

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

**Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados y notas explicativas  
resumidas correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de  
2018 elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Información  
Financiera**

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	1
ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	2
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	5
NOTAS EXPLICATIVAS RESUMIDAS:	
1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA.....	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS	15
3. REPARTO DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE.....	19
4. RESULTADO POR ACCIÓN.....	20
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.....	20
6. INMOVILIZADO MATERIAL.....	24
7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	26
8. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	30
9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	30
10. PATRIMONIO NETO.....	30
11. PASIVOS FINANCIEROS.....	34
12. SITUACIÓN FISCAL.....	40
13. INGRESOS Y GASTOS.....	43
14. COMBINACIONES DE NEGOCIO.....	47
15. PROVISIONES A LARGO Y CORTO PLAZO.....	49
16. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS MIEMBROS DE ALTA DIRECCIÓN.....	50
17. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO.....	50
18. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.....	51
19. HECHOS POSTERIORES.....	51
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO.....	53

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de euros)	Nota	30 de junio de 2018 (*)	31 de diciembre de 2017		Nota	30 de junio de 2018 (*)	31 de diciembre de 2017
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
				Capital	10	109.170	109.170
				Prima de emisión		867.144	966.638
				Aportaciones de socios	10	540	540
				Acciones propias	10	(1.587)	(2.377)
Activos intangibles		1.008	186	Reservas Legal	10	3.795	3.795
Inmovilizado material	6	46.000	65.220	Reservas		683.380	360.484
Inversiones inmobiliarias	7	2.750.881	2.356.700	Reservas de revalorización		6.754	7.502
Instrumentos de patrimonio		350	350	Resultado del periodo		71.966	222.829
Activos financieros no corrientes	8	16.790	16.249	Dividendo a cuenta	10	(45.000)	-
Periodificaciones a largo plazo		8.720	8.857	<b>Ajustes por cambio de valor</b>	10	(5.599)	(6.439)
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	12	13.612	11.831	<b>Socios externos</b>	10	-	7
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.837.361</b>	<b>2.459.393</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.690.563</b>	<b>1.662.149</b>
				Provisiones a largo plazo	15	1.327	95.739
				Deudas con entidades de crédito	11	844.844	598.403
				Instrumentos financieros derivados	11	14.392	13.865
				Otros pasivos financieros no corrientes	11	23.812	24.529
				Pasivos por impuestos diferidos	12	104.250	77.042
				Periodificaciones a largo plazo		7.037	7.343
				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>995.662</b>	<b>816.921</b>
				Pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta	18	-	21.231
				Provisiones a corto plazo	15	212.798	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	18	-	37.500	Deudas con entidades de crédito	11	21.278	27.183
Existencias		362	818	Instrumentos financieros derivados	11	8.199	8.125
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		48.767	47.781	Otros pasivos financieros corrientes	11	14.172	80.937
Activos por impuesto corriente	12	531	477	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	19.105	47.857
Créditos con Administraciones Públicas	12	18.506	13.067	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	11	36	134
Otros activos financieros corrientes	8	510	9.931	Pasivos por impuesto corriente	12	3.064	416
Periodificaciones a corto plazo		2.720	2.295	Deudas con Administraciones Públicas	12	2.417	490
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	60.113	95.480	Anticipos de clientes	11	719	475
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>131.509</b>	<b>207.349</b>	Periodificaciones a corto plazo		857	824
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.968.870</b>	<b>2.666.742</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>282.645</b>	<b>187.672</b>
				<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.968.870</b>	<b>2.666.742</b>

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 19 descritas forman parte integrante del estado de situación financiera intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO INTERMEDIO DEL PERIODO DE SEIS  
MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DEL PERIODO DE SEIS MESES  
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

(Miles de euros)	Nota	Junio de 2018 (*)	Junio de 2017 (*)
Ingresos por arrendamientos	13.1	80.929	70.729
Prestación de servicios	13.2	4.346	6.971
Otros ingresos de explotación		655	499
Aprovisionamientos		(1.366)	(1.747)
Gastos de personal	13.3	(1.388)	(2.752)
Otros gastos de explotación	13.4	(26.019)	(23.735)
Amortizaciones		(160)	(639)
Exceso de provisiones		98	24
<b>Resultado operativo</b>		<b>57.095</b>	<b>49.350</b>
Otros resultados	13.8	(117.798)	(55.880)
Deterioro y resultados netos por venta de activos	7	3.075	818
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	7	149.962	204.828
<b>Resultado de explotación</b>		<b>92.334</b>	<b>199.116</b>
Ingresos financieros		64	3.156
Gastos financieros	13.6	(18.703)	(11.087)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		-	(47)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		(204)	243
Diferencias de cambio		1	1
<b>Resultado financiero</b>		<b>(18.842)</b>	<b>(7.734)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>73.492</b>	<b>191.382</b>
Impuesto sobre las ganancias	12	(1.526)	(6.661)
<b>Resultado consolidado neto de actividades continuadas</b>		<b>71.966</b>	<b>184.721</b>
<b>Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante</b>		<b>71.966</b>	<b>161.359</b>
<b>Resultado neto atribuible a socios externos</b>		<b>-</b>	<b>23.362</b>
Resultado básico por acción (Euros)	4	0,66	1,48
Resultado diluido por acción (Euros)	4	0,66	1,48

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 19 descritas forman parte integrante del estado de resultado consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES  
DEPENDIENTES**  
**ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO DEL PERIODO  
DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y DEL PERIODO DE SEIS  
MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

(Miles de euros)	Junio de 2018 (*)	Junio de 2017 (*)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>71.966</b>	<b>184.721</b>
<b>Otro resultado global</b>		
<i>Otro resultado global que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores (neto de impuestos)</i>		
Ganancia/(pérdida) neta de las coberturas de flujos de efectivo	840	8.293
<b>Total otro resultado global que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores, neto de impuestos</b>	<b>840</b>	<b>8.293</b>
<i>Otro resultado global que no se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores (neta de impuestos)</i>		
Revalorizaciones de terrenos y edificios (Ver Nota 6)	(748)	1.635
<b>Total otro resultado global que no se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores, neto de impuestos</b>	<b>(748)</b>	<b>1.635</b>
<b>Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos</b>	<b>72.058</b>	<b>9.928</b>
Resultado global total del ejercicio, neto	<b>72.058</b>	<b>194.649</b>
Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	72.058	170.135
Resultado global atribuible a socios externos	-	24.514

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 19 descritas forman parte integrante del estado del resultado global consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

(Miles de euros)	Nota	Capital	Prima de emisión	Aportación de Socios	Reserva Legal	Resultado Negativo de ejercicios anteriores	Reservas	Resultados atribuibles a los accionistas de la Soc.Dominante	Acciones Propias	Cobertura de flujos de efectivo	Dividendo a cuenta	Reservas de revalorización de Activos	Socios externos	Total patrimonio neto
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>109.170</b>	<b>966.257</b>	<b>540</b>	-	-	<b>87.900</b>	<b>308.572</b>	<b>(2.177)</b>	<b>(14.585)</b>	<b>(17.000)</b>	<b>5.558</b>	<b>116.337</b>	<b>1.560.572</b>
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	161.359	-	7.141	-	1.635	24.514	194.649
Distribución de resultados	10	-	-	-	3.795	-	270.620	(308.572)	-	-	17.000	-	-	(17.157)
Cartera valores propios	10	-	-	-	-	-	64	-	(200)	-	-	-	-	(136)
Distribuciones a minoritarios	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.358)	(1.358)
Otras variaciones del Patrimonio Neto		-	-	-	-	-	(1.173)	-	-	-	-	-	-	(1.173)
<b>Saldo al 30 de junio de 2017 (*)</b>		<b>109.170</b>	<b>966.257</b>	<b>540</b>	<b>3.795</b>	-	<b>357.411</b>	<b>161.359</b>	<b>(2.377)</b>	<b>(7.444)</b>	-	<b>7.193</b>	<b>139.493</b>	<b>1.735.397</b>
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	61.470	-	1.242	-	309	2.672	65.693
Adquisición socios externos	10	-	-	-	-	-	2.998	-	-	(237)	-	-	(142.183)	(139.422)
Otras variaciones del Patrimonio Neto		-	381	-	-	-	75	-	-	-	-	-	25	481
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>109.170</b>	<b>966.638</b>	<b>540</b>	<b>3.795</b>	-	<b>360.484</b>	<b>222.829</b>	<b>(2.377)</b>	<b>(6.439)</b>	-	<b>7.502</b>	<b>7</b>	<b>1.662.149</b>
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	71.966	-	840	-	(748)	-	72.058
Distribución de resultados		-	-	-	-	(99.494)	322.323	(222.829)	-	-	-	-	-	-
Compensación de Prima de Emisión	10	-	(99.494)	-	-	99.494	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45.000)	-	-	(45.000)
Adquisición socios externos	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7)	(7)
Cartera valores propios	10	-	-	-	-	-	389	-	790	-	-	-	-	1.179
Otras variaciones del Patrimonio Neto		-	-	-	-	-	184	-	-	-	-	-	-	184
<b>Saldo al 30 de junio de 2018 (*)</b>		<b>109.170</b>	<b>867.144</b>	<b>540</b>	<b>3.795</b>	-	<b>683.380</b>	<b>71.966</b>	<b>(1.587)</b>	<b>(5.599)</b>	<b>(45.000)</b>	<b>6.754</b>	-	<b>1.690.563</b>

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 19 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 2018.

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

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

(Miles de euros)	Nota	Junio 2018 (*)	Junio 2017 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del periodo antes de impuestos		73.492	191.382
<b>Ajustes al resultado</b>			
Amortización (+)		160	639
Variación de provisiones (+/-)	15	117.798	55.976
Resultados por bajas y enajenaciones de las inversiones inmobiliarias (+/-)		(3.075)	(818)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (+/-)		-	47
Ingresos financieros (-)		(64)	(3.156)
Gasto financiero (+)	13.6	18.703	11.087
Variación del valor razonable en inversiones inmobiliarias (+/-)	7	(149.962)	(204.828)
Otros ingresos y gastos (+/-)		18	(364)
<b>Resultado ajustado</b>		<b>57.070</b>	<b>49.965</b>
Cobro de intereses (+)		-	153
Pago de intereses (-)		(10.127)	(9.535)
Pago / cobro por impuesto sobre beneficios (-) / (+)		(416)	-
Otros pagos / cobros		64	-
Aumento / Disminución en el activo y pasivo corriente			
(Aumento) / Disminución de existencias		456	(48)
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar		(636)	8.175
(Aumento) / Disminución de otros activos corrientes		(1.526)	(12.970)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar		(29.049)	(5.862)
Aumento / Disminución de otros activos y pasivos		4.289	(4.311)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(1.082)	(2.471)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>		<b>19.043</b>	<b>23.096</b>
<b>2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Inversiones en (-)			
Inmovilizado material	6	(928)	(2.045)
Inversiones inmobiliarias		(62.485)	(109.379)
Unidad de negocio	14	(164.483)	(2.300)
Desinversiones en (+)			
Inmovilizado Intangible		-	31
Inversiones inmobiliarias		24.703	8.307
Otros activos financieros		-	4
Activos no corrientes mantenidos para venta		29.350	-
Unidad de negocio		105	-
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>		<b>(173.738)</b>	<b>(105.382)</b>
<b>3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>			
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	10	1.179	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	10	-	(136)
Otras operaciones con socios externos		(59.429)	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros</b>			
Emisión de deuda con entidades de crédito (+)		469.092	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(246.514)	(16.979)
Devolución y amortización de otras deudas (-)		-	(2.242)
<b>Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos</b>			
Otros (-)		-	(516)
Dividendos (-)	10	(45.000)	(17.999)
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>		<b>119.328</b>	<b>(37.872)</b>
<b>4. AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>			
<b>Flujo de caja del periodo de actividades continuadas</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas	9	(35.367)	(120.158)
Efectivo o equivalentes al final del periodo	9	95.480	266.612
		60.113	146.454

(\*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 19 descritas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

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

Notas explicativas resumidas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

### **1. Introducción e información general corporativa**

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

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

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

La Sociedad Dominante del Grupo es Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante), que es una sociedad anónima domiciliada en calle Serrano, número 30, 2º izquierda, Madrid, que se constituyó el 23 de enero de 2014 con la denominación social de Azora Hispania, S.A. y desde el 5 de mayo de 2016 ostenta su actual denominación social de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.



Tal y como se detalla en la nota 19 de Hechos posteriores con fecha 20 de julio de 2018 se comunicó por la CNMV el éxito de la Oferta Pública de Acciones formulada por Alzette Investment S.A.R.L. (entidad controlada por fondos de inversión asesorados por filiales de The Blackstone Group, L.P.), por lo que dicho vehículo es el propietario del 96,04 % de las acciones de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

Con fecha 1 de abril de 2014, se constituyó la entonces sociedad del Grupo, Hispania Real, S.A. (posteriormente denominada Hispania Real SOCIMI, S.A.U. en adelante Hispania Real) fusionada en junio de 2016 con la Sociedad Dominante. Con motivo de la fusión por absorción de la Sociedad Dominante con su filial Hispania Real la sociedad absorbente adquirió, a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida. El 7 de mayo de 2014 se solicitó la incorporación de dicha sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2014. El domicilio social de la mencionada sociedad se encontraba en Calle Serrano, número 30, 2º izquierda, Madrid.

Con fecha 8 de julio de 2014, la Sociedad Dominante adquirió el 90% de las participaciones sociales de la sociedad Oncisa, S.L., cambiando el 13 de noviembre de 2014 su denominación social a la de Hispania Fides, S.L. (en adelante Hispania Fides). Con fecha 23 de diciembre de 2016 quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la escritura de fusión entre mencionada sociedad y la Sociedad Dominante.

