



## HISPANOTELS

Madrid, 25 de octubre de 2021.

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

**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 3/2020 del Segmento BME Growth de BME MTF Equity, 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 2021.
- Estados Financieros Individuales Intermedios y Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad ([www.hispanotels.com](http://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 2021 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 2021 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 2021:**

Balance Intermedio al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020  
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia correspondiente al período de seis meses  
del 1 de enero al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedio correspondiente al período de seis  
meses del 1 de enero al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020  
Estado de Flujos de Efectivo Intermedio correspondiente al período de seis meses del 1  
de enero al 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2020  
Notas a los Estados Financieros Intermedios correspondiente al período de seis meses  
del 1 de enero al 30 de junio de 2021.

#### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2021**

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

Informe de Revisión Independiente de Estados Financieros  
Intermedios

## 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 2021, 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 terminado en dicha fecha. Los administradores son los responsables 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 la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se 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 limitada.

#### *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 terminado el 30 de junio de 2021, 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 de énfasis*

Llamamos la atención sobre lo mencionado en las notas 3.4 y 3.7 de las notas explicativas adjuntas, en las que se describe el escenario de incertidumbre sobre el que se han realizado las valoraciones de los activos de la Sociedad, así como los efectos actualmente conocidos que la situación de crisis del Covid-19 ha tenido en las operaciones del periodo y las principales actuaciones llevadas a cabo por los administradores y la dirección de la Sociedad con objeto de mitigar los impactos futuros. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

### *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 2021 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión intermedio concuerda con la de los estados financieros intermedios del período de seis meses comprendido terminado el 30 de junio de 2021. 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.**

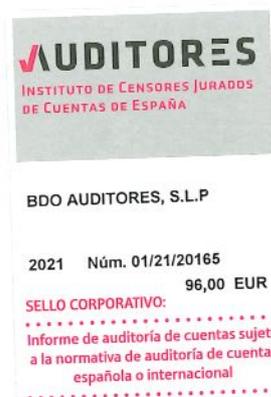
### *Párrafo sobre otras cuestiones*

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 3/2020 del BME Growth de BME MTF Equity.

BDO Auditores, S.L.P.

Francisco J. Giménez Soler  
Socio - Auditor de cuentas

21 de octubre de 2021



**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 2021

## HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Balance Intermedio correspondiente al período de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2021  
(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	30.06.2021 (*)	31.12.2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>66.827.039,30</b>	<b>67.548.792,91</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>6</b>	<b>1.871.560,10</b>	<b>2.017.395,96</b>
Fondo de comercio		1.871.560,10	2.017.395,96
<b>Inmovilizado material</b>	<b>7</b>	<b>3.173.586,42</b>	<b>3.187.903,38</b>
Terrenos y construcciones		2.914.319,08	2.915.537,55
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		259.267,34	272.365,83
Inmovilizado en curso y anticipos			0,00
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>8</b>	<b>53.681.272,90</b>	<b>53.894.709,66</b>
Terrenos		34.416.483,99	34.410.179,88
Construcciones		19.264.788,91	19.484.529,78
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>10</b>	<b>547.092,07</b>	<b>547.092,07</b>
Instrumentos de patrimonio		547.092,07	547.092,07
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>5.616.637,63</b>	<b>5.643.115,96</b>
Instrumentos de patrimonio		1.794.116,03	1.822.892,83
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Otros activos financieros		3.822.521,60	3.820.223,13
<b>Deudores comerciales no corrientes</b>	<b>9.2</b>	<b>1.936.890,18</b>	<b>2.258.575,88</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.479.861,22</b>	<b>4.478.156,17</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>357.707,89</b>	<b>321.037,78</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.2	214.526,36	13.119,17
Deudores varios	9.2	9.849,52	9.499,52
Personal	9.2	200,00	0,00
Activos por impuesto corriente	13	2.347,27	168.284,64
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	130.784,74	130.134,45
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>3.673.543,90</b>	<b>3.592.574,62</b>
Otros instrumentos de patrimonio		3.258.917,57	3.018.018,71
Créditos a empresas		30.486,16	30.486,16
Otros activos financieros		384.140,17	544.069,75
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>9</b>	<b>448.609,43</b>	<b>564.543,77</b>
Tesorería		448.609,43	564.543,77
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>71.306.900,52</b>	<b>72.026.949,08</b>

(\*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance intermedio, la Cuenta 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.

## HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Balance Intermedio correspondiente al período de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2021  
(Expresado en euros)

+PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30.06.2021 (*)	31.12.2020
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>48.444.792,29</b>	<b>48.796.350,80</b>
Fondos propios	11	47.701.937,62	47.960.009,41
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		5.144.104,39	5.616.102,12
Legal y estatutarias		1.443.619,63	1.357.365,75
Otras Reservas		3.700.484,76	4.258.736,37
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)		-221.842,83	-254.064,35
Resultado del ejercicio		1.044.243,21	862.538,79
(Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
Ajustes por cambio de valor	9.3	-215.826,00	-187.049,20
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9.2.1	958.680,67	1.023.390,59
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>19.120.276,12</b>	<b>21.738.323,22</b>
Deudas a largo plazo	12	8.645.651,60	11.263.698,70
Deudas con entidades de crédito		7.902.281,02	10.524.203,12
Otros pasivos financieros		743.370,58	739.495,58
Pasivos por impuesto diferido	13	10.474.624,52	10.474.624,52
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>3.741.832,11</b>	<b>1.492.275,06</b>
Provisiones a corto plazo		59.467,30	0,00
Deudas a corto plazo		3.336.228,47	1.412.130,72
Deudas con entidades de crédito	12	3.317.398,59	1.388.411,25
Otros pasivos financieros	12	18.829,88	23.719,47
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		346.136,34	80.144,34
Proveedores	12.3	55,30	665,89
Acreeedores varios	12.3	19.068,64	5.250,32
Pasivo por impuesto corriente	13	0,00	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	307.215,78	54.134,39
Anticipos de clientes	12.3	19.796,62	20.093,74
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>71.306.900,52</b>	<b>72.026.949,08</b>

(\*) Cifras no auditadas

Los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Balance intermedio, la Cuenta 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.

