

Informe de Revisión Limitada

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

**Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
e Informe de Gestión Consolidado Intermedio
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2017**

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

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

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2017, el estado de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas resumidas, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección de la Sociedad Dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 119 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores desarrollado por el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre.

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2017 01/17/32323
Año N^o 30,00 EUR
SELLO CORPORATIVO:

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

27 de julio de 2017

ERNST & YOUNG, S.L.



David Ruiz-Roso Moyano

**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
2017 elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera**

ÍNDICE DE CONTENIDOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	1
ESTADO DEL RESULTADO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	2
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO.....	5
NOTAS EXPLICATIVAS RESUMIDAS:	
1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA.....	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	15
3. REPARTO DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE.....	18
4. RESULTADO POR ACCIÓN.....	18
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS.....	19
6. INMOVILIZADO MATERIAL.....	23
7. INVERSIONES INMOBILIARIAS.....	24
8. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	28
9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	28
10. PATRIMONIO NETO.....	28
11. PASIVOS FINANCIEROS.....	32
12. SITUACIÓN FISCAL.....	36
13. INGRESOS Y GASTOS.....	39
14. PROVISIONES A LARGO PLAZO.....	41
15. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y A LOS MIEMBROS DE ALTA DIRECCIÓN.....	43
16. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO.....	43
17. HECHOS POSTERIORES.....	44
INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO.....	45

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de euros)	Nota	30 de junio de 2017 (*)	31 de diciembre de 2016		Nota	30 de junio de 2017 (*)	31 de diciembre de 2016
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
				Capital	10	109.170	109.170
				Prima de emisión	10	966.257	966.257
				Aportaciones de socios	10	540	540
				Acciones propias	10	(2.377)	(2.177)
				Reservas		-	-
Activos intangibles		197	246	Reservas de la Sociedad Dominante		101.778	47.761
Inmovilizado material	6	65.340	113.210	Reservas en sociedades consolidadas		259.428	40.139
Inversiones inmobiliarias	7	2.260.647	1.888.418	Reservas de revalorización		7.193	5.558
Instrumentos de patrimonio		350	350	Resultado del periodo		161.359	308.572
Activos financieros no corrientes	8	44.910	42.429	Dividendo a cuenta		-	(17.000)
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	12	11.731	11.731	Ajustes por cambio de valor	10	(7.444)	(14.585)
ACTIVO NO CORRIENTE		2.383.175	2.056.384	Socios externos	10	139.493	116.337
				PATRIMONIO NETO		1.735.397	1.560.572
				Provisiones a largo plazo	14	56.711	719
				Deudas con entidades de crédito	11	581.213	595.066
				Derivados de cobertura	11	15.807	23.254
				Otros pasivos financieros no corrientes	11	36.060	34.064
				Pasivos por impuestos diferidos	12	81.165	73.959
				Periodificaciones a largo plazo		7.650	7.957
				PASIVO NO CORRIENTE		778.606	735.019
				Deudas con entidades de crédito	11	22.744	23.240
				Derivados de cobertura	11	8.281	8.433
Existencias		1.863	1.815	Otros pasivos financieros corrientes	11	19.240	16.267
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		30.598	38.819	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	18.523	20.889
Créditos con Administraciones Públicas	12	18.796	11.998	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	11	185	376
Otros activos financieros corrientes		5.390	5.549	Deudas con Administraciones Públicas	12	1.341	16.066
Periodificaciones a corto plazo		7.439	1.103	Anticipos de clientes	11	8.532	435
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	146.454	266.612	Periodificaciones a corto plazo		866	983
ACTIVO CORRIENTE		210.540	325.896	PASIVO CORRIENTE		79.712	86.689
TOTAL ACTIVO		2.593.715	2.382.280	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.593.715	2.382.280

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado de situación financiera intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

**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 2017 Y DEL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**

(Miles de euros)	Nota	Junio de 2017 (*)	Junio de 2016 (*)
Ingresos por arrendamientos	13.1	70.729	53.332
Prestación de servicios	13.2	6.971	6.856
Otros ingresos de explotación		499	693
Aprovisionamientos		(1.747)	(1.671)
Gastos de personal	13.3	(2.752)	(2.665)
Otros gastos de explotación	13.4	(23.735)	(18.839)
Amortizaciones		(639)	(576)
Exceso de provisiones		24	91
Resultado operativo		49.350	37.221
Otros resultados	13.8	(55.880)	(478)
Deterioro y resultados netos por venta de activos	7	818	211
Variación del valor de las inversiones inmobiliarias	7	204.828	112.421
Resultado de explotación		199.116	149.375
Ingresos financieros		3.156	160
Gastos financieros	13.6	(11.087)	(10.225)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		(47)	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		243	-
Diferencias de cambio		1	2
Resultado financiero		(7.734)	(10.063)
Resultado antes de impuestos		191.382	139.312
Impuesto sobre las ganancias	12	(6.661)	(2.708)
Resultado consolidado neto de actividades continuadas		184.721	136.604
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		161.359	120.093
Resultado neto atribuible a socios externos		23.362	16.511
Resultado básico por acción (Euros)	4	1,48	1,34
Resultado diluido por acción (Euros)	4	1,48	1,34

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado de resultado consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

**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 2017 Y DEL PERIODO DE SEIS
MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**

(Miles de euros)	Nota	Junio de 2017 (*)	Junio de 2016 (*)
Resultado del periodo		184.721	136.604
Otro resultado global			
<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		8.293	(22.844)
Total otro resultado global que se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores, neto de impuestos		8.293	(22.844)
<i>Otro resultado global que no se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores (neta de impuestos)</i>			
Revalorizaciones de terrenos y edificios (Nota 6)		1.635	1.914
Total otro resultado global que no se reclasificará a resultados en ejercicios posteriores, neto de impuestos		1.635	1.914
Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos		9.928	(20.930)
Resultado global total del ejercicio, neto		194.649	115.674
Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		170.135	102.125
Resultado global atribuible a socios externos		24.514	13.549

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado del resultado global consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017

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 2017 Y AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Miles de euros)	Nota	Capital	Prima de emisión	Aportación de Socios	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades consolidadas	Reservas	Resultados atribuibles a los accionistas de la Soc.Dominante	Acciones Propias	Cobertura de flujos de efectivo	Dividendo a cuenta	Revalorización de Activos	Socios externos	Total patrimonio neto
Saldo al 31 de diciembre de 2015		82.590	777.666	540	(3.970)	21.102	46	66.681	(1.088)	(3.701)	-	-	78.582	1.018.448
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	120.093	-	(19.882)	-	1.914	13.549	115.674
Distribución de resultados		-	-	-	(13.659)	80.340	-	(66.681)	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	10	25.775	204.911	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230.686
Costes de transacción		-	(4.076)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.076)
Cartera valores propios	10	-	-	-	-	-	(21)	-	(76)	-	-	-	-	(97)
Distribución de dividendos	10	-	(10.400)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.400)
Distribución de dividendos minoritarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.313)	(11.713)
Otras variaciones del Patrimonio Neto		-	(6.158)	-	54.032	(48.233)	-	-	-	-	-	-	-	(359)
Saldo al 30 de junio de 2016 (*)		108.365	961.943	540	36.403	53.209	25	120.093	(1.164)	(23.583)	-	1.914	90.818	1.348.563
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	188.479	-	8.998	-	3.644	35.464	236.585
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital		805	8.937	-	1.037	-	-	-	-	-	-	-	(10.056)	723
Costes de transacción		-	(4.629)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.629)
Cartera valores propios		-	-	-	-	-	(19)	-	(1.013)	-	-	-	-	(1.032)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.000)	-	-	(17.000)
Aportaciones de minoritarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.431	7.431
Distribución de dividendos minoritarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.320)	(7.320)
Otras variaciones del Patrimonio Neto		-	6	-	10.321	(13.070)	(6)	-	-	-	-	-	-	(2.749)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		109.170	966.257	540	47.761	40.139	-	308.572	(2.177)	(14.585)	(17.000)	5.558	116.337	1.560.572
Resultado global total		-	-	-	-	-	-	161.359	-	7.141	-	1.635	24.514	194.649
Distribución de resultados		-	-	-	53.953	220.462	-	(308.572)	-	-	17.000	-	-	(17.157)
Distribuciones a minoritarios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.358)	(1.358)
Cartera valores propios		-	-	-	64	-	-	-	(200)	-	-	-	-	(136)
Otras variaciones del Patrimonio Neto		-	-	-	-	(1.173)	-	-	-	-	-	-	-	(1.173)
Saldo al 30 de junio de 2017 (*)		109.170	966.257	540	101.778	259.428	-	161.359	(2.377)	(7.444)	-	7.193	139.493	1.735.397