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

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

Con fecha 16 de julio de 2015 la sociedad filial Hospitia, S.L.U. adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Leading Hospitality, S.L., sociedad que se encontraba en concurso voluntario de acreedores desde el 9 de febrero de 2015, situación que ha sido finalmente resuelta tras haber sido confirmada la Sentencia de aprobación del Convenio de Acreedores de fecha 12 de diciembre de 2016 por el Juzgado de lo Mercantil en el mes de abril de 2017 y habiendo sido notificado el cumplimiento de dicho convenio de acreedores según diligencia del Registro Mercantil de fecha 12 de julio de 2017. Con fecha 13 de febrero de 2018, el juez ha dictado auto de conclusión del concurso, dando formalmente por concluido el proceso.

Con fecha 14 de abril de 2015 el entonces accionista único de Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. (en adelante BAY), Barceló Corporación Empresarial, S.A. junto con

otras sociedades dependientes de ésta (entidades Barceló) firmaron un contrato de inversión con la entonces sociedad del Grupo, Hispania Real, como inversor en virtud del cual las entidades Barceló debían aportar determinados inmuebles y negocios hoteleros a BAY a través de diferentes operaciones societarias con el objeto de una vez completadas y cumplidas determinadas condiciones, dar entrada a Hispania Real como accionista principal de BAY (en adelante Contrato de Inversión).

Con fecha 15 de octubre de 2015 la entonces sociedad filial Hispania Real, adquirió a las entidades Barceló una participación del 80,5% en el capital social de BAY. El 9 de diciembre de 2015 se acuerda ampliar el capital social de BAY en el importe de 32.850 miles de euros mediante la creación de 32.849.500 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, suscritas y desembolsadas íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias. El tipo de emisión de las nuevas acciones emitidas fue de 2,956 euros por acción, correspondiendo un euro a valor nominal y 1,956 a prima de emisión. A través de esta operación la entonces sociedad del Grupo, Hispania Real, y entidades Barceló fijaron sus participaciones en BAY en un 76% y 24% quedando como accionista minoritario la sociedad Barceló Hotels Mediterráneo, S.L. (en adelante “BHM”). Adicionalmente, con fecha 10 de diciembre de 2015 BAY adquirió a las entidades Barceló la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de Bay Hotels Canarias, S.L.U. (en adelante “BHC”, anteriormente Barceló Hotels Canarias, S.L.) y la totalidad de las acciones representativas del capital social de Poblados de Vacaciones, S.A.U. (en adelante “PDV”). Con fecha 18 de septiembre de 2015, BAY comunicó su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2015. Adicionalmente, con fecha 21 de marzo de 2016 las sociedades PDV y BHC solicitan su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2016.

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

El día 19 de noviembre de 2015 la Sociedad Dominante adquirió la totalidad de las participaciones sociales de Eco Resort San Blas, S.L.U (en adelante Eco Resort), sociedad propietaria del Hotel Sandos San Blas Nature Resort & Golf (en adelante Hotel San Blas). Con fecha 9 de septiembre de 2016 la sociedad Eco Resort solicita su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2016. El 13 de noviembre de 2017 la Sociedad Dominante procedió a vender la totalidad de las participaciones de Eco Resort a BAY.

Con fecha 2 de febrero de 2016, la entonces sociedad dependiente Hispania Real adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Club de Tenis Maspalomas, S.L.U., propietaria de un terreno en Fuerteventura. El 31 de marzo de 2017 la sociedad comunicó su incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2017.

Con fecha 9 de junio de 2016 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Real Estate San Miguel, S.A.U en Ibiza (en

adelante Real Estate San Miguel) que a su vez posee la totalidad de las participaciones sociales representativas del capital social de la sociedad Europroyectos Pitiusos, S.L.U (en adelante Europroyectos Pitiusos).

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

Con fecha 6 de junio de 2016, la Sociedad Dominante suscribió en documento privado un contrato de compraventa de las participaciones sociales de la entidad Sahara Propco, S.L.U (en adelante Sahara Propco). Esta compraventa se encontraba sujeta a condiciones suspensivas, produciéndose el cumplimiento de las mismas con fecha 30 de diciembre de 2016, momento en que se realizó el traspaso efectivo de la propiedad de las participaciones sociales de la sociedad Sahara Propco. El 31 de marzo del 2017 la sociedad dependiente comunicó su acogimiento al Régimen Fiscal SOCIMI con efectos desde el 1 de enero de 2017.

Con fecha 7 de abril de 2017, la Sociedad Dominante adquirió la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad Milenial Business 21, S.L.U (en adelante, “Milenial”) y el 10% de las participaciones de la sociedad Topaz Eurogroup, S.L. (en adelante “Topaz”). La sociedad dependiente Milenial posee el 90% restante de las participaciones de Topaz. Topaz es propietaria de un terreno en el municipio de Corralejo (Fuerteventura).

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

Con fecha 22 de diciembre de 2017, la Sociedad Dominante Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. adquirió a las entidades Barceló el 23,9% de la participación en el capital social de BAY por un importe total de 139.422 miles de euros, de los cuales quedaron pendientes de pago 59.422 miles de euros al 31 de diciembre de 2017. Con motivo de la operación, las partes acordaron proceder a la extinción del Contrato entre Accionistas relativo a BAY y a novar determinados términos del Contrato de Inversión suscrito en el contexto de la entrada de Hispania en el capital social de BAY. La Sociedad Dominante constituyó un derecho real de prenda sobre las 22.314.828 acciones adquiridas en garantía del cumplimiento de determinadas obligaciones asumidas en dicha transacción. Dicha prenda se canceló con fecha de 28 de febrero de 2018 una vez cumplidas mencionadas obligaciones.

Con fecha 20 de febrero de 2018 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las acciones de BAY en manos de los accionistas minoritarios a través de GVC Gaesco Beka, S.V., S.A., alcanzando así el 100% de la propiedad de BAY.

Con fecha 28 de febrero de 2018 la Sociedad Dominante adquirió la totalidad de las participaciones sociales de las sociedades Mar Hispana Apartamentos, S.L.U (en

adelante Mar Hispana), Ambar Management Company, S.L.U. (en adelante Ambar), Tenerife Assets Company, S.L.U. (en adelante Tenerife) y Percival Boats, S.A.U. (en adelante Percival). Estas sociedades son propietarias de varios hoteles situados en Islas Baleares y Canarias que se explotan en régimen de arrendamiento.

Con fecha 27 de marzo de 2018, la Sociedad Dominante decide acordar y ejecutar el reparto en especie de reservas distribuibles de BAY mediante la distribución a la misma de la totalidad de las acciones y participaciones de las que BAY era titular en sus sociedades filiales. En consecuencia, la Sociedad Dominante ha adquirido la totalidad de las acciones y participaciones representativas del capital social de las sociedades Armadores de Puerto Rico, S.A.U, Bay Hotels Canarias, S.L.U, Eco Resort San Blas, S.L.U, Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U, Later Deroser, S.L.U y Poblados de Vacaciones, S.A.U. El día 25 de abril de 2018, se comunica mediante hecho relevante que el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., acordó la exclusión de negociación en el Mercado Alternativo Bursátil de la totalidad de las acciones de BAY con efectos a partir del día 26 de abril de 2018.

Estas sociedades y la Sociedad Dominante forman el perímetro de consolidación a 30 de junio de 2018.

<b>Sociedad</b>	<b>Sociedad matriz</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Actividad</b>	<b>Directa</b>	<b>Indirecta</b>	<b>Método de Consolidación</b>	<b>Moneda Funcional</b>
Eco Resort San Blas, S.L.U	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hespérides Bay, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hospitia, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hispania Hotel Management, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Explotación en régimen de arrendamiento, de industria o gestión, y la administración de establecimientos dedicados a la hostelería.	100%	-	Global	euro
Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A.U	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Leading Hospitality, S.L.U.	Hospitia, S.L.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de la hostelería	-	100%	Global	euro
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Bay Hotels Canarias, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Explotación y administración de establecimientos dedicados a la hostelería y actividades deportivas relacionadas	100%	-	Global	euro
Real Estate San Miguel, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de la hostelería	100%	-	Global	euro
Europroyectos Pitiusos, S.L.U.	Real Estate San Miguel, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de hostelería	-	100%	Global	euro
Later Deroser, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Compraventa, administración y arrendamiento no financiero de toda clase de bienes inmuebles	100%	-	Global	euro
Inversiones inmobiliarias OasisResort, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Promoción, adquisición y explotación de cualquier negocio hotelero	100%	-	Global	euro
Sáhara Propco, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia	100%	-	Global	euro
Mangareva Development, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Promoción de construcciones y adquisición de bienes inmuebles	100%	-	Global	euro
Milenial Business 21, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición, tenencia y gestión de títulos-valores y valores mobiliarios por cuenta propia.	100%	-	Global	euro
Topaz Eurogroup, S.L.	Milenial Business 21, S.L.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	10%	90%	Global	euro
Armadores de Puerto Rico, S.A.U	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Mar Hispana Apartamentos, S.L.U	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Ambar Management Company, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Tenerife Assets Company, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Percival Boats, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro

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

<b>Sociedad</b>	<b>Sociedad matriz</b>	<b>Domicilio</b>	<b>Actividad</b>	<b>Directa</b>	<b>Indirecta</b>	<b>Método de Consolidación</b>	<b>Moneda Funcional</b>
Eco Resort San Blas, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hespérides Bay, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hospitia, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hispania Hotel Management, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Explotación en régimen de arrendamiento, de industria o gestión, y la administración de establecimientos dedicados a la hostelería.	100%	-	Global	euro
Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	76%	-	Global	euro
Leading Hospitality, S.L.U.	Hospitia, S.L.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de la hostelería	-	100%	Global	euro
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	76%	Global	euro
Bay Hotels Canarias, S.L.U.	Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	76%	Global	euro
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Explotación y administración de establecimientos dedicados a la hostelería y actividades deportivas relacionadas	100%	-	Global	euro
Real Estate San Miguel, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de la hostelería	100%	-	Global	euro
Europroyectos Pitiusos, S.L.U.	Real Estate San Miguel, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de hostelería	-	100%	Global	euro
Later Deroser, S.L.U.	Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Compraventa, administración y arrendamiento no financiero de toda clase de bienes inmuebles	-	76%	Global	euro
Inversiones inmobiliarias OasisResort, S.L.U.	Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Promoción, adquisición y explotación de cualquier negocio hotelero	-	76%	Global	euro
Sáhara Propco, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia	100%	-	Global	euro
Mangareva Development, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Promoción de construcciones y adquisición de bienes inmuebles	100%	-	Global	euro
Milenial Business 21, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición, tenencia y gestión de títulos-valores y valores mobiliarios por cuenta propia.	100%	-	Global	euro
Topaz Eurogroup, S.L.	Milenial Business 21, S.L.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	10%	90%	Global	euro
Armadores de Puerto Rico, S.A.U	Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	-	76%	Global	euro

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

Con fecha 21 de febrero de 2014 la Sociedad Dominante firmó un contrato de gestión con Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (en adelante, la Gestora) con el objeto de delegar a la Gestora la gestión ordinaria del Grupo por un periodo de seis años, por lo que, a la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, la Sociedad Dominante no tiene personal. No obstante, como consecuencia de la incorporación al Grupo de determinados hoteles en gestión, el Grupo tiene personal relacionado con la explotación de dichos hoteles hasta que concluya su reposicionamiento y dicha gestión sea traspasada al operador. A fecha 30 de junio de 2018, el Grupo tiene un único hotel en gestión.

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

- Una parte fija correspondiente a los Honorarios Base, que se abonarán a la Gestora al final de cada trimestre y equivaldrán a:
  - a) un cuarto (1/4) del 1,25% anual de los primeros 1.200.000 miles de euros de EPRA NAV del trimestre correspondiente;
  - b) un cuarto (1/4) del 1% anual por el importe que exceda de 1.200.000 miles de euros de EPRA NAV del trimestre correspondiente;
- Una parte variable correspondiente a los Honorarios de Incentivo, que no depende de referencias contables o plusvalías latentes del Grupo, sino que dependen de los fondos efectivamente distribuidos a los accionistas como flujos de efectivo por parte de la Sociedad Dominante (o directamente percibidos por los accionistas en caso de venta de las acciones de la Sociedad Dominante en un supuesto de cambio de control) calculados como sigue:
  - La Gestora sólo tendrá derecho a recibir los Honorarios de Incentivo una vez los accionistas hayan obtenido una rentabilidad anual acumulada del 10% sobre los fondos brutos aportados a la Sociedad Dominante.

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

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

Adicionalmente, en determinados casos de resolución anticipada del Contrato de Gestión, se le reconocía a la Gestora el derecho a un pago compensatorio.

Tras la liquidación de la oferta pública de adquisición formulada por Alzette Investment S.à r.l. (“Alzette”) sobre la Sociedad Dominante, con fecha 9 de agosto de 2018 Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. (“Azora”) y Azora Capital, S.L. (“Azora Capital”) han comunicado a la Sociedad, con copia a Alzette (en su condición de accionista mayoritario), su decisión de resolver el contrato de gestión (Investment Manager

Agreement) suscrito por la Sociedad Dominante y Azora y Azora Capital con fecha 21 de febrero de 2014, tal y como fue posteriormente modificado (el “Contrato de Gestión”), conforme a la cláusula 12.5(c) del Contrato de Gestión en virtud del cambio de control de la Sociedad Dominante (la “Carta de Terminación”).

En dicha carta Azora ha indicado que, como consecuencia de dicha resolución, tiene derecho al cobro de una serie de honorarios por terminación anticipada. En la misma fecha, Alzette acusó recibo de la Carta de Terminación y confirmó su acuerdo con los importes de los honorarios por terminación anticipada incluidos en la misma.

Además, Alzette y Azora han acordado los términos de un contrato de terminación del Contrato de Gestión (el “Acuerdo de Terminación”) con el fin de regular los términos y condiciones de terminación del Contrato de Gestión y, en particular, el pago de los mencionados honorarios y los términos en los que Azora continuará cooperando de forma transitoria con la Sociedad con el fin de asegurar una transición ordenada tras la liquidación de la oferta pública de adquisición.

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 2017 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante el 4 de abril de 2018.