## 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 2021 (Expresada en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	30.06.2021 (*)	30.06.2020
<b>Importe neto de la cifra de negocio</b>	<b>15.1</b>	<b>1.842.495,39</b>	<b>2.269.000,80</b>
Prestaciones de servicios		1.842.495,39	2.269.000,80
<b>Gastos de personal</b>	<b>15.2</b>	<b>-104.118,72</b>	<b>-105.159,39</b>
Sueldos, salarios y asimilados		-89.615,71	-90.386,25
Cargas sociales		-14.503,01	-14.773,14
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>15.3</b>	<b>-653.691,91</b>	<b>-656.008,60</b>
Servicios exteriores		-507.172,99	-518.975,72
Tributos		-146.518,92	-137.032,88
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	-400.940,89	-411.647,44
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	9.2.1	64.709,92	65.679,73
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>7 y 8</b>	<b>17.253,07</b>	<b>-1.961,44</b>
Deterioros y pérdidas		17.253,07	0,00
Resultados por enajenaciones y otras		0,00	-1.961,44
<b>Otros resultados</b>		<b>12.028,10</b>	<b>10.275,95</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>777.734,96</b>	<b>1.170.179,61</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>15.4</b>	<b>47.605,68</b>	<b>74.856,96</b>
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		17.035,67	12.448,36
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros		30.570,01	62.408,60
<b>Gastos financieros</b>	<b>15.4</b>	<b>-82.317,30</b>	<b>-98.628,03</b>
Por deudas con terceros		-82.317,30	-98.628,03
<b>Variación de valor razonable en instrumentos financiero</b>	<b>9.4</b>	<b>301.119,50</b>	<b>-290.924,24</b>
Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		301.119,50	-290.924,24
<b>Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros</b>		<b>100,37</b>	<b>0,00</b>
Resultados por enajenaciones y otras		100,37	0,00
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>266.508,25</b>	<b>-314.695,31</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>1.044.243,21</b>	<b>855.484,30</b>
Impuesto sobre beneficios	14	0,00	178.678,23
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>1.044.243,21</b>	<b>1.034.162,53</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>1.044.243,21</b>	<b>1.034.162,53</b>

(\*) Cifras no auditadas

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

## 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 2021 (Expresado en Euros)

### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO

		30/06/2021 (*)	30/06/2020 (*)
A)	<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	1.044.243,21	1.034.162,53
	Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	0,00	0,00
B)	<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>	0,00	0,00
	Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00
	Por valoración de instrumentos financieros	-28.776,80	-136.689,80
	1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	-28.776,80	-136.689,80
	Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-64.709,92	-65.679,73
C)	<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	-93.486,72	-202.369,53
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>950.756,49</b>	<b>831.793,00</b>

## 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 2021

### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO

	Capital		Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones propias)	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Ajustes por cambio de valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado	No exigido								
A) SALDO, AL 1 DE ENERO 2020 (*)	11.174.900,00		30.560.532,85	4.987.007,43	-276.379,05	4.828.494,79	-1.510.632,61	0,00	1.154.096,40	50.918.019,81
I. Total ingresos y gastos reconocidos						1.034.162,53		-136.689,80	-65.679,73	831.793,00
II. Operaciones con socios o propietarios				653,77	9.345,43					9.999,20
1. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)				653,77	9.345,43					9.999,20
2. Distribución de dividendos										0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto				534.187,41		-4.828.494,79	1.510.632,61			-2.783.674,77
B) SALDO, AL FINAL DE 30 DE JUNIO 2020 (*)	11.174.900,00		30.560.532,85	5.521.848,61	-267.033,62	1.034.162,53	0,00	-136.689,80	1.088.416,67	48.976.137,24
A) SALDO, AL 1 DE ENERO 2021 (*)	11.174.900,00		30.560.532,85	5.616.102,12	-254.064,35	862.538,79	0,00	-187.049,20	1.023.390,59	48.796.350,80
I. Total ingresos y gastos reconocidos						1.044.243,21		-28.776,80	-64.709,92	950.756,49
II. Operaciones con socios o propietarios				-558.251,61	32.221,52					-526.030,09
1. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)				1.330,18	32.221,52					33.551,70
2. Distribución de dividendos				-559.581,79						-559.581,79
III. Otras variaciones del patrimonio neto				86.253,88		-862.538,79		0,00		-776.284,91
C) SALDO, AL 30 DE JUNIO 2021 (*)	11.174.900,00	0,00	30.560.532,85	5.144.104,39	-221.842,83	1.044.243,21	0,00	-215.826,00	958.680,67	48.444.792,29

(\*) Cifras no auditadas

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 adjuntos 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 2021 (Expresado en euros)

	Notas a los EEFF	30.06.21(*)	30.06.20(*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1.044.243,21	855.484,30
<b>Ajustes al resultado</b>		<b>57.694,62</b>	<b>154.873,09</b>
Amortización del inmovilizado	6, 7 y 8	400.940,89	411.647,45
Correcciones valorativas por deterioro	7 y 8	0,00	0,00
Imputación de subvenciones	9.2.1	-64.709,92	-65.679,73
Resultado por bajas y enajenación de inmovilizado		0,00	1.961,44
Resultado por bajas y enajenación de instrumentos financieros		-100,37	0,00
Ingresos financieros	15.4	-47.605,68	-74.856,96
Gastos financieros	15.4	82.317,30	98.628,03
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	9.4	-301.119,50	290.924,24
Otros ingresos y gastos		-12.028,10	-507.751,38
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>391.412,01</b>	<b>-330.565,11</b>
Existencias		0,00	0,00
Deudores y otras cuentas a cobrar	9.2	-48.698,21	751.486,87
Otros activos corrientes	9	-80.868,91	179.774,33
Acreedores y otras cuentas a pagar	12	265.992,00	-539.454,09
Otros activos y pasivos no corrientes	9.2 y 12	195.519,83	-776.443,08
Otros pasivos corrientes		59.467,30	54.070,86
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>133.573,00</b>	<b>422.627,21</b>
Pago de intereses	15.4	-82.317,30	-98.628,03
Cobro de dividendos		0,00	0,00
Cobro de intereses	15.4	47.605,68	74.856,96
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	14	168.284,62	446.398,28
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>1.626.922,84</b>	<b>1.102.419,49</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>-10.098,24</b>	<b>-3.753,58</b>
Empresas de grupo y asociadas		0,00	0,00
Inmovilizado material	7	-3.698,51	-3.753,58
Inversiones inmobiliarias	8	-6.399,73	0,00
Otros activos financieros	9	0,00	0,00
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>17.439,02</b>	<b>293.920,73</b>
Inmovilizado material	7	-9.039,31	177.743,44
Otros activos financieros	9	26.478,33	116.177,29
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>7.340,78</b>	<b>290.167,15</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>32.221,52</b>	<b>9.345,43</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio	11	32.221,52	9.435,43
Amortización de instrumentos de patrimonio	11	0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9.2.1	0,00	0,00
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>-700.367,46</b>	<b>722.427,01</b>
Emisión:			
Deudas con entidades de crédito	12	9.177,50	3.534.872,88
Otras deudas		-1.014,59	1.429.586,40

## 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 2021 (Expresado en euros)

	Notas a los EEFF	30.06.21(*)	30.06.20(*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
Devolución y amortización de:			
Deudas con entidades de crédito	12	-702.112,26	-4.235.614,16
Otras deudas		-6.418,11	-6.418,11
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>-1.082.052,02</b>	<b>-1.406.226,30</b>
Dividendos	11.5	-1.082.052,02	-1.406.226,30
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>-1.750.197,96</b>	<b>-674.453,86</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>-115.934,34</b>	<b>718.132,78</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	9.5	564.543,77	392.524,08
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	9.5	448.609,43	1.110.656,86

(\*) Cifras no auditadas

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

# 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 2021

## 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.
- 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.

## 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 2021

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 se incorporó a negociación al BME Growth de BME MTF Equity (antiguamente denominado Mercado Alternativo Bursátil)

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.

