de junio de 2017, HAI concedió a BAY un préstamo por importe de 30.000 miles de euros. El vencimiento del mismo es el 31 de diciembre de 2018 y devenga un tipo de interés variable referenciado al EURIBOR. A 30 de junio de 2017 el importe total del préstamo se encuentra pendiente de pago.

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

(Miles de euros)	Empresas del Grupo		Partes vinculadas		Total	
	2017(*)	2016(*)	2017(*)	2016(*)	2017(*)	2016(*)
Ingresos por arrendamiento	-	-	36.279	30.127	36.279	30.127
Otros ingresos	-	-	274	265	276	265
Servicios exteriores (Nota 12.2)	-	-	(430)	(265)	(430)	(265)
Gasto financiero – Intereses (Nota 12.4)	(315)	-	(72)	(45)	(387)	(45)

12.4 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	30 de junio de 2017(*)	30 de junio de 2016(*)
	Miles de euros	
Intereses por deudas con empresas del Grupo y vinculadas (Nota 12.3)	387	45
Intereses de deudas	5.758	4.399
Total	6.145	4.444

12.5 Resultado por Sociedades

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

	30 de junio de 2017(*)	30 de junio de 2016(*)
	Miles de Euros	
Bay Hotels & Leisure, S.A.	47.835	31.789
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	3.665	2.300
Bay Hotels Canarias, S.L.U.	36.565	31.756
Later Deroser, S.L.U.	748	-
Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U.	8.403	-
Armadores de Puerto Rico, S.A.U.	4	-
Diferencia negativa de consolidación	120	-
Total	97.340	65.845

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

Retribución del Consejo de Administración

Al 30 de junio de 2017 y 2016 el Consejo de Administración no ha devengado remuneración alguna.

Al 30 de junio de 2017 y 2016 el Grupo no tenía obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto a su Consejo de Administración.

Al 30 de junio de 2017 y 2016 no existían anticipos ni créditos concedidos al Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de este a título de garantía.

Ninguno de los miembros del Consejo ni sus personas vinculadas desarrollan, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, sitúen a los consejeros en un

conflicto permanente con los intereses de la Sociedad. Los Consejeros deben comunicar al Consejo cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. Si el interés se refiere a una operación, el consejero no podrá realizarla sin la aprobación del Consejo.

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.
- **Riesgo de liquidez:** A la fecha se considera este riesgo como no significativo al encontrarse el Grupo en una fase de inversión y disponer de liquidez suficiente para hacer frente a los compromisos ya adquiridos. El Grupo se encuentra financiado con deuda a largo plazo y presenta un fondo de maniobra positivo a 30 de junio de 2017.
- **Riesgo de mercado:** Uno de los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo es al de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa, directamente, en la valoración de los activos del Grupo. Este riesgo está mitigado dentro del Grupo mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos, mediante una política de inversión que asegure el posicionamiento óptimo de los mismos, su comercialización activa y la selección de los inquilinos.
- **Riesgo de tipo de interés:** a 30 de junio de 2017, el Grupo dispone de financiación externa a tipo variable referenciada al Euribor (Nota 10). Al 30 de junio de 2017 el importe dispuesto en dicha financiación ascendía a 249.172 miles de euros (253.779 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), para los cuales existen instrumentos de cobertura de flujos de efectivo que cubrirían en parte el riesgo de interés para un notional de 249.172 miles de euros (253.779 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

Jerarquía de valor razonable

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

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

	Miles de euros			
	30 de junio de 2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	930.845	-	-	930.845
Activos financieros (Nota 7)				
Créditos en empresas vinculadas a largo plazo	26.238	-	-	26.238
Otros activos a largo plazo	4.761	-	-	4.761
Pasivos financieros (Nota 11)				
Derivados de cobertura	12.153	-	12.153	-
Otros pasivos a largo plazo	71.923	-	-	71.923

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2016	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	790.390	-	-	790.390
Activos financieros (Nota 7)				
Créditos en empresas vinculadas a largo plazo	26.238	-	-	26.238
Otros activos a largo plazo	4.352	-	-	4.352
Pasivos financieros (Nota 11)				
Derivados de cobertura	16.165	-	16.165	-
Otros pasivos a largo plazo	41.226	-	-	41.226

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. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 24 de julio de 2017 las acciones representativas del capital social de BAY Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes comenzaron a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

La Comisión de Supervisión del MAB adoptó como precio de referencia para la fijación del primer precio, el precio señalado por el Consejo de Administración de la Sociedad, 5,29 euros, tomando en consideración el informe de valoración incluido en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado.

Asimismo, con fecha 27 de septiembre de 2017, el Administrador Único de las Sociedades BHC, PDV, LATER y OASIS, aprobó la distribución al Socio Único, esto es, BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A., las cantidades de 12.920, 1.128, 540 y 2.032 miles de euros respectivamente.

BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2017

1. Entorno macroeconómico y análisis por sector de actividad

El crecimiento de la economía mundial durante el año 2017 está estimado en 3,5% según un informe del Fondo Monetario Internacional. De acuerdo a este informe, en las economías avanzadas, el repunte responderá ante todo al aumento proyectado del crecimiento de Estados Unidos, cuya actividad se vio frenada en 2016 por el ajuste de las existencias y la debilidad de la inversión.

