



HISPANOTELS

Madrid, 28 de octubre de 2019.

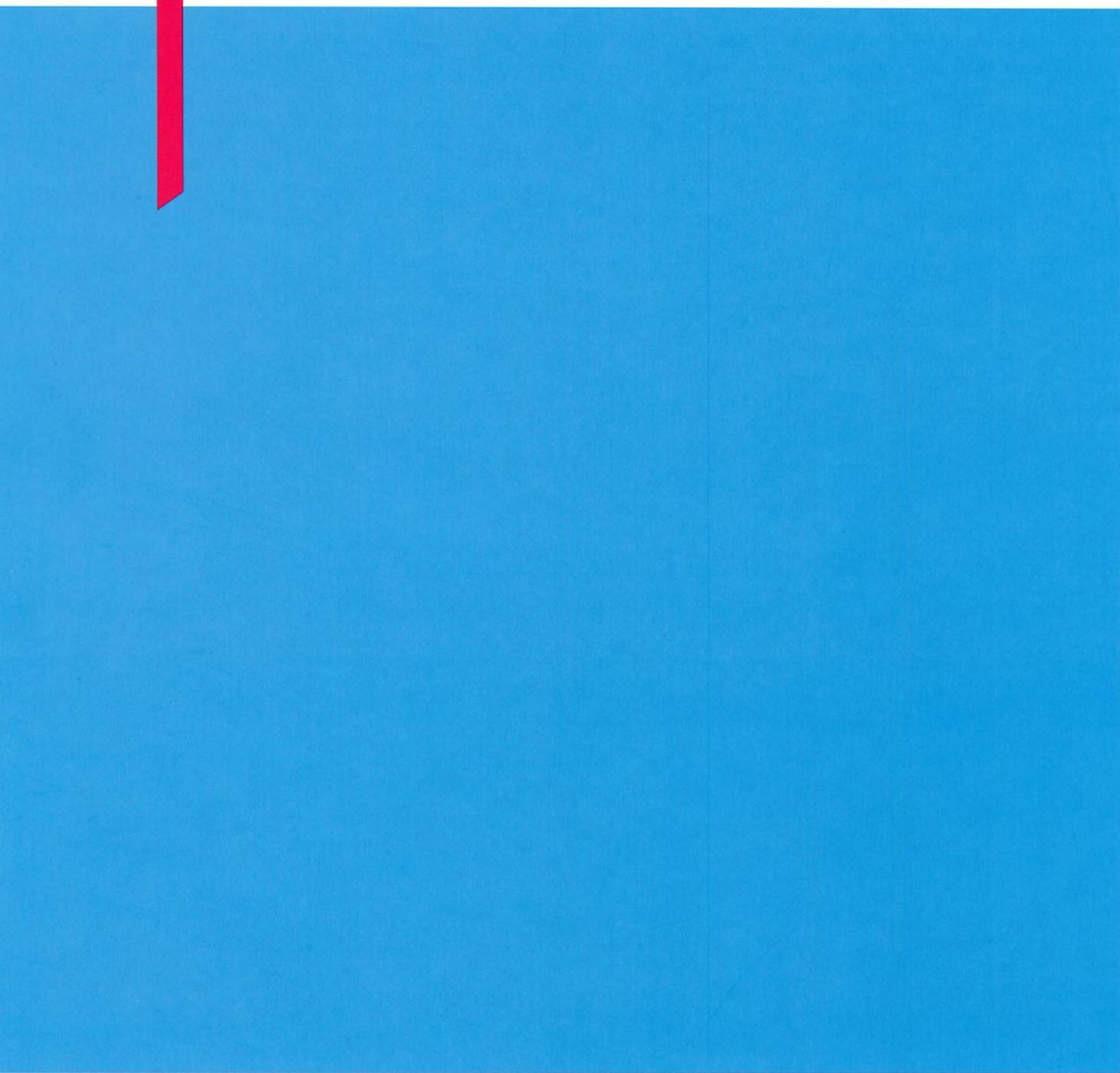
HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI S.A., (la “Sociedad o “HISPANOTELS”) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (“MAB”), por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente información:

- Informe de Revisión Limitada del auditor externo de la Sociedad correspondiente a los Estados Financieros Individuales Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Estados Financieros Individuales Intermedios y Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.hispanotels.com).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

D. Octavio Fernández de la Reguera
Secretario no consejero del Consejo de Administración
HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A



HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES DEL 1 DE
ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2019 JUNTO CON EL INFORME DE
REVISIÓN INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión
correspondientes al período de seis meses del 1 de
enero al 30 de junio de 2019 junto con el Informe de
Revisión Independiente de Estados Financieros
Intermedios

INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2019:

Balance Intermedio al 30 de junio de 2019

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia correspondiente al período de seis meses
del 1 de enero al 30 de junio de 2019

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio correspondiente al período de seis
meses del 1 de enero al 30 de junio de 2019

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio correspondiente al período de seis meses del 1
de enero al 30 de junio de 2019

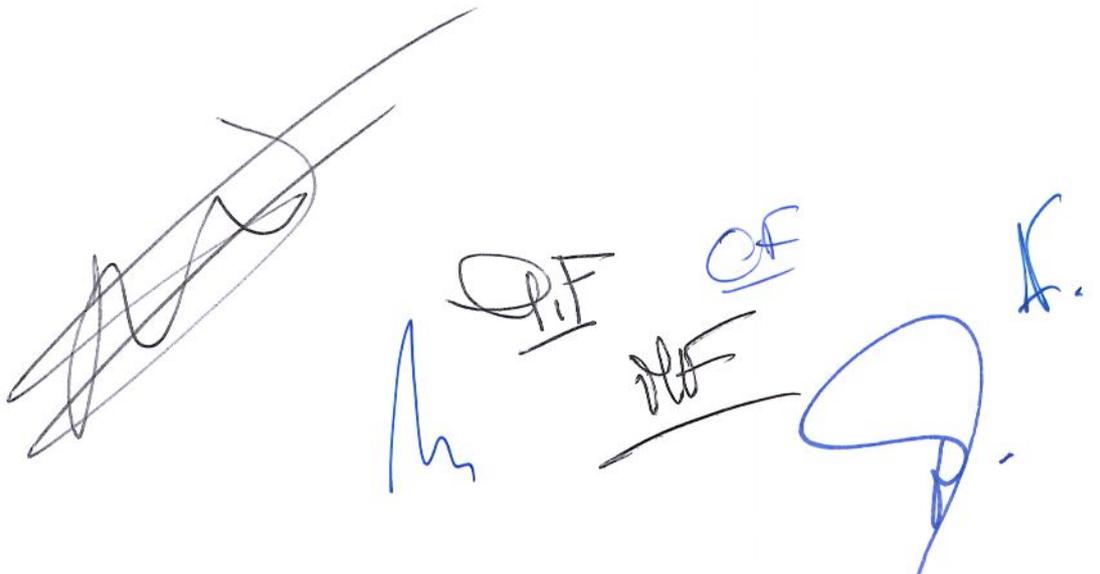
Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondiente al período de seis meses
del 1 de enero al 30 de junio de 2019

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2019

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large scribble, 'h', 'DE', 'OF', 'MF', and a large circular signature.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Revisión Independiente de Estados Financieros Intermedios



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large scribble on the left, and the letters 'P.F.' and 'C.F.' in the center.

Informe de revisión independiente de estados financieros intermedios

A los Accionistas de **Hispanotels Inversiones Socimi, S.A.**, por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios adjuntos de **Hispanotels Inversiones Socimi, S.A. (en adelante la Sociedad)**, que comprenden el balance intermedio al 30 de junio de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas a los estados financieros, correspondientes al periodo de seis meses comprendido entre 1 de enero y el 30 de junio de 2019. El Consejo de Administración es el responsable de formular los estados financieros intermedios adjuntos, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de **Hispanotels Inversiones Socimi, S.A.**, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que identifica en la nota 3.1 de las notas adjuntas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la Sociedad". Una revisión de estados financieros 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 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, 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, correspondientes al periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

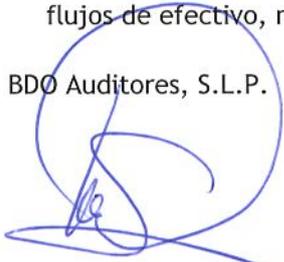
El informe de gestión intermedio adjunto del período de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 contiene las explicaciones que el Consejo de Administración de la Sociedad considera oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión intermedio concuerda con la de los estados financieros intermedios del período de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio 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 **Hispanotels Inversiones Socimi, S.A.**

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe de revisión ha sido preparado por encargo del Consejo de Administración de **Hispanotels Inversiones Socimi, S.A.**, en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil y no debe ser utilizado para ningún otro fin.

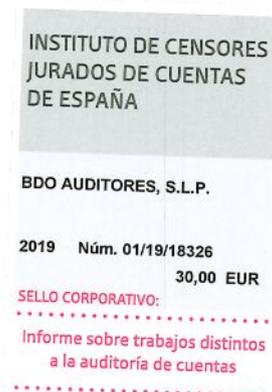
Las cifras que se presentan a efectos comparativos, con cada de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, no han sido objeto de revisión.

BDO Auditores, S.L.P.



Francisco J. Giménez Soler
Socio - Auditor de cuentas

16 de octubre de 2019



HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES DEL 1 DE ENERO AL 30
DE JUNIO DE 2019



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several initials (h, OF, OF, OF, A.) on the right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios e Informe de Gestión correspondientes al período de 6 meses del 1 de enero al 30 de junio de 2019



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, a signature with 'RF' above it, and several other initials and signatures on the right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Balance intermedio al 30 de junio de 2019
(Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas	30.06.2019 (*)	31.12.2018
ACTIVO NO CORRIENTE		68.978.446,91	66.693.022,98
Inmovilizado intangible	6	2.454.903,54	2.600.739,40
Fondo de comercio		2.454.903,54	2.600.739,40
Inmovilizado material	7	4.977.868,29	4.311.122,60
Terrenos y construcciones		3.223.708,83	3.257.347,40
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		103.989,10	103.939,04
Inmovilizado en curso y anticipos		1.650.170,36	949.836,16
Inversiones inmobiliarias	8	52.976.542,75	50.893.337,69
Terrenos		34.413.776,66	32.505.986,11
Construcciones		18.562.766,09	18.387.351,58
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10	547.092,07	547.092,07
Instrumentos de patrimonio		547.092,07	547.092,07
Inversiones financieras a largo plazo	9	4.815.074,83	4.823.111,61
Instrumentos de patrimonio		1.028.770,60	1.028.770,60
Valores representativos de deuda		961,62	961,62
Otros activos financieros		3.785.342,61	3.793.379,39
Deudores comerciales no corrientes	9.2	3.206.965,43	3.517.619,61
ACTIVO CORRIENTE		7.298.861,67	7.458.575,99
Existencias		0,00	152.957,56
Anticipos a proveedores		0,00	152.957,56
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.465.690,56	1.791.532,36
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	9.2	664.496,88	1.019.113,01
Deudores varios	9.2	44.110,52	55.323,92
Personal	9.2	0,00	0,00
Activos por impuesto corriente	13	626.362,74	452.277,71
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	130.720,42	264.817,72
Inversiones financieras a corto plazo	9	5.332.286,38	5.051.360,43
Otros instrumentos de patrimonio		2.782.440,89	2.125.419,48
Créditos a empresas		30.601,14	30.758,14
Otros activos financieros		2.519.244,35	2.895.182,81
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	500.884,73	462.725,64
Tesorería		500.884,73	462.725,64
TOTAL ACTIVO		76.277.308,58	74.151.598,97

(*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance intermedio, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto intermedio, los Estados de Flujos de Efectivo intermedio adjuntos y las Notas adjuntas, que consta de 23 Notas.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AF', 'OF', and 'h'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Balance intermedio al 30 de junio de 2019

(Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30.06.2019 (*)	31.12.2018
PATRIMONIO NETO		49.799.718,30	48.980.534,84
Fondos propios	11	48.579.811,44	47.695.117,27
Capital		11.174.900,00	11.174.900,00
Capital escriturado		11.174.900,00	11.174.900,00
Prima de emisión		30.560.532,85	30.560.532,85
Reservas		4.986.358,32	4.743.208,28
Legal y estatutarias		874.516,27	644.523,19
Otras Reservas		4.111.842,05	4.098.685,09
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)		-263.959,29	-282.178,43
Resultado del ejercicio		2.248.821,43	2.299.930,82
(Dividendo a cuenta)		-126.841,87	-801.276,25
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9.2	1.219.906,86	1.285.417,57
PASIVO NO CORRIENTE		23.840.213,09	23.254.813,53
Deudas a largo plazo	12	13.332.234,40	12.746.834,84
Deudas con entidades de crédito		12.604.188,82	12.019.589,26
Otros pasivos financieros		728.045,58	727.245,58
Pasivos por impuesto diferido	13	10.507.978,69	10.507.978,69
PASIVO CORRIENTE		2.637.377,19	1.916.250,60
Provisiones a corto plazo		54.070,86	0,00
Deudas a corto plazo		1.632.709,77	1.693.384,77
Deudas con entidades de crédito	12	1.617.798,27	1.679.181,19
Otros pasivos financieros	12	14.911,50	14.203,58
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		950.596,56	222.865,83
Proveedores	12.3	485.529,33	31.947,89
Acreeedores varios	12.3	75.341,14	44.750,20
Pasivo por impuesto corriente	13	0,00	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	368.740,99	124.885,52
Anticipos de clientes	12.3	20.985,10	21.282,22
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		76.277.308,58	74.151.598,97

(*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance intermedio, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto intermedio, los Estados de Flujos de Efectivo intermedio adjuntos y las Notas adjuntas, que consta de 23 Notas.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'h', 'QIF', 'CF', 'CF', and 'A.'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia correspondiente al período de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2019
(Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	30.06.2019 (*)	30.06.2018 (**)
Importe neto de la cifra de negocio	15.1	3.215.701,00	2.569.590,10
Prestaciones de servicios		3.215.701,00	2.569.590,10
Gastos de personal	15.2	-101.690,91	-103.393,14
Sueldos, salarios y asimilados		-87.584,30	-92.118,08
Cargas sociales		-14.106,61	-11.275,06
Otros gastos de explotación	15.3	-690.480,96	-342.991,15
Servicios exteriores		-560.222,11	-235.327,51
Tributos		-130.258,85	-107.663,64
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	-418.501,35	-438.426,93
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	9.2	65.510,71	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	7 y 8	21.657,86	-1.143.846,77
Deterioros y pérdidas		0,00	-1.143.846,77
Resultados por enajenaciones y otras		21.657,86	0,00
Otros resultados		-47.613,63	20.117,86
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.044.582,72	561.049,97
Ingresos financieros	15.4	87.551,30	44.087,45
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio, empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
Otros ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio de terceros		9.963,54	537,45
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		77.587,76	43.550,00
Gastos financieros	15.4	-114.395,54	-80.330,22
Por deudas con terceros		-114.395,54	-80.330,22
Variación de valor razonable en instrumentos financiero	9.4	231.256,46	0,00
Cartera de negociación y otros		231.256,46	0,00
Deterioro y result. por enajenaciones de instrumentos financieros		-173,51	-233,17
Resultados por enajenaciones y otras		-173,51	-233,17
RESULTADO FINANCIERO		204.238,71	-36.475,94
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.248.821,43	524.574,03
Impuesto sobre beneficios	14	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		2.248.821,43	524.574,03
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.248.821,43	524.574,03