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

**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
2017 Y AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Miles de euros)	Nota	Junio 2017 (*)	Junio 2016 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS			
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del periodo antes de impuestos		191.382	139.312
Ajustes al resultado			
Amortización (+)		639	576
Corrección valorativa por deterioro (+)		-	763
Variación de provisiones (+/-)		55.976	(91)
Resultados por bajas y enajenaciones de las inversiones inmobiliarias (+/-)		(818)	(211)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros (+/-)		47	-
Ingresos financieros (-)		(3.156)	(160)
Gasto financiero (+)	13.6	11.087	10.225
Variación del valor razonable en inversiones inmobiliarias (+/-)	7	(204.828)	(112.421)
Otros ingresos y gastos (+/-)		(364)	-
Resultado ajustado		49.965	37.993
Cobro de intereses (+)		153	160
Pago de intereses (-)		(9.535)	(7.740)
Aumento / Disminución en el activo y pasivo corriente			
(Aumento) / Disminución de existencias		(48)	14
(Aumento) / Disminución de cuentas por cobrar		8.175	(18.452)
(Aumento) / Disminución de otros activos corrientes		(12.970)	(3.300)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar		(5.862)	3.854
Aumento / Disminución de otros activos y pasivos		(4.311)	(4.625)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(2.471)	(3.288)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		23.096	4.616
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones en (-)			
Empresas del grupo y asociadas			-
Activos intangibles			(6)
Inmovilizado material	6	(2.045)	(7.154)
Inversiones inmobiliarias		(109.379)	(42.970)
Activos financieros		-	(60.640)
Unidad de negocio		(2.300)	(20.961)
Desinversiones en (+)			
Inmovilizado Intangible		31	-
Inversiones inmobiliarias		8.307	1.157
Otros activos financieros		4	-
Unidad de negocio		-	1.178
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión		(105.382)	(129.396)
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	10	-	226.610
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	10	(136)	(97)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivos financieros			
Emisión de deuda con entidades de crédito (+)		-	70.030
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(16.979)	(9.538)
Devolución y amortización de otras deudas (-)		(2.242)	(3.178)
Pagos por dividendos y remuneración de otros instrumentos			
Otros (-)		(516)	-
Dividendos (-)		(17.999)	(1.313)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		(37.872)	282.514
4. AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Flujo de caja del periodo de actividades continuadas			
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas	9	266.612	220.690
Efectivo o equivalentes al final del periodo	9	146.454	378.424

(*) No auditado

Las Notas adjuntas 1 a 17 descritas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

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 2017.

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.

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 domicilio social de la mencionada sociedad se encontraba en Calle Serrano, número 30, 2º izquierda, Madrid. El 7 de mayo de 2014 se solicitó la incorporación de dicha sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2014.

Con fecha 8 de julio de 2014, la Sociedad Dominante 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 HHM), 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 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.

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. (en adelante “CTM”), 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.

Estas sociedades y la Sociedad Dominante forman el perímetro de consolidación a 30 de junio de 2017.

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

Sociedad	Sociedad matriz	Domicilio	Actividad	Directa	Indirecta	Método de Consolidación	Moneda Funcional
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 Derozer, 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

Sociedad	Sociedad matriz	Domicilio	Actividad	Directa	Indirecta	Método de Consolidación	Moneda Funcional
Inversiones inmobiliarias OASIS Resort, 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

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

Sociedad	Sociedad matriz	Domicilio	Actividad	Directa	Indirecta	Método de Consolidación	Moneda Funcional
Hispania Fides, S.L.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	90%	-	Global	euro
Eco Resort San Blas, S.L.U	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hespérides Bay, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hospitia, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	100%	-	Global	euro
Hispania Hotel Management, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Explotación en régimen de arrendamiento, de industria o gestión, y la administración de establecimientos dedicados a la hostelería.	100%	-	Global	euro
Bay Hotels & Leisure, S.A.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento	76%	-	Global	euro
Leading Hospitality, S.L.U.	Hospitia, S.L.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de la hostelería	-	100%	Global	euro
Poblado de Vacaciones, S.A.U.	Bay Hotels & Leisure 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 Tennis Maspalomas, S.L.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Explotación y administración de establecimientos dedicados a la hostelería y actividades deportivas relacionadas	100%	-	Global	euro
Real Estate San Miguel, S.A.U.	Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Prestación de servicios de alojamiento, hospedaje, restauración y todos los derivados de la hostelería	100%	-	Global	euro
Europroyectos Pitiusos, S.L.U.	Real Estate San Miguel, S.A.U.	Calle Serrano, 30 2º izquierda, Madrid	Actividades de construcción y promoción	-	100%	Global	euro

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 tanto en 2017 como en 2016 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.

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;

(*) Durante el ejercicio 2016 y hasta que el 50% de los fondos netos percibidos de la ampliación de capital de dicho ejercicio no fueran comprometidos, el EPRA NAV de dichos fondos netos ha generado un Honorario Base trimestral de un cuarto (1/4) del 0,625% anual de dichos fondos netos.

- 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.

El Contrato de Gestión regula las operaciones y objetivos de la Sociedad Dominante, fijándose un periodo de inversión inicial, en el cual se encuentra actualmente el Grupo, que finaliza el día que se hayan invertido todos los fondos aportados por los accionistas, o a los tres años desde esa fecha.

Asimismo, el Contrato de Gestión establece que antes del tercer aniversario de la admisión

a cotización o al final del periodo de inversión, la Gestora preparará y entregará al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante un informe donde se establezca la propuesta para maximizar el valor para los accionistas (Propuesta de Puesta en Valor). Dicha propuesta, consistirá en la transmisión de toda la cartera y la distribución de los fondos obtenidos a los accionistas en el periodo que termina en el sexto aniversario de la admisión a cotización o en la extensión de la vida de toda o de parte de la cartera y continuar gestionándola más allá de ese momento.

En este sentido, con fecha 27 de febrero de 2017 y de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante recibió de la Gestora la Propuesta de Puesta en Valor para la misma, la cual confirma el plan inicialmente previsto en el Contrato de Gestión, consistente en la venta de todos los activos que componen la cartera de la Sociedad Dominante y en la consecuente distribución entre sus accionistas, tanto de los fondos netos provenientes de dichas ventas, como de cualesquiera otros fondos propios remanentes de la Sociedad Dominante; todo ello con anterioridad al 14 de marzo de 2020 (fecha coincidente con el sexto aniversario de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad Dominante). En consecuencia, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante de acuerdo a lo requerido en el mencionado contrato de gestión procedió a comunicarlo a los accionistas con fecha 28 de febrero de 2017.

Dentro del plan establecido para la ejecución de dicha Propuesta de Puesta en Valor, la Gestora contempla servirse de diferentes mecanismos a fin de optimizar el valor de venta de los activos del Grupo, así como la minimización de costes y potenciales impactos fiscales derivados de la ejecución de dicho Propuesta de Puesta en Valor, incluyendo ventas directas de activos (ya sea individualmente o agrupados en carteras), la venta de acciones de sociedades tenedoras, operaciones corporativas o, en su caso, y con estricta sujeción a la normativa en materia de mercado de valores, la búsqueda activa de ofertas de adquisición sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante. En este contexto, la Gestora, como parte de su actividad ordinaria, analiza continuamente alternativas de transmisión de su cartera de activos. En caso de que dichas alternativas culminarán en acuerdos con terceros, la materialización de dichos acuerdos requeriría la aprobación de los Órganos de Administración del Grupo así como de la Junta de Accionistas de la Sociedad Dominante, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, para la devolución de valor a los accionistas, se contemplarán, cuando proceda y entre otras posibles alternativas, distribuciones de dividendos, devoluciones de capital o reservas, compras de acciones en el mercado abierto y/o programas de recompra de acciones.

Por otra parte, en el contexto de esta propuesta, y en la medida en que la Sociedad Dominante cuenta aún con capacidad de inversión y la Gestora considera que todavía existen oportunidades de inversión atractivas en el sector hotelero, la Gestora ha propuesto la extensión del periodo de inversión hasta el 31 de diciembre de 2017. Dicha extensión fue aprobada por la última Junta General de 6 de abril de 2017.