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



## **2. Bases de presentación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados**

### ***a) Bases de presentación***

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las entidades integradas en el Grupo Hispania, y han sido elaborados por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración de fecha 24 de septiembre de 2018.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 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 2017, de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de doce meses terminado en dicha fecha.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos presentan la imagen fiel de situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (Sociedad Dominante) y su Sociedades Dependientes a 30 de junio de 2018 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 2018 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 2018 y en particular con lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 sobre Información Financiera Intermedia, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Mercado de Valores (CNMV).

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

doce meses terminado el 31 de diciembre de 2017. 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 2017.

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 2018, 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***

### **b.1) Normas e interpretaciones aprobadas por la Unión Europea aplicadas por primera vez en este ejercicio**

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estos 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 2017, excepto por las siguientes normas, interpretación y modificaciones a las normas que se han aplicado por primera vez en este ejercicio:

#### ***NIIF 9 - Instrumentos financieros***

La NIIF 9 Instrumentos financieros sustituye a la NIC 39 Instrumentos Financieros: valoración y clasificación. Esta norma recopila las tres fases del proyecto de instrumentos financieros: clasificación y valoración, deterioro y contabilidad de coberturas. En resumen, el impacto de la adopción de la NIIF 9 ha sido el siguiente:

##### Contabilidad de coberturas

El Grupo ha determinado que todas las relaciones de cobertura existentes, que con la anterior norma se designaban como coberturas eficaces, se siguen calificando como coberturas de acuerdo con la NIIF 9. Como la NIIF 9 no cambia los principios generales sobre cómo se deben registrar las coberturas eficaces, no ha habido un impacto significativo como resultado de la aplicación de esta norma.

##### **Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión**

Las modificaciones aclaran cuando una entidad debería transferir los inmuebles, incluyendo los que están en construcción o desarrollo, desde o a propiedades de inversión. Las modificaciones establecen que el cambio de uso ocurre cuando el inmueble cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia de dicho cambio de uso. Un mero cambio en las intenciones de los Administradores no proporciona evidencia del cambio de uso. Estas modificaciones no han tenido ningún efecto en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del Grupo.

## **b.2) Normas e interpretaciones emitidas por el IASB, pero que no son aplicables en este periodo**

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, cuando entren en vigor, si le son aplicables. Aunque 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.

### ***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 del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias (Nota 6 y 7).
- Cálculo de provisiones y posibles pasivos contingentes asociados a los pagos variables o incentivos de contratos firmados por la Sociedad Dominante (Nota 15).
- Cumplimiento de los requisitos del Régimen fiscal de SOCIMI (Nota 10 y 12)
- Definición de las transacciones realizadas por el Grupo como una combinación de negocios acorde a la NIIF 3 o como una adquisición de activos (Nota 14)
- El valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

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 2018 y 2017, 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 2018 con el 31 de diciembre de 2017.

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 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 encontraba inmerso el Grupo hasta el 31 de diciembre de 2017 tal y como se explica en Nota 1 anterior.

***g) Principio de empresa en funcionamiento***

El estado de situación financiera consolidado intermedio al 30 de junio de 2018 presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 151.136 miles de euros debido principalmente a que la Sociedad Dominante tiene que afrontar en el corto plazo el pago del Honorario de Incentivo y pago compensatorio tras la terminación del contrato de gestión descrito en Nota 15 por un importe conjunto de 212.798 miles de euros debido a la resolución exitosa de la oferta pública de adquisición de acciones presentada por Alzette Investment S.a.r.l y a la cancelación anticipada del contrato de gestión (Investment Management Agreement) (ver Nota 19).

No obstante, lo anterior, la Sociedad Dominante se encuentra finalizando la negociación con un *pool* de entidades financieras que proveerá al Grupo de capacidad de financiación de aproximadamente 340 millones de euros.

### **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 2018, al tratarse de un periodo intermedio.

No obstante, cabe destacar, que el 2 de marzo de 2018, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considerando la previsión de resultados para el ejercicio, aprobó un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018 de 45.000 miles de euros. El pago de dicho dividendo tuvo lugar el 5 de marzo de 2018. El importe del dividendo es inferior al límite máximo establecido por la legislación vigente, referente a los resultados distribuibles desde el cierre del último ejercicio:

<b>(Miles de euros)</b>	
Resultado después de impuestos del periodo de 1 mes terminado el 31 de enero de 2018	57.179
Dotación a reserva legal	(5.718)
Dividendo propuesto	(45.000)
	<b>6.461</b>

El estado contable provisional formulado por el Consejo de Administración a fecha de la distribución del dividendo, que pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente de la Sociedad Dominante para la distribución de dicho dividendo era el siguiente:

<b>(Miles de euros)</b>	
<b>Tesorería disponible a 31 de enero de 2018</b>	<b>79.111</b>
Previsión de cobros febrero 2018	-
Operaciones de explotación	2.814
Operaciones de financiación y de inversión	465.908
Operaciones no corrientes	57.269
Previsión de pagos febrero de 2018	-
Operaciones de explotación	(1.773)
Operaciones de financiación y de inversión	(518.021)
<b>Previsión de liquidez 5 marzo de 2018, antes del pago del dividendo</b>	<b>85.308</b>
Pago del dividendo, neto de retención	(45.000)
<b>Previsión de liquidez después del pago del dividendo</b>	<b>40.308</b>
Previsión de cobros después del pago del dividendo a cuenta	-
Operaciones corrientes de explotación, de financiación y de inversión	792.505
Operaciones no corrientes	85.123
Previsión de pagos después del pago del dividendo a cuenta	-
Operaciones corrientes de explotación, de financiación y de inversión	(745.804)
Operaciones no corrientes	(104.878)
<b>Previsión de liquidez después del pago del dividendo a cuenta</b>	<b>67.254</b>

#### **4. Resultado por acción**

Resultado por acción:

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

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

	<b>30 de junio de 2018 (*)</b>	<b>30 de junio de 2017 (*)</b>
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	71.966	161.359
Nº de acciones en circulación (miles de acciones)	109.037	108.960
<b>Ganancia por acción (euros)</b>	<b>0,66</b>	<b>1,48</b>

(\*) No auditado

*Básico:*

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

	<b>30 de junio de 2018 (*)</b>	<b>30 de junio de 2017 (*)</b>
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	71.966	161.359
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	109.003	108.976
<b>Ganancia por acción (euros)</b>	<b>0,66</b>	<b>1,48</b>

(\*) No auditado

*Diluido:*

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

La Sociedad Dominante no tiene diferentes acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

#### **5. Información financiera por segmentos**

##### **Criterios de segmentación**

La información por segmentos se estructura en función de las distintas áreas de negocio del Grupo.

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor a 30 de junio de 2018 y que se ha utilizado para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

El Grupo centra sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a sus segmentos de operación:

- Actividad de inversión en propiedades de uso de oficinas.
- Actividad de inversión en propiedades de uso de viviendas.
- Actividad de inversión en propiedades de uso de hoteles.
- Actividad de gestión en propiedades de uso de hoteles.

Todas las actividades del Grupo se realizan en España.

### **Bases y metodología de la información por segmentos de negocio**

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por los Administradores de la Sociedad Dominante y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento, así como las ganancias procedentes de venta de inversiones inmobiliarias.

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

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

El siguiente cuadro presenta la información sobre los ingresos y gastos de los segmentos operativos del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Ingresos y gastos</b>						
Ingresos por arrendamiento y prestación de servicios	11.326	1.719	67.884	4.346	-	<b>85.275</b>
Otros ingresos de explotación	100	141	412	2	-	<b>655</b>
Gastos de explotación	(1.530)	(1.394)	(4.866)	(4.193)	(16.692)	<b>(28.675)</b>
Otros resultados	-	-	-	-	(117.798)	<b>(117.798)</b>
Deterioro y resultado neto por venta de activos y amortización	(1.432)	4.507	-	(120)	(40)	<b>2.915</b>
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	17.685	14.681	117.596	-	-	<b>149.962</b>
Ingresos financieros	-	-	-	-	64	<b>64</b>
Gastos financieros	(2.644)	(955)	(9.892)	-	(5.212)	<b>(18.703)</b>
Diferencias de cambio	-	-	-	-	1	<b>1</b>
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	(198)	(6)	<b>(204)</b>
Impuesto sobre las ganancias	(188)	(1.384)	-	46	-	<b>(1.526)</b>
<b>Total a 30 de junio de 2018</b>	<b>23.317</b>	<b>17.315</b>	<b>171.134</b>	<b>(117)</b>	<b>(139.683)</b>	<b>71.966</b>

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Ingresos y gastos</b>						
Ingresos por arrendamiento y prestación de servicios	10.569	2.912	57.201	7.018	-	<b>77.700</b>
Otros ingresos de explotación	15	138	295	51	-	<b>499</b>
Gastos de explotación	(2.151)	(1.360)	(4.637)	(6.861)	(13.201)	<b>(28.210)</b>
Otros resultados	-	-	120	-	(56.000)	<b>(55.880)</b>
Deterioro y resultado neto por venta de activos y amortización	-	198	-	-	(19)	<b>179</b>
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	52.207	16.822	135.799	-	-	<b>204.828</b>
Ingresos financieros	-	-	-	3.156	-	<b>3.156</b>
Gastos financieros	(2.505)	(1.131)	(7.264)	-	(187)	<b>(11.087)</b>
Diferencias de cambio	-	-	-	-	1	<b>1</b>
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	-	-	-	-	196	<b>196</b>
Impuesto sobre las ganancias	(2.600)	-	(4.061)	-	-	<b>(6.661)</b>
<b>Total a 30 de junio de 2017</b>	<b>55.535</b>	<b>17.579</b>	<b>177.453</b>	<b>3.364</b>	<b>(69.210)</b>	<b>184.721</b>



El siguiente cuadro presenta la información sobre los activos y pasivos de los segmentos operativos del Grupo al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 respectivamente:

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Activos</b>						
Activos intangibles	-	-	1.008	-	-	<b>1.008</b>
Inmovilizado material (Nota 6)	-	-	-	46.000	-	<b>46.000</b>
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	597.550	234.286	1.919.045	-	-	<b>2.750.881</b>
Otros activos no corrientes	-	-	350	-	-	<b>350</b>
Activos financieros no corrientes	4.040	346	8.095	90	4.219	<b>16.790</b>
Periodificaciones a largo plazo	-	-	8.720	-	-	<b>8.720</b>
Activos por impuesto diferido	3.855	-	7.996	1.761	-	<b>13.612</b>
Existencias	207	-	125	30	-	<b>362</b>
Deudores comerciales y otros activos corrientes	6.064	4.698	40.257	774	79.354	<b>131.147</b>
<b>Total a 30 de junio de 2018</b>	<b>611.716</b>	<b>239.330</b>	<b>1.985.596</b>	<b>48.655</b>	<b>83.573</b>	<b>2.968.870</b>

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Activos</b>						
Activos intangibles	-	-	185	1	-	<b>186</b>
Inmovilizado material (Nota 6)	-	-	-	65.220	-	<b>65.220</b>
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	562.223	232.890	1.561.587	-	-	<b>2.356.700</b>
Otros Activos no corrientes	-	-	350	-	-	<b>350</b>
Activos financieros no corrientes	3.826	505	9.195	90	2.633	<b>16.249</b>
Periodificaciones a largo plazo	-	-	8.857	-	-	<b>8.857</b>
Activos por impuesto diferido	3.872	-	6.198	1.761	-	<b>11.831</b>
Existencias	656	-	114	48	-	<b>818</b>
Deudores comerciales y otros activos corrientes	6.691	694	51.146	1.284	109.216	<b>169.031</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 18)	37.500	-	-	-	-	<b>37.500</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>614.768</b>	<b>234.089</b>	<b>1.637.632</b>	<b>68.404</b>	<b>111.849</b>	<b>2.666.742</b>

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Pasivos</b>						
Provisiones a largo y corto plazo	-	-	615	712	212.798	214.125
Pasivos financieros no corrientes	12.112	1.224	10.441	35	-	23.812
Periodificaciones a corto y largo plazo	40	7.854	-	-	-	7.894
Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo	167.283	53.128	174.542	-	471.169	866.122
Instrumentos financieros derivados	3.627	898	2.148	-	15.918	22.591
Pasivos por impuesto diferido	11.577	-	87.614	5.059	-	104.250
Pasivos financieros corrientes	11.098	3	3.013	26	32	14.172
Pasivos operativos	960	538	4.608	1.304	17.931	25.341
<b>Total a 30 de junio de 2018</b>	<b>206.697</b>	<b>63.645</b>	<b>282.981</b>	<b>7.136</b>	<b>717.848</b>	<b>1.278.307</b>

Miles de euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
<b>Pasivos</b>						
Provisiones a largo plazo	-	-	-	739	95.000	<b>95.739</b>
Pasivos financieros no corrientes	14.032	1.516	8.947	34	-	<b>24.529</b>
Periodificaciones a corto y largo plazo	-	-	8.167	-	-	<b>8.167</b>
Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo	169.363	62.573	393.650	-	-	<b>625.586</b>
Instrumentos financieros derivados	3.336	1.083	17.571	-	-	<b>21.990</b>
Pasivos por impuesto diferido	10.293	-	57.831	8.918	-	<b>77.042</b>
Pasivos financieros corrientes	1.184	739	78.602	412	-	<b>80.937</b>
Pasivos operativos	309	329	35.048	1.417	12.269	<b>49.372</b>
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	21.231	-	-	-	-	<b>21.231</b>
<b>Total a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>219.748</b>	<b>66.240</b>	<b>599.816</b>	<b>11.520</b>	<b>107.269</b>	<b>1.004.593</b>

## **6. Inmovilizado material**

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	Hoteles en gestión		Saldo final
	Coste	Amortización Acumulada	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>113.210</b>	<b>-</b>	<b>113.210</b>
Adquisiciones y altas de activos	3.606	-	3.606
Bajas de activos	(1.832)	-	(1.832)
Dotación amortización	-	(885)	(885)
Superávit / (déficit) de revalorización de activos	2.591	-	2.591
Traspaso amortización	(885)	885	-
Traspaso a inversión inmobiliaria (Nota 7)	(51.470)	-	(51.470)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>65.220</b>	<b>-</b>	<b>65.220</b>
Adquisiciones y altas de activos	928	-	928
Dotación amortización	-	(131)	(131)
Superávit / (déficit) de revalorización de activos	(997)	-	(997)
Traspaso amortización	(131)	131	-
Traspasos a inversión inmobiliaria (Nota 7)	(19.020)	-	(19.020)
<b>Saldo a 30 de junio de 2018</b>	<b>46.000</b>	<b>-</b>	<b>46.000</b>

### Principales movimientos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2018:

La principal variación del periodo corresponde al traspaso del Hotel Galeón, que ha pasado a clasificarse como inversión inmobiliaria ya que ha dejado de ser operado directamente por el Grupo y se encuentra actualmente arrendado por terceros.

