



HISPANIA

Activos Inmobiliarios

**INFORME DE LA COMISIÓN DE
AUDITORÍA SOBRE OPERACIONES
VINCULADAS 2017**

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE OPERACIONES VINCULADAS.....	3
3.- DETALLE OPERACIONES VINCULADAS EN EL EJERCICIO 2017	4
3.1. OPERACIONES VINCULADAS EN EL EJERCICIO 2017 DE LA SOCIEDAD.	4
3.2. OPERACIONES VINCULADAS EN EL EJERCICIO 2017 DEL GRUPO.	5
4.- REFERENCIA A LOS CONFLICTOS DE INTERÉS.....	5

1.- INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración de Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. (en adelante, Hispania o la Sociedad) ha aprobado la Política de tratamiento de conflictos de interés y operaciones vinculadas, cuyos principios y directrices son de aplicación a la Sociedad y a sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo Hispania o el Grupo), en las actividades desarrolladas por el mismo.

El Grupo Hispania entiende por operación vinculada toda operación o transacción que realice o pueda realizar, de manera directa o indirecta, la Sociedad con sus consejeros, directivos, empleados o personas vinculadas a los mismos según lo previsto en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 18 de Ley de Impuesto sobre Sociedades.

2.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE OPERACIONES VINCULADAS

El Grupo tratará de evitar las situaciones de conflicto de interés y operaciones vinculadas.

El Artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración de Hispania dispone que:

1. Sin perjuicio de las autorizaciones que puedan, en su caso, ser necesarias de acuerdo con la normativa vigente, el Consejo conocerá y, en su caso, aprobará las operaciones que la Sociedad realice, directa o indirectamente, con Consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo de Administración, o con personas a ellos vinculadas.

2. Esa aprobación del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en los siguientes supuestos:

(a) cuando se trate de operaciones ordinarias hechas en condiciones estándar y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad;

(b) cuando se trate de operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- i. que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- ii. que se realicen a precios o tarifas establecidas con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y
- iii. que su cuantía no supere el uno (1) por ciento de los ingresos anuales de la Sociedad.

3. El Consejo de Administración deberá aprobar las operaciones previstas en el apartado 1, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría; y, los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausentarán de la sala de reuniones mientras el Consejo de Administración delibera y vota sobre ella.

4. Las operaciones referidas en los apartados anteriores se valorarán desde el punto de vista de la igualdad de trato y de las condiciones de mercado, y se informarán en la documentación pública periódica de la Sociedad que venga exigida, en los términos previstos en la Ley.

Por otra parte, en coherencia con el Artículo 32.3 y el Artículos 37.5 (s) y (t) del Reglamento del Consejo de Administración, entre las funciones de la Comisión de Auditoría se recoge la supervisión del cumplimiento de la normativa respecto a las Operaciones Vinculadas. En particular, la Comisión de Auditoría:

- Informará, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre las operaciones con partes vinculadas que se produzcan en el Grupo; y

- Velará por que se comunique al mercado la información sobre las operaciones vinculadas, en cumplimiento de lo establecido en la Orden 3050/2004, del Ministerio de Economía y Hacienda, de 15 de septiembre de 2004.

3.- DETALLE OPERACIONES VINCULADAS EN EL EJERCICIO 2017

3.1. Operaciones vinculadas en el ejercicio 2017 de la Sociedad.

Tal y como se indica en las Cuentas Anuales de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, la Sociedad ha realizado todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado.

A continuación se detallan las partes vinculadas con las que Hispania ha realizado transacciones durante el ejercicio 2017, así como la naturaleza de dicha vinculación:

SOCIEDAD VINCULADA	NATURALEZA DE LA VINCULACIÓN
Bay Hotels and Leisure SOCIMI, S.A.	Empresa del Grupo
Real Estate San Miguel, S.A.U.	Empresa del Grupo
Europroyectos Pitiusos, S.L.U	Empresa del Grupo
Club de Tenis Maspalomas, S.L.U.	Empresa del Grupo
Sahara Propco, S.L.U.	Empresa del Grupo
Mangareva Development, S.L.U.	Empresa del Grupo
Eco Resort San Blas, S.L.U.	Empresa del Grupo
Leading Hospitality, S.L.U	Empresa del Grupo
Hospitia, S.L.U.	Empresa del Grupo
Hespérides Bay, S.L.U.	Empresa del Grupo
Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L.U	Empresa del Grupo
Bay Hotels Canarias, S.L.U	Empresa del Grupo
Poblados de Vacaciones, S.A.U	Empresa del Grupo
Hispania Hotel Management, S.L.U.	Empresa del Grupo
Armadores de Puerto Rico, S.A.U	Empresa del Grupo
Later Deroser, S.L.U.	Empresa del Grupo
Milennial Business 21, S.L.U	Empresa del Grupo
Topaz Eurogroup, S.L.	Empresa del Grupo
Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A.U.	Parte Vinculada
Azora Altus, S.L.	Parte Vinculada
Azzam Gestión Inmobiliaria, S.L.	Parte Vinculada

El detalle de los saldos mantenidos con entidades vinculadas a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

(MILES DE EUROS)	EMPRESAS DEL GRUPO	PARTES VINCULADAS	TOTAL
EJERCICIO 2017			
• Clientes	1.194	-	1.194
• Créditos a empresas del Grupo a corto y largo plazo	89.062	-	89.062
• Otros activos financieros	-	2.618	2.618
• Deudas con empresas del Grupo a corto y largo plazo	(48.550)	-	(48.550)
• Proveedores	-	(100.292)	(100.292)

El detalle de las transacciones realizadas a 31 de diciembre de 2017 con entidades vinculadas es el siguiente:

(MILES DE EUROS)	EMPRESAS DEL GRUPO	PARTES VINCULADAS	TOTAL
EJERCICIO 2017			
• Ingresos por arrendamiento	235	-	235
• Ingresos por dividendos	18.961	-	18.961
• Ingresos por intereses	1.033	-	1.033
• Otros ingresos	4.369	-	4.369
• Gastos por intereses	(11)	-	(11)
• Servicios exteriores	-	(113.896)	(113.896)

3.2. Operaciones vinculadas en el ejercicio 2017 del Grupo.

El Grupo ha realizado todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado.

El Grupo mantiene transacciones con partes vinculadas referentes a la comisión de gestión fija y variables de Azora Gestión, S.G.I.I.C. por importe de 19.818 miles de euros y 95.000 miles de euros respectivamente, de los cuales se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 por importe de 5.346 miles de euros y 95.000 miles de euros. Adicionalmente, el Grupo ha mantenido transacciones correspondientes a los servicios de gestión con Azzam Gestión Inmobiliaria S.L. por importe de 349 miles de euros y que se encuentran pendientes de pago por importe de 96 miles de euros al 31 de diciembre de 2017.

4.- REFERENCIA A LOS CONFLICTOS DE INTERÉS

De acuerdo con la Política de tratamiento de conflictos de interés y operaciones vinculadas del Grupo, toda operación vinculada se considera un conflicto de interés.

En lo que refiere a las situaciones de conflicto, con carácter general, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración de Hispania cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Esta previsión legal se desarrolla en el artículo 24.1 del Reglamento del Consejo de Hispania que establece que el consejero procurará evitar las situaciones que puedan suponer un conflicto de interés entre la Sociedad y el consejero o sus personas vinculadas y, en todo caso, el consejero deberá comunicar, cuando tuviese conocimiento de los mismos, la existencia de conflictos de interés al Consejo y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones y votaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente.

Cuando se materializa una de estas situaciones, la Comisión de Auditoría tiene entre sus funciones la de analizar y emitir un informe al respecto y los consejeros afectados no deberán asistir ni intervenir en las deliberaciones y votaciones sobre la cuestión que genera el conflicto de interés. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.

Tal y como se indica en las Cuentas Anuales de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, durante el ejercicio 2017 se han producido dos ocasiones en las que alguno de los consejeros se han abstenido de intervenir y votar en la deliberación de asuntos en las sesiones del Consejo de Administración o de sus Comisiones. En una ocasión se debió asuntos relacionados con la revisión estratégica de Hispania, y en otra en relación con la operación de adquisición del complejo Guadalmina Beach Club.