Adicionalmente, en determinados casos de resolución anticipada del Contrato de Gestión, la Gestora tendrá derecho a un pago compensatorio.

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se

incluyen desgloses específicos al respecto en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante el 6 de abril de 2017.

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 2017, se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las entidades integradas en el Grupo Hispania, y han sido elaborados por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración de fecha 27 de julio de 2017.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea emitidas por la Comisión de Regulación de la Unión Europea (en adelante NIIF-UE), aplicando los principios de consolidación y normas de valoración descritos en la Nota 2 f) y Nota 4 respectivamente, de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que mostraban la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2016, de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al periodo de doce meses terminado en dicha fecha.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos presentan la imagen fiel de situación del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (Sociedad Dominante) y su Sociedades Dependientes a 30 de junio de 2017 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al mismo periodo.

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 han sido elaborados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea emitidas por la Comisión de Regulación de la Unión Europea (en adelante NIIF-UE) y que sean de obligado cumplimiento para los ejercicios iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2017 y en particular con lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 sobre Información Financiera Intermedia, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el Código de Comercio, la Ley de

Sociedades de Capital, la Ley del Mercado de Valores (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 2016. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

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

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos consolidados del Grupo a 30 de junio de 2017, pueden diferir de los utilizados por alguna de las entidades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF-UE. Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

b) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Normas e interpretaciones emitidas por el IASB, pero que no son aplicables en este periodo

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, cuando entren en vigor, si le son aplicables. En base a los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus cuentas anuales consolidadas.

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

c) Moneda funcional

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

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

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Se han realizado estimaciones soportadas en base a información objetiva para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- El valor de mercado 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 (Nota 14).
- Cumplimiento de los requisitos del Régimen fiscal de SOCIMI.
- Definición de las transacciones realizadas por el Grupo como una combinación de negocios acorde a la NIIF 3 o como una adquisición de activos.
- El valor razonable de los instrumentos financieros.

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

e) Comparación de la información

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

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 encuentra inmerso.

3. Reparto del Resultado de la Sociedad Dominante

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

4. Resultado por acción

Resultado por acción:

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

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

	30 de junio de 2017 (*)	30 de junio de 2016 (*)
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	161.359	120.093
Nº de acciones en circulación (miles de acciones)	108.960	108.269
Ganancia por acción (euros)	1,48	1,11

(*) No auditado

Básico:

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

	30 de junio de 2017 (*)	30 de junio de 2016 (*)
Resultado del periodo atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (miles de euros)	161.359	120.093
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	108.976	89.671
Ganancia por acción (euros)	1,48	1,34

(*) 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 2017 y que se ha utilizado para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

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

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

Todas las actividades del Grupo se realizan en España.

Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

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

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

Los 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 2017 y al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

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

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

El siguiente cuadro presenta la información sobre los activos y pasivos de los segmentos operativos del Grupo al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 respectivamente:

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
Activos						
Activos intangibles	-	-	197	-	-	197
Inmovilizado material (Nota 6)	-	-	-	65.340	-	65.340
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	581.376	246.120	1.433.151	-	-	2.260.647
Activos financieros no corrientes	-	-	350	-	-	350
Otros activos no corrientes	3.986	523	37.678	90	2.633	44.910
Activos por impuesto diferido	3.614	-	6.356	1.761	-	11.731
Existencias	813	-	931	119	-	1.863
Deudores comerciales y otros activos corrientes	6.038	640	33.684	3.002	165.313	208.677
Total a 30 de junio de 2017	595.827	247.283	1.512.347	70.312	167.946	2.593.715

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
Activos						
Activos intangibles	-	-	101	145	-	246
Inmovilizado material (Nota 6)	-	-	-	113.210	-	113.210
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	518.697	229.550	1.140.171	-	-	1.888.418
Activos financieros no corrientes	3.985	525	33.812	1.474	2.633	42.429
Otros activos no corrientes	-	-	350	-	-	350
Activos por impuesto diferido	3.614	-	6.319	1.798	-	11.731
Existencias	743	-	937	135	-	1.815
Deudores comerciales y otros activos corrientes	4.170	106	40.584	2.131	277.090	324.081
Total a 31 de diciembre de 2016	531.209	230.181	1.222.274	118.893	279.723	2.382.280

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
Pasivos						
Provisiones a largo plazo	-	-	-	711	56.000	56.711
Pasivos financieros no corrientes	16.837	1.647	16.756	820	-	36.060
Periodificaciones a corto y largo plazo	-	-	8.463	-	53	8.516
Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo	180.825	72.492	350.640	-	-	603.957
Derivados de cobertura	3.969	1.257	18.862	-	-	24.088
Pasivos por impuesto diferido	12.764	-	59.550	8.851	-	81.165
Pasivos financieros corrientes	3.073	1.652	14.331	334	(150)	19.240
Pasivos operativos	7.790	241	5.586	2.231	12.733	28.581
Total a 30 de junio de 2017	225.258	77.289	474.188	12.947	68.636	858.318

Miles de Euros	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Hoteles en gestión	Otros	Total Grupo
Pasivos						
Provisiones a largo plazo	-	-	-	719	-	719
Pasivos financieros no corrientes	16.510	2.029	14.124	1.401	-	34.064
Periodificaciones a corto y largo plazo	-	-	8.849	-	91	8.940
Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo	181.281	78.454	355.309	3.262	-	618.306
Derivados de cobertura	5.934	1.670	24.083	-	-	31.687
Pasivos por impuesto diferido	10.164	-	51.430	12.365	-	73.959
Pasivos financieros corrientes	5.721	-	9.037	1.509	-	16.267
Pasivos operativos	-	-	4.823	5.780	27.163	37.766
Total a 31 de diciembre de 2016	219.610	82.152	467.655	25.037	27.254	821.708

6. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	Hoteles en gestión		Saldo final
	Coste	Amortización Acumulada	
Saldo al 31 de diciembre de 2015	64.200	-	64.200
Adquisiciones y altas de activos	6.240	-	6.240
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios	37.787	-	37.787
Dotación amortización	-	(1.320)	(1.320)
Revalorización de activos	6.303	-	6.303
Trasposos	(1.320)	1.320	-
Saldo a 31 de diciembre de 2016	113.210	-	113.210
Adquisiciones y altas de activos	2.045	-	2.045
Dotación amortización	-	(625)	(625)
Revalorización de Activos	2.180	-	2.180
Traspaso amortización	(625)	625	-
Trasposos a inversión inmobiliaria	(51.470)	-	(51.470)
Saldo a 30 de junio de 2017	65.340	-	65.340

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

La principal variación del ejercicio corresponde a los trasposos de los hoteles Guadalmina, Cartago y San Miguel que han pasado a clasificarse como inversión inmobiliaria ya que han dejado de ser operados directamente por el Grupo y se encuentran actualmente arrendados a 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 65.340 miles de euros al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 (61.740 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 para los mismos hoteles en gestión) resultando por tanto una revalorización del inmovilizado material por importe de 2.805 miles de euros (2.418 miles de euros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 para los mismos hoteles en gestión) que han sido registrados en el patrimonio neto consolidado intermedio a 30 de junio de 2017 dentro del epígrafe de "Reservas de revalorización". La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute Chatered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

Otra información

Al 30 de junio de 2017 ningún activo del Grupo incluidos bajo este epígrafe se encuentra en garantía de préstamos y créditos hipotecarios. Al 31 de diciembre de 2016, el Grupo mantenía inmuebles con un valor contable de 1.840 miles de euros que se encontraban en garantía de préstamos y créditos hipotecarios por importe de 2.636 miles de euros.

7. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe han sido los siguientes:

	Miles de euros			
	Oficinas	Viviendas	Hoteles	Saldo final
Saldo al 31 de diciembre de 2015	404.714	175.150	780.749	1.360.613
Adquisiciones provenientes de combinación de negocios	-	-	129.858	129.858
Adquisición y altas de Activos	56.848	24.329	32.868	114.045
Bajas de Activos	-	(2.310)	-	(2.310)
Revalorización de Activos	57.135	32.381	196.696	286.212
Saldo al 31 de diciembre de 2016	518.697	229.550	1.140.171	1.888.418
Trasposos	-	-	51.470	51.470
Adquisición y altas de Activos	10.730	8.384	104.439	123.553
Bajas de Activos	(258)	(7.364)	-	(7.622)
Revalorización de Activos	52.207	16.822	135.799	204.828
Saldo a 30 de junio de 2017 (*)	581.376	247.392	1.431.879	2.260.647

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

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

- Con fecha 21 de junio de 2017, el Grupo ha adquirido el hotel Fergus Tobago localizado en Palmanova (Mallorca) por valor de 20.546 miles de euros.
- Con fecha 16 de junio de 2017 el Grupo ha adquirido el Hotel Selomar localizado en Benidorm por un importe de 16.085 miles de euros.
- Con fecha 8 de febrero de 2017 el Grupo adquirió el hotel NH Málaga situado en el centro histórico de Málaga, por un importe de 23.586 miles de euros. La operación contempla la ampliación de dicho hotel que elevará este importe en 18 millones de euros.
- Adicionalmente durante el ejercicio se han adquirido tres terrenos para el desarrollo de distintos proyectos hoteleros por un importe conjunto de 14.535 miles de euros y un terreno para la construcción de apartamentos por un importe de 1.272 miles de euros.

Durante el primer semestre del 2017 se han registrado inversiones sobre los activos propiedad del Grupo para su mejora y reposicionamiento en el mercado, por importe de 48.607 miles de euros, siendo las principales las incurridas en los hoteles Barcelo Paradise Portinatx, Dunas Don Gregory y Barcelo Teguisse por importe de 7.568, 4.582 y 3.564 miles de euros respectivamente. De los segmentos de oficinas y viviendas las principales

inversiones se han realizado en el edificio Aurelio Menendez y las Viviendas Isla del Cielo por importe 2.221 y 3.099 miles de euros respectivamente

Asimismo durante el periodo se han vendido 16 viviendas del complejo residencial situado en Sanchinarro (Madrid) y 5 de las viviendas Isla del Cielo por un precio total de 8.843 miles de euros. Los costes asociados a la venta ascendieron a 285 miles de euros, obteniendo así el Grupo un beneficio final por la venta de las mismas de 822 miles de euros.

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable calculado en función de las tasaciones realizadas por un experto independiente (CB Richard Ellis Valuation) ha ascendido a 2.273.787 miles de euros al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 (1.894.780 miles de euros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016) resultando por tanto una revalorización de las inversiones inmobiliarias por importe de 204.828 miles de euros (286.212 al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016) que han sido registrados en estado del resultado consolidado intermedio del periodo a 30 de junio de 2017 dentro del epígrafe de “Variación del valor de las inversiones inmobiliarias”. La valoración ha sido realizada de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute Chatered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña y de acuerdo con los estándares internacionales de Valoración (IVS).

Otra Información

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

El Grupo tiene hipotecados determinados activos que componen las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2017 como garantía de préstamos por importe nominal de 614.556 miles de euros (626.443 miles de euros a 31 de diciembre de 2016). El valor contable de estas inversiones inmobiliarias asciende a 1.767.760 miles de euros a 30 de junio de 2017 (1.601.010 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

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

Al 30 de junio de 2017, el Grupo mantiene compromisos de inversión en las Inversiones Inmobiliarias por importe de 54,5 millones de euros (22,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2016).

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

Al 30 de junio de 2017 y de acuerdo a la NIC 40, el Grupo ha actualizado el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicha valoración se ha realizado teniendo en cuenta la misma metodología que la utilizada a 31 de diciembre de 2016, descrita en la nota 4.3 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a dicha fecha. El detalle de las yields netas consideradas, para el primer semestre del ejercicio 2017 y a 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

<i>Yields (%)</i>	30 de junio de 2017
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	4,00%-7,25%
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	5,00%-5,10%
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	5,00%-5,70%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Fija)	5,50% - 7,50%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Variable)	6,50% -8,75%
Viviendas valoradas por Descuentos de Flujos de Caja (Exit Yield)	n/a

<i>Yields (%)</i>	31 de diciembre de 2016
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	4,30%-8,84%
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	5,30%-5,25%
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	5,20%-6,10%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Fija)	5,75% - 8%
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield-Renta Variable)	6,50% - 8,75%
Viviendas valoradas por Descuentos de Flujos de Caja (Exit Yield)	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.

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:

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
Periodo finalizado al 30 de junio de 2017			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	417.330	13.525	(12.013)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	77.400	3.920	(3.735)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	38.600	1.995	(1.570)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.463.550	52.615	(48.910)
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	165.590	n/a	n/a
Ejercicio 2016			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	363.790	10.810	(10.095)
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	72.700	3.750	(3.310)
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	34.900	1.600	(1.500)
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.243.630	50.695	(47.430)
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	18.450	850	(750)

Sensibilidad de la valoración a modificaciones del 10% a los incrementos de renta	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución del 10%	Aumento del 10%
Periodo finalizado al 30 de junio de 2017			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	417.330	(36.365)	36.500
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	77.400	-	-
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	38.600	(3.200)	3.400
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.463.550	(185.825)	126.677
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	165.590	n/a	n/a
Ejercicio 2016			
Oficinas valoradas por Descuento de Flujo de Caja (Exit Yield)	363.790	(33.470)	32.610
Oficinas valoradas por Capitalización (Initial Yields)	72.700	-	-
Oficinas valoradas por Capitalización (Equivalent Yield)	34.900	(3.000)	3.000
Hoteles valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	1.243.630	(156.600)	155.950
Viviendas valoradas por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	18.450	(2.200)	2.200

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 12.545 miles de euros (11.263 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) y un decremento de 12.620 miles de euros (11.193 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), en función de que esta variación subiera o bajara en dicho porcentaje respectivamente.

8. Activos financieros no corrientes

Activos financieros no corrientes

A 30 de junio de 2017, el epígrafe “Activos financieros no corrientes” recogía fundamentalmente (i) garantías recibidas por parte de las entidades Barceló relativas a la mayoría de los pasivos por impuestos diferidos reconocidos en las combinaciones de negocio de adquisición de los hoteles que ostentan las sociedades BAY, BHC y PDV por importe de 26.238 miles de euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2016), en virtud de la cual BHM pagará a al Grupo Hispania los impuestos que ésta efectivamente pague por la venta individual de cualquiera de los hoteles aportados a BAY, siempre que dicha venta tenga lugar antes del 1 de noviembre de 2026 o la fecha en que haya transcurrido cinco años desde la fecha en que las acciones de BAY hayan sido admitidas a cotización en un mercado regulado. El Plan de Negocio de la Sociedad contempla la posible desinversión de algunos de estos activos antes de cumplir dicho plazo, motivo por el cual se ha registrado un impuesto diferido de pasivo y un derecho de cobro con BHM por el mismo importe y (ii) cantidades depositadas ante los correspondientes Organismos Públicos en relación a las fianzas recibidas por los contratos de arrendamiento formalizados por el Grupo por importe de 10.894 miles de euros (10.324 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

9. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, dicho epígrafe recoge efectivo y medios equivalentes por importes de 146.454 miles de euros y 226.612 miles de euros respectivamente, incluyendo el saldo a 30 de junio de 2017 depósitos por importe de 86.609 miles de euros (124.609 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) de vencimiento a corto plazo y convertibles en efectivo a la sola disposición del Grupo. El Grupo espera utilizar estos fondos en el corto plazo en función de su proceso de inversión.

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

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

10. Patrimonio Neto

Capital Social y prima de emisión

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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.