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 16, el Grupo determina el valor razonable del inmovilizado material. Dicho valor razonable calculado en función de las tasaciones realizadas por un experto independiente (CB Richard Ellis Valuation) ha ascendido a 46.000 miles de euros al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (65.220 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017) resultando un déficit bruto de la revalorización del inmovilizado material por importe de 997 miles de euros (2.084 miles de euros de superávit al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 para el Hotel Holiday Inn, siendo este el hotel en gestión que ha quedado al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2018) que han sido registrados en el patrimonio neto consolidado intermedio a 30 de junio de 2018 dentro del epígrafe de “Reservas de revalorización”. La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

### **Otra información**

Al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 ningún activo del Grupo incluidos bajo este epígrafe se encuentra en garantía de préstamos y créditos hipotecarios.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 el hotel Holiday Inn ha generado ingresos por prestación de servicios por importe de 4.346 miles de euros (6.971 miles de euros a 30 de junio de 2017 devengados por los hoteles que en dicha fecha se encontraban en gestión directa por el Grupo).

## **7. Inversiones inmobiliarias**

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Saldo final
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>518.697</b>	<b>229.550</b>	<b>1.140.171</b>	<b>1.888.418</b>
Trasposos (Nota 6)	-	-	51.470	51.470
Adquisición y altas de Activos	25.313	12.644	134.802	172.759
Bajas de Activos	(249)	(28.379)	-	(28.628)
Revalorización de Activos	55.962	19.075	235.144	310.181
Traspaso a Activos no corrientes mantenidos para la venta	(37.500)	-	-	(37.500)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>562.223</b>	<b>232.890</b>	<b>1.561.587</b>	<b>2.356.700</b>
Trasposos (Nota 6)	-	-	19.020	19.020
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios (Nota 14)	-	-	189.940	189.940
Adquisición y altas de Activos	18.398	7.388	30.902	56.688
Bajas de Activos	(756)	(20.673)	-	(21.429)
Revalorización de Activos	17.685	14.681	117.596	149.962
<b>Saldo a 30 de junio de 2018</b>	<b>597.550</b>	<b>234.286</b>	<b>1.919.045</b>	<b>2.750.881</b>

### Principales movimientos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2018:

Las principales variaciones del periodo corresponden a las combinaciones de negocios descritas en la Nota 14.

Las principales adquisiciones y altas de activos realizadas durante el primer semestre del ejercicio 2018, incluyendo gastos e impuestos no recuperables asociados a los mismos, han sido las siguientes:

- Con fecha 28 de febrero de 2018, el Grupo ha adquirido el hotel Barceló Marbella localizado en Marbella por un importe de 19.333 miles de euros.

Durante el primer semestre del 2018 se han registrado inversiones sobre los activos propiedad del Grupo para su mejora y reposicionamiento en el mercado por importe de 38.215 miles de euros, siendo las principales las incurridas en los hoteles Guadalmina, Suite Atlantis Fuerteventura Resort, Hotel Oasis Occidental Lanzarote Playa y Dunas Resort por importe de 1.169, 2.126, 1.411 y 2.003 miles de euros respectivamente. De los segmentos de oficinas y viviendas, las principales inversiones se han realizado en el desarrollo de oficinas Helios y en las Viviendas Isla del Cielo, por importe de 16.866 miles de euros y 2.235 miles de euros respectivamente.

Asimismo durante el periodo se han vendido 7 viviendas del complejo residencial situado en San Sebastián de los Reyes, 9 viviendas del complejo residencial situado en Majadahonda, 41 en Sanchinarro y 13 en Isla del cielo.

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 2.772.286 miles de euros al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (2.409.770 miles de euros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017) resultando, una vez deducidas las linealizaciones de renta y periodificaciones reconocidas en el estado de situación financiera consolidado intermedio, una revalorización de las inversiones inmobiliarias por importe de 149.962 miles de euros (310.181 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017) que han sido registrados en estado del resultado consolidado intermedio del periodo a 30 de junio de 2018 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.

El Grupo tiene hipotecados determinados activos que componen las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2018 como garantía de préstamos por importe nominal de 400.345 miles de euros (635.833 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). El valor contable de estas inversiones inmobiliarias asciende a 1.037.306 miles de euros a 30 de junio de 2018 (1.809.010 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

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

Al 30 de junio de 2018, el Grupo mantiene compromisos de inversión en las Inversiones Inmobiliarias por importe de 102 millones de euros (44,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2017).

Ni al 30 de junio de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017 se han capitalizado gastos financieros.

Al 30 de junio de 2018 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 2017, descrita en la Nota 4.3 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a dicha fecha. El detalle de las yields netas consideradas, para el primer semestre del ejercicio 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

<i>Yields (%)</i>	<b>30 de junio de 2018</b>	<b>31 de diciembre de 2017</b>
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	4,75%-7,50%	4,75%-7,00%
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	4,60%-5,35%	4,58%-5,10%
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	4,80%-6,90%	5,00%-5,70%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Fija)	5,25%-7,25%	5,20% - 7,50%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Variable)	6,25%-8,00%	6,25% -8,00%
Viviendas valoradas por Descuentos de Flujos de Caja (Exit Yield)	4,40%	4,40%

La valoración de los activos residenciales no contempla una yield neta de salida al estimarse que los mismos serán vendidos al finalizar los periodos de arrendamiento actualmente vigentes, excepto para el complejo de viviendas Hispanidad, para el cual si se contemplan yields netas de salida.

La variación de un cuarto de punto en las yields, así como la variación de un 10% en los incrementos de renta considerados tiene el siguiente impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor de sus activos (Oficinas y Hoteles) registrados en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias e Inmovilizado material” del estado de situación financiera consolidado adjunto. Se presentan a continuación sensibilidades para todos aquellos activos para los cuales existe valoración de experto independiente.

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yields	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
<b>30 de junio de 2018</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	397.755	11.692	(9.584)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	29.100	1.582	(1.352)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	93.200	4.811	(4.176)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.930.870	82.180	(76.381)
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	23.650	950	(850)
Viviendas valoradas por descuento de flujos de precio de venta	210.681	n/a	n/a
Terrenos hoteleros valorados por método de comparación	16.170	n/a	n/a
Hoteles valorados por método residual	35.860	n/a	n/a
Oficinas valoradas por método residual	81.000	n/a	n/a
<b>31 de diciembre de 2017</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	363.660	10.720	(9.800)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	29.100	1.650	(1.350)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	114.050	5.500	(5.250)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.589.720	67.598	(63.277)
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	22.140	925	(830)
Viviendas valorados por descuento de flujos de precios de venta	210.750	n/a	n/a
Terrenos hoteleros valorados por método de comparación	16.170	n/a	n/a
Hoteles valorados por método residual	29.800	n/a	n/a
Oficinas valoradas por método residual	59.000	n/a	n/a

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución del 10%	Aumento del 10%
<b>30 de junio de 2018</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	397.755	(32.281)	32.918
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	29.100	(993)	1.149
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	93.200	(6.300)	6.500
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.930.870	(248.410)	246.090
Hoteles valorados por método residual	32.600	n/a	n/a
Terrenos hoteleros valorados por método de comparación	16.170	n/a	n/a
Viviendas valoradas por descuento de flujos de precio de venta	210.681	n/a	n/a
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	23.650	(2.400)	2.350
Oficinas valoradas por método residual	81.000	n/a	n/a
<b>31 de diciembre de 2017</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	363.660	(24.765)	24.675
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	29.100	-	-
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	114.050	(8.700)	8.400
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.589.720	(204.208)	204.249
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	22.140	(2.290)	2.285
Viviendas valoradas por descuento de flujos de precios de venta	210.750	n/a	n/a
Terrenos hoteleros valorados por método de comparación	16.170	n/a	n/a
Hoteles valoradas por el método residual	29.800	n/a	n/a

Oficinas valoradas por el método residual	59.000	n/a	n/a
---	--------	-----	-----

La variación de un 5% en los precios de venta de los activos residenciales tendría un impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor de dichos activos de un incremento de 10.534 miles de euros (9.940 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) y un decremento de 10.534 miles de euros (11.780 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), en función de que esta variación subiera o bajara en dicho porcentaje respectivamente.

Adicionalmente, el detalle de las tasas de descuento consideradas, para el primer semestre del ejercicio 2018 y para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

<i>Tasa de descuento (TIR) (%)</i>	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja	6,73% - 9,76%	6,55% - 9,72%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja	7,53% - 11,50%	7,50% - 12,00%
Viviendas valoradas por Descuentos de Flujos de Caja	6,00%	6,00%

La variación de un cuarto de punto en las tasas de descuento tiene el siguiente impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo para la determinación del valor de sus activos (oficinas, hoteles y residencial) registrados en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias e Inmovilizado material” del estado de situación financiera consolidado intermedio adjunto. Se presentan a continuación sensibilidades para todos aquellos activos para los cuales existe valoración de experto independiente.

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en la tasa de descuento	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
<b>30 de junio de 2018</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	397.755	7.530	(7.205)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	29.100	n/a	n/a
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	93.200	n/a	n/a
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.930.870	36.870	(36.350)
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	23.650	450	(450)
Viviendas valoradas por descuento de flujos de precio de venta	210.681	n/a	n/a
Terrenos hoteleros valorados por método de comparación	16.170	n/a	n/a
Hoteles valorados por método residual	35.860	n/a	n/a
Oficinas valoradas por método residual	81.000	n/a	n/a
<b>31 de diciembre de 2017</b>			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	363.660	6.648	(6.775)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	29.100	n/a	n/a
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	114.050	n/a	n/a
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.589.720	30.890	(30.600)
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	22.140	460	(440)
Viviendas valorados por descuento de flujos de precios de venta	210.750	n/a	n/a
Terrenos hoteleros valorados por método de comparación	16.170	n/a	n/a
Hoteles valorados por método residual	29.800	n/a	n/a
Oficinas valoradas por método residual	59.000	n/a	n/a

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

### *Activos financieros no corrientes*

A 30 de junio de 2018, el epígrafe “Activos financieros no corrientes” recoge fundamentalmente las cantidades depositadas ante los correspondientes Organismos Públicos en relación a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento formalizados por el Grupo.

### *Activos financieros corrientes*

Durante el ejercicio 2018, se ha cobrado el derecho de crédito frente a la sociedad Dunas Resorts, S.L. pendiente a 31 de diciembre de 2017 por importe de 1.420 miles de euros. Se ha ejecutado la opción a comprar firmada para la adquisición siete hoteles situados en Baleares y Canarias (ver Nota 14 de Combinación de negocios), dándose de baja el anticipo por importe de 3.000 miles de euros. Con fecha 28 de febrero de 2018, se ha liquidado la cantidad de 5.000 miles de euros en concepto de garantías diferidas en cumplimiento de las obligaciones asumidas por la compra de las acciones de BAY.

A 30 de junio de 2018, el epígrafe “Otros activos financieros corrientes” recoge fundamentalmente las cantidades depositadas ante los correspondientes Organismos Públicos en relación a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento formalizados por el grupo por importe de 510 miles de euros (510 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

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

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, dicho epígrafe recoge efectivo y medios equivalentes por importes de 60.113 miles de euros y 95.480 miles de euros respectivamente, incluyendo el saldo a 30 de junio de 2018 depósitos por importe de 2.210 miles de euros (2.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) de vencimiento a corto plazo y convertibles en efectivo a la sola disposición del Grupo.

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

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



## **10. Patrimonio Neto**

### **Capital Social y prima de emisión**

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el capital social de la Sociedad Dominante estaba representado por 109.169.542 acciones de 1 euro valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta y todas las acciones gozan de los mismos derechos.

Con fecha 4 de abril de 2018 la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó aplicar, con cargo a la reserva de prima de emisión de la Sociedad Dominante, un importe de 99.494 miles de euros a compensar los resultados negativos de ejercicios anteriores que se originaron tras la aplicación del resultado del ejercicio 2017 que había sido aprobada en esa misma fecha.

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de participaciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad Dominante, tanto directas como indirectas y su derecho de voto correspondientes, al 30 de junio de 2018 como al 31 de diciembre de 2017 son las siguientes:

#### ***30 de junio de 2018***

<b>Nombre y denominación social del accionista:</b>	<b>% de derechos de voto atribuido a accionistas</b>		<b>% de derechos de voto a través de instrumentos financieros</b>	<b>Total derechos de voto</b>
	<b>% Directo</b>	<b>% Indirecto</b>	<b>%</b>	
Alzette Investment, S.à.r.l	16,55	-	-	16,55
Fmr Llc	-	2,072	-	2,072
Bw Gestao De Investimentos Ltda	-	3,645	-	3,645
Tamerlane, S.A.R.L.	5,99	-	-	5,99
Bank Of Montreal	-	4,202	-	4,202
Syquant Capital	-	3,788	-	3,788
Blackrock Inc.	-	4,005	0,053	4,058
AXA Investment Managers Paris	-	4,05	-	4,05

#### ***31 de diciembre de 2017***

<b>Nombre y denominación social del accionista:</b>	<b>% de derechos de voto atribuido a accionistas</b>		<b>% de derechos de voto a través de instrumentos financieros</b>	<b>Total derechos de voto</b>
	<b>% Directo</b>	<b>% Indirecto</b>	<b>%</b>	
Soros Fund Management Llc	-	16,68	-	16,68
FMR LLC	-	7,01	-	7,01
BW Gestao De Investimentos Ltda	-	3,64	-	3,64
Tamerlane, s.a.r.l.	5,99	-	-	5,99
Bank of montreal	-	3,014	-	3,014
Blackrock inc.	-	3,28	0,01	3,29
AXA Investment Management Group	-	3,03	-	3,03

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

### **Reserva Legal**

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

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

### **Aportaciones de Socios**

Con fecha 17 de febrero de 2014 Azora Altus, S.L. realizó una aportación dineraria a los fondos propios de la Sociedad Dominante por importe de 540 miles de euros en efectivo.