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

## 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 2021

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.
  - 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.

## 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 2021

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.

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.

# 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 2021

## 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, modificaciones aplicables introducidas por el Real Decreto 1159/2010, RD 602/2016 y RD 1/2021.
- 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.

La Sociedad ha realizado un análisis de los cambios introducidos en el Plan General Contable mediante las modificaciones del 12 de enero de 2021, en el que se publicó el Real Decreto 1/2021 y de su impacto en los presentes estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021. Debido a su negocio y a la actividad que lleva a cabo la sociedad, no se han detectado impactos significativos salvo los realizados en materia de información a incluir en las notas explicativas, las cuales se han adaptado al contenido exigido en dicha normativa.

### 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 2021, 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.

## 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 2021

### 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 de empresa 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).
- Valoración por la situación de la pandemia por COVID-19 (nota 3.7)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2021, 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.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre a 30 de junio de 2021, 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).

La pandemia derivada del Covid-19, ha impactado los mercados financieros mundiales. La actividad de mercado inmobiliario se está viendo afectada en muchos sectores, por lo que informes de terceros expertos independientes otorgan un menor peso a la evidencia de mercado anterior como referencia para establecer sus opiniones de valor. Por tanto, las valoraciones realizadas por terceros externos independientes, Savills, se emiten sobre la base de “incertidumbre sustancial en la valoración” de acuerdo a DBPV 3 y OBPVA 10 del libro Rojo de RICS Global Standards, circunstancia que requerirá un seguimiento de la evolución de la situación macroeconómica y del mercado inmobiliario en el futuro próximo y su incidencia en el valor de mercado de los activos.

#### 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.

# 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 2021

## **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 sometida 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 2021 las correspondientes al ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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 2021 las correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020. Este hecho debe tenerse en cuenta a efectos de comparación de la información para cualquier interpretación o análisis de los estados financieros intermedios adjuntos.

### **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 2021 la sociedad presenta un fondo de maniobra positivo por importe de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL VEINTINUEVE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (738.029,11.-€), 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. No obstante, y derivado de la situación de crisis provocada por el Covid-19, que ha llevado a la Sociedad a la formalización de acuerdos con los principales arrendatarios para reducir las rentas arrendaticias de carácter fijo durante los primeros meses de 2021, se estima que en el ejercicio 2021 los ingresos de la sociedad y su resultado neto se vean incrementados respecto al ejercicio 2020 en un 25% y 110%, respectivamente, teniendo en cuenta los flujos de efectivo sin la contabilización de incentivos y beneficios por enajenaciones.

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.

## 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 2021

En la actualidad, todos los establecimientos hoteleros propiedad de la sociedad y que mantiene en alquiler, están abiertos al público. No obstante, derivado de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19, la Sociedad ha llegado a acuerdos con los operadores para reducir las rentas arrendaticias de carácter fijo durante los primeros meses del ejercicio 2021, que eventualmente se compensarán con un incremento de la renta variable en ejercicios sucesivos, si bien, a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, la Sociedad no tiene elementos de juicio para estimar ni el plazo ni la cuantía de la eventual compensación de la pérdida de ingresos en el ejercicio 2021 con el aumento que se pudiera producir por el incremento pactado en los acuerdos alcanzados de la renta variable para los ejercicios futuros.

En función de la evaluación efectuada con la información disponible a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, no se estima en cuestión ni la continuidad del negocio ni el funcionamiento de la empresa.

### 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 2020 fue la siguiente:

BASE DE REPARTO	Ejercicio 2020
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	862.538,79
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	862.538,79
APLICACIÓN A	Ejercicio 2020
Dividendos	776.284,91
Reserva Legal	86.253,88
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	862.538,79

#### 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 distribuible al Accionista.

A 30 de junio de 2021 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).

## 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 2021

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 2021, 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 2021 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

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.

## 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 2021

### 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.

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.

## 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 2021

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 2021

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 noviembre de 2019 y efectiva desde 31 de enero de 2020 "RICS Valuation-Professional Standards. Incorporating the International Valuation Standards".

El Estándar de Valoración 3 del Red Book 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".

## 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 2021

### 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 2021.

#### *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

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se incluirán en alguna de las siguientes categorías:

1. Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
2. Activos financieros a coste amortizado.
3. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.
4. Activos financieros a coste.

#### *Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias*

Un activo financiero deberá incluirse en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna de las restantes categorías.

Los activos financieros mantenidos para negociar se incluirán obligatoriamente en esta categoría. Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- a) Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) Forme parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

## 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 2021

### Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

### Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

### ***Activos financieros a coste amortizado***

Un activo financiero se incluirá en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Así, sería consustancial con tal acuerdo un bono con una fecha de vencimiento determinada y por el que se cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, no cumplirían esta condición los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor; préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado); o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

La gestión de un grupo de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que la empresa haya de mantener todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la empresa deberá considerar la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

La gestión que realiza la empresa de estas inversiones es una cuestión de hecho y no depende de sus intenciones para un instrumento individual. Una empresa podrá tener más de una política para gestionar sus instrumentos financieros, pudiendo ser apropiado, en algunas circunstancias, separar una cartera de activos financieros en carteras más pequeñas para reflejar el nivel en que la empresa gestiona sus activos financieros.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) **Créditos por operaciones comerciales:** son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y

## 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 2021

- b) **Créditos por operaciones no comerciales:** son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

### Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

### Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se empleará el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

## 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 2021

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la empresa deba evaluar si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

### ***Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto***

Un activo financiero se incluirá en esta categoría cuando las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantenga para negociar ni proceda clasificarlo en la categoría de activos financieros a coste amortizado. También se incluirán en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las que haya ejercitado la opción irrevocable regulada en el apartado Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

#### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría 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 registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resulten por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, de acuerdo con la norma relativa a esta última, se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registrarán 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.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del valor medio ponderado por grupos homogéneos.

## 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 2021

En el supuesto excepcional de que el valor razonable de un instrumento de patrimonio dejase de ser fiable, los ajustes previos reconocidos directamente en el patrimonio neto se tratarán de la misma forma dispuesta para los Activos financieros a coste.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos. Dicho importe corresponderá al valor razonable o al coste de los derechos, de forma consistente con la valoración de los activos financieros asociados, y se determinará aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

### Deterioro de valor

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o
- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un 40% en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable de un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

### ***Activos financieros a coste***

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, tal como estas quedan definidas en la norma 13<sup>a</sup> de elaboración de las cuentas anuales.