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 2017 como al 31 de diciembre de 2016 son las siguientes:

30 de junio de 2017

Nombre y denominación social del accionista:	% de derechos de voto atribuido a accionistas		% de derechos de voto a través de instrumentos financieros	Total derechos de voto
	% Directo	% Indirecto	%	
Soros Fund Management LLC	-	16,68	-	16,68
Fmr Llc	-	7,01	-	7,01
Bw Gestao De Investimentos Ltda	-	3,65	-	3,65
Tamerlane, S.A.R.L.	5,99	-	-	5,99
Bank Of Montreal	-	2,87	-	2,87
Fmr Co., Inc	4,97	-	-	4,97
Novo Viseu Fondo De Investimento Multimercado	3,65	-	-	3,65
Qp Sfm Capital Holdins Limited	12,71	-	-	12,71
Qpb Holdings Ltd	3,97	-	-	3,97
Blackrock Inc.	-	3,28	0,01	3,29
Thames River Capital Llp	2,87	-	-	2,87
Row Fund	-	5,99	-	5,99
Canepa Managment LTD	-	5,99	-	5,99
AXA Investment Managers Paris	-	3,03	-	3,03

31 de diciembre de 2016

Nombre y denominación social del accionista:	% de derechos de voto atribuido a accionistas		% de derechos de voto a través de instrumentos financieros	Total derechos de voto
	% Directo	% Indirecto	%	
Soros Fund Management Llc	-	16,56	-	16,56
FMR LLC	-	7,64	0,11	7,64
BW Gestao De Investimentos Ltda	-	3,62	-	3,62
Tamerlane, s.a.r.l.	5,95	-	-	5,95
Bank of montreal	-	3,25	-	3,25
Blackrock inc.	-	3,26	-	3,26
FMR Co., Inc	6,08	-	0,11	6,08
Novo viseu fondo de investimento multimercado	3,62	-	-	3,62
Qp sfm capital holdins limited	12,61	-	-	12,61
Qpb holdings ltd	3,94	-	-	3,94
Blackrock inc.	3,25	-	-	3,25
Thames river capital llp	3,25	-	-	3,25
Row fund	-	5,95	-	5,95

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

Reserva Legal

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

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

Aportaciones de Socios

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

Acciones propias de la Sociedad Dominante

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

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

La Sociedad Dominante mantiene 209.671 acciones propias a 30 de junio de 2017 (188.121 acciones propias a 31 de diciembre de 2016) por un importe total que asciende a 2.377 miles de euros (2.177 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

Las operaciones de compraventa de dichas acciones propias han supuesto en 2017 un beneficio de 64 miles de euros (la Sociedad Dominante obtuvo a 31 de diciembre de 2016 un resultado que ascendió a unas pérdidas de 40 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.

Socios Externos

El detalle del epígrafe de “Socios externos” al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Hispania Fides, S.L. (*)	Bay Hotels & Leisure, S.A. (**)	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2015	10.056	68526	78.582
Resultado del ejercicio	-	50.402	50.402
Por instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	-	(1.389)	(1.389)
Adquisición de socios externos	(10.056)	-	(10.056)
Aportaciones de socios minoritarios	-	7.431	7.431
Distribución de dividendos a minoritarios	-	(8.633)	(8.633)
Saldo a 31 de diciembre de 2016	-	116.337	116.337
Resultado del ejercicio	-	23.362	23.362
Por instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	-	1.152	1.152
Distribuciones a minoritarios	-	(1.358)	(1.358)
Saldo a 30 de Junio de 2017	-	139.493	139.493

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

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

Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros

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

11. Pasivos financieros

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

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Pasivos financieros a largo plazo						
Débitos y partidas a pagar	581.213	595.066	36.060	34.064	617.273	629.130
Derivados de cobertura	-	-	15.807	23.254	15.807	23.254
	581.213	595.066	51.867	57.318	633.080	652.384
Pasivos financieros a corto plazo						
Débitos y partidas a pagar	22.744	23.240	46.480	37.967	69.224	61.207
Derivados de cobertura	-	-	8.281	8.433	8.281	8.433
	22.744	23.240	54.761	46.400	77.505	69.640
	603.957	618.306	106.628	103.718	710.585	722.024

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

	Miles de Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Pasivos financieros no corrientes						
Deudas a largo plazo con entidades de crédito	581.213	595.066	-	-	581.213	595.066
Derivados de cobertura	-	-	15.807	23.254	15.807	23.254
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	36.060	34.064	36.060	34.064
	581.213	595.066	51.867	57.318	633.080	652.384
Pasivos financieros corrientes						
Deudas a corto plazo con entidades de crédito	22.744	23.240	-	-	22.744	23.240
Derivados de cobertura	-	-	8.281	8.433	8.281	8.433
Otros pasivos financieros corrientes	-	-	19.240	16.267	19.240	16.267
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	18.523	20.889	18.523	20.889
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-	-	185	376	185	376
Anticipos de clientes	-	-	8.532	435	8.532	435
	22.744	23.240	54.761	46.400	77.505	69.640
	603.957	618.306	106.628	103.718	710.585	722.024

11.1 Deudas con entidades de crédito

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

Ejercicio 2017	Miles de euros							Total
	Corriente	No corriente					Total no corriente	
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años		
Deudas con entidades de crédito:								
Préstamos con terceros	21.476	26.046	26.324	37.780	63.497	439.434	593.081	614.557
Intereses con terceros	1.268	-	-	-	-	-	-	1.268
Gasto de formalización de deudas	-	(3.393)	(1.620)	(1.548)	(1.448)	(3.859)	(11.868)	(11.868)
Total a 30 de junio de 2017	22.744	22.653	24.704	36.232	62.049	435.575	581.213	603.957

Ejercicio 2016	Miles de euros							Total
	Corriente	No corriente					Total no corriente	
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años		
Deudas con entidades de crédito:								
Préstamos con terceros	21.772	24.457	26.048	29.951	38.875	488.473	607.804	629.576
Intereses con terceros	1.468	-	-	-	-	-	-	1.468
Gasto de formalización de deudas	-	(3.434)	(1.646)	(1.589)	(1.498)	(4.571)	(12.738)	(12.738)
Total a 31 de diciembre de 2016	23.240	21.023	24.402	28.362	37.377	483.902	595.066	618.306

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

Ejercicio 2017		Miles de euros					Gastos financieros por intereses de derivados (Nota 13.6)
Sociedad	Activo	Importe pendiente de pago	Largo plazo	Corto plazo	Gastos financieros devengados (Nota 13.6)		
Sociedad Dominante	Oficinas	183.376	180.125	3.251	1.479	831	
Sociedad Dominante	Residencial	73.466	67.550	5.916	684	315	
Sociedad Dominante	Hoteles	22.120	21.539	581	193	90	
Hesperides Bay	Hoteles	65.900	64.550	1.350	580	219	
Subgrupo Bay	Hoteles	249.172	239.439	9.733	2.440	2.904	
Eco Resort	Hoteles	20.523	19.878	645	157	119	
Leading Hospitality	Hoteles	-	-	-	19	-	
		614.557	593.081	21.476	5.552	4.478	
	Intereses pendientes de pago	1.268	-	1.268	-	-	
	Gastos de formalización de deudas	(11.868)	(11.868)	-	870	-	
Total		603.957	581.213	22.744	6.422	4.478	

Ejercicio 2016		(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	184.028	182.547	1.481	2.985	1.523
Sociedad Dominante	Residencial	79.539	74.284	5.255	1.487	582
Sociedad Dominante	Hoteles	22.351	21.850	501	411	251
Hespérides Bay	Hoteles	65.900	64.550	1.350	1.101	391
Subgrupo Bay	Hoteles	253.779	244.372	9.407	5.104	4.051
Eco Resort	Hoteles	20.846	20.201	645	324	230
Leading Hospitality	Hoteles	2.636	-	2.636	437	n/a
Leading Hospitality	Préstamos no hipotecarios y líneas de crédito	497	-	497	-	n/a
		629.576	607.804	21.772	11.849	7.028
Intereses pendientes de pago		1.468	-	1.468	-	-
Gastos de formalización de deudas		(12.738)	(12.738)	-	1.705	-
Total		618.306	595.066	23.240	13.554	7.028

A 30 de junio de 2017 el Grupo no mantiene ninguna línea de crédito disponible (El Grupo mantenía líneas de crédito disponibles por un importe total de 7.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2016, de las cuales no se había dispuesto importe alguno durante el ejercicio).

En la misma fecha de contratación de los préstamos hipotecarios desglosados anteriormente, el Grupo ha constituido entre otros un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento de los activos hipotecados en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones y responsabilidades que se deriven de los contratos de préstamo mencionados anteriormente, únicamente ejecutable en caso de resolución del contrato por incumplimiento (Nota 9).

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

Gastos de formalización de deudas

A 30 de junio de 2017 los gastos por formalización de deudas pendientes de imputar al estado del resultado global consolidado asciende a 11.868 miles de euros (12.738 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

El gasto financiero devengado al 30 de junio de 2017 por la amortización de los costes de formalización de deudas del Grupo ha ascendido a 870 miles de euros (1.705 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

Garantías concedidas

El Grupo está sujeto a la presentación de determinadas garantías dentro de su actividad normal y de financiación de sus operaciones, sin que se estime que de las garantías

presentadas pueda derivarse ningún pasivo adicional en las presentes cuentas anuales consolidadas.