(*) Cifras no auditadas

(**) Cifras no auditadas ni revisadas

Los Estados Financieros Intermedios, que forman una sola unidad, comprenden esta Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia, el Balance intermedio, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto intermedio, los Estados de Flujos de Efectivo intermedio adjuntos y las Notas adjuntas, que consta de 23 Notas

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are several smaller signatures and initials, including one that appears to be 'J.F.' and another that looks like 'A.F.'. On the right side, there are more initials, including 'A.F.' and 'A.'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al período del 1 de enero al 30 de junio de 2019 (Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO

		30/06/2019 (*)	30/06/2018 (**)
A)	RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2.248.821,43	524.574,03
	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0,00	0,00
B)	TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	0,00	0,00
	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00
	Subvenciones	-65.510,71	
C)	TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-65.510,71	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		2.183.310,72	524.574,03

(*) Cifras no auditadas

(**) Cifras no auditadas ni revisadas

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Q.E', 'ME', 'CF CF.', and various scribbles.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones propias)	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido							
A) SALDO, AL 1 DE ENERO 2018 (*)	2.234.980,00		39.500.452,85	4.743.208,28	-175.097,66	2.596.830,99	-745.780,00	0,00	48.154.594,46
I. Total ingresos y gastos reconocidos						524.574,03			524.574,03
II. Operaciones con socios o propietarios	8.939.920,00	0,00	-8.939.920,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de capital	8.939.920,00		-8.939.920,00						0,00
4. Distribución de dividendos									0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto						-2.596.830,99	745.780,00		-1.851.050,99
2. Otras variaciones						-2.596.830,99	745.780,00		-1.851.050,99
B) SALDO, AL FINAL DE 30 DE JUNIO 2018 (*)	11.174.900,00		30.560.532,85	4.743.208,28	-175.097,66	524.574,03	0,00	0,00	46.828.117,50
A) SALDO, AL 1 DE ENERO 2019 (*)	11.174.900,00		30.560.532,85	4.743.208,28	-282.178,43	2.299.930,82	-801.276,25	1.285.417,57	48.980.534,84
I. Total ingresos y gastos reconocidos						2.248.821,43		-65.510,71	2.183.310,72
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	1.772,31	18.219,14	0,00	-126.841,88	0,00	-106.850,43
1. Aumentos de capital									0,00
4. Distribución de dividendos							-126.841,88		-126.841,88
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)				1.772,31	18.219,14				19.991,45
III. Otras variaciones del patrimonio neto				241.377,73		-2.299.930,82	801.276,26	0,00	-1.257.276,83
C) SALDO, AL FINAL DE 30 DE JUNIO 2019 (*)	11.174.900,00	0,00	30.560.532,85	4.986.358,32	-263.959,29	2.248.821,43	-126.841,87	1.219.906,86	49.799.718,30

(*) Cifras no auditadas

(**) Cifras no auditadas ni revisadas

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Cambios en el Patrimonio Neto intermedio, el Balance intermedio, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia, el Estado de Flujos de Efectivo intermedio y las Notas adjuntas, que consta de 23 Notas.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Estados de flujos de efectivo intermedio correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 (Expresado en euros)

	Notas a los EEFF	30.06.19 (*)	30.06.18 (**)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.248.821,43	524.574,03
Ajustes al resultado		127.094,07	1.618.749,64
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	418.501,35	438.426,93
Correcciones valorativas por deterioro	7 y 8	0,00	1.143.846,77
Imputación de subvenciones	9.2	-65.510,71	0,00
Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado		-21.657,86	0,00
Resultado por bajas y enajenación de instrumentos financieros		173,51	233,17
Ingresos financieros	15.4	-87.551,30	-44.087,45
Gastos financieros	15.4	114.395,54	80.330,22
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	9.4	-231.256,46	0,00
Cambios en el capital corriente		1.301.692,28	96.864,58
Existencias		152.957,56	0,00
Deudores y otras cuentas a cobrar	9.2	325.841,80	-7.899,09
Otros activos corrientes	9	-281.099,46	-12.350,65
Acreedores y otras cuentas a pagar	12	727.730,73	-85.231,52
Otros activos y pasivos no corrientes	9.2 y 12	322.190,79	0,00
Otros pasivos corrientes		54.070,86	202.345,84
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-26.844,24	-36.242,77
Pago de intereses	15.4	-114.395,54	-80.330,22
Cobro de dividendos		0,00	0,00
Cobro de intereses	15.4	87.551,30	44.087,45
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	14	0,00	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		3.650.763,54	2.203.945,48
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		-3.039.552,20	-1.176.479,53
Empresas de grupo y asociadas		0,00	0,00
Inmovilizado material	7	-709.552,20	-1.175.064,53
Inversiones inmobiliarias	8	-2.330.000,00	0,00
Otros activos financieros	9	0,00	-1.415,00
Cobros por desinversiones		24.972,74	0,00
Inmovilizado material	7	16.935,96	0,00
Otros activos financieros	9	8.036,78	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-3.014.579,46	-1.176.479,53
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		261.369,18	-202.345,84
Emisión de instrumentos de patrimonio	11	261.369,18	0,00
Amortización de instrumentos de patrimonio	11	0,00	-202.345,84
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9.2	0,00	0,00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		524.724,56	818.392,16
Emisión:			
Deudas con entidades de crédito	12	6.194.915,45	7.038.834,07
Otras deudas		1.507,92	36.664,99
Devolución y amortización de:			
Deudas con entidades de crédito	12	-5.671.698,81	-6.256.506,90
Otras deudas		0,00	-600,00
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos		-1.384.118,73	-1.648.705,15
Dividendos	11.5	-1.384.118,73	-1.648.705,15
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-598.024,99	-1.032.658,83
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		38.159,09	-5.192,88
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	9.5	462.725,64	37.873,69
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	9.5	500.884,73	32.680,81

(*) Cifras no auditadas

(**) Cifras no auditadas ni revisadas

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado de Flujos de Efectivo intermedio, el Balance intermedio, la Cuentas de Pérdidas y Ganancias intermedia, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto intermedia, adjuntos y las Notas adjuntas, todos ellos que consta de 23 Notas

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó como TAXDIR, S.A. mediante escritura otorgada el 19 de diciembre de 1947 ante el Notario Riera Aisa, causó inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 3558, folio 112, hoja M-60059. Igualmente figura inscrita en el censo de entidades jurídicas del Ministerio de Hacienda con el código de identificación fiscal A-08077976.

En fecha 12 de septiembre del 2017 los socios en Junta General acordaron el cambio de denominación social de TAXDIR, S.A. a TAXDIR SOCIMI, S.A., adoptando la denominación de SOCIMI, la modificación de los estatutos para adaptar el objeto social y la aplicación del Régimen Fiscal Especial del Impuesto sobre Sociedades definido en el artículo 8, apartado 2 de la Ley 11/2009 sobre SOCIMIS. Se eleva a público el 22 de septiembre del 2017.

Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante escrito de fecha 19 de septiembre de 2017.

Con fecha 28 de diciembre del 2017, se elevan a público los acuerdos alcanzados en la Junta de Accionistas celebrada el día 21 de noviembre del 2017, entre los cuales se aprobó el cambio de denominación al actual, siendo anteriormente TAXDIR SOCIMI, S.A.

Su domicilio social se encuentra establecido en Madrid, calle Zurbano 83, 1º y tiene duración indefinida.

La actividad de la sociedad es el arrendamiento de Inmuebles.

Constituye su objeto social:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la rehabilitación.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y que cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIS.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

e) La realización de actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la normativa aplicable en cada momento.

Dichas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. Si la Ley exigiere para el ejercicio de las actividades incluidas en el objeto social algún título profesional, éstas deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida.

Aquellas actividades que por disposición legal requieran para su ejercicio autorización administrativa, licencia o inscripción en un registro especial, no podrán realizarse sin el previo cumplimiento de estos requisitos.

La moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el euro, siendo esta, por lo tanto, su moneda funcional. Todos los importes incluidos en las notas de los Estados Financieros Intermedios están reflejados en Euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

Operaciones societarias

Con fecha 15 de enero del 2018 se registró en el Registro Mercantil de Madrid la fusión por absorción de las sociedades LANCEROS SOCIMI, S.A. y FOMENTO INMOBILIARIO RUSTICO Y URBANO SOCIMI, S.A., como sociedades absorbidas siendo TAXDIR SOCIMI, S.A. la sociedad absorbente. Dicha fusión fue aprobada por la Junta de Accionistas con fecha 21 de noviembre del 2017.

Como consecuencia de la fusión, LANCEROS SOCIMI, S.A y FOMENTO INMOBILIARIO RUSTICO Y URBANO SOCIMI, S.A., se extinguen y fueron absorbidas por TAXDIR SOCIMI, S.A., ahora HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A., que adquirió en bloque a título universal, la totalidad del patrimonio de las Sociedades absorbidas de conformidad con los balances de referencia para la fusión cerrados al 21 de noviembre del 2017, quedando la sociedad absorbente plenamente subrogada en cuanto derechos y obligaciones procedan de las absorbidas sin reserva, excepción ni limitación conforme a la Ley.

Todo ello según resulta del acuerdo de fusión y de lo previsto en los artículos 30 y siguientes de la Ley 30/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles.

La fusión tiene efectos contables desde el 21 de noviembre del 2017, disponiendo la Sociedad de un listado detallado de cada uno de los bienes recibidos en la mencionada fusión con indicación expresa de su fecha de adquisición.

La Sociedad ejerció la opción del Régimen Fiscal Especial previsto para las Fusiones, Escisiones, Aportaciones de Activos y Canje de Valores, del Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, con motivo de la operación de fusión por absorción mencionada anteriormente.

En fecha 14 de diciembre de 2018 la sociedad salió a cotizar al Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

A este efecto, designó como asesor registrado para revisar que la Sociedad cumplía con los requisitos para su incorporación al MAB así como para asesorarle en el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que le corresponden como participante del mercado a Renta 4 Corporate, S.A.



7

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

La Sociedad deposita sus cuentas anuales en el Registro Mercantil de Madrid.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no se tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de las mismas. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas de los estados financieros intermedios con respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. REGIMEN SOCIMI

La Sociedad se encuentra regulada por 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 ("LSOCIMI"). Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

1. Obligación de objeto social: Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como Instituciones de Inversión Colectiva.
2. Obligación de Inversión:
 - Deberán invertir el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.
 - Este porcentaje se calculará sobre el balance en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular Estados Financieros Intermedios. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. O se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que se superen los periodos máximos de reinversión establecidos.
 - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular Estados Financieros Intermedios. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, several initials like 'CF', 'A.', and 'CF.' on the right, and a circled '8'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que se hayan ofrecido en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.
3. Obligación de negociaciones en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
 4. Obligación de Distribución de resultado. Las sociedades deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
 - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
 - Al menos el 80% 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 en la forma descrita anteriormente.
 5. Obligación de información: (véase nota 21). Las SOCIMI deberán incluir en las notas de sus estados financieros la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
 6. Capital mínimo: El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page. From left to right: a large signature, a small signature, a signature with 'S' and 'M' initials, a signature with 'CF' initials, a signature with 'CF' initials, a signature with 'CF' initials, and a signature with 'CF' initials.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores, supondrá que HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A. pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A., estará obligado a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5%, estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a los socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

3.1. MARCO NORMATIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE

Los Estados Financieros Intermedios se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007 y el RD 1159/2010 de 17 de septiembre por el que se aprueban las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, y en particular por su última actualización aprobada por Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en las notas de los Estados Financieros Intermedios.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller signatures in the middle, and initials on the right, some with the number 10 written below them.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

3.2. IMAGEN FIEL

Los Estados Financieros Intermedios han sido obtenidos de los registros contables de la sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de la información financiera aplicable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio neto, de la situación financiera y de los resultados habidos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, así como de los flujos de efectivo. Estos Estados Financieros Intermedios, han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

3.3. PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado los Estados Financieros Intermedios teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas.

No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

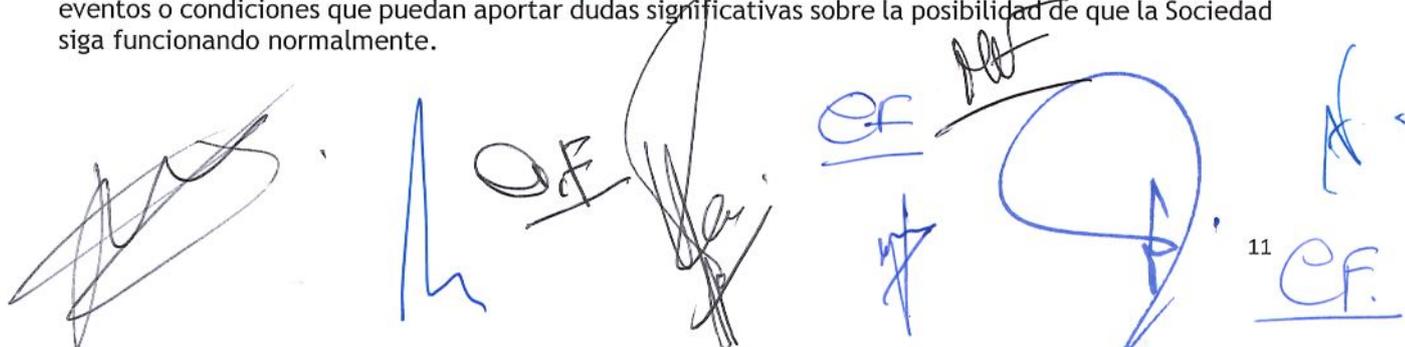
3.4. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

La preparación de los Estados Financieros Intermedios requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los estados financieros intermedios:

- Evaluación del principio en empresas en funcionamiento (Nota 3.7).
- La vida útil de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material (Notas 5.2 y 5.3).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 5.2, 5.3, 7 y 8).
- Valorar algunos pasivos, gastos y compromisos derivados de litigios, compromisos y activos y pasivos contingentes (Nota 12).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, de forma prospectiva.

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios el Consejo de Administración de la Sociedad no tiene constancia de la existencia de incertidumbres relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials and signatures in the center and right, and the letters 'CF.' at the bottom right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre a 30 de junio de 2019, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en los próximos ejercicios son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de los activos inmobiliarios. Para determinar este valor razonable la Sociedad ha encargado a un experto independiente la realización de una valoración de los activos inmobiliarios en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular su valor actual así como en algunos casos a través del método de comparación (Nota 5.2 y 5.3).