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

Con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante suscribió un contrato de liquidez con la entidad Beka Finance, S.V., S.A. con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. Este contrato de liquidez quedó resuelto con fecha 1 de noviembre de 2016.

La Sociedad Dominante mantiene 132.288 acciones propias a 30 de junio de 2018 (198.006 acciones propias a 31 de diciembre de 2017) por un importe total que asciende a 1.587 miles de euros (2.377 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

Las operaciones de compraventa de dichas acciones propias han supuesto en 2018 un beneficio de 389 miles de euros (la Sociedad Dominante obtuvo a 31 de diciembre de 2017 un resultado que ascendió a unos beneficios de 64 miles de euros).

### **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.

#### *Distribución de Resultados de la Sociedad Dominante*

Durante el presente ejercicio, con fecha 2 de marzo de 2018, se ha aprobado la distribución de un dividendo a cuenta con cargo al resultado por importe de 45.000 miles de euros (Ver Nota 3).

Con fecha 6 de abril de 2017 la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó el reparto de dividendos por importe de 17.157 miles de euros.

## Socios Externos

El detalle del epígrafe de “Socios externos” al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	(Miles de euros)	
	Bay Hotels & Leisure, S.A. (*)	Total
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2016</b>	<b>116.337</b>	<b>116.337</b>
Resultado del ejercicio	26.034	26.034
Por instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	1.152	1.152
Adquisición de socios externos	(142.183)	(142.183)
Distribución de dividendos a minoritarios	(842)	(842)
Otras distribuciones a minoritarios	(516)	(516)
Otros	25	25
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Adquisición de socios externos	(7)	(7)
<b>Saldo a 30 de junio de 2018</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Participada en un 24% por Barceló Hoteles Mediterráneo S.L. hasta el 22 de diciembre de 2017, fecha en la que Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. adquiere el 23,9% y en 2018 adquiere el 0,1% restante.

## Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros

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

### 11. Pasivos financieros

La composición de los pasivos financieros al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	844.844	598.403	23.812	24.529	868.656	622.932
Derivados de cobertura	-	-	14.392	13.865	14.392	13.865
	844.844	598.403	38.204	38.394	883.048	636.797
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	21.278	27.183	34.032	129.403	55.310	156.586
Derivados de cobertura	-	-	8.199	8.125	8.199	8.125
	21.278	27.183	42.231	137.528	63.509	164.711
	<b>866.122</b>	<b>625.586</b>	<b>80.435</b>	<b>175.922</b>	<b>946.557</b>	<b>801.508</b>

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

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>						
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	844.844	598.403	-	-	844.844	598.403
Derivados de cobertura	-	-	14.392	13.865	14.392	13.865
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	23.812	24.529	23.812	24.529
	844.844	598.403	38.204	38.394	883.048	636.797
<b>Pasivos financieros corrientes</b>						
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	21.278	27.183	-	-	21.278	27.183
Derivados de cobertura	-	-	8.199	8.125	8.199	8.125
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	14.172	80.937	14.172	80.937
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	19.105	47.857	19.105	47.857
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	-	36	134	36	134
Anticipos de clientes	-	-	719	475	719	475
	21.278	27.183	42.231	137.528	63.509	164.711
	<b>866.122</b>	<b>625.586</b>	<b>80.435</b>	<b>175.922</b>	<b>946.557</b>	<b>801.508</b>

### 11.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito por vencimientos al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Ejercicio 2018	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	
<b>Deudas con entidades de crédito:</b>								
Préstamos con terceros	19.448	488.276	27.650	47.272	86.345	201.737	851.280	870.728
Intereses con terceros	1.830	-	-	-	-	-	-	1.830
Gasto de formalización de deudas	-	(2.430)	(908)	(826)	(595)	(1.677)	(6.436)	(6.436)
<b>Total a 30 de junio de 2018</b>	<b>21.278</b>	<b>485.846</b>	<b>26.742</b>	<b>46.446</b>	<b>85.750</b>	<b>200.060</b>	<b>844.844</b>	<b>866.122</b>

Ejercicio 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	
<b>Deudas con entidades de crédito:</b>								
Préstamos con terceros	25.914	27.685	31.629	40.525	123.985	386.095	609.919	635.833
Intereses con terceros	1.269	-	-	-	-	-	-	1.269
Gasto de formalización de deudas	-	(3.477)	(1.659)	(1.560)	(1.415)	(3.405)	(11.516)	(11.516)
<b>Total a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>27.183</b>	<b>24.208</b>	<b>29.970</b>	<b>38.965</b>	<b>122.570</b>	<b>382.690</b>	<b>598.403</b>	<b>625.586</b>

El detalle de los diferentes préstamos formalizados por el Grupo a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 por tipología de activo es el siguiente:

Ejercicio 2018	Miles de euros
----------------	----------------

Sociedad	Activo	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Gastos financieros devengados (Nota 13.6)	Gastos financieros por intereses de derivados (Nota 13.6)
Sociedad Dominante	Oficinas	169.437	164.420	5.017	1.438	954
Sociedad Dominante	Residencial	53.853	48.515	5.338	529	299
Sociedad Dominante	Hoteles	21.538	20.822	716	185	88
Sociedad Dominante	n/a	470.384	470.384		2.686	1.753
Hesperides Bay	Hoteles	86.550	79.868	6.682	745	213
Eco Resort	Hoteles	34.879	34.234	645	265	121
Bay	Hoteles	34.087	33.037	1.050	584	271
BHC	Hoteles	-	-	-	310	96
PDV	Hoteles	-	-	-	38	13
		<b>870.728</b>	<b>851.280</b>	<b>19.448</b>	<b>6.780</b>	<b>3.808</b>
Intereses pendientes de pago		1.830	-	1.830	-	-
Gastos de formalización de deudas		(6.436)	(6.436)	-	6.750	-
<b>Total</b>		<b>866.122</b>	<b>844.844</b>	<b>21.278</b>	<b>13.139</b>	<b>3.808</b>

Ejercicio 2017		(Miles de euros)				
Sociedad	Activo	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Gastos financieros devengados	Gastos financieros por intereses de derivados
Hispania Activos	Oficinas	171.586	167.055	4.531	2.980	1.675
Hispania Activos	Residencial	63.418	58.112	5.306	1.295	626
Hispania Activos	Hoteles	21.850	21.188	662	389	181
Hesperides Bay	Hoteles	86.550	82.144	4.406	1.169	441
Subgrupo Bay	Hoteles	292.429	281.420	11.009	5.227	4.668
		<b>635.833</b>	<b>609.919</b>	<b>25.914</b>	<b>11.060</b>	<b>7.591</b>
Intereses pendientes de pago		1.269	-	1.269	-	-
Gastos de formalización de deudas		(11.516)	(11.516)	-	1.760	-
<b>Total</b>		<b>625.586</b>	<b>598.403</b>	<b>27.183</b>	<b>12.820</b>	<b>7.591</b>

### Ejercicio 2018: Financiación Sindicada de la Sociedad Dominante

Con fecha 26 de febrero de 2018, la Sociedad Dominante ha suscrito una financiación corporativa, sin garantía hipotecaria adicional, con un vencimiento entre cuatro y cinco años y por un importe máximo de 745.384 miles de euros, con varias entidades financieras nacionales e internacionales con los siguientes tramos:

- (i) Tramo A1 y A2 de inmediata disposición por importe conjunto de 250.000 miles de euros destinado al pago de diversos conceptos relacionados con la adquisición del 23,9% de las acciones de BAY y el ejercicio de la opción de compra de los siete hoteles situados en Baleares y Canarias.
- (ii) Tramo A3 de inmediata disposición por importe aproximado de 220.383 miles de euros destinado al repago de los importes debidos bajo los contratos de financiación otorgados a BAY, BHC y PDV con fecha 31 de julio 2015.
- (iii) Tramo B1 por importe aproximado de 225.000 miles de euros destinado a la financiación de inversiones en curso en los diferentes activos del Grupo.
- (iv) Tramos B2 por importe aproximado de 50.000 miles de euros destinado a necesidades corporativas del Grupo.

En dicha fecha la Sociedad Dominante recibe 470.383 miles de euros correspondientes a los tramos A1, A2 y A3 mencionados anteriormente, cuyo vencimiento es el 26 de agosto

de 2018. Con fecha 31 de julio de 2018 la Sociedad Dominante ha ejercitado su derecho a extender el vencimiento de dichos tramos de deuda seis meses adicionales. Llegado dicho vencimiento, el contrato de financiación sindicada establece la opción a extender nuevamente el vencimiento otros seis meses adicionales a discreción de la Sociedad Dominante y siempre y cuando no se haya incurrido en incumplimiento de ciertas condiciones estipuladas en mencionado contrato.

Los tramos B1 y B2 serán disponibles una vez hayan sido amortizados los tramos A1, A2 y A3.

El contrato de financiación establece determinados ratios financieros habituales en este tipo de operaciones, que el Grupo cumple al 30 de junio de 2018.

Las acciones de las sociedades BAY, BHC y Sáhara pudieran ser pignoradas, actuando como garantía de las obligaciones derivadas del contrato de financiación si llegado el primer vencimiento no se hubieran amortizado los tramos A1, A2, y A3. Dicha pignoración ha sido pospuesta hasta el 7 de octubre de 2018 y quedará liberada una vez se amorticen los tramos A1, A2 y A3.

#### Otra información

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

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 2018, el Grupo cumple sustancialmente los principales ratios financieros y/o obligaciones asociados a los préstamos recibidos, y ejercerá las acciones que sean necesarias para el adecuado cumplimiento de todos ellos en la próxima fecha de cálculo, esto es al 31 de diciembre de 2018. Al cierre del ejercicio 2017 el Grupo también cumplía con mencionados ratios y obligaciones.

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

A 30 de junio de 2018 los gastos por formalización de deudas pendientes de imputar al estado del resultado global consolidado asciende a 6.436 miles de euros (11.516 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

El gasto financiero devengado al 30 de junio de 2018 por la amortización de los costes de formalización de deudas del Grupo ha ascendido a 6.750 miles de euros (1.760 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

## *Garantías concedidas*

El Grupo está sujeto a la presentación de determinadas garantías dentro de su actividad normal y de financiación de sus operaciones, sin que se estime que de las garantías presentadas pueda derivarse ningún pasivo adicional en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

### **11.2 Otros pasivos financieros**

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
A largo plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	16.733	14.118
Deudas a largo plazo	7.079	10.411
Derivados de cobertura	14.392	13.865
	<b>38.204</b>	<b>38.394</b>
A corto plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	431	421
Depósitos a corto plazo	1	3
Deudas a corto plazo	4.354	61.019
Otros pasivos financieros corrientes	9.386	19.494
Acreedores varios	19.105	47.857
Remuneraciones pendientes de pago	36	134
Anticipos de clientes	719	475
Derivados de cobertura	8.199	8.125
	<b>42.231</b>	<b>137.528</b>

#### Deudas a largo y corto plazo

Bajo el epígrafe de “Deudas a largo plazo” se encuentra, por un lado el préstamo suscrito el 7 de julio de 2014 entre Corporación Empresaria Once, S.A. (actualmente Grupo Ilunion, S.L.) y la sociedad absorbida Hispania Fides (Nota 1), en virtud del cual las partes acordaron una financiación a largo plazo a Hispania Fides por importe de 10.000 miles de euros. A 30 de junio de 2018 el importe pendiente de pago del mencionado préstamo asciende a 2.500 miles de euros a largo plazo y 2.500 miles de euros a corto plazo (5.000 miles de euros a largo plazo a 31 de diciembre de 2017). La fecha de vencimiento se fijó en 60 meses desde la fecha de disposición del préstamo, esto es, el 7 de julio de 2019.

Adicionalmente, bajo este epígrafe se recogen los pagos aplazados y retenciones en garantía de las diferentes adquisiciones de participaciones en empresas del Grupo realizadas en pasados ejercicios, por importe de 4.511 miles de euros a largo plazo (5.411 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) y 1.150 miles de euros al corto plazo (650 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).



Por otro lado, a 31 de diciembre de 2017 el Grupo mantenía una deuda pendiente de pago por importe de 59.422 miles de euros con Barceló en concepto del segundo pago por la adquisición del 23,9% de las acciones de la sociedad Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A. descrito en la Nota 1. Dicha deuda se ha pagado con fecha 28 de febrero de 2018.

#### Otros pasivos financieros corrientes

A 31 de diciembre de 2017, el epígrafe de “Otros pasivos financieros corrientes” recogía un importe de 15.000 miles de euros a pagar a las entidades Barceló, como parte de las transacciones descritas en la Nota 1. Dicha deuda ha sido pagada con fecha 28 de febrero de 2018, cumpliendo así una de las obligaciones garantizadas asumidas en la compra del 23,9% de las acciones de la sociedad Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A.

#### Acreeedores varios

El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2017, correspondía fundamentalmente a la deuda pendiente con entidades Barceló por el incentivo especial que se devengó tras la firma del acuerdo de extinción del contrato de accionistas de la sociedad BAY por importe de 27.500 miles de euros más sus impuestos indirectos correspondientes. Dicha deuda ha sido pagada en su totalidad con fecha 28 de febrero de 2018, cumpliendo así con una de las obligaciones garantizadas asumidas en la compra de las acciones de BAY descrita en la Nota 1.