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

Cabe destacar la mejora de la situación del mercado de trabajo, que ha continuado creciendo a un ritmo sostenido a lo largo del periodo, alcanzando una tasa de desempleo a mayo del 2017 del 17,7%. El banco de España aumenta su expectativa de creación de empleo respecto a previsiones anteriores y rebaja la tasa de paro hasta el 13,2% a finales del año 2019. Las estimaciones para finales de 2017 en España prevén un crecimiento del PIB del 3,1%, tres décimas por encima de la cifra prevista hace tres meses. De cara al 2018, el crecimiento del PIB esperado es del 2,5%.

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

Mercado Hotelero

Según el informe de The Travel & Tourism Competitiveness Index 2017, España ha sido galardonada un año más con el primer puesto según el índice global T&T competitiveness, categorizando al país como el más competitivo del mundo durante el año 2016, con una calificación de 5,4 puntos sobre 6. Este índice analiza una serie de factores entre los que destacan la oferta de turismo cultural y natural, las infraestructuras, la afluencia de vuelos y conectividad, y el apoyo al turismo por parte del gobierno del país.

Según el informe de Irea de julio de 2017, la inversión hotelera en España durante la primera mitad de año ha alcanzado 1.655 millones de euros, cifra que supera en más del doble a la registrada en el mismo periodo del año anterior. Durante el semestre se han llevado a cabo un total de 79 operaciones (52% carácter vacacional) frente a las 56 del primer semestre del año anterior poniendo de manifiesto el extraordinario momento en el que se encuentra la inversión hotelera en España.

De acuerdo a los datos registrados en el INE, los turistas extranjeros que llegaron a España durante el periodo de enero-mayo del 2017 han aumentado en un 11% frente al mismo periodo del 2016, alcanzando un total de 28 millones de turistas.

Durante los primeros cinco meses del año se ha registrado un importante incremento de los turistas provenientes de América y Países Asiáticos incrementando así la diversidad de la procedencia del turismo en España. Cabe destacar que, a pesar del referéndum de Reino Unido, los turistas procedentes del país han registrado un crecimiento del 11% frente al mismo periodo del 2016 por lo que se sigue sin observar impacto del Brexit.

Según los últimos datos reportados por el INE para los meses de enero a mayo de 2017, se ha observado un crecimiento de RevPar del 10% en los hoteles de Baleares y Canarias. Estos crecimientos de la rentabilidad en los hoteles vacacionales, especialmente de costa vienen derivados principalmente por un aumento en los precios, que han registrado un crecimiento medio en España del 7% comparado con el mismo periodo del año 2016.

2. Estructura organizativa y funcionamiento del Grupo

El Grupo está gestionado externamente en base al contrato firmado en 2015 con la sociedad Azora Gestión SGIIC, S.A.

3. Evolución de la actividad del Grupo

El Grupo ha registrado en el primer semestre de 2017 unos ingresos de 38 millones de euros, frente a los 30 millones obtenidos en el mismo periodo de 2016. El beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante asciende a 102 millones de euros, 26% superior al obtenido en el primer semestre de 2016.

El resultado de las operaciones de la compañía antes de revalorización ha sido de 34 millones de euros, comparado con 28 millones de euros del mismo semestre del año precedente.

A cierre del semestre, Hispania ha registrado un valor bruto de los activos de 931 millones de euros que ha conllevado el registro de una revalorización de los activos en cuenta de pérdidas y ganancias de 73 millones de euros durante el primer semestre.

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

- Con fecha 21 de junio de 2017, el Grupo ha adquirido el Hotel Fergus Tobago localizado en Palmanova (Mallorca) por valor de 20.546 miles de euros.
- Con fecha 16 de junio de 2017 ha adquirido el Hotel Selomar localizado en Benidorm por un importe de 16.085 miles de euros.
- Con fecha 28 de junio de 2017 el Grupo ha adquirido un terreno en Lanzarote sobre el cual está prevista la construcción de un hotel.

El portfolio de hoteles ha tenido un comportamiento muy sólido motivado por el segmento vacacional y principalmente en los hoteles de Canarias que han registrado unos sólidos

resultados para el periodo registrando un crecimiento en ADR, RevPar y Ocupación del 9,3%, 10,1% y 0,6 p.p. respectivamente frente al mismo periodo del ejercicio 2016.

4. Evolución previsible del mercado y del Grupo

Mercado Hotelero

Según el informe de Exceltur de julio de 2017, se estima que el ejercicio 2017 continúe con su tendencia alcista. Se espera que la demanda turística extranjera mantenga su crecimiento, derivada entre otros por el positivo comportamiento económico que muestran los principales mercados europeos.

El crecimiento del PIB Turístico se estima en el 4,1% a cierre de 2017, frente al crecimiento del PIB Español del 3,1%, según datos del Banco de España. La estimación de crecimiento ha crecido 0,6 p.p respecto a las previsiones iniciales realizadas en abril gracias al elevado crecimiento de la demanda extranjera. Además, este crecimiento de 1 punto por encima de la economía española supondría el octavo año consecutivo en el que el PIB Turístico supera al crecimiento económico español.