Deterioro de activos financieros

La Sociedad analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos. El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por la Sociedad.

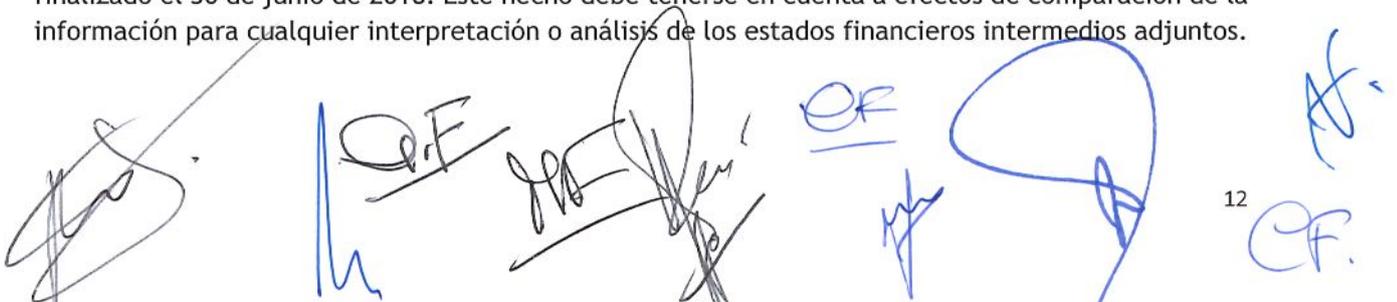
Riesgos relacionados con la adopción del régimen SOCIMI

La Sociedad está acogido al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el mercado Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la sociedad está sometidas a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. El Consejo de Administración de la Sociedad, realiza una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido, la estimación del Consejo de Administración es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

3.5. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

De acuerdo a la legislación mercantil, la información financiera se presenta a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance intermedio, además de las cifras del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 las correspondientes al ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Por su parte, de acuerdo con la legislación mercantil la información financiera se presenta a efectos comparativos con cada una de las cuentas de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y el estado de flujos de efectivo intermedio, además de las cifras del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019 las correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018. Este hecho debe tenerse en cuenta a efectos de comparación de la información para cualquier interpretación o análisis de los estados financieros intermedios adjuntos.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller initials and signatures in the center, and a signature on the right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

3.6. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

La aplicación de los nuevos criterios contables recogidos en el Real Decreto 1159/2010 y el Real Decreto 602/2016 no ha comportado cambios significativos en la valoración o presentación de las partidas que comprenden los presentes estados financieros intermedios.

3.7. PRINCIPIO DE EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

A 30 de junio de 2019 la sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de 4.661.484,48 euros por lo que el pasivo corriente se financia automáticamente con el activo corriente. En consecuencia, el Consejo de Administración de la sociedad no considera la existencia de incertidumbres que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Los administradores de la Sociedad consideran que las obligaciones de pago del pasivo corriente serán atendidas con normalidad, motivo por el cual han formulado estos Estados Financieros Intermedios bajo el principio contable de empresa en funcionamiento, que supone la recuperación de los activos y liquidación de sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran registrados en el balance adjunto.

3.8. AGRUPACIÓN DE PARTIDAS

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en la correspondientes Notas de los Estados Financieros Intermedios.

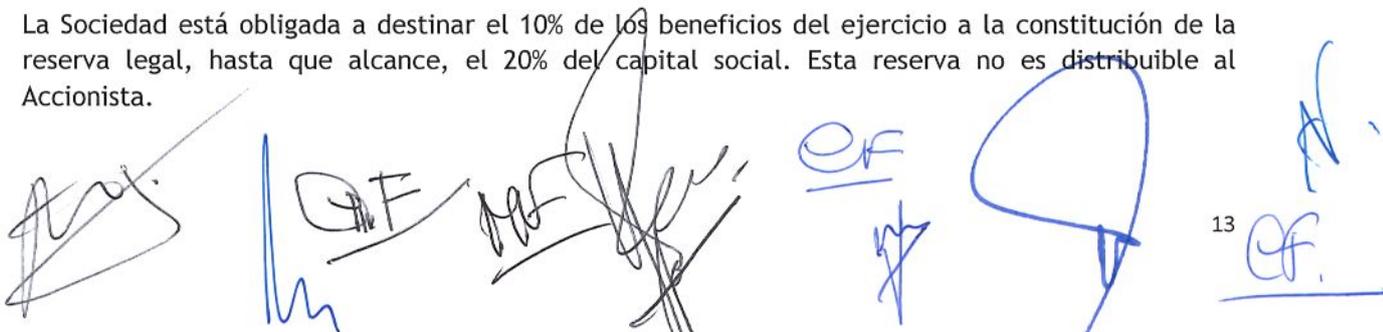
4. APLICACION DEL RESULTADO DE LA SOCIEDAD

La aplicación del resultado del ejercicio 2018 fue la siguiente:

BASE DE REPARTO	Ejercicio 2018
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	2.299.930,82
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	2.299.930,82
APLICACIÓN A	Ejercicio 2018
Dividendos	2.058.553,09
Reserva Legal	229.993,08
Reserva Voluntaria	11.384,65
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	2.299.930,82

Limitación para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que alcance, el 20% del capital social. Esta reserva no es distributable al Accionista.



13

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

A 30 de junio de 2019 la sociedad no tenía la reserva legal totalmente dotada.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendo a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan la Sociedad Anónimas Cotizadas en el Mercado Inmobiliario (Ver nota 1).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa o indirectamente. Si existiesen pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra de capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

5. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Estados Financieros Intermedios del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, de acuerdo con lo establecido en el marco normativo de la información financiera aplicable, han sido las siguientes:

5. 1 INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valorarán por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

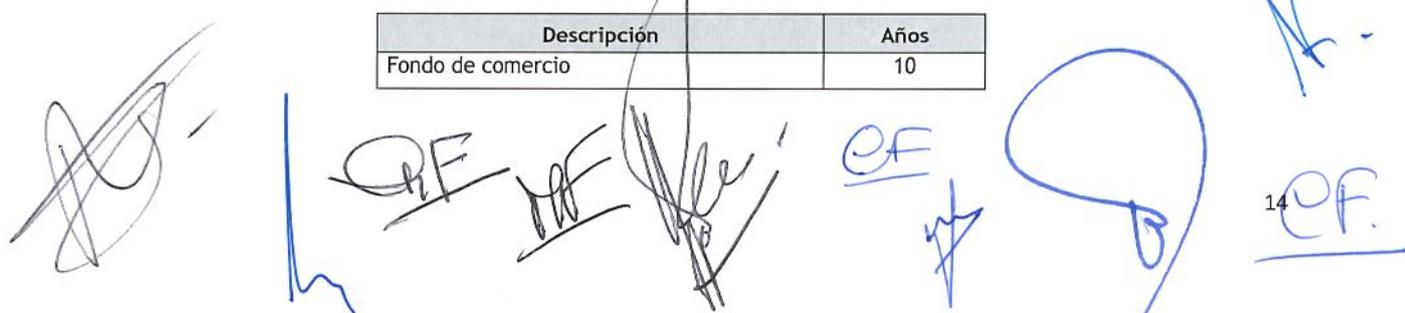
Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las reversiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los inmovilizados materiales y se explican posteriormente.

A 30 de junio de 2019 no se han reconocido deterioros que afecten al inmovilizado intangible.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangible se distribuye linealmente en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años
Fondo de comercio	10



HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, sin perjuicio de los plazos establecidos en las normas particulares sobre el inmovilizado intangible.

Fondo de comercio

El fondo de comercio generado en una combinación de negocios se valora, en la fecha de la adquisición, a su coste, siendo éste el exceso del coste de la combinación de negocios sobre el correspondiente valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos. Tras el reconocimiento inicial, el fondo de comercio se valora a su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro acumuladas. Se realizan las pruebas de deterioro de valor del fondo de comercio anualmente, o con más frecuencia si los acontecimientos o cambios de las circunstancias indican que el valor en libros pueda haberse deteriorado.

Con el propósito de comprobar el deterioro del valor, el fondo de comercio adquirido en una combinación de negocios es asignado, desde la fecha de adquisición, entre cada una de las unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo de la empresa, sobre los que se espere que recaigan los beneficios de las sinergias de la combinación de negocios. La posible pérdida de valor se determina mediante el análisis del valor recuperable de dicha unidad generadora de efectivo y, en caso que éste sea inferior al valor neto contable, se reconoce una pérdida irreversible por deterioro en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

El fondo de comercio se amortiza durante su vida útil, estimada en 10 años (salvo prueba en contrario), siendo su recuperación lineal. Dicha vida útil se ha determinado de forma separada para cada unidad generadora de efectivo a la que se le ha asignado fondo de comercio.

5.2 INMOVILIZADO MATERIAL

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

El coste de producción de los elementos del inmovilizado material fabricados o construidos por la Sociedad, se obtiene añadiendo, al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes, así como la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes, corresponden al periodo de fabricación o construcción y son necesarios para la puesta del activo en condiciones operativas.

El precio de adquisición incluye, en su caso:

- 1.El efecto de la actualización de balances efectuada en el ejercicio 1996 según lo dispuesto en el Real Decreto Ley 7/1997 y desarrollado en el Real Decreto 2.607/1996, en base al que, la Sociedad procedió a actualizar sus inmovilizados materiales.
- 2.Los gastos financieros correspondientes a financiación externa devengados durante el período de construcción o fabricación hasta la puesta en condiciones de funcionamiento.
- 3.La estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several initials on the right, one of which is 'OF'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayan sido sustituidos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que la Sociedad espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

Elementos	Años vida útil
Construcciones	25-50
Instalaciones técnicas	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	6,25
Otro inmovilizado	5

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

5.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El epígrafe del balance relativo a "Inversiones Inmobiliarias" recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen arrendados a terceros.

Los elementos incluidos en este epígrafe se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Con posterioridad, los citados elementos de las inversiones inmobiliarias, se valoran por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos financieros de la financiación relacionados con la construcción de las inversiones inmobiliarias de plazo superior a un año fueron capitalizados como parte del coste hasta la puesta en marcha del activo.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimientos son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza sobre los valores de coste y se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual es como sigue.

Elementos	Años vida útil
Construcciones	25-50

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización de las inversiones inmobiliarias y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. El Consejo de Administración de la sociedad, como representantes de los Accionistas ha considerado, a efectos de determinar el valor neto de realización, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (ver nota 8).

Deterioro del valor de inmovilizado material (terrenos y construcciones) e inversiones inmobiliarias

La Sociedad evalúa periódicamente si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios se estiman sus importes recuperables.

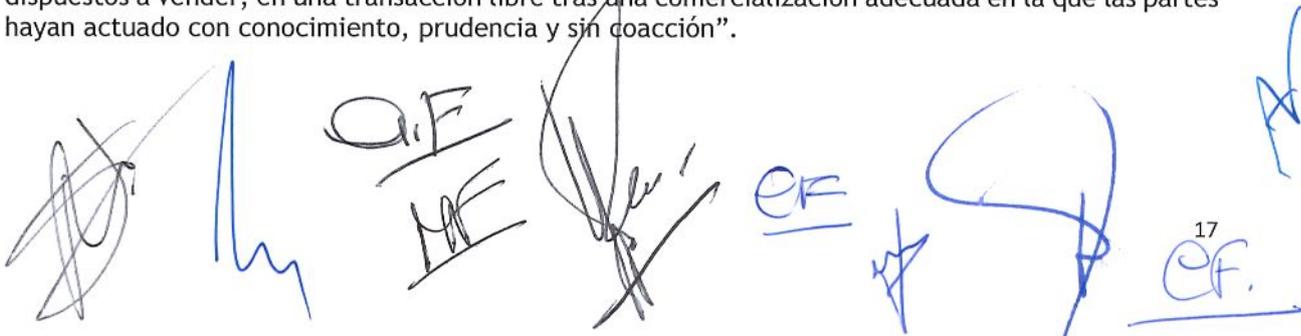
El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

La Sociedad, dota las oportunas provisiones de depreciación de inmovilizado material e inversiones inmobiliarias cuando el valor recuperable es inferior al valor contable. Los Administradores de la Sociedad, como representantes de los accionistas, han considerado, a efectos de determinar el valor recuperable, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (SAVILLS AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.). Dichas valoraciones, se han realizado en base a las siguientes asunciones:

La valoración se ha realizado de acuerdo con los Estándares de Valoración RICS, en base a la edición del Red Book publicada en el año 2017 "RICS Valuation-Professional Standards. Incorporating the International Valuation Standards".

El Estándar de Valoración 3 del Red Book (edición 2017) reconoce las bases de valoración posibles, y de acuerdo con las instrucciones recibidas, la base de valoración de la presente instrucción es Valor de Mercado, cuya definición se detalla a continuación: "El importe estimado por la que un activo u obligación podría intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador y un vendedor dispuestos a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción".



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including "Q.F.", "M.F.", "EF", and "CF".

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

5.4 ARRENDAMIENTOS

Arrendamiento financiero

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos. La Sociedad, no mantiene contrato de arrendamiento financiero alguno a 30 de junio de 2019.

Arrendamiento operativo

Las inversiones inmobiliarias se encuentran arrendadas a terceros o en proceso de arrendamiento. Estos arrendamientos se califican como arrendamientos operativos.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia cuando se devengan de manera lineal durante el plazo estimado del arrendamiento. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

5.5 ACTIVOS FINANCIEROS

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar:

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'CF', 'CF', and 'CF'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Corresponden a valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, que comportan cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo, y para los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

En valoraciones posteriores, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor del activo, se ha deteriorado. La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor de mercado del instrumento.

Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar

Un activo y pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar cuando:

- a) Se adquirió/emitió con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- c) Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Son aquellos adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo o forman parte de una cartera de instrumentos financieros gestionados conjuntamente con el objetivo de obtener ganancias en el corto plazo.

El hecho de que un pasivo financiero se utilice para financiar actividades de negociación no implica por sí mismo su inclusión en esta categoría.

Los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les son directamente atribuibles se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

Posteriormente, se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'CF' and 'EF'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se incluye los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se han clasificado en ninguna de las categorías anteriores.

Inicialmente se valoran por su valor razonable o precio de la transacción que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

No obstante, lo anterior, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resultan por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

También se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no se puede determinar con fiabilidad se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor.

Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias cuando existe evidencia objetiva de que el valor de un activo, o grupo de activos con similares características de riesgo, se ha deteriorado ocasionándose:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, bien por insolvencia del deudor o por otras causas; o
- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. A tales efectos se consideran prolongados aquellos descensos que se producen durante un periodo superior a 18 meses, y significativos aquellos que comportan una caída de la cotización de más de un 40%.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Intereses recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including 'Q.F.', 'CF', and 'A.'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

5.6 PASIVOS FINANCIEROS

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar:

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance intermedio, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

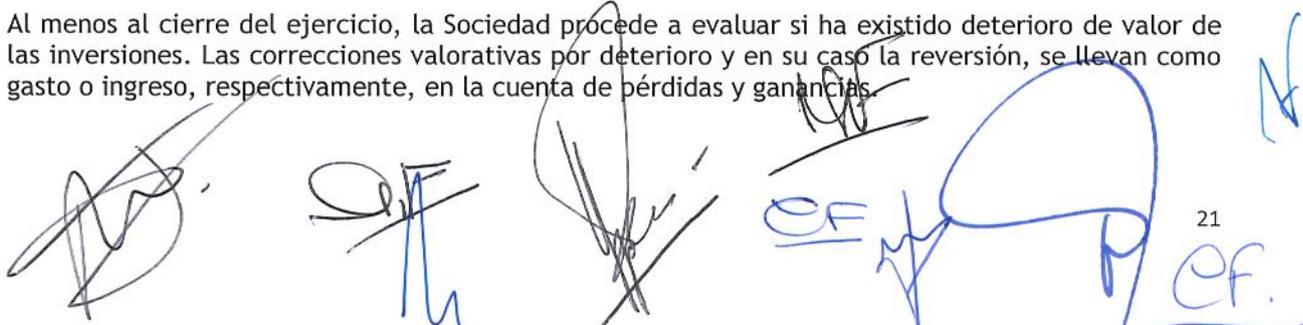
Cancelación

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

5.7 INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, MULTIGRUPO Y ASOCIADAS

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several initials and a large scribble on the right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

5.8 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

5.9 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las provisiones se reconocen en el balance intermedio como provisiones cuando la sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with 'EF' below it, a signature with 'A.F.' above it, and a signature with 'P' and 'EF' below it.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en las Notas de los Estados Financieros Intermedios, de existir, excepto cuando la salida de recursos es remota.

5.10 IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

Régimen SOCIMI

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades.

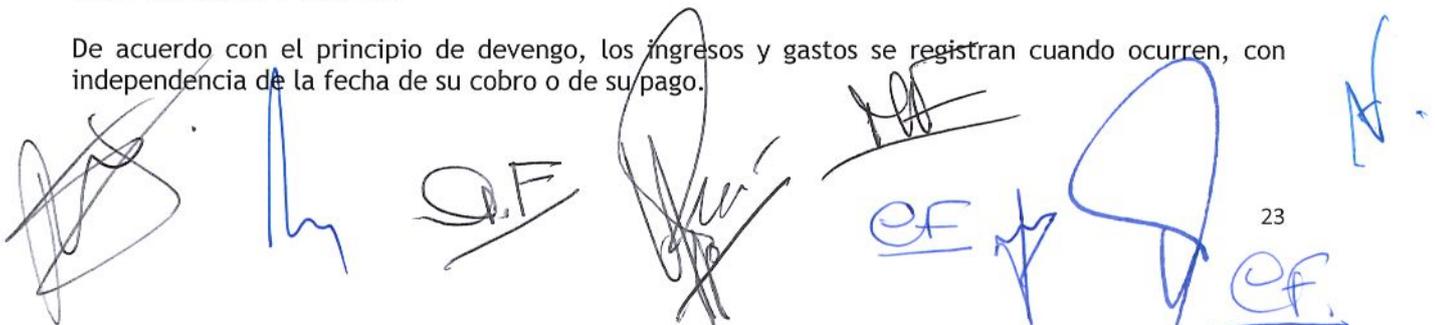
La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará durante el ejercicio 2017 sin perjuicio de que, durante el mismo, la Sociedad no cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, la Sociedad dispone de un periodo de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma.

Dicho lo anterior, cabe mencionar que el día 12 de septiembre de 2017 la Sociedad adoptó la decisión de acogerse al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") con efectos a partir de 1 de enero de 2017. Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante escrito de fecha 19 de septiembre de 2017.

5.11 INGRESOS Y GASTOS

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with 'Q.F.' below it, a signature with 'EF' below it, a signature with 'EF' below it, a signature with 'EF' below it, and a signature with 'EF' below it.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Sociedad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Sociedad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente en el periodo estimado de duración del contrato.

5.12 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudieran ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la Sociedad, su impacto es poco significativo, estando en todo caso suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro que tienen suscritas.

5.13 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las transacciones con partes vinculadas, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

5.14 PATRIMONIO NETO

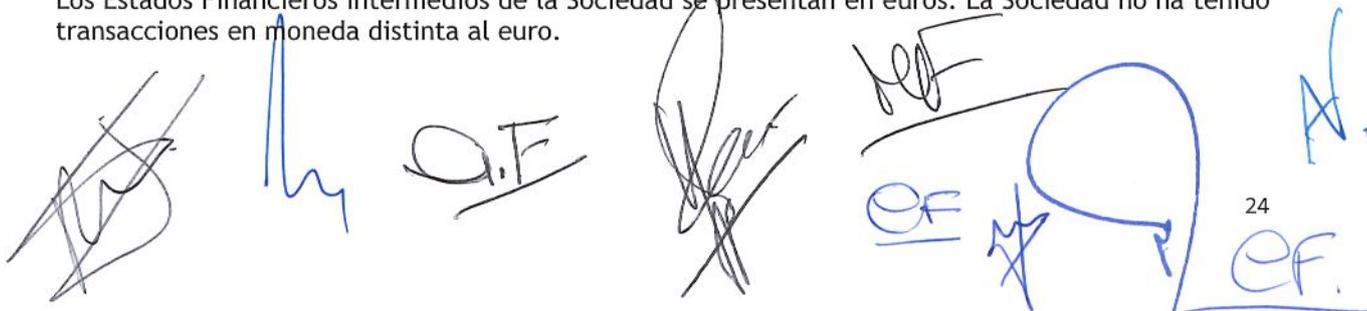
El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias, todas de la misma clase.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto intermedio, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto intermedio hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

5.15 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad se presentan en euros. La Sociedad no ha tenido transacciones en moneda distinta al euro.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including 'Q.F.', 'EF', and 'A.'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

5.16 INFORMACIÓN SEGMENTADA

En las presentes Notas de los Estados Financieros Intermedios se presenta información segmentada por mercado geográfico.

5.17 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo o medios equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de elaboración del estado de flujos de efectivo, se ha considerado como “Efectivo y otros medios líquidos equivalentes” la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones corrientes de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

6. INMOVILIZADO INTAGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible durante el periodo comprendido entre 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019 es el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2019	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo al 30.06.19
Coste:					
Fondo de comercio	2.916.717,09	0,00	0,00	0,00	2.916.717,09
Total Coste:	2.916.717,09	0,00	0,00	0,00	2.916.717,09
Amortización:					
Fondo de comercio	-315.977,69	-145.835,86	0,00	0,00	-461.813,55
Total Amortización:	-315.977,69	-145.835,86	0,00	0,00	-461.813,55
Valor neto contable	2.600.739,40	-145.835,86	0,00	0,00	2.454.903,54



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'EF', 'QrE', and 'A.'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible durante el periodo comprendido entre 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2018	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo al 31.12.2018
Coste:					
Fondo de comercio	2.916.717,09	0,00	0,00	0,00	2.916.717,09
Total Coste:	2.916.717,09	0,00	0,00	0,00	2.916.717,09
Amortización:					
Fondo de comercio	-24.305,98	-291.671,71	0,00	0,00	-315.977,69
Total Amortización:	-24.305,98	-291.671,71	0,00	0,00	-315.977,69
Valor neto contable	2.892.411,11	-291.671,71	0,00	0,00	2.600.739,40

Otra información

El Fondo de comercio surgió en el ejercicio 2017 como consecuencia de la fusión por absorción de las sociedades Lanceros, SOCIMI, S.A. y Fomento Inmobiliario Rústico y Urbano, SOCIMI, S.A. (sociedades absorbidas) que fue llevada a cabo por la propia sociedad, Hispanotels Inversiones SOCIMI, S.A. (absorbente), (Nota 1). Los efectos contables de la fusión se produjeron desde el 21 de noviembre del 2017.

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de las que dispone la Sociedad, las previsiones de los flujos de caja atribuibles a las unidades generadoras de efectivo o grupos de ellas a los que se encuentra asignado el fondo de comercio permiten recuperar su valor neto registrado a 30 de junio de 2019. En consecuencia, no se ha realizado ninguna corrección valorativa.

El fondo de comercio se amortiza en un plazo sistemático de 10 años desde su alta.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

7. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 son los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2019	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 30.06.2019
Coste					
Terrenos y Construcciones	5.475.020,33	0,00	-18.866,60	0,00	5.456.153,73
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	165.160,53	9.218,00	0,00	0,00	174.378,53
Inmovilizado en Curso y anticipos	949.836,16	700.334,20	0,00	0,00	1.650.170,36
Total Coste:	6.590.017,02	709.552,20	-18.866,60	0,00	7.280.702,62
Amortización					
Construcciones	-1.095.775,30	-14.771,97	0,00	0,00	-1.110.547,27
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	-61.221,49	-9.167,94	0,00	0,00	-70.389,43
Inmovilizado en Curso y anticipos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Amortización:	-1.156.996,79	-23.939,91	0,00	0,00	-1.180.936,70
Deterioro de valor					
Terrenos y bienes naturales	-472.817,79	0,00	0,00	0,00	-472.817,79
Construcciones	-649.079,84	0,00	0,00	0,00	-649.079,84
Total Deterioro de Valor:	-1.121.897,63	0,00	0,00	0,00	-1.121.897,63
Valor neto contable	4.311.122,60	685.612,29	-18.866,60	0,00	4.977.868,29

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2018	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo al 31.12.2018
Coste					
Terrenos y Construcciones	5.402.155,73	72.864,60	0,00	0,00	5.475.020,33
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	153.596,25	1.823,14	0,00	9.741,14	165.160,53
Inmovilizado en Curso y anticipos	34.922,46	958.909,90	00,00	-43.996,20	949.836,16
Total Coste:	5.590.674,44	1.033.597,64	0,00	-34.255,06	6.590.017,02
Amortización					
Terrenos y Construcciones	-1.034.380,05	-61.395,25	0,00	0,00	-1.095.775,30
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	-43.565,23	-17.656,26	0,00	0,00	-61.221,49
Inmovilizado en Curso y anticipos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Amortización:	-1.077.945,28	-79.051,51	0,00	0,00	-1.156.996,79
Deterioro de valor					
Terrenos y bienes naturales	0,00	-472.817,79	0,00	0,00	-472.817,79
Construcciones	0,00	-649.079,84	0,00	0,00	-649.079,84
Total Deterioro de Valor:	0,00	-1.121.897,63	0,00	0,00	-1.121.897,63
Valor neto contable	4.512.729,16	-167.351,50	0,00	-34.255,06	4.311.122,60

Los movimientos más relevantes del inmovilizado material durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 y el ejercicio 2018, se corresponden a:

- Las altas en el inmovilizado en curso por un total de 700.334,20 euros (958.909,90 euros en el ejercicio 2018). Estas altas se producen principalmente como consecuencia del acuerdo que tenía la sociedad absorbida Lanceros, SOCIMI, S.A. con el arrendatario de uno de los hoteles actualmente propiedad de Hispanotels Inversiones SOCIMI, S.A. tras la fusión comentada en la Nota 1. En este acuerdo se establecía que la arrendadora invertiría en obras de adaptación y mejora a fin de mejorar las instalaciones fijas y móviles del hotel y que éste obtuviera una categoría de 4 estrellas.
- En el ejercicio 2018 la sociedad reconoció un deterioro total de 1.121.897,63 euros en los terrenos y construcciones que forman parte del inmovilizado material. Dichos deterioros se dotaron en base al informe de valoración de fecha 30 de junio de 2018 elaborado por el experto independiente, en comparación con el valor neto contable. Posteriormente, fue elaborado por el mismo experto independiente informe de valoración de fecha 31 de diciembre de 2018 sin que en éste se pusieran de manifiesto deterioros adicionales a los reconocidos en base al informe anterior de fecha 30 de junio de 2018.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Otra información

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen elementos totalmente amortizados.

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen activos materiales que sean garantía de pasivos a nombre de la Sociedad.

En análisis del deterioro de los activos materiales, se han realizado en base a las hipótesis descritas en la nota "Otra Información" de la nota 8.

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019 son los siguientes:

	Euros				Saldo al 30.06.2019
	Saldo al 01.01.2019	Altas	Bajas	Trasposos	
Coste					
Terrenos	32.514.928,11	1.907.790,55	0,00	0,00	34.422.718,66
Construcciones	21.099.342,01	422.209,45	0,00	0,00	21.521.551,46
Total Coste:	53.614.270,12	2.330.000,00	0,00	0,00	55.944.270,12
Amortización					
Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	-2.710.516,10	-246.794,94	0,00	0,00	-2.957.311,04
Total Amortización:	-2.710.516,10	-246.794,94	0,00	0,00	-2.957.311,04
Deterioro de valor					
Terrenos y bienes naturales	-8.942,00	0,00	0,00	0,00	-8.942,00
Construcciones	-1.474,33	0,00	0,00	0,00	-1.474,33
Total Deterioro de Valor:	-10.416,33	0,00	0,00	0,00	-10.416,33
Valor neto contable	50.893.337,69	2.083.205,06	0,00	0,00	52.976.542,75

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, several smaller signatures in the center, and initials 'A.F.' and 'EF' on the right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

	Euros				Saldo al 31.12.2018
	Saldo al 01.01.2018	Altas	Bajas	Trasposos	
Coste					
Terrenos	32.514.928,11	0,00	0,00	0,00	32.514.928,11
Construcciones	21.038.798,95	26.288,00	0,00	34.255,06	21.099.342,01
Total Coste:	53.553.727,06	26.288,00	0,00	34.255,06	53.614.270,12
Amortización					
Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	-2.217.674,52	-492.841,58	0,00	0,00	-2.710.516,10
Total Amortización:	-2.217.674,52	-492.841,58	0,00	0,00	-2.710.516,10
Deterioro de valor					
Terrenos y bienes naturales	0,00	-8.942,00	0,00	0,00	-8.942,00
Construcciones	0,00	-1.474,33	0,00	0,00	-1.474,33
Total Deterioro de Valor:	0,00	-10.416,33	0,00	0,00	-10.416,33
Valor neto contable	51.336.052,54	-476.969,91	0,00	34.255,06	50.893.337,69

Al 30 de junio de 2019 las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden con los siguientes activos:

Nombre	Lugar	Finalidad	VNC 30.06.19
HOTEL ZURBANO I	Madrid	Arrendamiento	727.441,88
HOTEL ZURBANO II	Madrid	Arrendamiento	18.962.220,23
HOTEL BALBOA	Madrid	Arrendamiento	17.903.443,21
HOTEL ALCORCON	Madrid	Arrendamiento	5.916.026,72
HOTEL VALLADOLID	Valladolid	Arrendamiento	3.804.012,94
HOTEL LA PERDIZ	Jaén	Arrendamiento	153.987,38
HOTEL EL CIERVO	Zaragoza	Arrendamiento	154.929,18
LOCAL C/ COLOMBIA	Madrid	Arrendamiento	2.166.587,14
APARTAMENTO 307	Madrid	Arrendamiento	412.251,94
APARTAMENTO 309	Madrid	Arrendamiento	445.642,13
APARTAMENTOS C/LOPE DE VEGA	Madrid	Arrendamiento	580.000,00
OFICINA Y GARAJE C/CEDACEROS	Madrid	Arrendamiento	1.750.000,00
TOTAL			52.976.542,75

30

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, se han producido altas en las inversiones inmobiliarias, derivadas de las adquisiciones de los apartamentos de la calle Lope de Vega y la oficina y seis plazas de garaje de la calle Cedaceros, ambas sitas en Madrid por un importe total de 2.330.000,00 euros.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a los que están sujetos los bienes de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

El detalle de la tipología de inversiones inmobiliarias que dispone la Sociedad a 30 de junio de 2019 a su valor contable neto y bruto contable es el siguiente:

Tipología	Unidades	Valor bruto contable	Deterioro y amortización	VNC 30.06.19
HOTELES	7,00	50.555.015,06	-2.932.953,52	47.622.061,54
LOCALES (1A, 1B, 2, Garaje)	4,00	2.185.000,00	-18.412,86	2.166.587,14
APARTAMENTOS (307 y 309)	2,00	874.255,06	-16.360,99	857.894,07
APARTAMENTOS C/LOPE DE VEGA	2,00	580.000,00	0,00	580.000,00
OFICINA CEDACEROS (Oficina y garaje)	7,00	1.750.000,00	0,00	1.750.000,00
TOTAL	22,00	55.944.270,12	-2.967.727,37	52.976.542,75

El detalle de los activos por ubicación geográfica, así como su valor bruto contable a 30 de junio de 2019, es el siguiente:

Localización	VBC 30.06.19
Madrid	50.518.342,69
Valladolid	3.900.000,00
Jaén	951.534,67
Zaragoza	574.392,76
TOTAL	55.944.270,12

Otra información

Durante el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, la sociedad no ha contabilizado deterioros en las inversiones inmobiliarias. En el ejercicio anterior, la Sociedad contabilizó unos deterioros por valor de 10.416,33 euros.

Valor de mercado e hipótesis clave para el cálculo del valor razonable utilizadas por Savills Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, S.A.U.:

A 31 de diciembre de 2018, según el último estudio realizado por un experto independiente, el valor de mercado agregado de los activos inmobiliarios es de 93.107.800,00 euros. Este valor razonable incluye tanto activos del inmovilizado material, de las inversiones inmobiliarias, así como el derecho de superficie que se refleja en la partida de "Deudores comerciales no corrientes" del balance intermedio.

- Para establecer la opinión sobre el valor razonable se han utilizado transacciones comparables recientes del mercado en condiciones de plena competencia siempre que sea posible.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

- Se han valorado las Propiedades individualmente y no se ha tenido en cuenta ningún descuento o prima que pueda negociarse en el mercado si la totalidad o parte de la cartera se comercializara simultáneamente, en lotes o en conjunto.
- El informe de valoración debe leerse siempre junto con los informes de valoración de los inmuebles.
- El valor agregado de los inmuebles que incorpora los costes de transacción reducidos, es de 93.107.800 € sin IVA.
- Las valoraciones han sido preparadas de acuerdo con la Evaluación de RICS - Normas Profesionales (2017) ("el Libro Rojo").
- Savills Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, S.A.U. cuenta con suficiente conocimiento, local y nacional, de las condiciones actuales del mercado inmobiliario en cuestión y tiene las habilidades y conocimientos necesarios para llevar a cabo las evaluaciones de manera competente.
- Cuando los conocimientos y habilidades requeridos en el Libro Rojo han sido prestados por más de un valorador dentro de Savills Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, S.A.U., confirmamos que se ha conservado una lista de dichos valoradores dentro de los documentos de trabajo, junto con la confirmación de que cada valorador nombrado cumple con los requisitos del Libro Rojo.
- Se han tenido en cuenta distintas suposiciones en cuanto a la tenencia, el arrendamiento, el urbanismo y las condiciones y reparaciones efectuadas en los edificios y en los terrenos - incluyendo la contaminación del suelo y del agua subterránea.
- Si alguna de las informaciones o suposiciones en las que se basa la valoración se determinase posteriormente que son incorrectas, las cifras de valoración también podrían ser incorrectas.

8.1. ARRENDAMIENTOS

Las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración que va desde unos meses, como en el caso de los apartamentos de la compañía, hasta 40 años en el caso de los contratos de duración más larga y que corresponden a algunos de los hoteles de la sociedad.

Los ingresos provenientes de los arrendamientos han ascendido a 3.215.701,00 euros en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'A.F.', 'M.F.', 'E.F.', and 'A.F.'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

El detalle de la superficie bruta alquilable en metros cuadrados propiedad de la Sociedad, se muestra a continuación:

	M2 Superficie Bruta Alquilable	
	Superficie S/R	Superficie B/R
Hotel Zurbano I y II	10.589,00	3.297,00
Hotel Balboa	4.619,00	815,00
Hotel Alcorcón	3.976,00	1.563,00
Hotel Valladolid	3.010,00	2.784,00
Hotel La Perdiz	5.601,00	-
Hotel El Ciervo y E.S.	56.513,00	-
Locales Comerciales C/Colombia	610,00	72,00
Garaje y Trastero C/ Colombia	4,60	711,50
Apartamento 307	83,00	-
Apartamento 309	83,00	-
Oficina Cedaceros	535,84	160,37
Apartamento C/Lope de Vega 2D	83,98	0,00
Apartamento C/ Lope de Vega 3D	78,00	0,00

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento, no cancelables al 30 de junio de 2019 son los siguientes, considerando las primeras fechas de ruptura del contrato acordado con cada inquilino y, en el caso de varios contratos de arrendamiento que fueron modificados bajo adendas de fechas 01 de enero de 2014, la estimación de los cobros futuros mínimos se considera hasta la fecha de finalización de la adenda, pues en éstas se establecía que a 30 de junio de 2021 se determinarían las condiciones aplicables a partir de ese momento y hasta la finalización total de los contratos que se fijaba al 31 de mayo de 2028. De otra parte, en esta estimación no se han tenido en cuenta los incrementos por inflación que puedan producirse en el futuro:

	30/06/2019
Hasta un año	4.500.870,22
Entre uno y cinco años	21.749.924,31
Más de cinco años	11.199.374,97
TOTAL	37.450.169,50

Handwritten signatures in blue ink, including several initials and full names, located at the bottom of the page.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

9. ACTIVOS FINANCIEROS

9.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS

El valor en libros de cada una de las categorías de los activos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 (a excepción en inversiones en empresas del grupo que se muestran en la nota 10)

Activos financieros a largo plazo:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)			961,62	961,62	5.903.121,54	6.156.301,82	5.904.083,16	6.157.263,44
Activos disponibles para la venta (Nota 9.3):								
Valorados a valor razonable	1.028.770,60	1.028.770,60					1.028.770,60	1.028.770,60
Valorados a coste	1.028.770,60	1.028.770,60					1.028.770,60	1.028.770,60
TOTAL	1.028.770,60	1.028.770,60	961,62	961,62	5.903.121,54	6.156.301,82	6.932.853,76	7.186.034,04

Activos financieros a corto plazo:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias - Mantenedos para negociar (Nota 9.4)	5.301.685,24	5.020.602,29					5.301.685,24	5.020.602,29
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.5)					500.884,73	462.725,64	500.884,73	462.725,64
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9.2)					739.208,54	1.258.152,63	739.208,54	1.258.152,63
TOTAL	5.301.685,24	5.020.602,29	0,00	0,00	1.240.093,27	1.720.878,27	6.541.778,51	6.741.480,56

34

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

9.2 PRESTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente, en euros:

	30/06/2019		31/12/2018	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Anticipos a proveedores				152.957,56
Créditos a terceros		30.601,14		30.758,14
Fondo de garantía (nota 9.2.1)	2.144.383,09		2.087.709,19	
Fianzas y depósitos	551.773,02		550.973,02	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		664.496,88		1.019.113,01
Deudores varios		44.110,52		55.323,92
Derecho de superficie (nota 9.2.1)	3.206.965,43		3.517.619,61	-
TOTAL	5.903.121,54	739.208,54	6.156.301,82	1.258.152,63

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad, el único deterioro registrado en los préstamos y partidas a cobrar, asciende a 340.385,24 euros de Créditos a corto plazo que se menciona en el párrafo siguiente.

Los créditos a terceros, corresponde a un crédito concedido a una persona física cuyo importe pendiente es de 370.722,23 euros, y cuyo deterioro asciende a 340.385,24 euros.

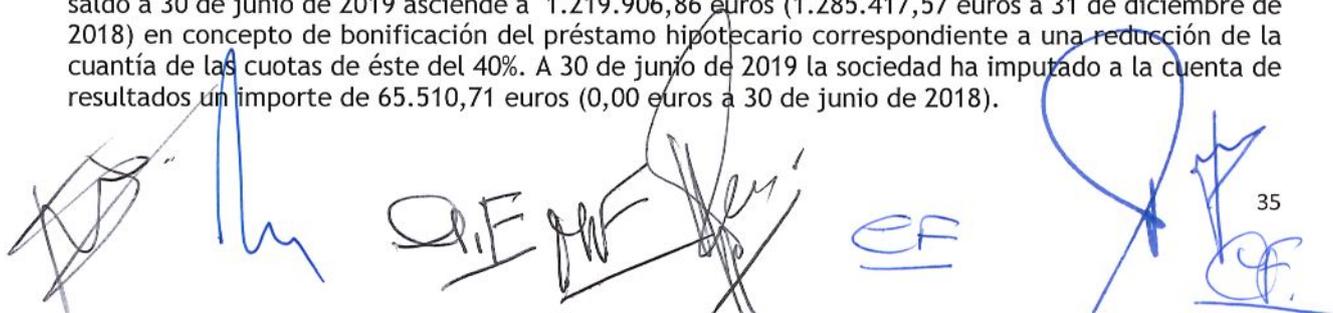
Las fianzas a largo plazo se corresponden fundamentalmente con las fianzas depositadas relacionadas con los alquileres de las inversiones inmobiliarias, cuyo vencimiento o renovación está sujeta a dichos contratos.

La exposición máxima al riesgo de crédito, a fecha de presentación de la información, es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente.

9.2.1. Operación Derecho de superficie

En 2018 la sociedad llevó a cabo una operación por la cual adquirió un derecho de superficie sobre un edificio de viviendas de VPO ubicado en San Sebastián de los Reyes (Madrid), estando actualmente esta propiedad arrendada a la Agencia Social de la Vivienda de Madrid. Dicho derecho de superficie se reconoció en el inicio por 3.774.437,59 euros en la partida de "Deudores comerciales no corrientes". A 30 de junio de 2019 su valor asciende a 3.206.965,43 euros (3.517.619,61 euros a 31 de diciembre de 2018). Dicho activo ha sido incluido en la valoración realizada por el experto independiente que se describe en la nota 8.

A raíz de esta operación, la sociedad se subrogó en el préstamo hipotecario que existía por importe de 4.393.454,98 euros y cuya cuantía a 30 de junio de 2019 asciende a un total de 4.162.840,05 euros (4.288.946,26 euros a 31 de diciembre de 2018). De otra parte, esta operación llevó asociado el reconocimiento del fondo de reserva que se tenía constituido por la cedente del derecho de superficie y pignorado en garantía del préstamo hipotecario por un importe inicial de 2.031.035,29 euros y cuyo importe a 30 de junio de 2019 asciende a 2.144.383,09 euros (2.087.709,19 euros a 31 de diciembre de 2018), así como el reconocimiento de una subvención por importe de 1.339.884,30 euros, cuyo saldo a 30 de junio de 2019 asciende a 1.219.906,86 euros (1.285.417,57 euros a 31 de diciembre de 2018) en concepto de bonificación del préstamo hipotecario correspondiente a una reducción de la cuantía de las cuotas de éste del 40%. A 30 de junio de 2019 la sociedad ha imputado a la cuenta de resultados un importe de 65.510,71 euros (0,00 euros a 30 de junio de 2018).



HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

9.3 ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Durante los primeros seis meses de 2019, la Sociedad mantiene las 71.942 acciones de la Sociedad Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A, adquiridas en 2018. El valor razonable a 30 de junio de 2019 es de 1.028.770,60 euros. Dicha sociedad, cotiza en el Mercado Alternativo Bursátil. (MAB)

9.4 ACTIVOS MANTENIDOS PARA NEGOCIAR

Dentro de este epígrafe se incluye en el corto plazo, principalmente inversiones en diferentes fondos de inversión y otros productos financieros, cuya valoración a 30 de junio de 2019 es a valor razonable. El efecto de dicha valoración en la cuenta de resultados a 30 de junio de 2019 ha ascendido a 231.256,46 euros.

9.5 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS

El efectivo y otros activos líquidos se desglosan según el siguiente detalle:

Euros	30/06/2019	31/12/2018
Caja	123,93	1.663,55
Cuentas corrientes a la vista	500.760,80	461.062,09
TOTAL	500.884,73	462.725,64

9.6 OTRA INFORMACION

Los vencimientos de los activos financieros a largo plazo a 30 de junio de 2019, son los que se muestran a continuación:

	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	Más de 5 años
Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	2.144.383,09
Fianzas y Depósitos	9.494,72	2.000,00	3.000,00	0,00	537.278,30
Derecho de Superficie	629.497,92	640.577,34	651.851,76	663.324,61	621.713,80
TOTAL	638.992,64	642.577,34	654.851,76	663.324,61	3.303.375,19



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large scribble on the left, a signature 'h', a signature 'Deu', initials 'DAF', initials 'Q.F.', and initials 'ef'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Los vencimientos de los activos financieros a largo plazo a 31 de diciembre de 2018, son los que se muestran a continuación:

	2020	2021	2022	2023	Más de 5 años
Fondo de Garantía	0,00	0,00	0,00	0,00	2.087.709,19
Fianzas y Depósitos	12.494,72	2.000,00	0,00	0,00	536.478,30
Derecho de Superficie	624.030,28	635.013,47	646.189,96	657.563,16	954.822,74
TOTAL	636.525,00	637.013,47	646.189,96	657.563,16	3.579.010,23

10. PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

El saldo y movimiento de las cuentas del epígrafe “Inversiones financieras en empresas del grupo y vinculadas” al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Categorías	31/12/2018	Adiciones	30/06/2019
Participaciones en empresas del Grupo y asociadas	564.048,48	-	564.048,48
Participaciones a largo plazo en empresas del grupo	564.048,48	-	564.048,48
Deterioro	-16.956,41	-	-16.956,41
TOTAL	547.092,07	-	547.092,07

La Sociedad posee el 20,67% de la participación en Rústicas de Rosas, S.A.