#### Instrumentos financieros derivados

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el detalle de los instrumentos financieros derivados de flujos de efectivo por riesgo de tipo de interés es el siguiente:

Sociedad	Activo	Spread	Tipo de Interés Variable	Nocional	Valor razonable
				30 de junio de 2018	30 de junio de 2018
Sociedad Dominante	Oficinas	(*)	EUR 3m	175.719	(3.526)
Sociedad Dominante	Residencial	(*)	EUR 3m	62.996	(867)
Sociedad Dominante	Hoteles	(*)	EUR 3m	21.539	(375)
Sociedad Dominante	n/a	(*)	EUR 3m	218.044	(15.181)
Hespérides Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	57.120	(722)
Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	21.395	(448)
Eco Resort San Blas	Hoteles	(*)	EUR 3m	19.878	(535)
				<b>576.691</b>	<b>(21.654)</b>

(\*) Los costes de los derivados se sitúan al 30 de junio de 2018 en un rango entre el 0,366% y el 1,940%

Sociedad	Activo	Spread	Tipo de Interés Variable	Nocional	Valor razonable
				31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2017
Sociedad Dominante	Oficinas	(*)	EUR 3m	167.290	(3.231)
Sociedad Dominante	Residencial	(*)	EUR 3m	65.180	(1.053)
Sociedad Dominante	Hoteles	(*)	EUR 3m	21.850	(356)
Hespérides Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	57.120	(612)
Subgrupo Bay (**)	Hoteles	(*)	EUR 3m	264.574	(15.781)
				<b>576.014</b>	<b>(21.033)</b>

(\*) Los costes de los derivados se situaban al 31 de diciembre de 2017 en un rango entre el 0,366% y el 1,910%

(\*\*) Ver Nota 1. Con fecha 27 de marzo de 2018, la Sociedad Dominante adquiere el total de las filiales del Subgrupo Bay.

El Grupo ha traspasado durante el primer semestre del ejercicio 2018 desde patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias un importe negativo de 3.808 miles de euros por efecto de la cobertura de tipo de interés (7.591 miles de euros en el ejercicio 2017). Estos importes han sido registrados en la partida de gastos financieros al igual que la partida cubierta. A 30 de junio de 2018 están pendientes de pago 937 miles de euros (957 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) por los intereses devengados en el primer semestre.

Adicionalmente, la Sociedad ha registrado unas pérdidas netas por importe de 1.285 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias debido a la ineficiencia de las coberturas (275 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) (Nota 13.6).

## **12. Situación Fiscal**

El impuesto sobre sociedades del periodo se calcula sobre la base imponible del periodo, la cual difiere del resultado neto presentado en el estado de resultados integral consolidado porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. Los activos y pasivos del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calculan utilizando los tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha de cierre del estado de situación financiera intermedio consolidado.

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

	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
	Miles de Euros	
Activos por impuesto diferido	13.612	11.831
Créditos con Administraciones Públicas	19.037	13.544
Hacienda Pública deudora por IVA e IGIC	18.242	12.586
Activos por impuesto corriente	531	477
Retenciones y pagos a cuenta	264	481
<b>Total Saldos Deudores</b>	<b>32.649</b>	<b>25.375</b>
Pasivos por impuestos diferidos	104.250	77.042
Deudas con Administraciones Públicas	5.481	906
Hacienda Pública Acreedora por impuesto sobre sociedades	3.064	416
Hacienda Pública Acreedora por IVA e IGIC	2.129	326
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	187	64
Seguridad Social Acreedora	98	84
Otros impuestos	3	16
<b>Total Saldos Acreedores</b>	<b>109.731</b>	<b>77.948</b>

#### *Impuesto de sociedades*

El detalle del epígrafe “Impuesto sobre las ganancias” del estado de resultado global para los periodos terminados el 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente:

	30 de junio de 2018	
	Miles de euros	
	Estado del resultado	Patrimonio neto
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	(289)	-
Variación por impuestos anticipados y diferidos		
Reconocimiento de Bases imponibles negativas y otras diferencias temporales	-	-
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	(1.237)	248
<b>Impuesto sobre las ganancias</b>	<b>(1.526)</b>	<b>248</b>

	<b>30 de junio de 2017</b>	
	<b>Miles de euros</b>	
	<b>Estado del resultado</b>	<b>Patrimonio neto</b>
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-	-
Variación por impuestos anticipados y diferidos		
Reconocimiento de Bases imponible negativas y otras diferencias temporales	-	-
Diferencias valor contable y fiscal de inversiones inmobiliarias	(6.661)	(545)
<b>Impuesto sobre las ganancias</b>	<b>(6.661)</b>	<b>(545)</b>

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

(Miles de euros)	Saldo inicial al 31 de diciembre de 2017	Altas por combinación de negocios (Nota 14)	Altas/bajas por estado de resultados	Altas/bajas por estado cambios de patrimonio neto	Saldo al 30 de junio de 2018
<b>Activos diferidos</b>					
Bases imponible negativas y diferencias temporarias reconocidas	11.831	1.799	(18)	-	13.612
<b>Pasivos diferidos</b>					
Revalorizaciones de activos	(77.042)	(26.219)	(1.237)	248	(104.250)
<b>Total</b>	<b>(65.211)</b>	<b>(24.420)</b>	<b>(1.255)</b>	<b>248</b>	<b>(90.638)</b>

(Miles de euros)	Saldo inicial al 31 de diciembre de 2016	Bajas por estado de resultados	Altas por estado de resultados	Altas por estado cambios de patrimonio neto	Traspaso a Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Saldo al 31 de diciembre de 2017
<b>Activos diferidos</b>						
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	11.731	-	100	-	-	11.831
<b>Pasivos diferidos</b>						
Revalorizaciones de activos	(73.959)	1.769	(6.805)	(647)	2.600	(77.042)
<b>Total</b>	<b>(62.228)</b>	<b>1.769</b>	<b>(6.705)</b>	<b>(647)</b>	<b>2.600</b>	<b>(65.211)</b>

#### Ejercicio 2018:

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 del proceso de desinversión de los activos determinado por la Gestora que permita cumplir con el Régimen Fiscal de SOCIMI para la mayoría de los activos y/o permita minimizar la carga fiscal futura.

Según la disposición transitoria primera de la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de esta Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción de la aplicación de dicho régimen. Al 30 de junio de 2018 Hispania Activos Inmobiliarios Socimi, S.A. cumple los requisitos establecidos en la anterior Ley a fecha de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Adicionalmente, las cuantías de los pasivos por impuestos diferidos no reconocidos al 30 de junio de 2018, derivadas de las diferencias temporarias imponibles surgidas de adquisiciones de activos que no se han considerado combinaciones de negocios han ascendido a 1.640 miles de euros (mismo importe al 30 de junio de 2017).

### **13. Ingresos y gastos**

#### **13.1 Ingresos por arrendamientos**

El importe registrado bajo este epígrafe a 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017 corresponde a los ingresos por alquileres derivados de la actividad patrimonial del Grupo.

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

	<b>30 de junio de 2018</b>	<b>30 de junio de 2017</b>
<b>Actividades</b>	<b>Miles de Euros</b>	
Arrendamientos de Edificios de Oficinas	11.326	10.569
Arrendamiento de Viviendas	1.719	2.912
Arrendamiento de Hoteles	67.884	57.248
<b>Total</b>	<b>80.929</b>	<b>70.729</b>

	<b>30 de junio de 2018</b>	<b>30 de junio de 2017</b>
<b>Mercados Geográficos</b>	<b>Miles de Euros</b>	
Cataluña	3.489	3.713
Comunidad de Madrid	10.529	10.784
Andalucía	5.565	4.229
Canarias	47.097	43.226
Baleares	14.249	8.777
<b>Total</b>	<b>80.929</b>	<b>70.729</b>

### 13.2 Prestación de servicios

El importe de 4.346 miles de euros de prestación de servicios corresponde a ingresos devengados en 2018 por servicios de hostelería y gestión hotelera. El ingreso por dicho concepto en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 ascendió a 6.971 miles de euros.

### 13.3 Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2018	30 de junio de 2017
Sueldos y Salarios	(1.036)	(2.114)
Seguridad Social a cargo de la empresa	(352)	(638)
<b>Total</b>	<b>(1.388)</b>	<b>(2.752)</b>

Los gastos registrados bajo este epígrafe a 30 de junio de 2018 y 2017 se corresponden con el coste de personal de los servicios de hostelería de los hoteles que el Grupo mantiene en gestión directa hasta finalizar su reposicionamiento.

### 13.4 Otros Gastos de explotación

Los gastos de explotación corresponden principalmente a la comisión de gestión fija de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A por importe de 10.283 miles de euros a 30 de junio 2018 (9.502 miles de euros a 30 de junio 2017) y a los gastos por el Impuesto de Bienes Inmuebles que ha devengado en el ejercicio 2018 cada uno de los activos que son propiedad del Grupo, por importe de 4.145 miles de euros (3.782 miles de euros a 30 de junio de 2017).

### 13.5 Transacciones con partes vinculadas

El Grupo mantiene transacciones con partes vinculadas referentes a la comisión de gestión fija y variable de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. por importe de 10.283 miles de euros (9.502 miles de euros a 30 de junio de 2017) y 95.833 miles de euros (56.000 miles de euros a 30 de junio de 2017) relativos al Honorario de Incentivo, el cual se ha registrado a 30 de junio de 2018 como una provisión al corto plazo por importe de 190.832 miles de euros (56.000 miles de euros a 30 de junio de 2017 registrados como provisión al largo plazo). Al 30 de junio de 2018, se encuentran pendientes de pago 5.222 miles de euros referentes a la comisión de gestión fija (4.832 miles de euros al 30 de junio de 2017).

Adicionalmente, a 30 de junio de 2018 el Grupo ha registrado transacciones con Azora Gestión, S.G.I.I.C por los honorarios correspondientes al pago compensatorio descrito en Nota 15, provisionados al 30 de junio de 2018 por importe de 21.966 miles de euros.

Adicionalmente, el Grupo ha mantenido transacciones correspondientes a los servicios de gestión con Azzam Gestión Inmobiliaria, S.L. por importe de 109 miles de euros (201 miles de euros a 30 de junio de 2017) y que se encuentran pendientes de pago por un

importe de 250 miles de euros al 30 de junio de 2018 (93 miles de euros a 30 de junio de 2017).

### 13.6 Gasto financiero

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2018	30 de junio de 2017
Gasto de formalización de préstamos (Nota 11.1)	6.750	870
Gasto financiero por intereses con entidades de crédito (Nota 11.1)	6.780	5.552
Intereses de derivados (Nota 11.1)	3.808	4.477
Ineficiencias de las coberturas (Nota 11.2)	1.285	-
Otros	80	188
<b>Total</b>	<b>18.703</b>	<b>11.087</b>

### 13.7 Resultado por Sociedades

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

	30 de junio de 2018
	Miles de Euros
Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI S.A.	(92.787)
Hespérides Bay, S.L.U.	6.525
Hospitia, S.L.U.	(473)
Hispania Hotel Management, S.L.U.	5
Leading Hospitality, S.L.U.	358
Bay Hotels & Leisure SOCIMI, S.A.	54.845
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	2.634
Bay Hotels Canarias, S.L.U.	36.138
Later Derozer, S.L.U.	460
Inversiones Inmobiliarias OASIS Resort, S.L.U.	6.052
Armadores de Puerto Rico, S.A.U.	(92)
Eco Resort San Blas, S.L.U.	11.018
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U.	591
Real Estate San Miguel, S.A.U.	421
Europroyectos Pitiusos, S.L.U.	27
Mangareva Development, S.L.U.	3.775
Sahara Propco, S.L.U.	36.276
Milenial Business 21, S.L.U.	(5)
Topaz Eurogroup, S.L.	(46)
Mar Hispana Apartamentos, S.L.U.	(3.764)
Ambar Management Company, S.L.U.	4.966
Tenerife Assets Company, S.L.U.	5.059
Percival Boats, S.A.U.	(17)
<b>Total</b>	<b>71.966</b>

	<b>30 de junio de 2017</b>
	<b>Miles de euros</b>
Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI S.A.	13.108
Hespérides Bay, S.L.U.	9.189
Hospitia, S.L.U.	(351)
Hispania Hotel Management, S.L.U.	(195)
Leading Hospitality, S.L.	3.694
Subconsolidado Bay (*)	97.877
Eco Resort San Blas, S.L.U	7.637
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U,	118
Real Estate San Miguel, S.A.U	2.402
Europroyectos Pitiusos, S.L.U	(21)
Mangareva Development, S.L.U	(70)
Sahara Propco, S.L.U	51.302
Milenial Business 21, S.L.U.	-
Topaz Eurogroup, S.L.	31
<b>Total</b>	<b>184.721</b>

(\*) Ver Nota 1. Con fecha 27 de marzo de 2018, la Sociedad Dominante adquiere el total de las filiales del Subgrupo Bay.

### **13.8 Otros resultados**

Los Otros resultados corresponden a la parte variable de la comisión de gestión de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A. y pago compensatorio por la terminación del contrato de gestión, que a 30 de junio de 2018 se ha registrado como provisión a corto plazo tal y como se describe en la Nota 15 por importe de 117.798 miles de euros (provisión a largo plazo por importe de 56.000 miles de euros a 30 de junio de 2017 correspondiente a la parte variable de la comisión de gestión).

### **14. Combinaciones de negocios**

Durante el ejercicio 2018 se ha realizado la siguiente combinación de negocios:

Adquisición de Mar Hispana Apartamentos, S.L.U., Ambar Management Company, S.L.U., Tenerife Assets Company, S.L.U. y Percival Boats, S.L.U.