11.2 Otros pasivos financieros

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

	Miles de euros	
	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
A largo plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	14.593	12.821
Deudas a largo plazo	21.467	21.243
Derivados de cobertura	15.807	23.254
	51.867	57.318
A corto plazo		
Fianzas y depósitos recibidos derivados de los contratos de arrendamiento	485	428
Depósitos a corto plazo	-	5.100
Deudas a corto plazo	2.523	3.633
Otros pasivos financieros corrientes	16.232	7.106
Acreedores varios	18.523	20.889
Remuneraciones pendientes de pago	185	376
Anticipos de clientes	8.532	435
Derivados de cobertura	8.281	8.433
	54.761	46.400

Deudas a largo y corto plazo

Con fecha 14 y 20 de julio de 2016 BHM concedió a la empresa del Grupo BAY un préstamo por importe de 1.920 y 5.598 miles de euros respectivamente. La duración de ambos préstamos es de 5 años y devengan un tipo de interés variable referenciado al EURIBOR. A 30 de junio de 2017 el importe total de ambos préstamos concedidos está pendiente de pago, registrados por importe de 7.518 miles de euros en el largo plazo.

Adicionalmente, bajo este epígrafe se recogen los pagos aplazados y retenciones en garantía de las diferentes adquisiciones de participaciones en empresas del Grupo que se realizaron durante el ejercicio 2016, por importe de 5.661 miles de euros a largo plazo y 943 miles de euros al corto plazo.

Anticipos de clientes

Al 30 de junio de 2017 se recoge bajo este epígrafe fundamentalmente el importe de 7.600 miles de euros, recibidos por la Sociedad Dominante en concepto de anticipo tras el acuerdo para la venta, sujeto a determinadas condiciones suspensivas, del edificio de oficinas denominado Aurelio Menéndez por un total de 37,5 millones de euros alcanzado en el primer semestre del presente ejercicio.

Derivados de cobertura

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

Sociedad	Activo	Spread	Tipo de Interés Variable	Nocional		Valor razonable	
				30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Sociedad Dominante	Oficinas	(*)	EUR 3m	179.412	180.040	(3.861)	(5.828)
Sociedad Dominante	Residencial	(*)	EUR 3m	67.331	69.451	(1.229)	(1.639)
Sociedad Dominante	Hoteles	(*)	EUR 3m	22.120	22.351	(406)	(583)
Hespérides Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	58.310	58.310	(697)	(1.320)
Subgrupo Bay	Hoteles	(*)	EUR 3m	249.172	253.779	(16.432)	(20.516)
Eco Resort San Blas	Hoteles	(*)	EUR 3m	20.523	20.845	(505)	(820)
				596.868	604.776	(23.130)	(30.706)

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

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 2017	31 de diciembre de 2016
	Miles de Euros	
Activos por impuesto diferido	11.731	11.731
Créditos con Administraciones Públicas	18.796	11.998
Hacienda Pública deudora por IVA e IGIC	18.301	10.912
Activos por impuesto corriente	216	334
Retenciones y pagos a cuenta	279	752
Total Saldos Deudores	30.527	23.729
Pasivos por impuestos diferidos	81.165	73.959
Deudas con Administraciones Públicas	1.341	16.066
Hacienda Pública Acreedora por impuesto sobre sociedades	-	419
Hacienda Pública Acreedora por IVA e IGIC	1.051	2.573
Hacienda Pública Acreedora por retenciones practicadas	165	10.822
Seguridad Social Acreedora	125	2.252
Total Saldos Acreedores	82.506	90.025

Impuesto de sociedades

El detalle del epígrafe “Impuesto sobre las ganancias” del estado de resultado global para los periodos terminados el 30 de junio de 2017 y 2016 es el siguiente:

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

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

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	Por estado de resultados	Por estado cambios de patrimonio neto	Saldo al 30 de junio de 2017
Activos diferidos				
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	11.731	-	-	11.731
Pasivos diferidos				
Revalorizaciones de activos	(73.959)	(6.661)	(545)	(81.165)
Total	(62.228)	(6.661)	(545)	(69.434)

(Miles de euros)	Saldo inicial	Altas por combinación de negocios	Por estado de resultados	Por estado cambios de patrimonio neto	Saldo al 31 de diciembre de 2016
Activos diferidos					
Bases imponible negativas y deducciones reconocidas	8.024	7.412	(3.705)	-	11.731
Pasivos diferidos					
Revalorizaciones de activos	(53.544)	(17.241)	(2.429)	(745)	(73.959)
Total	(45.520)	(9.829)	(6.134)	(745)	(62.228)

Ejercicio 2017:

Las altas en pasivos por impuesto diferido se corresponden fundamentalmente con las diferencias temporarias de pasivo que surgen por el reconocimiento de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material a valor de mercado, en base al mejor análisis 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.

Adicionalmente, las cuantías de los pasivos por impuestos diferidos no reconocidos al 30 de junio de 2017, 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.

13. Ingresos y gastos

13.1 Ingresos por arrendamientos

El importe registrado bajo este epígrafe a 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016 corresponde a los ingresos por alquileres derivados de la actividad patrimonial del Grupo.

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

Actividades	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
	Miles de Euros	
Arrendamientos de Edificios de Oficinas	10.569	9.135
Arrendamiento de Viviendas	2.912	3.046
Arrendamiento de Hoteles	57.248	41.151
Total	70.729	53.332

Mercados Geográficos	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
	Miles de Euros	
Cataluña	3.713	4.399
Comunidad de Madrid	10.784	8.792
Andalucía	4.229	2.592
Canarias	43.226	31.225
Baleares	8.777	6.324
Total	70.729	53.332

13.2 Prestación de servicios

El importe de 6.971 miles de euros de prestación de servicios corresponde a ingresos devengados en 2017 por servicios de hostelería y gestión hotelera. El ingreso por dicho concepto en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 ascendió a 6.856 miles de euros.

13.3 Gastos de personal

El detalle de gastos de personal es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Sueldos y Salarios	(2.114)	(2.000)
Seguridad Social a cargo de la empresa	(638)	(667)
Otros gastos sociales	-	2
Total	(2.752)	(2.665)

Los gastos registrados bajo este epígrafe a 30 de junio de 2017 y 2016 se corresponden con el coste de personal de los servicios de hostelería de los hoteles que el grupo mantiene en gestión hasta finalizar su reposicionamiento.

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 9.502 miles de euros a 30 de junio 2017 (6.756 miles de euros a 30 de junio 2016) y a los gastos por el Impuesto de Bienes Inmuebles que ha devengado en el ejercicio 2017 cada uno de los activos que son propiedad del Grupo, por importe de 3.782 miles de euros (3.248 miles de euros a 30 de junio de 2016).

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 9.502 miles de euros (6.756 miles de euros a 30 de junio de 2016) y 56.000 miles de euros respectivamente, de los cuales se encuentran pendientes de pago al 30 de junio de 2017 por importe de 4.832 miles de euros (3.684 miles de euros al 30 de junio de 2016) y 56.000 miles de euros.

Adicionalmente, el Grupo ha mantenido transacciones correspondientes a los servicios de gestión con Azzam Gestión Inmobiliaria, S.L. por importe de 201 miles de euros (257 miles de euros a 30 de junio de 2016) y que se encuentran pendientes de pago por un importe de 93 miles de euros al 30 de junio de 2017 (65 miles de euros a 30 de junio de 2016).

13.6 Gasto financiero

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Gasto de formalización de préstamos (Nota 11.1)	870	858
Intereses de deudas con entidades de crédito (Nota 11.1)	10.030	9.173
Otros	187	194
Total	11.087	10.225

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 2017	30 de junio de 2016
	Miles de Euros	
Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI S.A.	13.108	38.864
Hispania Fides S.L.	-	7.073
Hespérides Bay, S.L.U.	9.189	18.399
Hospitia, S.L.U.	(351)	(390)
Hispania Hotel Management, S.L.U.	(195)	(90)
Leading Hospitality, S.L.	3.694	(374)
Subconsolidado Bay	97.877	65.846
Eco Resort San Blas, S.L.U.	7.637	7.793
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U.	118	35
Real Estate San Miguel, S.A.U.	2.402	(552)
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	-
Total	184.721	136.604

13.8 Otros resultados

Los Otros resultados corresponden principalmente a la parte variable de la comisión de gestión de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A. que a 30 de junio de 2017 se ha registrado como provisión a largo plazo tal y como se describe en la Nota 14 por importe de 56.000 miles de euros.