## 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 2021

- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte a un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria, o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

### Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, debiéndose aplicar, en su caso, en relación con las empresas del grupo, el criterio incluido en el apartado 2 de la norma relativa a operaciones entre empresas del grupo, y los criterios para determinar el coste de la combinación establecidos en la norma sobre combinaciones de negocios.

No obstante, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considerará como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

### Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplicará el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuirá el valor contable de los respectivos activos. Dicho coste se determinará aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor y, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

## 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 2021

### Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como 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, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcularán, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calculará en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, deberá tenerse en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

Con carácter general, el método indirecto de estimación a partir del patrimonio neto se podrá utilizar en aquellos casos en que puede servir para demostrar un valor recuperable mínimo sin la necesidad de realizar un análisis más complejo cuando de aquel se deduce que no hay deterioro.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

### 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 de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos cuando se declare el derecho del socio a recibirlos.

## 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 2021

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.

Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

### 5.6 PASIVOS FINANCIEROS

#### Clasificación y valoración

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluirán en alguna de las siguientes categorías:

1. Pasivos financieros a coste amortizado
2. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La sociedad sólo posee pasivos financieros a coste amortizado.

#### ***Pasivos a coste amortizado:***

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

#### Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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 podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

## 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 2021

### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

### Cancelación

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

### 5.7 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.

### 5.8 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.

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.

## 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 2021

### 5.9 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 desde el ejercicio 2017 sin perjuicio de que, durante el mismo, la Sociedad no cumpliera 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 2018. Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante escrito de fecha 19 de septiembre de 2017.

Con fecha 9 de julio de 2021 se publica la Disposición final 2.1 de la Ley 11/2021, modificando en este ejercicio 2021 la Ley 11/2009.

En dicha modificación, las entidades SOCIMIS estarán sometidas a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión.

### 5.10 INGRESOS Y GASTOS

Una empresa reconocerá los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad cuando se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. En ese momento, la empresa valorará el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

## 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 2021

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la empresa seguirá un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.
- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

### Ingresos por arrendamiento

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrarán en el último período antes de la finalización del contrato.

Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluida la baja por deterioro, se reconocen como gasto. Los inmuebles arrendados a terceros, todos los cuales se realizan bajo arrendamiento operativo, se incluyen en la línea de "Inversiones Inmobiliarias" del balance intermedio.

En el período al que se refieren los presentes Estados Financieros Intermedios, la sociedad, a raíz de la situación de crisis provocada por el Covid-19, ha procedido a la formalización de acuerdos con los principales arrendatarios para la concesión de incentivos consistentes en la reducción de las rentas arrendaticias de carácter fijo.

### **5.11 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.

# 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 2021

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.

## 5.12 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.

## 5.13 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.

## 5.14 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.

## 5.15 INFORMACIÓN SEGMENTADA

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

## 5.16 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, entendiendo 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.

## 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 2021

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 2021 y el 30 de junio de 2021 es el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2021	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 30.06.2021
<b>Coste:</b>					
Fondo de comercio	2.916.717,09	----	----	----	2.916.717,09
<b>Total Coste:</b>	<b>2.916.717,09</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>2.916.717,09</b>
<b>Amortización:</b>					
Fondo de comercio	-899.321,13	-145.835,86	----	----	-1.045.156,99
<b>Total Amortización:</b>	<b>-899.321,13</b>	<b>-145.835,86</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>-1.045.156,99</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>2.017.395,96</b>	<b>-145.835,86</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>1.871.560,10</b>

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible durante el periodo comprendido entre 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2020	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.2020
<b>Coste:</b>					
Fondo de comercio	2.916.717,09	----	----	----	2.916.717,09
<b>Total Coste:</b>	<b>2.916.717,09</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>2.916.717,09</b>
<b>Amortización:</b>					
Fondo de comercio	-607.649,41	-291.671,72	----	----	-899.321,13
<b>Total Amortización:</b>	<b>-607.649,41</b>	<b>-291.671,72</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>-899.321,13</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>2.309.067,68</b>	<b>-291.671,72</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>2.017.395,96</b>

#### 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 2021. En consecuencia, no se ha realizado ninguna corrección valorativa.

## 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 2021

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

### 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 2021 son los siguientes:

	Euros				Saldo al 30.06.2021
	Saldo al 01.01.2021	Altas	Bajas	Traspasos	
<b>Coste</b>					
Terrenos y Construcciones	5.057.756,33	----	----	----	5.057.756,33
Instalaciones técnicas y otro inmov. material	366.274,98	3.698,51	-1.695,87	----	368.277,62
<b>Total Coste:</b>	<b>5.424.031,31</b>	<b>3.698,51</b>	<b>-1.695,87</b>	<b>----</b>	<b>5.426.033,95</b>
<b>Amortización</b>					
Construcciones	-1.008.184,16	-10.257,78	----	----	-1.018.441,94
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-93.909,15	-16.797,00	1.695,87	----	-109.010,28
<b>Total Amortización:</b>	<b>-1.102.093,31</b>	<b>-27.054,78</b>	<b>1.695,87</b>	<b>----</b>	<b>-1.127.452,22</b>
<b>Deterioro de valor</b>					
Terrenos y bienes naturales	-495.882,71	----	2.417,12	----	-493.465,59
Construcciones	-638.151,91	----	6.622,19	----	-631.529,72
<b>Total Deterioro de Valor:</b>	<b>-1.134.034,62</b>	<b>----</b>	<b>9.039,31</b>	<b>----</b>	<b>-1.124.995,31</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>3.187.903,38</b>	<b>-23.356,27</b>	<b>9.039,31</b>	<b>----</b>	<b>3.173.586,42</b>

## 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 2021

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 2020 son los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2020	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo al 31.12.2020
<b>Coste</b>					
Terrenos y Construcciones	5.396.153,73	----	-347.615,40	9.218,00	5.057.756,33
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	176.821,26	902,00	-12.261,90	200.813,62	366.274,98
Inmovilizado en Curso y anticipos	1.794.040,02	8.367,11	----	-1.802.407,13	----
<b>Total Coste:</b>	<b>7.367.015,01</b>	<b>9.269,11</b>	<b>-359.877,30</b>	<b>-1.592.375,51</b>	<b>5.424.031,31</b>
<b>Amortización</b>					
Construcciones	-1.127.249,88	-21.241,49	140.307,21	----	-1.008.184,16
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-73.308,65	-32.862,41	12.261,91	----	-93.909,15
Inmovilizado en Curso y anticipos	----	----	----	----	----
<b>Total Amortización:</b>	<b>-1.200.558,53</b>	<b>-54.103,90</b>	<b>-152.569,12</b>	<b>----</b>	<b>-1.102.093,31</b>
<b>Deterioro de valor</b>					
Terrenos y bienes naturales	-472.817,79	-23.064,92	----	----	-495.882,71
Construcciones	-649.079,84	-14.580,10	25.508,03	----	-638.151,91
<b>Total Deterioro de Valor:</b>	<b>-1.121.897,63</b>	<b>-37.645,02</b>	<b>25.508,03</b>	<b>----</b>	<b>-1.134.034,62</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>5.044.558,85</b>	<b>-82.479,81</b>	<b>-181.800,15</b>	<b>-1.592.375,51</b>	<b>3.187.903,38</b>

No se han producido movimientos relevantes del inmovilizado material durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021.