El valor razonable de las participaciones en empresas del Grupo, ha sido calculado a partir del valor patrimonial ponderado por las plusvalías tácitas netas del efecto fiscal de dichas sociedades participadas, así como de los potenciales costes derivados de la asunción de dichas plusvalías. En base a lo anterior, la Sociedad no ha registrado deterioro alguno a 30 de junio de 2019 (16.956,41 euros a 31 de diciembre de 2018).

Los Administradores de la Sociedad, como representantes de los accionistas, han considerado, a efectos de determinar el importe recuperable, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes sobre los activos inmobiliarios de las sociedades dependientes.

La sociedad Rústicas de las Rosas, S.A. no ha sido auditada ni cotiza en Bolsa.

La información más significativa, sobre las sociedades dependientes es la que se muestra a continuación:

Denominación	Actividad	Participación	Patrimonio neto 30/06/2019	Valor de la inversión
Rústicas las Rosas, S.A.	Actividades de promoción, y alquiler	20,67%	1.933.417,35	547.092,07

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Q.F.', 'DAF', and 'CF', are present at the bottom of the page.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

11. FONDOS PROPIOS

11.1. CAPITAL SOCIAL

Ejercicio	Clase	Número	Valor nominal/acción	Valor nominal total
30/06/19 y 31/12/2018	Nominativas	11.174.900,00	1,00	11.174.900,00

A 30 de junio del 2019 y 31 de diciembre de 2018 el capital social de la Sociedad ascendía a 11.174.900 euros, representado por 11.174.900 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los movimientos del capital social a 30 de junio de 2019 han sido los siguientes:

	Saldo inicial a 01.01.2019	Ampliaciones de capital	Reducciones de capital	Saldo 30.06.2019
Capital	11.174.900,00	0,00	0,00	11.174.900,00

Durante los seis primeros meses del año, el capital social se ha mantenido invariable.

Los movimientos del capital social a 31 de diciembre de 2018 han sido los siguientes:

	Saldo inicial a 01.01.2018	Ampliaciones de capital	Reducciones de capital	Saldo 31.12.2018
Capital	2.234.980,00	8.939.920,00	0,00	11.174.900,00

El 28 de junio de 2018 fue aprobado en la Junta General de Accionistas una ampliación de capital por importe de 8.939.920 euros mediante la elevación del valor nominal de las acciones en circulación en 0,80€, de forma tal, que el valor nominal de cada acción pasara a ser de 1,00€. Dicha ampliación de capital se realizó con cargo a la prima de emisión.

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, no existen personas jurídicas con un porcentaje de participación superior al 10%.

No existen contratos con accionistas distintos a los descritos en los presentes Estados Financieros Intermedios.

11.2. PRIMA DE EMISIÓN

A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene una prima de emisión por importe de 30.560.532,85 euros. Esta prima de emisión surgió principalmente como consecuencia de la fusión que tuvo lugar en noviembre de 2017, explicada en la Nota 1 de los presentes Estados Financieros Intermedios.

En el ejercicio 2018 la prima de emisión se redujo en 8.939.920 euros como consecuencia de la ampliación de capital explicada anteriormente.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'QIE', 'EF', and others, located at the bottom of the page.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

11.3. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. 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.

De acuerdo con la Ley 11/2009 por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), 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% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna reserva de carácter indisponible distinta a la anterior.

Al 30 de junio de 2019 la reserva legal no se encuentra totalmente constituida en la Sociedad.

11.4 GESTION DEL CAPITAL

La Sociedad se financia, con fondos recibidos de entidades financieras.

La Sociedad, al estar bajo el régimen especial fiscal de las SOCIMI ("LSOCIMI") tienen el compromiso de distribuir al menos el 80% de sus beneficios derivados de las rentas procedentes de arrendamientos en forma de dividendos a sus accionistas de acuerdo con la obligación legal existente en la Ley 16/2012 (Ver nota 2)

La Sociedad controla la estructura de capital en base a la ratio de endeudamiento con entidades financieras. Este ratio es calculado por la Sociedad como el endeudamiento neto dividido entre el total de capital. El endeudamiento neto se determina por la suma de las deudas financieras, menos efectivo y otros medios líquidos equivalente. El total del capital se refiere al patrimonio neto.

	30/06/2019	31/12/2018
Total endeudamiento con entidades de crédito	14.221.987,09	13.698.770,45
Efectivo y otros medios equivalentes	500.884,73	462.725,64
Deuda neta	13.721.102,36	13.236.044,81
Patrimonio neto	49.799.718,30	48.980.534,84
Total capital empleado	49.799.718,30	48.980.534,84
Ratio de endeudamiento	27,55%	27,02%

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

11.5 DIVIDENDOS

Tal como se menciona en la nota 4 de los estados financieros intermedios del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, la Sociedad ha procedido a repartir dividendos de la siguiente manera:

BASE DE REPARTO	
Dividendos repartidos con cargo al resultado del 2018	2.058.553,09
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	2.058.553,09
APLICACIÓN A	
Dividendo a cuenta repartido en septiembre de 2018	245.077,85
Dividendo a cuenta repartido en noviembre de 2018	556.198,40
Dividendo a cuenta repartido en marzo de 2019	691.910,85
Resto dividendo repartido en junio 2019	565.365,99
TOTAL DIVIDENDO	2.058.553,09

Durante el período de 6 meses entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, previo a la aprobación del reparto del resultado del ejercicio 2018, se aprobaron por parte de la Junta General dos dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2018 por importes de 691.910,81 euros y 565.365,99 euros. Los estados provisionales formulados por el Consejo de Administración que pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de dichos dividendos son los siguientes:



Handwritten signatures in blue ink, including the initials 'D.F.' and 'CF.', located at the bottom of the page.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

ESTADO PREVISIONAL DE TESORERIA (En euros)

Tesorería disponible al 25 de febrero del 2019	5.362.000,00
Previsión de cobros desde el 26 de febrero hasta el 07 de marzo del 2019:	
- Operaciones de explotación	443.500,00
- Operaciones financieras	0,00
Previsión de pagos desde el 26 de febrero hasta el 07 de marzo del 2019:	
- Operaciones de explotación	-25.000,00
- Operaciones de inversión	0,00
- Operaciones de financiación	<u>-67.000,00</u>
Previsión de liquidez al 07 de marzo del 2019, antes del pago del dividendo a cuenta	5.713.500,00
Pago del dividendo a cuenta, neto de retención	<u>-560.447,76</u>
Previsión de liquidez al 07 de marzo del 2019, después del dividendo a cuenta	5.153.052,24
Previsión de cobros desde el 08 de marzo hasta el 28 de febrero del 2020	
- Operaciones de explotación, financieras y de inversión	5.500.000,00
- Operaciones no corrientes	
- IVA deudor (a compensar)	134.097,30
Previsión de pagos desde el 08 de marzo hasta el 28 de febrero del 2020	
- Operaciones de explotación, financieras y de inversión	-4.800.000,00
- Operaciones no corrientes	<u>-2.000.000,00</u>
Previsión liquidez a 28 de febrero del 2020	3.987.149,54

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

ESTADO PREVISIONAL DE TESORERIA (En euros)

Tesorería disponible al 31 de mayo del 2019	6.626.523,00
Previsión de cobros desde el 31 de mayo hasta el 10 de junio del 2019:	
- Operaciones de explotación	416.921,04
- Operaciones financieras	0,00
Previsión de pagos desde el 31 de mayo hasta el 10 de junio del 2019:	
- Operaciones de explotación	-10.000,00
- Operaciones de inversión	0,00
- Operaciones de financiación	<u>-67.000,00</u>
Previsión de liquidez al 10 de junio del 2019, antes del pago del dividendo a cuenta	6.966.444,04
Pago del dividendo a cuenta, neto de retención	<u>-560.688,41</u>
Previsión de liquidez al 10 de junio del 2019, después del dividendo a cuenta	6.405.755,63
Previsión de cobros desde el 11 de junio del 2019 al 01 de junio del 2020	
- Operaciones de explotación, financieras y de inversión	5.800.000,00
- Operaciones no corrientes	
- IVA deudor (a compensar)	20.745,40
Previsión de pagos desde el 11 de junio del 2019 al 01 de junio del 2020	
- Operaciones de explotación, financieras y de inversión	-4.800.000,00
- Operaciones no corrientes	<u>-2.000.000,00</u>
Previsión liquidez a 01 de junio del 2020	5.426.501,03

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Adicionalmente, el 31 de mayo, fue aprobado por el Consejo de Administración un dividendo a cuenta con cargo al resultado del ejercicio 2019 por importe de 126.841,77 euros

El estado previsional formulado por el Consejo de Administración que pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de dicho dividendo es el siguiente:

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

ESTADO PREVISIONAL DE TESORERIA (En euros)

Tesorería disponible al 31 de mayo del 2019	6.626.523,00
Previsión de cobros desde el 31 de mayo hasta el 10 de junio del 2019:	
- Operaciones de explotación	416.921,04
- Operaciones financieras	0,00
Previsión de pagos desde el 31 de mayo hasta el 10 de junio del 2019:	
- Operaciones de explotación	-10.000,00
- Operaciones de inversión	0,00
- Operaciones de financiación	<u>-67.000,00</u>
Previsión de liquidez al 10 de junio del 2019, antes del pago del dividendo a cuenta	6.966.444,04
Pago del dividendo a cuenta, neto de retención	<u>-580.688,41</u>
Previsión de liquidez al 10 de junio del 2019, después del dividendo a cuenta	6.405.755,63
Previsión de cobros desde el 11 de junio del 2019 al 01 de junio del 2020	
- Operaciones de explotación, financieras y de inversión	5.800.000,00
- Operaciones no corrientes	
- IVA deudor (a compensar)	20.745,40
Previsión de pagos desde el 11 de junio del 2019 al 01 de junio del 2020	
- Operaciones de explotación, financieras y de inversión	-4.800.000,00
- Operaciones no corrientes	<u>-2.000.000,00</u>
Previsión liquidez a 01 de junio del 2020	5.426.501,03



HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

11.6 ACCIONES PROPIAS

El número de acciones propias en poder de la sociedad a 30 de junio de 2019, es de 47.587 con un valor nominal de 1 euros, siendo el precio medio de adquisición de 5,55 euros. La sociedad mantiene estas acciones en autocartera a disposición del proveedor de liquidez para, en cumplimiento de la normativa del Mercado Alternativo Bursátil, hacer frente a operaciones que no tengan contrapartida en el mercado.

A 31 de diciembre de 2018 el número de acciones propias en poder de la sociedad era de 50.932 con un valor nominal de 1 euro, siendo el precio medio de adquisición de 5,54 euros.

12. PASIVOS FINANCIEROS

12.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS

El valor en libros de cada una de las categorías de los pasivos financieros establecidos en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

Pasivos financieros a largo plazo:

	30/06/2019		31/12/2018	
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Deudas con entidades de crédito	Otros
Débitos y partidas a pagar	12.604.188,82	728.045,58	12.019.589,26	727.245,58
Total	12.604.188,82	728.045,58	12.019.589,26	727.245,58

Pasivos financieros a corto plazo:

	30/06/2019		31/12/2018	
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Deudas con entidades de crédito	Otros
Débitos y partidas a pagar	1.617.798,27	596.767,07	1.679.181,19	112.183,89
Total	1.617.798,27	596.767,07	1.679.181,19	112.183,89



44

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

12.2 DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 30 de junio de 2019 se indica a continuación, en euros:

Débitos y partidas a pagar	A Corto plazo	A Largo plazo	Total
Préstamos	1.617.118,52	12.604.188,82	14.221.307,34
Pólizas de crédito	0,00		0,00
Líneas de crédito	679,60		679,60
Otras deudas	0,15		0,15
Total	1.617.798,27	12.604.188,82	14.221.987,09

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2018 se indica a continuación, en euros:

Débitos y partidas a pagar	A Corto plazo	A Largo plazo	Total
Préstamos	1.570.583,22	12.019.589,26	13.590.172,48
Pólizas de crédito	107.591,73		107.591,73
Líneas de crédito	1.006,09		1.006,09
Otras deudas	0,15		0,15
Total	1.679.181,19	12.019.589,26	13.698.770,45

Préstamos

El detalle de los préstamos bancarios al 30 de junio de 2019 expresados en euros, es el siguiente:

Descripción	Largo plazo	Corto plazo	Activo hipotecado	Tipo de interés	Fecha inicio	Fecha fin
PRESTAMO HIPOTECARIO 1	2.599.949,93	340.000,00	HOTEL ZURBANO I	Euribor + Diferencial	10/06/2008	10/06/2022
PRESTAMO HIPOTECARIO 2	1.892.702,82	248.383,91	HOTEL BALBOA	Tipo fijo al 1,20%	14/09/2017	30/09/2027
PRESTAMO HIPOTECARIO 3	0,00	253.345,71	HOTEL VALLADOLID	Euribor + Diferencial	13/04/2000	30/04/2020
PRESTAMO HIPOTECARIO 4	3.049.784,16	449.300,76	HOTEL ZURBANO II	Tipo fijo al 1,15%	27/01/2017	31/12/2026
PRESTAMO 5	3.908.803,52	254.036,53	DERECHO DE SUPERFICIE	Euribor + Diferencial	05/08/2018	05/12/2033
PRESTAMO HIPOTECARIO 6	1.152.948,39	72.051,61	LOCAL CEDACEROS	Tipo fijo al 1,75%	26/06/2019	26/06/2034
TOTAL	12.604.188,82	1.617.118,52				

El préstamo hipotecario por el cual quedó hipotecado el Hotel Valladolid está sujeto a un contrato swap de permuta de tipos de interés, donde la sociedad paga a un tipo fijo del 3,94% y cobra a un tipo variable Euribor a 12 meses.