14. Provisiones a largo plazo

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

	Miles de euros	
	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Provisión remuneración variable de la Gestora (Nota 13.4)	56.000	-
Otros	711	719
Total	56.711	719

La Dirección tiene 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.

De acuerdo con lo recogido en el Contrato de Gestión, los Honorarios de Incentivo sólo se devengarán contra distribuciones de efectivo percibidas por los accionistas. Por lo tanto, en ningún caso la Gestora recibirá ningún pago por este concepto en base a cálculos contables.

Las distribuciones de fondos podrán producirse tanto por el abono de dividendos, como por la devolución de los fondos obtenidos de las desinversiones. Estas desinversiones, pueden ser realizadas a través de ventas de activos o través de la venta de las acciones de la Sociedad Dominante siempre que suponga un cambio de control en la misma. Dichas distribuciones, podrán producirse durante todo el periodo de vigencia del Contrato de Gestión cuya fecha de vencimiento es el 14 de marzo de 2020.

La Dirección considera que, a fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, aun cuando existen factores e incertidumbres futuros que no están bajo su control y cuyas variaciones cuantitativas y temporales podrían afectar significativamente al importe de los Honorarios de Incentivo, es probable que se produjera en el futuro una salida de recursos para la Sociedad Dominante, por lo que se ha registrado una provisión por importe de 56.000 miles de euros.

Dicha provisión se ha calculado 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 NNAV a 30 de junio de 2017, (iii) dividendos y otras distribuciones que se esperan distribuir durante el ejercicio 2017, (iv) dividendos futuros (estimados como los dividendos esperados del año 2017 incrementados con la inflación).

Dado que el pago de los Honorarios de Incentivo puede producirse en cualquier momento durante todo el periodo de vigencia del Contrato de Gestión, el valor de la provisión se ha estimado utilizando el Método del Valor Esperado de acuerdo con la NIC 37. Para ello, se han considerado escenarios alternativos semestrales desde junio de 2018 hasta la fecha de finalización del contrato, habiéndose asignando una probabilidad igual a cada una de dichas fechas. Finalmente, el valor esperado obtenido ha sido actualizado a valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos basada en el coste del capital propio.

En este sentido, la Dirección seguirá actualizando estos cálculos a fecha de cada cierre y, siguiendo en principio una metodología similar, siempre y cuando no existan razones que lleven a la Dirección a considerar que se requiera un cambio en esta metodología en aras a mejorar la razonabilidad de la estimación.

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

Retribución del Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas durante el periodo de seis meses del ejercicio 2017 y el periodo de seis meses del periodo terminado el 30 de junio de 2016 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 219 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 2017	30 de junio de 2016
Retribución Consejeros 1)	156	154
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
Total	221	219

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

A 30 de junio de 2017 y 2016 no existían anticipos ni créditos concedidos a los administradores solidarios, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

16. Políticas de gestión del riesgo

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

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito del Grupo proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas contratadas con los inquilinos. Cada sociedad gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos, los contratos que se suscriben, los cuales contemplan el pago por anticipado de las rentas derivadas de los mismos y la exigencia de garantías financieras legales y adicionales que cubren posibles impagos de rentas. Adicionalmente, el Grupo mantiene efectivo y depósitos a corto plazo (Nota 9) con entidades financieras de alto nivel crediticio.
- **Riesgo de liquidez:** A la fecha se considera este riesgo como no significativo al encontrarse el Grupo en una fase de inversión y disponer de liquidez suficiente para hacer frente a los compromisos ya adquiridos.
- **Riesgo de mercado:** Uno de los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo es al de riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa, directamente, en la valoración de los activos del Grupo. Este riesgo está mitigado mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de los mismos, mediante una política de inversión que permita su reposicionamiento y la selección de clientes.

- Riesgo de tipo de interés: A 30 de junio de 2017, el Grupo dispone de financiación externa a tipo variable referenciada al Euribor (ver Nota 11). Al 30 de junio de 2017 el importe dispuesto de dicha financiación ascendía a 614.557 miles de euros (629.576 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), para los cuales existen instrumentos de cobertura de flujos de efectivo que cubrirían en parte el riesgo de interés para un nocional de 596.868 miles de euros (604.776 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

Jerarquía de valor razonable

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

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

	Miles de euros			
	30/06/2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Inmovilizado material	65.340	-	-	65.340
Inversiones inmobiliarias	2.260.647	-	-	2.260.647
Pasivos financieros				
Derivados de cobertura	23.130	-	23.130	-

	Miles de euros			
	31/12/2016	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros				
Inmovilizado material	113.210	-	-	113.210
Inversiones Inmobiliarias	1.888.418	-	-	1.888.418
Pasivos financieros				
Derivados de cobertura	30.706	-	30.706	-

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

17. Hechos Posteriores

Hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados no se han producido hechos significativos posteriores a cierre del periodo.

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

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

1. Entorno macroeconómico y análisis por sector de actividad

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

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

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

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

Mercado Hotelero

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

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

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

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

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

Mercado de Oficinas

Según el informe de CBRE de junio 2017, la rentabilidad media para el segmento de oficinas en España se sitúa en torno al 4%.

En la ciudad de Madrid, de acuerdo a los datos de Jones Lang Lasalle (JLL) en su informe del primer semestre de 2017, se ha observado una contratación de superficie de oficinas de 156.334m², lo que supone un 25% superior al mismo periodo del año 2016, acumulando durante el segundo trimestre 165 operaciones frente a las 122 del trimestre pasado.

Adicionalmente, las rentas de alquiler de oficinas en Madrid siguen su senda alcista especialmente en el distrito central de negocios (CBD), con un incremento interanual de +7,5% hasta los 30€/m²/mes.

Por otro lado en Barcelona, según el informe de JLL del primer semestre de 2017, la contratación del periodo de 128.108 m² ha supuesto un incremento del 46% respecto al mismo periodo del 2016. El número de transacciones se mantiene estable en 129 en comparación a las 125 registradas en el primer trimestre del año.

En cuanto a la evolución de rentas, Barcelona ha continuado con su tendencia alcista, alcanzando una renta en paseo de Gracia/Diagonal de 22,5€/m²/mes, registrando un crecimiento interanual del 7,5%. En particular, el distrito de negocios 22@ ha registrado un importante crecimiento de la renta media, acumulando un 23% de las operaciones de la zona según el informe de CBRE de junio 2017.

La tasa de disponibilidad en oficinas en Madrid y Barcelona ha continuado decreciendo, situándose en el 11,3% en Madrid y el 7,8% en Barcelona.

De acuerdo a los últimos datos aportados por CBRE, la significativa presencia de activos transaccionados en el mercado de Barcelona ha elevado considerablemente su participación en el total nacional, pasando del 20% desde el primer trimestre 2014 al 52% en el segundo trimestre de 2017, y superando a Madrid por primera vez en la serie histórica. El volumen en inversión de oficinas en la Ciudad Condal ha alcanzado casi los 450 millones de euros en el primer trimestre, frente a 40 millones en el mismo periodo del año pasado. Es decir, se ha registrado un incremento de más de 1.000%.

Mercado Residencial

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, se ha registrado un incremento del 12% en la compraventa de viviendas en los meses de enero a mayo en comparación al mismo periodo del año anterior, confirmando el buen momento del mercado residencial en España.

El número de transacciones residenciales presenta una variación anual del 19% en el total nacional durante el segundo trimestre de acuerdo al informe de Gesvalt, habiéndose registrado un incremento del 12% en Madrid y del 28% en Barcelona.

Según los últimos datos reportados por Idealista del segundo trimestre de 2017, en el precio de la vivienda de segunda mano en Barcelona ha registrado una subida del 16,6% respecto al año anterior, alcanzando un precio medio en 4.253€/m², mientras que Madrid ha registrado un incremento interanual del 4,4% registrando un precio medio en 3.047€/m².

De acuerdo al informe de evolución de los precios de alquiler publicado por Idealista, el precio medio alquiler en España se sitúa en 9,4€/m²/mes, cifra que no se alcanzaba en los últimos 6 años. La variación interanual alcanza un 19,7% siendo la más alta detectada hasta la fecha. Además, el incremento del precio de la vivienda en alquiler el segundo trimestre se sitúa en un 4,8% por encima de los datos registrados en el primer trimestre y un 19,7% en comparación con el mismo periodo del año pasado.