- En el ejercicio 2020, la baja por traspaso del inmovilizado en curso por un total de UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUARENTA EUROS CON DOS CENTIMOS (1.794.040,02.- €), se produce 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 Marzo del 2020, se terminó la obra y se traspasó a las cuentas de inmovilizado e inversiones inmobiliarias correspondientes.
- Las bajas que se han producido en el ejercicio 2020, corresponden a la venta de los locales 3 y 7 de la Urbanización Castellonou, de Castelló de Ampurias (Gerona), en junio de 2020. Dichas ventas han supuesto una pérdida de 1.961,44€ que se recoge en el epígrafe “Resultados por enajenaciones y otras” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia.

## 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 2021

### 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen elementos totalmente amortizados.

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los hoteles Zurbano I y II, Balboa y el local de la calle Cedaceros de Madrid, son garantía de pasivo de la sociedad.

El análisis del deterioro de los activos materiales, se ha 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 2021 son los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2021	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo al 30.06.2021
<b>Coste</b>					
Terrenos	34.475.042,23	----	----	----	34.475.042,23
Construcciones	23.170.275,36	6.399,73	-346.547,66	----	22.830.127,43
<b>Total Coste:</b>	<b>57.645.317,59</b>	<b>6.399,73</b>	<b>-346.547,66</b>	<b>----</b>	<b>57.305.169,66</b>
<b>Amortización</b>					
Terrenos	----	----	----	----	----
Construcciones	-3.667.255,70	-228.050,25	346.547,66	----	-3.548.758,29
<b>Total Amortización:</b>	<b>-3.667.255,70</b>	<b>-228.050,25</b>	<b>346.547,66</b>	<b>----</b>	<b>-3.548.758,29</b>
<b>Deterioro de valor</b>					
Terrenos y bienes naturales	-64.862,35	-4.376,01	10.680,12	----	-58.558,24
Construcciones	-18.489,88	-1.730,43	3.640,08	----	-16.580,23
<b>Total Deterioro de Valor:</b>	<b>-83.352,23</b>	<b>-6.106,44</b>	<b>14.320,20</b>	<b>----</b>	<b>-75.138,47</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>53.894.709,66</b>	<b>-227.756,96</b>	<b>14.320,20</b>	<b>----</b>	<b>53.681.272,90</b>

## 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 2021

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 2020 son los siguientes:

	Euros				
	Saldo al 01.01.2020	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.2020
<b>Coste</b>					
<i>Terrenos</i>	34.475.042,23	----	----	----	34.475.042,23
<i>Construcciones</i>	21.554.075,39	23.824,46	----	1.592.375,51	23.170.275,36
<b>Total Coste:</b>	<b>56.029.117,62</b>	<b>23.824,46</b>	<b>----</b>	<b>1.592.375,51</b>	<b>57.645.317,59</b>
<b>Amortización</b>					
<i>Terrenos</i>	----	----	----	----	----
<i>Construcciones</i>	-3.176.932,86	-490.322,84	----	----	-3.667.255,70
<b>Total Amortización:</b>	<b>-3.176.932,86</b>	<b>-490.322,84</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>-3.667.255,70</b>
<b>Deterioro de valor</b>					
<i>Terrenos y bienes naturales</i>	-8.942,00	-55.920,35	----	----	-64.862,35
<i>Construcciones</i>	-1.474,33	-17.015,55	----	----	-18.489,88
<b>Total Deterioro de Valor:</b>	<b>-10.416,33</b>	<b>-72.935,90</b>	<b>----</b>	<b>----</b>	<b>-83.352,23</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>52.841.768,43</b>	<b>-539.434,28</b>	<b>----</b>	<b>1.592.375,51</b>	<b>53.894.709,66</b>

Al 30 de junio de 2021 las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden con los siguientes activos:

Nombre	Lugar	Finalidad	VNC 30.06.2021
HOTEL ZURBANO I	Madrid	Arrendamiento	655.685,89
HOTEL ZURBANO II	Madrid	Arrendamiento	18.728.893,88
HOTEL BALBOA	Madrid	Arrendamiento	19.174.923,21
HOTEL ALCORCON	Madrid	Arrendamiento	5.811.685,44
HOTEL VALLADOLID	Valladolid	Arrendamiento	3.684.743,90
HOTEL LA PERDIZ	Jaén	Arrendamiento	147.630,79
HOTEL EL CIERVO	Zaragoza	Arrendamiento	123.987,85
LOCAL C/ COLOMBIA	Madrid	Arrendamiento	2.143.000,00
APARTAMENTO 307	Madrid	Arrendamiento	430.118,68
APARTAMENTO 309	Madrid	Arrendamiento	429.881,32
APARTAMENTOS C/LOPE DE VEGA	Madrid	Arrendamiento	589.398,93
OFICINA Y GARAJE C/CEDACEROS	Madrid	Arrendamiento	1.761.323,01
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>53.681.272,90</b>

## 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 2021

Durante el ejercicio 2020, tal y como se ha comentado en la Nota 7, se ha traspasado a las correspondientes cuentas de inmovilizado e inversiones inmobiliarias las obras de adaptación y mejora llevadas a cabo en uno de los hoteles propiedad de la sociedad a fin de mejorar las instalaciones fijas y móviles del hotel y que este obtuviera una categoría de 4 estrellas. En marzo de 2020 se terminaron las obras y, por tanto, se traspasó de inmovilizado material en curso a las correspondientes cuentas de inmovilizado e inversiones inmobiliarias.

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 2021 a su valor contable neto y bruto contable es el siguiente:

Tipología	Unidades	Valor bruto contable	Deterioro y amortización	VNC 30.06.2021
HOTELES	7,00	51.802.214,81	-3.474.663,85	48.327.550,96
LOCALES (1A, 1B, 2, Garaje)	4,00	2.185.000,00	-42.000,00	2.143.000,00
APARTAMENTOS (307 y 309, Lope de Vega, 2D y 3D)	4,00	1.541.704,85	-92.305,92	1.449.398,93
OFICINA CEDACEROS (Oficina y garaje)	2,00	1.776.250,00	-14.926,99	1.761.323,01
<b>TOTAL</b>	<b>17,00</b>	<b>57.305.169,66</b>	<b>-3.623.896,76</b>	<b>53.681.272,90</b>

El detalle de los activos por ubicación geográfica, así como su valor bruto contable a 30 de junio de 2021, es el siguiente:

Localización	VBC 30.06.2021
Madrid	52.186.501,89
Valladolid	3.900.000,00
Jaén	644.275,01
Zaragoza	574.392,76
<b>TOTAL</b>	<b>57.305.169,66</b>

### Otra información

Durante el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021, la sociedad ha contabilizado un deterioro adicional de SEIS MIL CIENTO SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS (6.106,44 euros), en el apartamento de Eurobuilding 307, y unas reversiones por importe de OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS EUROS (8.600,46 euros) en el apartamento de Eurobuilding 309 y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS (5.719,74 euros), en los locales de la calle Colombia. A 31 de diciembre de 2020, la sociedad procedió a dotar deterioros en las inversiones inmobiliarias por importe de SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVO CENTIMOS (72.935,89 EUROS).