Con fecha 28 de febrero de 2018 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de las sociedades Mar Hispana Apartamentos, S.L.U., Ambar Management Company, S.L.U., Tenerife Assets Company, S.L.U. y Percival Boats, S.L.U., que poseen cinco hoteles en Baleares, un hotel en Las Palmas, un hotel en Tenerife y un club de playa en Baleares respectivamente.



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

	<b>Valor de mercado reconocido en la adquisición</b>
Inmovilizado intangible	851
Inversión inmobiliaria	164.017
Activos por impuesto diferido	1.799
Otros activos financieros a largo plazo	80
Créditos con la Administración Pública	3.118
Periodificaciones a corto plazo	11
Efectivo	105
<b>Total Activos</b>	<b>169.981</b>
Pasivos por impuesto diferido	26.219
Provisiones a largo plazo	588
Deudas a largo plazo	68
Otros pasivos financieros	943
Deudas con la Administración Pública	160
Acreedores varios	443
<b>Total Pasivos</b>	<b>28.421</b>
<b>Total activos netos a valor de mercado</b>	<b>141.560</b>
<b>Fondo de comercio</b>	<b>25.923</b>
<b>Precio de compra</b>	<b>167.483</b>

Mediante dicha adquisición, el Grupo ha adquirido el Hotel AluaSoul Palma, el Hotel AluaSoul Alcudia Bay, el Hotel AluaSoul Ibiza, el Hotel AluaSoul Mallorca Resort, el Hotel AluaSun Torrenova, el Hotel Ambar Beach, el Hotel Parque San Antonio.

La Sociedad Dominante había anticipado parte del precio de compra en el ejercicio 2017, por importe de 3.000 miles de euros, habiendo quedado íntegramente desembolsado el resto del precio de compra acordado al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2018.

Los Administradores de la Sociedad Dominante han llevado a cabo una primera asignación del coste de la combinación de negocios estimando provisionalmente que la diferencia entre el coste de la combinación de negocios y el valor razonable de los activos netos adquiridos asciende a 25.923 miles de euros.

Los Administradores de la Sociedad Dominante, conforme a las expectativas actuales de evolución del mercado inmobiliario así como de los planes de negocio elaborados para la adquisición de las entidades adquiridas en esta combinación de negocios, consideraron que los activos inmobiliarios adquiridos incrementarían su valor en los meses próximos a la combinación de negocios y absorberían el fondo de comercio por el importe íntegro del mismo, circunstancia que ya se ha dado al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2018.

Derivado de esta transacción surgen una serie de pasivos por impuestos diferidos por las diferencias entre los valores de mercado y fiscales de los activos inmobiliarios. Desde la

fecha de adquisición estos activos no generan pasivos por impuesto diferidos por las revalorizaciones posteriores al estar las sociedades propietarias de los mismos acogidas al Régimen fiscal de SOCIMI.

El Resultado aportado por dicha combinación asciende a 6.244 miles de euros de resultados positivos. No se puede cuantificar cual sería el impacto de haber realizado esta combinación el uno de enero ya que los negocios recibidos centraban su actividad en la explotación hotelera mientras que a la fecha de la combinación pasan a ser activos en arrendamiento.

## **15. Provisiones a largo y corto plazo**

El detalle de las provisiones a largo plazo es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
<b>Provisión a largo plazo</b>		
Provisión remuneración variable de la Gestora (Nota 13.5)	-	95.000
Otros	1.327	739
<b>Provisión a corto plazo</b>		
Provisión remuneración variable de la Gestora (Nota 13.5)	190.832	-
Provisión pago compensatorio de la Gestora (Nota 13.5)	21.966	-
<b>Total</b>	<b>214.125</b>	<b>95.739</b>

Los Administradores tenían como objetivo que la rentabilidad obtenida desde la salida a bolsa de Hispania hasta el término del periodo de desinversión supere el 10% de tasa interna de retorno fijada en el Contrato de Gestión, lo que supondría en tal caso que la Sociedad Dominante tuviera que hacer frente al pago de los Honorarios de Incentivo.

Los Administradores consideraban que a la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas de 31 de diciembre de 2017, aun cuando existían factores e incertidumbres futuros que no estaban bajo su control y cuyas variaciones cuantitativas y temporales podrían afectar significativamente al importe de los Honorarios de Incentivo, era probable que se produjera en el futuro una salida de recursos para la Sociedad Dominante, por lo que registró una provisión por importe de 95.000 miles de euros.

Dicha provisión se calculó sobre la base de las siguientes asunciones: (i) distribuciones de fondos ya realizadas hasta la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, (ii) EPRA NNNNAV a 30 de junio de 2018, (iii) dividendos y otras distribuciones que se esperan distribuir durante el ejercicio 2018, (iv) dividendos futuros (estimados como los dividendos esperados del año 2018 incrementados con la inflación).

A 30 de junio de 2018, la Sociedad basado fundamentalmente en el contrato de terminación del contrato de gestión firmado el 24 de septiembre de 2018 mencionado en las notas 1 y 19 de Hechos posteriores ha registrado una provisión por importe de

190.832 miles de euros y 21.966 miles de euros correspondientes a los honorarios de incentivo y a un pago compensatorio por la resolución anticipada del contrato, respectivamente.

## **16. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y a los miembros de la alta dirección**

### **Retribución del Consejo de Administración**

Las retribuciones devengadas durante el periodo de seis meses del ejercicio 2018 y el periodo de seis meses del periodo terminado el 30 de junio de 2017 por los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en concepto de sueldos y salarios, incentivos, dietas y atenciones estatutarias ascienden a 221 miles de euros y 221 miles de euros respectivamente. El detalle de dichas retribuciones es el siguiente:

Remuneraciones percibidas por los miembros del Consejo	Miles de euros	
	30 de junio de 2018	30 de junio de 2017
Retribución Consejeros 1)	156	156
Retribución adicional Comisión Ejecutiva 1)	25	25
Retribución adicional Comisión de Auditoría y Control 1)	25	25
Retribución adicional Comisión de Nombramientos y Retribuciones 1)	15	15
<b>Total</b>	<b>221</b>	<b>221</b>

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

A 30 de junio de 2018 y 2017 no existían anticipos ni créditos concedidos a los administradores solidarios, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

## **17. Políticas de gestión del riesgo**

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector en el que opera el Grupo, vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de inversión, la gestión en la ocupación de los inmuebles y por la situación de los mercados financieros:

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito del Grupo proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas contratadas con los inquilinos. Cada sociedad gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos, los contratos que se suscriben, los cuales contemplan el pago por anticipado de las rentas derivadas de los mismos y la exigencia de garantías financieras legales y adicionales que cubren posibles impagos de rentas. Adicionalmente, el Grupo mantiene efectivo y depósitos a corto plazo (Nota 9) con entidades financieras de alto nivel crediticio.
- **Riesgo de liquidez:** A la fecha se considera este riesgo como no significativo al encontrarse el Grupo en una fase de inversión y disponer de liquidez suficiente para hacer frente a los compromisos ya adquiridos.
- **Riesgo de mercado:** Uno de los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo es al de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o

renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa, directamente, en la valoración de los activos del Grupo. Este riesgo está mitigado mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos, mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento y la selección de clientes.

- Riesgo de tipo de interés: A 30 de junio de 2018, el Grupo dispone de financiación externa a tipo variable referenciada al Euribor (ver Nota 11.1). Al 30 de junio de 2018 el importe dispuesto de dicha financiación ascendía a 870.729 miles de euros (646.794 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), para los cuales existen instrumentos de cobertura de flujos de efectivo que cubrirían en parte el riesgo de interés para un notional de 358.647 miles de euros (586.837 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

### ***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			
	30/06/2018	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos financieros</b>				
Inmovilizado material	46.000	-	-	46.000
Inversiones inmobiliarias	2.750.881	-	-	2.750.881
<b>Pasivos financieros</b>				
Derivados de cobertura	21.654	-	21.654	-

	Miles de euros			
	31/12/2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos financieros</b>				
Inmovilizado material	65.220	-	-	65.220
Inversiones Inmobiliarias (*)	2.394.200	-	-	2.394.200
<b>Pasivos financieros</b>				
Derivados de cobertura (**)	21.208	-	21.208	-

(\*) La cifra desglosada en este apartado recoge 37.500 miles de euros que a 31 de diciembre de 2017 se habían clasificado como activo no corriente mantenido para la venta (Véase Nota 18)

(\*\*) La cifra desglosada en este apartado recoge 175 miles de euros que a 31 de diciembre de 2017 se habían clasificado como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Véase Nota 18)

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 (tampoco a cierre del ejercicio 2017).

## **18. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

A 31 de diciembre de 2017, el Grupo tenía clasificado el inmueble de oficinas Aurelio Menéndez como activo no corriente mantenido para la venta por importe de 37.500 miles de euros, junto con los pasivos vinculados al mismo por un importe total de 21.231 miles de euros. El inmueble se encontraba hipotecado como garantía de un préstamo por importe nominal de 10.961 miles de euros. El Grupo había recibido 7.600 miles de euros como anticipo de mencionada operación de compra-venta.

Con fecha 17 de mayo de 2018 se ha llevado a cabo la venta y transmisión del inmueble a un tercero, por un precio de 37.303 miles de euros, de los cuales han quedado pendientes de cobro 350 miles de euros a 30 de junio de 2018 en garantía del cumplimiento de determinadas reservas.

## **19. Hechos Posteriores**

Con fecha 20 de julio de 2018 se comunicó por la CNMV el éxito de la Oferta Pública de Acciones formulada por Alzette Investment S.à.r.l. (entidad controlada por fondos de inversión asesorados por filiales de The Blackstone Group, L.P.), por lo que dicha vehículo es el propietario del 96,04% de las acciones de la Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

Con fecha 17 de septiembre de 2018, en la Junta General de Accionistas de la Sociedad se aprobaron los siguientes acuerdos:

1º Ratificación y reelección de los siguientes consejeros.

1.1.- Ratificación del nombramiento por cooptación y reelección de don Abhishek Agarwal como consejero, con la categoría de consejero dominical.

1.2.- Ratificación del nombramiento por cooptación y reelección de don Claudio Boada Pallerés como consejero, con la categoría de consejero dominical.

1.3.- Ratificación del nombramiento por cooptación y reelección de don Farhad Mawji Karim como consejero, con la categoría de consejero dominical.

1.4.- Ratificación del nombramiento por cooptación y reelección de doña María Segimón de Manzanos como consejera, con la categoría de consejera independiente.

2º Aprobación del acuerdo de terminación del contrato de gestión (Investment Manager Agreement) suscrito entre la Sociedad, Azora Gestión, S.G.I.I.C.,S.A.U. y Azora Capital,

S.L. con fecha 21 de febrero de 2014, e instrucciones al órgano de administración para su firma.

3º Aprobación de la modificación de la Estrategia de Puesta en Valor de la Sociedad Dominante.

Tal y como se comenta en la Nota 1, la Sociedad Dominante, Alzette y Azora han firmado con fecha 24 de septiembre de 2018 los términos de un contrato de terminación del Contrato de Gestión (Investment Manager Termination Agreement) con el fin de regular los términos y condiciones de terminación del Contrato de Gestión (Investment Manager Agreement) y, en particular, el pago de los honorarios acordados en dicho contrato.

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

### **Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al primer semestre del ejercicio 2018**

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

El fondo monetario internacional ha proyectado en su último informe de julio de 2018 que el crecimiento de la economía mundial alcanzará un 3,9% en 2018 y 2019. Sin embargo, existen ciertos riesgos que pueden reducir las expectativas de crecimiento como puede ser el aumento del precio del petróleo.

Por otro lado, el pronóstico para el crecimiento de las economías avanzadas y de la zona euro se mantiene estable con un 2,4% y un 2,2% respectivamente para 2018 y 2019, mientras que en las economías emergentes y en desarrollo en Asia se prevé un crecimiento del 6,5% en 2018-19.

Respecto a España, según los datos del Banco de España, las proyecciones de la economía española contemplan una fase expansiva con una previsión de crecimiento de 2,7% en 2018, 2,3% en 2019 y 2,1% en 2020. En particular, en este segundo trimestre, el PIB ha registrado un crecimiento del 0,7%, gracias a una mejora del consumo privado, del empleo y de las rentas y el continuo fortalecimiento de la demanda interna. A medio plazo, las proyecciones del Banco de España apuntan a una prolongación de la fase alcista del ciclo, en un contexto de mantenimiento del tono expansivo de las políticas de demanda y de la trayectoria favorable de la economía mundial. Este positivo escenario está sujeto a las incertidumbres sobre las políticas económicas, derivadas de una composición parlamentaria que puede dificultar la conformación de mayorías que impulsen la actividad legislativa.

#### **Mercado Hotelero**

Durante el segundo trimestre de 2018 la actividad turística ha registrado un crecimiento del 2,0%, acorde con el proceso de normalización del comportamiento turístico español. De acuerdo al informe de Excetur, esta estabilización es consecuencia, entre otros, de la recuperación de los países competidores del Mediterráneo, así como de factores puntuales como las adversas condiciones meteorológicas en varios destinos españoles o la celebración del mundial de fútbol que ha pospuesto la decisión de viaje de alguno de los principales países emisores como Reino Unido.

A pesar de dicha normalización, la capacidad de generación de empleo se ha mantenido, cerrando el segundo trimestre con un aumento del 3,2% respecto al trimestre pasado.

Adicionalmente se ha registrado un incremento positivo del gasto en turismo, marcando una tendencia de mayor generación de ingresos por turista, siendo mucho más sostenible en el tiempo.

Según el informe de Irea, la inversión hotelera durante los primeros seis meses del año ha alcanzado 1.830 millones de euros, siendo Baleares, Canarias y Madrid los principales mercados. A diferencia del año pasado, durante este primer semestre más del 70% de la inversión se ha dirigido a la adquisición de hoteles vacacionales, destacando la compra de Alúa por parte de Hispania, la toma de participación de Alzette Investment S.à r.l. en Hispania o los activos adquiridos por la Socimi Atom. A pesar de los primeros síntomas de ralentización del crecimiento turístico, se estima que el año 2018 cierre con una inversión cercana a los niveles récord del 2017.