Barcelona se ha convertido en la ciudad española con los alquileres más caros alcanzando una renta media de 20,19€/m²/mes según el informe del segundo trimestre de Gesvalt. Madrid por otro lado, registra una renta media de alquiler de 16,26€/m², ascendiendo en su distrito central de negocio a 20,60€/m².

2. Estructura organizativa y funcionamiento del Grupo

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

3. Evolución de la actividad del Grupo

Hispania ha registrado en el primer semestre de 2017 unos ingresos de 77,7 millones de euros, frente a los 60 millones obtenidos en el mismo periodo de 2016. El beneficio neto atribuible a la Sociedad Dominante asciende a 161,4 millones de euros, equivalente a 1,48€ euros por acción, 10% superior a los 1,34€ por acción obtenidos en el primer semestre de 2016.

El resultado de las operaciones de la compañía antes de gastos generales ha sido de 63,2 millones de euros, comparado con 48,2 millones de euros del mismo semestre del año fiscal precedente. El 83% de las rentas del primer semestre proviene del segmento de hoteles, principal motor de crecimiento de Hispania.

Estos resultados anualizados supondrán una rentabilidad neta de 6,4% sobre el GAV a final del primer semestre de 2017 calculado según metodología EPRA.

A cierre del semestre, Hispania ha registrado un valor bruto de los activos de 2.339 millones de euros, lo que supone un incremento de valor del 51% frente al precio de adquisición y

un 39% frente a la inversión total. Dicho valor de los activos ha conllevado el registro de una revalorización de los activos en cuenta de pérdidas y ganancias de 205 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 1.647,6 millones de euros equivalente a 15,12€/acción, un 25% superior al cierre del primer semestre de 2016.

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

- Con fecha 21 de junio de 2017, el Grupo ha adquirido el hotel Fergus Tobago localizado en Palmanova (Mallorca) por valor de 20.546 miles de euros.
- Con fecha 16 de junio de 2017 ha adquirido el Hotel Selomar localizado en Benidorm por un importe de 16.085 miles de euros.
- Con fecha 8 de febrero de 2017 se adquirió el hotel NH Málaga situado en el centro histórico de Málaga, por un importe de 23.586 miles de euros. La operación contempla la ampliación de dicho hotel que elevará este importe en 18 millones de euros.
- Asimismo durante el ejercicio se han adquirido tres terrenos para el desarrollo de distintos proyectos hoteleros por un importe conjunto de 14.535 miles de euros y un terreno para la construcción de apartamentos que se espera destinar al alojamiento de los empleados del Grupo por un importe de 1.272 miles de euros.

El portfolio de hoteles ha tenido un comportamiento muy sólido motivado por el segmento vacacional y principalmente en los hoteles de Canarias que han registrado unos sólidos resultados para el periodo registrando un crecimiento en ADR, RevPar y Ocupación del 9,3%, 10,1% y 0,6 p.p. respectivamente frente al mismo periodo del ejercicio 2016. El NOI del portfolio hotelero del primer semestre ha ascendido a 53,1 millones de euros lo cual representa incremento del 36% respecto del mismo periodo en 2016.

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 84%, 1,7 p.p. superior al cierre del ejercicio 2016. El NOI del portfolio de oficinas ha ascendido a 8,4 millones de euros, un 17% más que el del mismo periodo del 2016. Asimismo, la renta media del portfolio es de 13,8 €/m².

Finalmente, en el segmento residencial cabe mencionar que durante el primer semestre de 2017 ha comenzado la venta activa de viviendas de los edificios de Isla del Cielo con la venta de 5 viviendas y en Sanchinarro con la venta de 16 viviendas que han supuesto un beneficio de 0,8 millones de euros lo que supone unas plusvalías de un 10,7%.

4. Evolución previsible del mercado y del Grupo

Mercado Hotelero

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

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

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

Mercado de Oficinas

Según un informe de JLL del segundo trimestre de 2017, la economía continuará su senda de crecimiento y se espera que el empleo que requiere espacio de oficinas aumente un 3,1% en Madrid y un 4% en Barcelona en los próximos tres años.

Las perspectivas del cambio de ciclo han fomentado la renovación del stock de oficinas con grandes reformas en curso particularmente en Madrid, donde existen hoy varios edificios emblemáticos bajo reforma en la zona de Azca.

Se espera que las tasas de desocupación de oficinas en los mercados de Madrid y Barcelona se sigan reduciendo durante el 2017, impulsadas por la mejora de la actividad económica y la escasa salida al mercado de nuevos desarrollos

Según el informe de Cushman and Wakefield de mayo 2017, los buenos datos macroeconómicos de España se ven reflejados en la creación de empleo con expectativas para los próximos tres años de setenta mil nuevos empleos en el sector servicios en Madrid, lo que se traduciría en aproximadamente 280.000 m2 de contratación en espacio de oficinas.

Según el informe de CBRE, se espera que Madrid tenga un crecimiento medio anual esperado hasta el 2021 del 5,4%, encabezando la lista de mercados europeos con mayor previsión de crecimiento en rentas, seguido de Barcelona con un 3,2% de crecimiento que se posiciona en cuarto lugar.

Mercado Residencial

Según el informe de CBRE se prevé un incremento de los precios medios de venta para el ejercicio 2017 entre el 4% y el 6% e incluso mayor en las zonas con más demanda, principalmente en Madrid y Barcelona. Las perspectivas y las proyecciones según dicho

informe apuntan a la continuidad en la tendencia positiva de la economía para el periodo 2017-2019.

Apoyado por el aumento de la demanda, se ha mantenido el impulso en la promoción residencial comenzada durante el 2015. Se espera que esta tendencia continúe a lo largo del 2017, ayudado por las favorables condiciones del mercado de bajos tipos de interés, mejores perspectivas económicas y desapalancamiento privado. A pesar de registrarse un crecimiento en la promoción de nueva vivienda, esta está aún lejos de la demanda potencial, que se estima superior a las 150.000 unidades a partir del 2018. Existe por tanto recorrido para la construcción de nueva vivienda, ya que los ritmos de producción para los próximos 2 o 3 años previsiblemente no cubrirán la totalidad de la demanda, según afirma CBRE.

Por otro lado el mercado del alquiler ha seguido su senda alcista y en 2016 alcanzó el 21,8%, aún lejos de la media europea del 33,6%. Según el informe de CBRE de junio 2017, la rentabilidad bruta media a principios del 2017 era del 4,3% anual, muy superior a la media histórica del 2,5-3%. El desequilibrio entre la oferta y la demanda está teniendo como consecuencia un alza de los precios de alquiler principalmente en las grandes ciudades.

Para el ejercicio 2017 se prevé que el mercado del alquiler y el de compra-venta continúen creciendo, particularmente tras la presentación del nuevo Plan Estatal de la Vivienda que fomentará el alquiler de vivienda. Este plan incluye entre otros:

- Ayudas a la compra-venta de viviendas para jóvenes.
- Ayudas al alquiler de viviendas para jóvenes.
- Ayudas para fomentar las reformas y mejora de la eficiencia energética.

Según un informe de JLL, habrá incrementos en los precios de los alquileres superiores al 5% en zonas consolidadas

5. Acciones propias

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

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

La Sociedad Dominante mantiene 209.671 acciones propias a 30 de junio de 2017 (188.121 acciones propias a 31 de diciembre de 2016) por un importe total que asciende a 2.377 miles de euros (2.177 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

6. Hechos posteriores

Hasta la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados no se han producido hechos significativos posteriores a cierre del periodo.

Firma de los Administradores

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes, integrados por el estado de situación financiera consolidado intermedio a 30 de junio de 2017, el estado de resultados consolidado intermedio, el estado de resultado global consolidado intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio y el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio, así como las notas explicativas resumidas y el informe de gestión intermedio consolidado, han sido elaborados por el Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. en su reunión del día 27 de julio de 2017.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, notas explicativas resumidas y el informe de gestión intermedio consolidado están extendidos en 50 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:

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

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

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

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

D^a. M^a CONCEPCIÓN OSÁCAR
GARAICOECHEA.

Vocal del Consejo de Administración
Vocal de la Comisión de Nombramientos y
Retribuciones

D. FERNANDO GUMUZIO
ÍÑIGUEZ DE OZOÑO

Vocal del Consejo de Administración
Vocal de la Comisión Ejecutiva

D. BENJAMIN DAVID BARNETT
Vocal del Consejo de Administración