## 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 2021

### 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 2020, según el último estudio realizado por un experto independiente, el valor de mercado agregado de los activos inmobiliarios es de NOVENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL EUROS (99.037.000,00 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.
- 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 NOVENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL EUROS (99.037.000,00.-€ sin IVA.).
- Las valoraciones han sido preparadas de acuerdo con la Evaluación de RICS - Normas Profesionales ("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.

## 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 2021

Los ingresos provenientes de los arrendamientos han ascendido a UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS (1.842.495,39 euros) en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021 (2.269.000,80 euros en el periodo comprendido entre el 1 enero y el 30 de junio de 2020).

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 2021 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:

	30/06/2021
Hasta un año	4.582.635,31
Entre uno y cinco años	19.684.058,74
Más de cinco años	3.577.077,17
<b>TOTAL</b>	<b>27.843.771,22</b>

### 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 2021 y 31 de diciembre de 2020 (a excepción de inversiones en empresas del grupo que se muestran en la nota 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 2021

### Activos financieros no corrientes:

	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9.2)			4.931.515,79	5.185.542,81	4.931.515,79	5.185.542,81
Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto (Nota 9.3):	1.794.116,03	1.822.892,83			1.794.116,03	1.822.892,83
<b>TOTAL</b>	<b>1.794.116,03</b>	<b>1.822.892,83</b>	<b>4.931.515,79</b>	<b>5.185.542,81</b>	<b>6.725.631,82</b>	<b>7.008.435,64</b>

### Activos financieros a corto plazo:

	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias (Nota 9.4)	3.643.057,74	3.562.088,46			3.643.057,74	3.562.088,46
Efectivo y otros activos líquidos (Nota 9.5)			448.609,43	564.543,77	448.609,43	564.543,77
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9.2)			255.062,04	53.104,85	255.062,04	53.104,85
<b>TOTAL</b>	<b>3.643.057,74</b>	<b>3.562.088,46</b>	<b>703.671,47</b>	<b>617.648,62</b>	<b>4.346.729,21</b>	<b>4.179.737,08</b>

## 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 2021

### 9.2 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente, en euros:

	30/06/2021		31/12/2020	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Anticipos a proveedores				
Créditos a terceros		30.486,16		30.486,16
Personal		200,00		
Fondo de garantía (nota 9.2.1)	2.427.752,59		2.359.743,91	
Fianzas y depósitos	566.873,02		567.223,02	
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		214.526,36		13.119,17
Deudores varios		9.849,52		9.499,52
Derecho de superficie (nota 9.2.1)	1.936.890,18		2.258.575,88	
<b>TOTAL</b>	<b>4.931.515,79</b>	<b>255.062,04</b>	<b>5.185.542,81</b>	<b>53.104,85</b>

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad, el único deterioro registrado en los activos financieros a coste amortizado, asciende a TRESCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS (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 de Vivienda Social de la Comunidad 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 2021 su valor bruto asciende a 1.936.890,18 euros. Dicho activo ha sido incluido en la valoración realizada por el experto independiente que se describe en la nota 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 2021

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 2021 asciende a un total de 3.645.205,13 euros (3.777.552,85 euros a 31 de diciembre de 2020). 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 2021 asciende a 2.427.752,59 euros (2.359.743,91 euros a 31 de diciembre de 2020), así como el reconocimiento de una subvención por importe de 1.339.884,30 euros, cuyo saldo a 30 de junio de 2021 asciende a 958.680,67 euros (1.023.390,59 euros a 31 de diciembre de 2020) 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 2021 la sociedad ha imputado a la cuenta de resultados un importe de 64.709,92 euros (65.679,73 euros a 30 de junio de 2020).

### 9.3 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO

Durante los primeros seis meses de 2021, 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 2021 es de 820.138,80 euros, habiendo reconocido a 30 de junio de 2021 un importe de 28.776,80 euros en el patrimonio neto como consecuencia de ajustes por cambios de valor razonable. Dicha sociedad, cotiza en el BME Growth de BME MTF Equity. El porcentaje de participación es de un 0,88%.

En el ejercicio 2019 y 2020 la sociedad adquirió participaciones de HEALTHCARE ACTIVOS YIELD SOCIMI, por importe de 1.000.000,00 euros, representando una participación del 0,51%. Dicha sociedad ha devuelto prima de emisión, y la valoración a 30 de junio de 2021 es de 973.977,23 euros.

### 9.4 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PYG

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 2021 es a valor razonable. El efecto de dicha valoración en la cuenta de resultados a 30 de junio de 2021 ha ascendido a 301.119,50 euros (-290.924,23 euros a 30 de junio de 2020).

### 9.5 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS

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

Euros	30/06/2021	31/12/2020
Caja	1.398,52	1.933,65
Cuentas corrientes a la vista	447.210,91	562.610,12
<b>TOTAL</b>	<b>448.609,43</b>	<b>564.543,77</b>

### 9.6 OTRA INFORMACION

Los vencimientos de los activos financieros a largo plazo a 30 de junio de 2021, son los que se muestran a continuación:

	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025	Más de 5 años
Fondo de Garantía				2.427.752,59	
Fianzas y Depósitos	9.444,72	20.150,00		7.100,00	530.178,30
Derecho de Superficie	651.851,76	663.324,61	621.713,80		
<b>TOTAL</b>	<b>661.296,48</b>	<b>683.474,61</b>	<b>621.713,80</b>	<b>2.434.852,59</b>	<b>530.178,30</b>

## 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 2021

Los vencimientos de los activos financieros a largo plazo a 31 de diciembre de 2020, son los que se muestran a continuación:

	2022	2023	2024	2025	Más de 5 años
Fondo de Garantía			2.359.743,91		
Fianzas y Depósitos	7.600,00	17.750,00	2.000,00	7.100,00	532.773,02
Derecho de Superficie	657.563,16	669.136,54	285.686,20		
<b>TOTAL</b>	<b>665.163,16</b>	<b>686.886,54</b>	<b>2.647.430,11</b>	<b>7.100,00</b>	<b>532.773,02</b>