Según el informe de Caixabank, al ritmo registrado hasta ahora, España será receptora de más de 83 millones de turistas a finales de este año, lo que supondría un incremento del 10% respecto a la cifra del año pasado.

5. Acciones propias

Con fecha 1 de junio de 2017 la Sociedad Dominante suscribió un contrato de liquidez con la entidad GVC Gaesco Beka con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones.

A 30 de junio de 2017 la Sociedad Dominante mantenía 406.450 acciones propias por un importe total que asciende a 2.150 miles de euros (0 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

6. Hechos posteriores

Con fecha 24 de julio de 2017 las acciones representativas del capital social de BAY Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes comenzaron a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

La Comisión de Supervisión del MAB adoptó como precio de referencia para la fijación del primer precio, el precio señalado por el Consejo de Administración de la Sociedad, 5,29 euros, tomando en consideración el informe de valoración incluido en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado.

Asimismo, con fecha 27 de septiembre de 2017, el Administrador Único de las Sociedades BHC, PDV, LATER y OASIS, aprobó la distribución al Socio Único, esto es, BAY HOTELS & LEISURE SOCIMI, S.A., las cantidades de 12.920, 1.128, 540 y 2.032 miles de euros respectivamente.

Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 de Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes, integrados por el estado de situación financiera consolidado intermedio a 30 de junio de 2017, el estado de resultados consolidado intermedio, el estado de resultado global consolidado intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio y el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio, así como las notas explicativas resumidas y el informe de gestión intermedio consolidado, han sido elaborados por el Consejo de Administración de Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. en su reunión del día 26 de octubre de 2017.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, notas explicativas resumidas y el informe de gestión intermedio consolidado están extendidos en 29 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 Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. abajo firmantes, realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

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

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

D^a. M^a CONCEPCIÓN OSÁCAR
GARAICOECHEA.

Presidenta del Consejo de Administración

D. FERNANDO GUMUZIO
ÍÑIGUEZ DE OZOÑO

Vocal del Consejo de Administración

D. VICENTE DAVID FENOLLAR
MOLINA

Vocal del Consejo de Administración

D. RAÚL GONZÁLEZ
RODRIGUEZ

Vocal del Consejo de Administración

D. FRANCISCO JAVIER ARÚS CASTILLO
Vocal del Consejo de Administración

Diligencia que extiende la Secretaria del Consejo de Administración para hacer constar que no estampan su firma en este documento los Consejeros D. Fernando Gumuzio Íñiguez de Onzoño y D. Francisco Javier Arús Castillo, por encontrarse ausentes debido a exigencias profesionales ineludibles, habiendo delegado su representación y voto para los asuntos incluidos en el Orden del Día de la presente (entre los que se incluye la elaboración de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, notas explicativas resumidas e informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 de Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes), en D^a. Concepción Osácar Garaicoechea.

D^a. MARÍA LUISA
VARA GARCÍA

Secretaria del Consejo de Administración

ANEXO I - INFORMACIÓN FINANCIERA DE CARÁCTER INDIVIDUAL

Balance de situación (30/06/2017 – 31/12/2016)

<i>Euros Miles</i>	30/06/2017	31/12/2016
Activo No Corriente	501.536	456.540
Inversiones Inmobiliarias	299.984	259.172
Inv. en emp. del grupo y asociadas a l.p.	198.224	194.039
Inversiones financieras a largo plazo	3.328	3.329
Activo Corriente	23.131	26.734
Existencias	801	585
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.713	14.536
Inv. en emp. del grupo y asociadas a c.p.	0	11
Periodificaciones a corto plazo	5.230	89
Efectivo y otros activos líquidos equivalente	5.387	11.513
TOTAL ACTIVO	524.667	483.274
Patrimonio Neto	274.310	264.544
Fondos propios	279.068	271.462
Ajustes por cambios de valor	-4.758	-6.918
Pasivo No Corriente	234.207	204.848
Deudas a largo plazo	148.349	153.293
Deudas con emp. del grupo y asociadas a l.p.	76.822	42.212
Pasivos por impuesto diferido	1.386	1.386
Periodificaciones a largo plazo	7.650	7.957
Pasivo Corriente	16.150	13.882
Deudas a corto plazo	11.767	11.446
Deudas con emp. del grupo y asociadas a c.p.	878	870
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.893	874
Periodificaciones a corto plazo	612	692
TOTAL PASIVO	524.667	483.274

Cuenta de resultados (30/06/2017 – 30/06/2016)

<i>Euros Miles</i>	30/06/2017	30/06/2016
Importe neto de la cifra de negocios	22.602	15.319
Aprovisionamientos	0	19
Otros ingresos de explotación	315	359
Gastos de personal	-30	-43
Otros gastos de explotación	-3.380	-1.917
Amort. del inmovilizado	-3.227	-2.856
Resultado de explotación	16.280	10.881
Ingresos financieros	9	1.889
Gastos financieros	-2.988	-2.702
Resultado financiero	-2.979	-813
Resultado antes de impuestos	13.301	10.068