Durante el periodo de 6 meses correspondiente al periodo de 1 de enero al 30 de junio de 2019 y en el ejercicio 2018, no se han producido pagos de principal y de intereses.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2018 expresados en euros, es el siguiente:

Descripción	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	Activo hipotecado	TIPO DE INTERES	Fecha inicio	Fecha fin
PRESTAMO HIPOTECARIO 1	2.757.442,40	340.000,00	HOTEL ZURBANO I	Euribor + Diferencial	10/06/2008	10/06/2022
PRESTAMO HIPOTECARIO 2	1.850.614,77	226.501,82	HOTEL BALBOA	Tipo fijo al 1,20%	14/09/2017	30/09/2027
PRESTAMO HIPOTECARIO 3	101.447,62	303.413,56	HOTEL VALLADOLID	Euribor + Diferencial	13/04/2000	30/04/2020
PRESTAMO HIPOTECARIO 4	3.275.080,01	446.726,04	HOTEL ZURBANO II	Tipo fijo al 1,15%	27/01/2017	31/12/2026
PRESTAMO 5	4.035.004,46	253.941,80	DERECHO DE SUPERFICIE	Euribor + Diferencial	05/08/2018	05/12/2033
TOTAL	12.019.589,26	1.570.583,22				

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2019 en los próximos 5 años es como sigue:

Descripción	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Más de 5 años	TOTAL
PRESTAMOS HIPOTECARIOS	1.617.118,52	1.379.874,24	3.313.993,20	1.068.413,22	1.082.987,04	5.758.921,12	14.221.307,34
POLIZAS DE CREDITO	679,60	-	-	-	-	-	679,60
OTRAS DEUDAS	0,15	-	-	-	-	-	0,15
TOTAL	1.617.798,27	1.379.874,24	3.313.993,20	1.068.413,22	1.082.987,04	5.758.921,12	-14.221.987,09

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2018 en los próximos 5 años es como sigue:

Descripción	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	Más de 5 años	TOTAL
PRESTAMOS HIPOTECARIOS	1.570.583,22	1.375.024,41	1.286.043,23	3.036.125,01	971.497,47	5.350.899,14	13.590.172,48
POLIZAS DE CREDITO	108.597,82	-	-	-	-	-	108.597,82
OTRAS DEUDAS	0,15	-	-	-	-	-	0,15
TOTAL	1.679.181,19	1.375.024,41	1.286.043,23	3.036.125,01	971.497,47	5.350.899,14	13.698.770,45

Líneas de crédito

La Sociedad, mantiene a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 pólizas de crédito por un importe total de 150.000 euros, de las que no mantiene nada dispuesto a 30 de junio de 2019 (107.591,73 euros a 31 de diciembre de 2018).

46

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

12.3 OTROS

El detalle de otros pasivos financieros a 30 de junio de 2019, es como sigue:

Otros	Largo plazo	Corto plazo
Fianzas recibidas	728.045,58	
Proveedores		485.529,33
Acreedores varios		75.341,14
Anticipo de clientes		20.985,10
Dividendos activo a pagar (Nota 11.5)		0,00
Otras deudas		14.911,50
TOTAL	728.045,58	596.767,07

El detalle de otros pasivos financieros a 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

Otros	Largo plazo	Corto plazo
Fianzas recibidas	727.245,58	
Proveedores		31.947,89
Acreedores varios		44.750,20
Anticipo de clientes		21.282,22
Otras deudas		14.203,58
TOTAL	727.245,58	112.183,89

13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 30 de junio de 2019 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
No Corriente	1.089.186,50	10.507.978,69
Subvenciones pendientes de cobro (nota 9.2.1)	1.089.186,50	-
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	10.507.978,69
Corriente	757.083,16	368.740,99
HP, deudora por ISS	452.277,71	-
HP, retenciones y pagos a cuenta	174.085,03	-
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	0,00	223.717,19
Subvenciones pendientes de cobro (nota 9.2.1)	130.720,42	-
HP, acreedora por retenciones practicadas	-	142.152,48
Organismos de la Seguridad Social	-	2.871,32
TOTAL	1.846.269,66	10.876.719,68

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'CF', 'CF', and 'CF'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
No Corriente	1.154.697,18	10.507.978,69
Subvenciones pendientes de cobro (nota 9.2.1)	1.154.697,18	-
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	-	10.507.978,69
Corriente	717.095,43	124.885,52
HP, deudora por ISS	452.277,71	-
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	134.097,30	-
Subvenciones pendientes de cobro (nota 9.2.1)	130.720,42	-
HP, acreedora por retenciones practicadas	-	122.244,03
Organismos de la Seguridad Social	-	2.641,49
TOTAL	1.871.792,61	10.632.864,21

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

14. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos a 30 de junio de 2019 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

30/06/2019	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	2.248.821,43
Efecto impositivo	-	-	-
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	-	2.248.821,43
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	72.917,93
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	2.321.739,36

Al 30 de junio de 2019 la sociedad no mantiene bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'CF', 'Q.F.', and various scribbles.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

A 30 de junio de 2019 la sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos de los últimos cuatro ejercicios o en su caso desde la fecha de constitución. El Consejo de Administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa en las presentes Estados Financieros Intermedios.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información exigida referente a las "Exigencias Informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, es detallada en la nota 21 de los presentes Estados Financieros Intermedios adjuntos.

15. INGRESOS Y GASTOS

15.1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

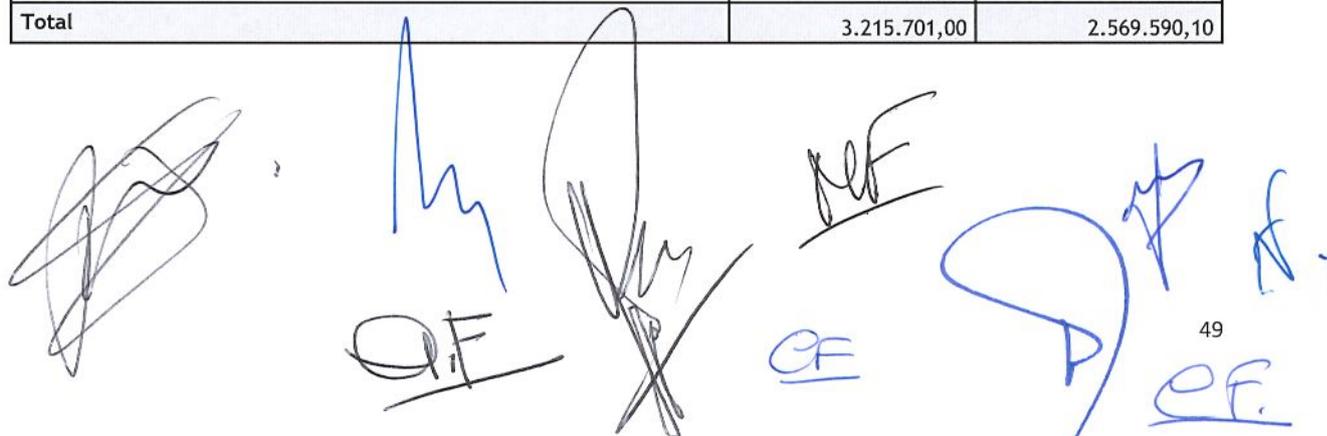
La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades es la siguiente:

Concepto	01/01/2019- 30/06/2019	01/01/2018- 30/06/2018
Ingresos por arrendamiento	3.215.701,00	2.569.590,10
TOTAL	3.215.701,00	2.569.590,10

La totalidad de las operaciones del negocio se refieren a la actividad de arrendamiento de sus activos inmobiliarios, por lo que no se ha definido segmentos primarios a nivel de actividad.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por prestación de servicios desglosado por provincia para los periodos comprendidos entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018, es el siguiente:

Localización	01/01/2019- 30/06/2019	01/01/2018- 30/06/2018
Madrid	2.911.064,07	2.272.165,45
Valladolid	184.530,24	178.301,40
Jaén	56.494,68	55.879,98
Zaragoza	61.562,11	60.568,67
Gerona	2.049,90	2.674,60
Total	3.215.701,00	2.569.590,10



49

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

15.2. GASTO DE PERSONAL

El detalle de gastos de personal es como sigue para los períodos comprendidos entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018, es el siguiente:

Concepto	01/01/2019-30/06/2019	01/01/2018-30/06/2018
Gasto de sueldos y salarios	87.584,30	87.055,07
Indemnizaciones	0,00	5.063,01
Cargas sociales	14.106,61	11.275,06
TOTAL	101.690,91	103.393,14

15.3. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe para los periodos comprendidos entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018, es el siguiente:

Concepto	01/01/2019-30/06/2019	01/01/2018-30/06/2018
Servicios Exteriores:		
Arrendamientos y cánones	340.731,50	494,58
Reparaciones y conservación	10.648,64	2.653,09
Servicios de profesionales independ.	164.769,07	181.501,73
Transportes	0,00	0,00
Primas de seguros	4.520,06	5.149,89
Servicios bancarios y similares	0,00	0,00
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	5.792,23	3.062,85
Suministros	7.516,78	9.395,26
Otros servicios	26.243,83	33.070,11
Otros tributos	130.258,85	107.663,64
Otras pérdidas de gestión corriente	0,00	0,00
TOTAL	690.480,96	342.991,15

Respecto a Otros tributos el desglose correspondiente sería el siguiente:

Concepto	01/01/2019-30/06/2019	01/01/2018-30/06/2018
Tributos:		
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	124.552,39	83.019,97
Otras tasas	5.706,46	24.643,67
TOTAL	130.258,85	107.663,64

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

15.4. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe para los periodos comprendidos entre el 1 de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018, es el siguiente:

Concepto	01/01/2019-30/06/2019	01/01/2018-30/06/2018
- Otros ingresos de participaciones en I.P. de terceros	9.963,54	537,45
- Otros ingresos financieros	77.587,76	43.550,00
TOTAL	87.551,30	44.087,45
Gastos financieros:	-114.395,54	-80.330,22
-Intereses de préstamos con Entidades de crédito	-114.395,54	-80.330,22
Variación del valor cartera de negociación	231.256,46	0,00
-Cartera de negociación y otras	231.256,46	0,00
Deterioro enajenación inst. financieros	-173,51	-233,17
-Otros gastos financieros	-173,51	-233,17
TOTAL	204.238,71	-36.475,94

16. PARTES VINCULADAS

16.1. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS.

El detalle de saldos y transacciones con partes vinculadas se corresponde con el cuadro que a continuación de detalla:

Tipo vinculación	Importe pendiente al final del periodo (01/01/2019-30/06/2019)	Importe pendiente al final del periodo (01/01/2018-31/12/2018)
Créditos a Consejeros	0,73	0,73
Cuentas Corrientes a Consejeros o vinculados a estos	(14.911,50)	(14.307,52)
Hotelerías Rurales de Gredos, S.L.	-	-
Rústicas de Rosas, S.A.	57,49	271,98
Créditos concedidos por Consejeros a la Entidad	-	-

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

51

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

17. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

La Sociedad, no ha clasificado personal de Alta Dirección diferente a los administradores.

El Consejo de Administración de Hispanotels Inversiones SOCIMI, S.A. no han recibido ningún tipo de retribución por el cargo de consejeros.

Cabe mencionar, que el Consejero Delegado, ha percibido sueldos y salarios en el periodo de 6 meses desde el 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2019 por importe de 32.126,94 euros, y ha facturado a la sociedad por servicios profesionales un importe de 19.209,36 euros.

La Sociedad mantenía los siguientes saldos con el Consejo de Administración a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 según el siguiente detalle:

	30.06.19	31.12.18
Préstamos recibidos	-	-
Préstamos concedidos	0,73	0,73
Cuentas corrientes	(14.911,50)	(14.307,52)
Clientes	-	922,19

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de la Sociedad ha comunicado que no existen conflictos de interés, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas pudieran tener con respecto a la sociedad.

El detalle de cargos y/o participaciones en el capital en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad, es el siguiente

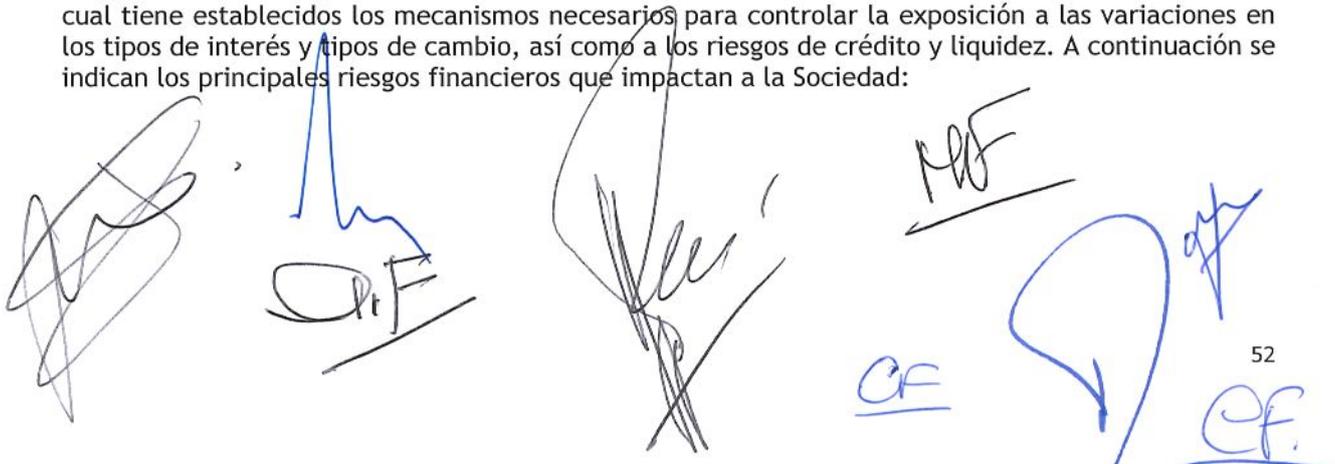
	Sociedad	Cargo/participaciones
D. Sergio Olivares Requena	Vitruvio Real Estate Socimi, S.A.	Consejero
	AM7 Proyectos, S.L.	Consejero y accionista (14,28%)
	Compei, S.L.	Consejero

18. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por el Consejo de Administración. En base a estas políticas, la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad.

18.1 INFORMACIÓN CUALITATIVA

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'CF', 'MF', and 'CF'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Los contratos de arrendamientos que posee la sociedad con los inquilinos son pagaderos anticipadamente, por lo que no supone esto un riesgo.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance de situación. La Sociedad estima que la ocupación actual de las inversiones inmobiliarias y las condiciones de los contratos con los arrendatarios, le permite una adecuada gestión del fondo de maniobra a lo largo del ejercicio.

Por otro lado, la calidad de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad, y el adecuado ratio de endeudamiento sobre el valor de mercado de dichos activos, permitirán financiar adecuadamente sus operaciones.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

18.2 Información cuantitativa

a) Riesgo de crédito

La Sociedad no mantiene cuentas a cobrar garantizadas mediante seguro de crédito.