Los turistas que llegaron a España durante el primer semestre de 2018 han aumentado un 2% frente al mismo periodo del año pasado, alcanzando un total de más de 37 millones de turistas, de los cuales un 85% han viajado por motivos de ocio y vacaciones. Respecto a la forma de organización del viaje, más del 70% de los turistas optaron por no adquirir paquete turístico, continuando con las nuevas tendencias de adquirir los elementos del viaje por separado.

A pesar de la normalización de la afluencia de turistas, cabe destacar el crecimiento del gasto total de casi un 5%, lo que avala la tendencia hacia un turista más fiel y con mayor poder adquisitivo. Este aumento del gasto viene favorecido por el impulso del turismo de negocios procedente del exterior, que presenta en media un gasto diario un 45% superior al del turista de ocio.

El primer semestre de 2018 ha continuado con el incremento de turistas provenientes de mercados de larga distancia como Rusia o América así como otros países de Europa central como Holanda o Portugal, avalados por el fuerte aumento de la conectividad aérea. Por otro lado, se han registrado crecimientos negativos de los mercados tradicionalmente emisores (Alemania y Reino Unido) debido a la recuperación de destinos alternativos del Mediterráneo.

De acuerdo con los datos reportados por el INE, se ha registrado un crecimiento de RevPar del 5% en Baleares y del 3% en Canarias. Estos crecimientos son resultados de un aumento en las tarifas, con un crecimiento del 4% en Baleares y del 1% en Canarias comparado con el mismo periodo del año anterior.

	ADR			Ocupacion			REVPAR		
	ENE-JUN 17	ENE-JUN 18	Crecimiento	ENE-JUN 17	ENE-JUN 18	Crecimiento	ENE-JUN 17	ENE-JUN 18	Crecimiento
<b>España</b>	80,8	82,6	2%	62,6	62,5	0%	50,7	51,7	2%
<b>Madrid</b>	88,1	88,1	0%	72,7	73,6	1%	64,4	65,2	1%
<b>Canarias</b>	94,6	97,8	3%	84,6	82,3	-3%	80,5	81,1	1%
<b>Baleares</b>	77,3	81,2	5%	67,3	66,6	-1%	51,9	53,8	4%

Fuente: INE



## **Mercado de Oficinas**

Según el informe de JLL del segundo trimestre de 2018, el volumen de contratación en Madrid y Barcelona ha ascendido a más de 220.000m<sup>2</sup>, lo que implica un incremento del 9% comparado con el trimestre anterior. Ambas ciudades se han caracterizado por la demanda de espacios de gran tamaño, situados en la periferia, lo que ha incrementado el tamaño medio por operación.

La tasa de disponibilidad continúa disminuyendo en Madrid y Barcelona, alcanzando unas cifras de 10,5% y 6,7% respectivamente.

Adicionalmente cabe destacar que los precios prime continúan creciendo. En Barcelona las rentas máximas del segundo trimestre se han incrementado un 1% respecto al primer trimestre, alcanzando 24,25€/m<sup>2</sup>/mes, mientras que, en Madrid, el aumento ha sido del 3% alcanzando 33€/m<sup>2</sup>/mes. Madrid ha concentrado la mayoría del volumen de inversión, aunque el volumen acumulado de ambas ciudades es inferior al del año pasado a causa de la escasez de producto, alcanzando un total de 522 millones de euros. No obstante, las yields se mantienen estables en un 3,75% en Madrid y en un 4% en Barcelona.

## **Mercado Residencial**

Durante el segundo trimestre de 2018 se han vendido un total de 134.196 viviendas, lo que supone un 4% más que en el trimestre anterior. Este volumen de transacciones supone el más elevado desde el segundo trimestre de 2008.

De acuerdo con los últimos datos reportados por Idealista, el precio de compraventa de la vivienda en España durante el segundo trimestre ha registrado una subida del 2,7% respecto al trimestre anterior y 7% interanual, con un precio medio de 1.664€/m<sup>2</sup>. En Barcelona, la subida ha sido del 3,5% interanual y del 1,5% trimestral, alcanzando un precio por m<sup>2</sup> de 4.400€. Por otro lado, en Madrid la subida ha sido del 23,4% interanual y 6,2% trimestral alcanzando un precio de 3.759€, siendo una de las comunidades con mayores incrementos.

Durante este segundo trimestre, la evolución de los precios de alquiler ha situado el precio medio en España en 10,8€/mes, lo que representa un crecimiento interanual del 15,6% y trimestral del 2,4%. Se ha registrado un incremento en todas las comunidades autónomas excepto en Cataluña, donde Barcelona ha registrado una caída del 2,1% dejando el alquiler por m<sup>2</sup> en 17,2€. A pesar de la caída, Barcelona sigue siendo la ciudad con los alquileres más caros de España. Madrid en cambio, cierra el segundo trimestre del año con una subida trimestral del 1,2% situando el precio del m<sup>2</sup> en la capital en 16,1€, registrando un nuevo máximo.

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

A 30 de junio de 2018 el Grupo estaba gestionado externamente en base al contrato firmado en 2014 con la sociedad Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.

No obstante tras la liquidación de la oferta pública de adquisición formulada por Alzette Investment S.à r.l. (“Alzette”) sobre la Sociedad Dominante, con fecha 9 de agosto de 2018 Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. (“Azora”) y Azora Capital, S.L. (“Azora Capital”) han comunicado a la Sociedad, con copia a Alzette (en su condición de accionista mayoritario), su decisión de resolver el contrato de gestión (Investment Manager Agreement) suscrito por la Sociedad Dominante y Azora y Azora Capital con fecha 21 de febrero de 2014, tal y como fue posteriormente modificado (el “Contrato de Gestión”), conforme a la cláusula 12.5(c) del Contrato de Gestión en virtud del cambio de control de la Sociedad Dominante (la “Carta de Terminación”).

Asimismo, Alzette y Azora han acordado los términos de un contrato de terminación del Contrato de Gestión (el “Acuerdo de Terminación”) con el fin de regular los términos y condiciones de terminación del Contrato de Gestión y, en particular, el pago de los ciertos honorarios y los términos en los que Azora continuará cooperando de forma transitoria con la Sociedad con el fin de asegurar una transición ordenada tras la liquidación de la oferta pública de adquisición.

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

Hispania ha registrado en el primer semestre de 2018 unos ingresos de 85,3 millones de euros, frente a los 77,7 millones obtenidos en el mismo periodo de 2017. El beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante asciende a 72 millones de euros, equivalente a 0,66 € euros por acción, 55% inferior a los 1,48€ por acción obtenidos en el primer semestre de 2017 debido principalmente a la dotación de la provisión por Honorarios de Incentivo correspondiente a la Gestora del Grupo.

El resultado de las operaciones del Grupo antes de gastos generales ha sido de 73,9 millones de euros, comparado con 63,2 millones de euros del mismo semestre del año fiscal precedente. El 86% de las rentas del primer semestre proviene del segmento de hoteles, principal motor de crecimiento de Hispania.

Estos resultados anualizados suponen una rentabilidad neta de 6,7% sobre el GAV a final del primer semestre de 2018 calculado según metodología EPRA.

A cierre del semestre, Hispania ha registrado un valor bruto de los activos de 2.818 millones de euros, lo que supone un incremento de valor del 60,8% frente al precio de adquisición y un 43,3% frente a la inversión total. Dicho valor de los activos ha conllevado el registro de una revalorización de los activos en estado de resultados consolidado de 150 millones de euros durante el primer semestre.

Estos resultados, junto con la revalorización obtenida en los activos de Hispania, han permitido alcanzar un valor neto de los activos calculado de acuerdo a las recomendaciones de EPRA (EPRA NAV) de 1.789 millones de euros equivalente a 16,41€/acción, un 8,5% superior al cierre del primer semestre de 2017.

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

Con fecha 28 de febrero de 2018 la Sociedad Dominante adquirió la totalidad de las participaciones sociales de las sociedades Mar Hispana Apartamentos, S.L.U (en adelante Mar Hispana), Ambar Management Company, S.L.U. (en adelante Ambar), Tenerife Assets Company, S.L.U. (en adelante Tenerife) y Percival Boats, S.A.U. (en adelante Percival). Estas sociedades son propietarias de varios hoteles situados en Islas Baleares y Canarias que se explotan en régimen de arrendamiento.

El portfolio de hoteles ha tenido un comportamiento sólido motivado por el segmento vacacional que han registrado unos sólidos resultados para el periodo registrando un crecimiento en ADR, RevPar y Ocupación, excluyendo el portfolio Dunas (no comparable al encontrarse en obras en 2017) del 3%, 1% y 2 p.p. respectivamente frente al mismo periodo del ejercicio 2017. El NOI del portfolio hotelero del primer semestre ha ascendido a 63,6 millones de euros lo cual representa incremento del 20% respecto del mismo periodo en 2017.

Por lo que se refiere al portfolio de oficinas el esfuerzo de comercialización ha seguido dando excelentes resultados, lo que ha derivado en una ocupación total del portfolio de oficinas del 89%, 4,9 p.p. superior al cierre del ejercicio 2017. El NOI del portfolio de oficinas ha ascendido a 9,9 millones de euros, un 17% más que el del mismo periodo del 2017. Asimismo, la renta media del portfolio es de 14 €/m<sup>2</sup>.

Finalmente, en el segmento residencial cabe mencionar que durante el primer semestre de 2018 se han realizado un total de 70 ventas de apartamentos con una plusvalía del 33% sobre inversión.

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

##### **Mercado Hotelero**

De acuerdo al informe de Exceltur del segundo semestre de 2018, se estima que continúe la estabilización del turismo, con un crecimiento del PIB Turístico del 2,6% estimado para cierre de año. Tras el excepcional año 2017, se registrará una reducción de los turistas de países tradicionalmente emisores a España como Francia, Reino Unido, Alemania o Italia debido principalmente a la recuperación de otros destinos más asequibles del Mediterráneo. Sin embargo, se espera que los países nórdicos y del centro de Europa continúen registrando un comportamiento positivo en el turismo español.

Adicionalmente, se han revisado al alza las expectativas sobre el consumo privado de los españoles, que favorecerá un mayor nivel de consumo turístico en la demanda nacional.

Para el tercer trimestre de verano, se prevé que dicha demanda nacional aumente ante la menor presión de la demanda extranjera, lo que abre la posibilidad de la contratación de última hora al haber mayor oferta. Esta reactivación de la demanda nacional viene unida al aumento de afluencia de los mercados de larga distancia, factores que se espera que

influyan en un crecimiento positivo de los resultados de las empresas turísticas en el segundo semestre del año.

### **Mercado de Oficinas**

Durante los próximos seis meses se espera la entrada de más de 70.000 m<sup>2</sup> de los cuales solo 27.000m<sup>2</sup> se incorporan como nueva oferta, lo que va a favorecer a que la tasa de disponibilidad siga descendiendo.

A su vez, la escasez de oferta impulsará los valores de renta. Según el informe de Savills Aguirre Newman del segundo trimestre de 2018, se esperan unos meses muy activos en el mercado de inversión con cerca de 500 millones de euros en ejecución con alta probabilidad de cierre. Como aspecto positivo, se prevé que la inestabilidad y tensiones políticas de Cataluña no perjudiquen el desarrollo del mercado.

El mercado de Madrid muestra una situación de optimismo. La contratación de espacios nuevos y la fase de rehabilitaciones todavía en desarrollo muestran el interés por parte de la demanda del producto de calidad. En los próximos meses se espera la entrada de 54.000m<sup>2</sup> vacíos procedentes de nuevos desarrollos y proyectos de rehabilitación integral que reforzarán la oferta de calidad. Las rentas continuarán creciendo y se espera una importante actividad inversora en la segunda mitad del año tanto dentro como fuera de la M30.

### **Mercado Residencial**

Según la consultora inmobiliaria CBRE, se espera una subida generalizada del precio de la vivienda para los próximos meses de 2018, con un crecimiento general estimado del 6% y con incrementos de hasta el 10% en el caso de ciudades como Madrid, Valencia, Málaga o Baleares. Dicha subida de precios vendrá acompañada por un aumento de la demanda principalmente centrada en compradores que buscan vivienda de reposición o como una inversión.

Se espera que la compraventa de viviendas se sitúe a cierre de 2018 por encima de las 575.000 transacciones, lo que implicaría un crecimiento del 8% frente al año anterior.

Tras la reactivación de la demanda, la construcción de obra nueva empieza a recuperarse con unas expectativas de visados otorgados a finales de año para producir 100.000 viviendas nuevas.

El mercado residencial de alquiler va ganando cada vez más peso como régimen habitacional, habiendo pasado del 19,5% en 2008 al 22,9% en 2017. Sin embargo, es una opción minoritaria en comparación con los países de nuestro entorno donde el porcentaje medio de hogares en régimen de alquiler en Europa es del 33%, por lo que todavía hay recorrido para el crecimiento.

## **Firma de los Administradores**

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes, integrados por el estado de situación financiera consolidado intermedio a 30 de junio de 2018, 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 Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. en su reunión del día 24 de septiembre de 2018.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, notas explicativas resumidas y el informe de gestión intermedio consolidado están extendidos en 58 hojas de papel común, todas las cuales están visadas por el Secretario del Consejo.

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

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, los Estados Financieros 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:

*“No firma por no haber asistido físicamente a la reunión, aunque votó afirmativamente a la aprobación”*

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

D. ABHISHEK AGARWAL  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión Ejecutiva

D.CLAUDIO BOADA PALLERÉS,  
Vocal del Consejo de Administración

D<sup>a</sup> MARIA SEGIMÓN DE MANZANOS  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión de Auditoría  
Presidenta de la Comisión de  
Retribuciones

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

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

*“No firma por no haber asistido  
físicamente a la reunión, aunque  
votó afirmativamente a la  
aprobación”*

D. FARHAD MAWJI KARIM  
Vocal del Consejo de Administración  
Vocal de la Comisión de Auditoría