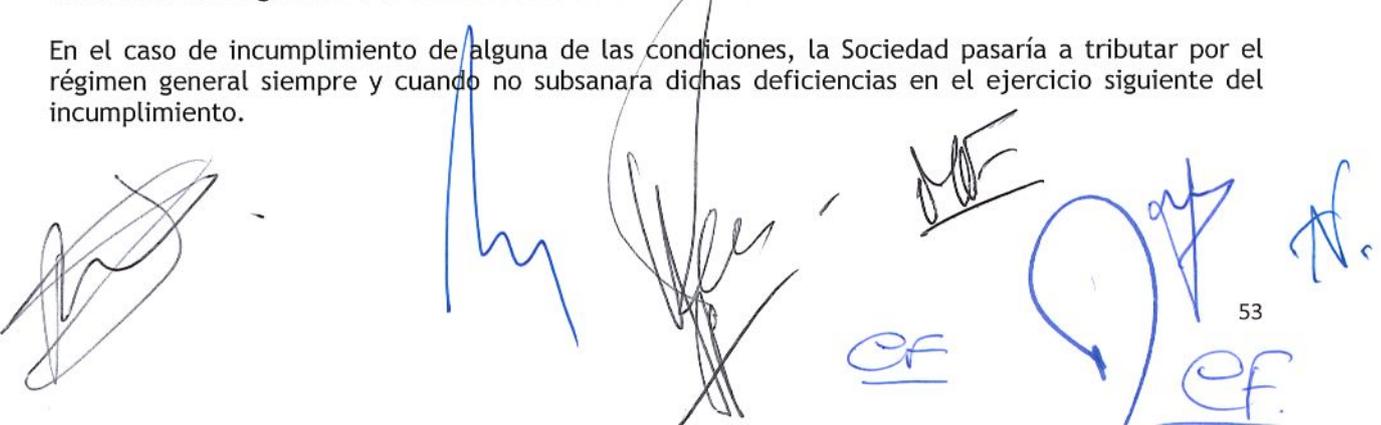
b) Riesgo de tipo de interés

Los préstamos a tipo de interés variable están referenciados a tipo de interés Euribor. De otra parte, la sociedad cuenta con tres préstamos hipotecarios a tipo de interés fijo, según la información proporcionada en la nota 12.2.

c) Riesgo fiscal

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 2, incluyendo las de 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 siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Sociedad pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dichas deficiencias en el ejercicio siguiente del incumplimiento.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several initials and a signature on the right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

19. OTRA INFORMACIÓN

19.1. ESTRUCTURA DEL PERSONAL

El detalle del personal medio por categorías a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Categoría	30/06/2019			31/12/2018		
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
Gerente	1	0	1	1	0	1
Jefe Administración	0	1	1	0	1	1
Oficial Administración	1	0	1	1	0	1
Guarda	0,75	0	0,75	0,75	0	0,75
TOTAL	2,75	1	3,75	2,75	1	3,75

El detalle del personal al cierre de 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Categoría	30/06/2019	31/12/2018
Gerente	1,00	1,00
Jefe Administración	1,00	1,00
Oficial Administración	1,00	1,00
Guarda	1,00	1,00
TOTAL	4,00	4,00

No había personal con discapacidad igual o mayor al 33% ni a 30 de junio de 2019 ni a 31 de diciembre de 2018.

El actual Consejo de Administración de la Sociedad está formado por 5 hombres y 5 mujeres.

19.2 . HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

	30/06/2019	31/12/2018
Servicios de auditoría y de revisión	3.550,00	12.200,00
Otros Servicios	-	4.000,00
TOTAL	3.550,00	16.200,00

Los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio 2019, han sido revisados por BDO Auditores, S.L.P. Las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2018 han sido auditadas por BDO Auditores, S.L.P.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los periodos 2019 y 2018, con independencia del momento de su facturación.

20. INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2019.

21. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI (LEY 11/2009)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

- 1- Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

Las reservas procedentes de ejercicios anteriores en los que no se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre ascienden a 4.743.208,28 euros.

2. Reservas procedentes de ejercicios en que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/20112 de 27 de diciembre: 241.377,73 euros.
3. Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciado la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Ejercicio del que proceden los resultados	Importe	Fecha de acuerdo de distribución	Tipo impositivo
2017	745.780,00	11/01/2017	Gravamen especial
2017	311.917,15	23/01/2018	Gravamen especial
2017	445.596,00	06/03/2018	Gravamen especial
2017	891.192,00	23/05/2018	Gravamen especial
2017	202.345,84	23/05/2018	Gravamen especial
2018	245.077,85	06/09/2018	Gravamen especial
2018	556.198,40	15/11/2018	Gravamen especial
2018	691.910,81	27/02/2019	Gravamen especial
2018	565.366,00	31/05/2019	Gravamen especial
2019	126.841,87	31/05/2019	Gravamen especial

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

4. En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 19% o al tipo general. No aplica
5. Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a los que se refieren los puntos 3 y 4 anteriores.
6. Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Inmueble	Localización	Fecha de adquisición
Hotel Zurbano	Calle de Zurbano, 79-81, 28003 Madrid	50% el 02/08/1952 50% el 22/11/2017
Hotel Balboa	Calle Núñez de Balboa 112, 28006, Madrid	22/11/2017
Hotel Alcorcón	Calle de Europa, 2, 28922 Alcorcón, Madrid.	22/11/2017
Hotel Valladolid	Av. Ramón Pradera, 10-12, 47009 Valladolid.	22/11/2017
Locales Colombia	Calle Colombia, 39-41, Madrid	22/11/2017
Hotel Perdiz	Autovía De Andalucía Km 268, 23200 La Carolina, Jaén.	20/02/1965
Hotel Ciervo	Pk 381,7 de la carretera N-II Madrid - La Junquera.	25/04/1958
Apartamento 307	C/Juan Ramón Jiménez, 8 Madrid (Edif. Eurobuilding)	21/12/2017
Apartamento 309	C/Juan Ramón Jiménez, 8 Madrid (Edif. Eurobuilding)	21/12/2017
Apartamentos	C/Lope de Vega, 6. Madrid.	26/06/2019
Oficina y plazas de garaje	C/Cedaceros, 11. Madrid.	26/06/2019

7. Identificación de activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley. Ver apartado anterior.
8. Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sean para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio en que procedan dichas reservas. No aplica.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'A.F.', 'CF', and 'AF'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

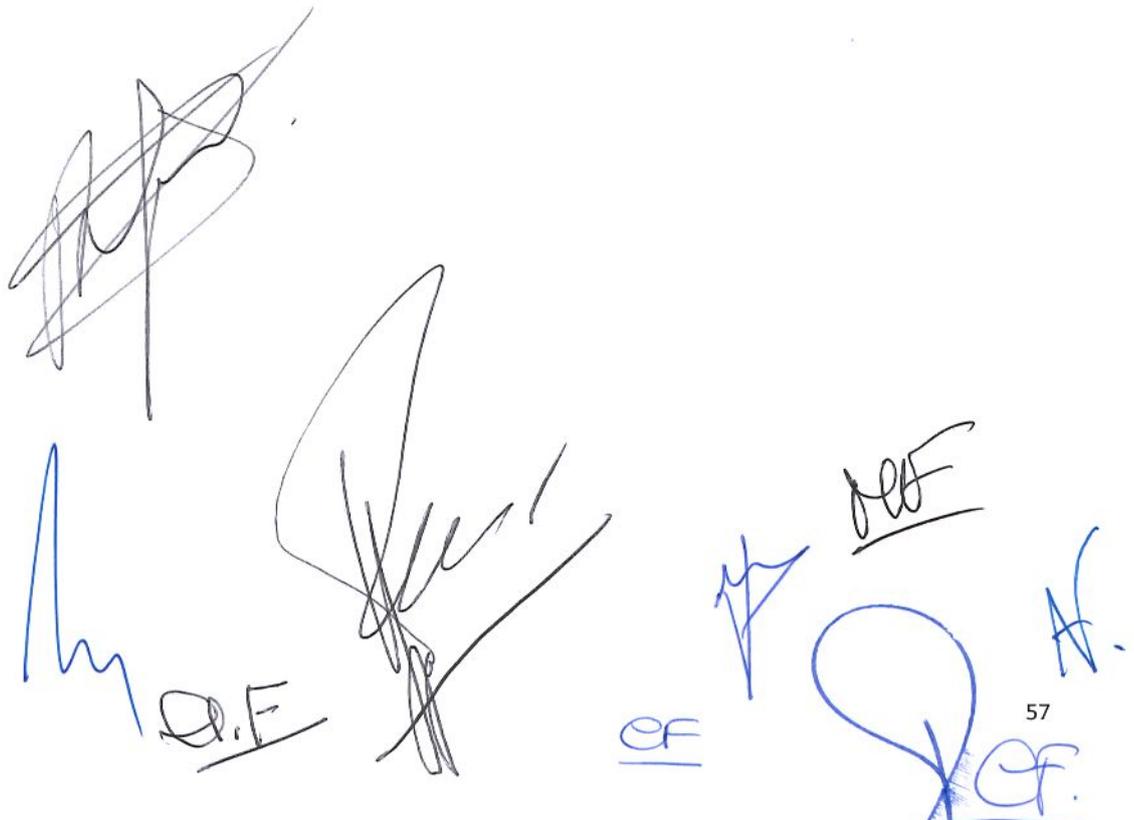
LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. 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. A 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018, la reserva legal no se encuentra constituida en su totalidad.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinaría a la compensación de estas pérdidas.

REPARTO OBLIGATORIO DE DIVIDENDOS

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a los Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).



Handwritten signatures in blue ink, including several initials and full names, located at the bottom of the page.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

22. INFORMACIÓN SEGMENTADA

	Concepto	Madrid	Valladolid	Jaén	Zaragoza	Gerona	TOTAL
1.	Importe neto de la cifra de negocios	2.911.064,07	184.530,24	56.494,68	61.562,11	2.049,90	3.215.701,00
6.	Gastos de personal	-98.907,59				-2.783,32	-101.690,91
7.	Otros gastos de explotación	-640.954,33	-20.917,64	-12.824,69		-15.784,30	-690.480,96
8.	Amortización del inmovilizado	-337.105,45	-29.817,26	-24.269,89	-11.261,87	-16.046,88	-418.501,35
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero	65.510,71					65.510,71
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado					21.657,86	21.657,86
13.	Otros resultados	-47.613,63					-47.613,63
A)	RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN	1.851.993,78	133.795,34	19.400,10	50.300,24	-10.906,74	2.044.582,72
12.	Ingresos Financieros	87.551,30					87.551,30
13.	Gastos Financieros	-87.065,98	-27.329,56				-114.395,54
14.	Variación valor razonable en instrumentos financieros.	231.256,46					231.256,46
16.	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-173,51					-173,51
B)	RESULTADO FINANCIERO	231.568,27	-27.329,56	0,00	0,00	0,00	204.238,71
C)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	2.083.562,05	106.465,78	19.400,10	50.300,24	-10.906,74	2.248.821,43
20.	Impuesto sobre beneficios						
D)	RESULTADO DEL EJERCICIO	2.083.562,05	106.465,78	19.400,10	50.300,24	-10.906,74	2.248.821,43

23. HECHOS POSTERIORES

El 11 de julio de 2019, el Consejo de Administración, aprueba el reparto de un dividendo a cuenta del resultado 2019 por importe de 692.011,51 euros.

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho con posterioridad al 30 de junio de 2019 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes Estados Financieros Intermedios.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, a signature with 'CF' below it, a signature with 'CF' below it, a signature with 'CF' below it, and a signature with 'CF' below it. There are also some other initials and marks.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS:

A lo largo de los últimos años y superada la crisis del periodo 2009-2013, la sociedad ha vuelto a las cifras tradicionales, tanto en ocupación como en precio medio, y al tener contratos afectos a la facturación de las actividades, repercute considerablemente en los arrendamientos, y por tanto en los ingresos de la sociedad.

Consecuencia de esta crisis, los contratos de arrendamiento hubo que actualizarlos, dado que era una sobrecarga gravosa para el arrendatario que impedía la continuidad del contrato y se optó por rebajar las rentas fijas y compensarlo con una renta variable afecta a un porcentaje de los ingresos.

Durante los últimos años, se ha apostado por la actualización y modernización del negocio para afrontar la prevista nueva etapa con un producto satisfactorio para el cliente.

2. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Las políticas de gestión de riesgos de la Sociedad son establecidas por el Consejo de Administración. En base a estas políticas, la Sociedad ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad.

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Los contratos de arrendamientos que posee la sociedad con los inquilinos son pagaderos anticipadamente, por lo que no supone esto un riesgo.

b) Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance de situación. La Sociedad estima que la ocupación actual de las inversiones inmobiliarias y las condiciones de los contratos con los arrendatarios, le permite una adecuada gestión del fondo de maniobra a lo largo del ejercicio.

Por otro lado, la calidad de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad, y el adecuado ratio de endeudamiento sobre el valor de mercado de dichos activos, permitirán financiar adecuadamente sus operaciones.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio):

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature with 'CF' below it, and another signature with 'CF' below it on the right.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

Información cuantitativa

a) Riesgo de crédito

La Sociedad no mantiene cuentas a cobrar garantizadas mediante seguro de crédito.

b) Riesgo de tipo de interés

Los préstamos a tipo de interés variable están referenciado a tipo de interés Euribor. De otra parte, la sociedad cuenta con tres préstamos hipotecarios a tipo de interés fijo, según la información proporcionada en la nota 12.2.

c) Riesgo fiscal

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 2, incluyendo las de 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 siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Sociedad pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dichas deficiencias en el ejercicio siguiente del incumplimiento.

3. ACTIVIDADES EN MATERIA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A. no ha desarrollado inversiones en I+D a 30 de junio de 2019.

4. EVOLUCIÓN PREVISIBLE:

La sociedad se mantiene en la misma actividad, como tradicionalmente viene desempeñando desde los años 50, aunque no se descarta aprovechar oportunidades de inversión que se presenten en el futuro.

5. ACCIONES PROPIAS

A 30 de junio de 2019 no se han realizado operaciones con instrumentos financieros derivados o de naturaleza similar. Durante los seis primeros meses del año 2019, se han adquirido 834 y vendido 4.179 acciones propias. A 30 de junio de 2019, la sociedad posee 47.587 acciones propias, recogiendo en el balance intermedio por 263.959,29 euros.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page. The signatures are stylized and include the letters 'CF' and 'OF'.

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión a los Estados Financieros Intermedios del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019

6. HECHOS POSTERIORES

El 11 de julio de 2019, el Consejo de Administración, aprueba el reparto de un dividendo a cuenta del resultado 2019 por importe de 692.011,91 euros.

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho con posterioridad al 30 de junio de 2019 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes Estados Financieros Intermedios.

Q.F. J.F.
CF

HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A. SOCIMI, S.A.

FORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS E INFORME DE GESTIÓN

Con fecha 25 de septiembre 2019 el Consejo de Administración de Hispanotels Inversiones SOCIMI, S.A. procede a formular los Estados Financieros Intermedios y el Informe de Gestión del periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019, las cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.

La Presidenta del Consejo de Administración



Fdo.: Adelaida Fontcuberta Alonso-Martínez

Consejeros



Fdo.: Magdalena Fontcuberta Alonso-Martínez



Fdo. Casilda Fontcuberta Alonso-Martínez



Fdo.: Santiago Fontcuberta Alonso-Martínez



Fdo. Cristina Fontcuberta Alonso-Martínez



Fdo.: Almudena Fontcuberta Alonso-Martínez



Fdo.: Marcos Murube Fontcuberta



Fdo.: Rodrigo Fontcuberta Bustos



Fdo.: Sergio Olivares Requena

Consejero-Delegado

Fdo.: Iñigo Fontcuberta Alonso-Martínez