### 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Categorías	31/12/2020	Adiciones	30/06/2021
<b>Participaciones en empresas del Grupo y asociadas</b>	547.092,07		547.092,07
Participaciones a largo plazo en empresas del grupo	564.048,48		564.048,48
Deterioro	-16.956,41		-16.956,41
<b>TOTAL</b>	<b>547.092,07</b>		<b>547.092,07</b>

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 mantiene el deterioro a 30 de junio de 2021 de 16.956,41 euros, contabilizados al 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 30/06/2021	Valor de la inversión
Rústicas las Rosas, S.A.	Actividades de promoción, y alquiler	20,67	1.961.332,89	547.092,07

## 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 2021

### 11. FONDOS PROPIOS

#### 11.1. CAPITAL SOCIAL

Ejercicio	Clase	Número	Valor nominal/acción	Valor nominal total
30/06/2021 y 31/12/2020	Nominativas	11.174.900	1,00	11.174.900,00

A 30 de junio del 2021 y 31 de diciembre de 2020 el capital social de la Sociedad ascendía a ONCE MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS EUROS (11.174.900,00 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 2021 han sido los siguientes:

	Saldo inicial a 01.01.2021	Ampliaciones de capital	Reducciones de capital	Saldo 30.06.2021
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 2020 han sido los siguientes:

	Saldo inicial a 01.01.2020	Ampliaciones de capital	Reducciones de capital	Saldo 31.12.2020
Capital	11.174.900,00	0,00	0,00	11.174.900,00

A 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y a 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mantiene una prima de emisión por importe de TREINTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS (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.

#### 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.

## 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 2021

De acuerdo con el régimen especial 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 2021 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") tiene 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.

	30/06/2021	31/12/2020
Total endeudamiento con entidades de crédito	11.219.679,61	11.912.606,37
Efectivo y otros medios equivalentes	448.609,43	564.543,77
<b>Deuda neta</b>	<b>10.771.070,18</b>	<b>11.348.062,60</b>
Patrimonio neto	48.444.792,29	48.796.350,80
<b>Total capital empleado</b>	<b>48.444.792,29</b>	<b>48.796.350,80</b>
Ratio de endeudamiento	22,23%	23,26%

### 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 2021, la Sociedad ha procedido a repartir dividendos de la siguiente manera:

BASE DE REPARTO	
Dividendos repartidos con cargo al resultado del 2020	776.284,91
<b>TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN</b>	<b>776.284,91</b>
APLICACIÓN A	
Dividendo a cuenta repartido en marzo de 2021	667.759,98
Resto dividendo repartido en junio 2021	108.524,93
<b>TOTAL DIVIDENDO</b>	<b>776.284,91</b>

Durante el período de 6 meses entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021, previo a la aprobación del reparto del resultado del ejercicio 2020, se aprobó por parte de la Junta General un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2020 por importe de 667.759,98 euros. El estado provisional formulado por el Consejo de Administración que pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de dichos dividendos es el siguiente:

En junio de 2021, se repartió un dividendo con cargo a reservas por importe de 559.581,79 euros.

# 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 2021

## HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

### ESTADO PREVISIONAL DE TESORERÍA (En euros)

Tesorería disponible al 01 de enero de 2021	4.120.031,80
Previsión de cobros desde el 01 de enero hasta el 10 de marzo del 2021	
- Operaciones de explotación	633.085,84
- Operaciones financieras	
Previsión de pagos desde el 01 de enero hasta el 10 de marzo del 2021:	
- Operaciones de explotación	-89.000,00
- Liquidaciones IVA e IRPF	-34.886,97
- Operaciones de inversión	-30.000,00
- Operaciones de financiación	<u>-399.670,53</u>
Previsión de liquidez al 10 de marzo del 2021, antes del pago del dividendo a cuenta	4.189.562,33
Pago del dividendo a cuenta, neto de retención	<u>-540.886,58</u>
Previsión de liquidez al 10 de marzo de 2021, después del dividendo a cuenta	3.648.675,75
Previsión de cobros desde el 11 de marzo del 2021 al 31 de diciembre del 2021	
- Operaciones de explotación, financieras y de inversión	1.934.210,82
- Operaciones no corrientes	
Previsión de pagos desde el 11 de marzo del 2021 al 31 de diciembre del 2021	
- Operaciones de explotación, financieras y de inversión	-1.814.011,59
- Operaciones no corrientes	<u>-2.159.114,42</u>
Previsión liquidez a 31 de diciembre del 2021	1.579.770,56

# 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 2021

## 11.6 ACCIONES PROPIAS

El número de acciones propias en poder de la sociedad a 30 de junio de 2021, es de 39.788 con un valor nominal de 1 euro, siendo el precio medio de adquisición de 5,58 euros. La sociedad mantiene estas acciones en autocartera a disposición del proveedor de liquidez para, en cumplimiento de la normativa del BME Growth de BME MTF Equity, hacer frente a operaciones que no tengan contrapartida en el mercado.

A 31 de diciembre de 2020 el número de acciones propias en poder de la sociedad era de 45.567 con un valor nominal de 1 euro, siendo el precio medio de adquisición de 5,57 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 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Pasivos financieros no corrientes:

	30/06/2021		31/12/2020	
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Deudas con entidades de crédito	Otros
Pasivos financieros a coste amortizado	7.902.281,02	743.370,58	10.524.203,12	739.495,58
Total	7.902.281,02	743.370,58	10.524.203,12	739.495,58

Pasivos financieros corrientes:

	30/06/2021		31/12/2020	
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Deudas con entidades de crédito	Otros
Pasivos financieros a coste amortizado	3.317.398,59	57.750,44	1.388.411,25	49.729,42
Total	3.317.398,59	57.750,44	1.388.411,25	49.729,42

### 12.2 DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 30 de junio de 2021 se indica a continuación, en euros:

Débitos y partidas a pagar	A Corto plazo	A Largo plazo	Total
Préstamos	3.317.201,59	7.902.281,02	11.219.482,61
Pólizas de crédito			
Líneas de crédito	197,00		197,00
Otras deudas			
Total	3.317.398,59	7.902.281,02	11.219.679,61

## 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 2021

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2020 se indica a continuación, en euros:

Débitos y partidas a pagar	A Corto plazo	A Largo plazo	Total
Préstamos	1.388.403,25	10.524.203,12	11.912.606,37
Pólizas de crédito			
Líneas de crédito	8,00		8,00
Otras deudas			
<b>Total</b>	<b>1.388.411,25</b>	<b>10.524.203,12</b>	<b>11.912.614,37</b>

### Préstamos

El detalle de los préstamos bancarios al 30 de junio de 2021 expresados en euros, es el siguiente:

Descripción	Largo plazo	Corto plazo	Activo hipotecado	Tipo de interés	Fecha inicio	Fecha fin
PRESTAMO HIPOTECARIO 1	----	2.258.040,72	HOTEL ZURBANO I	Euribor+Diferencial	10/06/2008	10/06/2022
PRESTAMO HIPOTECARIO 2	1.386.907,70	254.414,18	HOTEL BALBOA	Tipo Fijo al 1,20%	14/09/2017	30/09/2027
PRESTAMO HIPOTECARIO 3	2.135.539,76	459.749,36	HOTEL ZURBANO II	Tipo Fijo al 1,15%	27/01/2017	31/12/2026
PRESTAMO HIPOTECARIO 4	3.374.823,95	270.381,18	DERECHO DE SUPERFICIE	Euribor+Diferencial	05/08/2018	05/12/2033
PRESTAMO HIPOTECARIO 5	1.005.009,61	74.616,15	OFICINA CEDACEROS	Tipo Fijo al 1,75%	26/06/2019	26/06/2034
<b>TOTAL</b>	<b>7.902.281,02</b>	<b>3.317.201,59</b>				

Durante el periodo de 6 meses correspondiente al periodo de 1 de enero al 30 de junio de 2021 y en el ejercicio 2020, no se han producido impagos de principal y de intereses.

El detalle de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2020 expresados en euros, es el siguiente:

Descripción	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	Activo hipotecado	TIPO DE INTERES	Fecha inicio	Fecha fin
PRESTAMO HIPOTECARIO 1	2.088.027,26	340.000,00	HOTEL ZURBANO I	Euribor + Diferencial	10/06/2008	10/06/2022
PRESTAMO HIPOTECARIO 2	1.514.496,21	252.893,03	HOTEL BALBOA	Tipo fijo al 1,20%	14/09/2017	30/09/2027
PRESTAMO HIPOTECARIO 3	0,00	0,00	HOTEL VALLADOLID	Euribor + Diferencial	13/04/2000	30/04/2020
PRESTAMO HIPOTECARIO 4	2.366.075,02	457.114,65	HOTEL ZURBANO II	Tipo fijo al 1,15%	27/01/2017	31/12/2026
PRESTAMO 5	3.513.123,87	264.428,98	DERECHO DE SUPERFICIE	Euribor + Diferencial	05/08/2018	05/12/2033
PRESTAMO 6	1.042.480,76	73.966,59	OFICINA CEDACEROS	Tipo fijo al 1,75%	26/06/2019	26/06/2034
<b>TOTAL</b>	<b>10.524.203,12</b>	<b>1.388.403,25</b>				

## 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 2021

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2021 en los próximos 5 años es como sigue:

Descripción	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2026	Más de 5 años	TOTAL
PRESTAMOS HIPOTECARIOS	3.317.201,59	1.072.726,60	1.086.469,25	1.100.391,19	1.114.494,82	3.528.199,16	11.219.482,61
LINEAS DE CREDITO	197,00	----	----	----	----	----	197,00
OTRAS DEUDAS	----	----	----	----	----	----	----
<b>TOTAL</b>	<b>3.317.398,59</b>	<b>1.072.726,60</b>	<b>1.086.469,25</b>	<b>1.100.391,19</b>	<b>1.114.494,82</b>	<b>3.528.199,16</b>	<b>11.219.679,61</b>

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2020 en los próximos 5 años es como sigue:

Descripción	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Más de 5 años	TOTAL
PRESTAMOS HIPOTECARIOS	1.388.403,25	3.150.494,51	1.076.726,17	1.091.182,80	1.105.839,97	4.099.959,67	11.912.606,37
LINEAS DE CREDITO	8,00	----	----	----	----	----	8,00
OTRAS DEUDAS	----	----	----	----	----	----	----
<b>TOTAL</b>	<b>1.388.411,25</b>	<b>3.150.494,51</b>	<b>1.076.726,17</b>	<b>1.091.182,80</b>	<b>1.105.839,97</b>	<b>4.099.959,67</b>	<b>11.912.614,37</b>

### Líneas de crédito

La sociedad, a 30 de junio de 2021, no dispone de póliza de crédito alguna.

A 30 de junio de 2020 la sociedad mantenía una póliza de crédito por un importe de 100.000 euros, de la que no mantenía nada dispuesto. En julio de 2020, dicha póliza fue cancelada.

### 12.3 OTROS

El detalle de otros pasivos financieros a 30 de junio de 2021, es como sigue:

Otros	Largo plazo	Corto plazo
Fianzas recibidas	743.370,58	----
Proveedores	----	55,30
Acreedores varios	----	19.068,64
Anticipo de clientes	----	19.796,62
Dividendos activo a pagar (Nota 11.5)	----	----
Otras deudas	----	18.829,88
<b>TOTAL</b>	<b>743.370,58</b>	<b>57.750,44</b>

El detalle de otros pasivos financieros a 31 de diciembre de 2020, es como sigue:

Otros	Largo plazo	Corto plazo
Fianzas recibidas	739.495,58	----
Proveedores	----	665,89
Acreedores varios	----	5.250,32
Anticipo de clientes	----	20.093,74
Dividendos activo a pagar (Nota 11.5))	----	----
Otras deudas	----	23.719,47
<b>TOTAL</b>	<b>739.495,58</b>	<b>49.729,42</b>

## 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 2021

### 13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 30 de junio de 2021 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
<b>No Corriente</b>	<b>827.895,99</b>	<b>10.474.624,52</b>
Subvenciones pendientes de cobro (nota 9.2.1)	827.895,99	----
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	----	10.474.624,52
<b>Corriente</b>	<b>133.132,01</b>	<b>307.215,78</b>
HP, acreedora por ISS	----	15.267,49
HP, retenciones y pagos a cuenta	2.347,27	----
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	----	151.109,88
Subvenciones pendientes de cobro (nota 9.2.1)	130.784,74	----
HP, acreedora por retenciones practicadas	----	138.013,21
Organismos de la Seguridad Social	----	2.825,20
<b>TOTAL</b>	<b>961.028,00</b>	<b>10.781.840,30</b>

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
<b>No Corriente</b>	<b>893.256,20</b>	<b>10.474.624,52</b>
Subvenciones pendientes de cobro (nota 9.2.1)	893.256,20	----
Pasivos por diferencias temporarias imponibles	----	10.474.624,52
<b>Corriente</b>	<b>298.419,09</b>	<b>54.134,39</b>
HP, deudora por ISS	168.284,64	15.934,89
HP, retenciones y pagos a cuenta	----	----
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	----	30.223,87
Subvenciones pendientes de cobro (nota 9.2.1)	130.134,45	----
HP, acreedora por retenciones practicadas	----	4.665,10
Organismos de la Seguridad Social	----	3.310,53
<b>TOTAL</b>	<b>1.191.675,29</b>	<b>10.528.758,91</b>

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.

## 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 2021

Con fecha 9 de julio de 2021 se publica la Disposición final 2.1 de la Ley 11/2021, modificando en este ejercicio 2021 la Ley 11/2009. En dicha modificación, las entidades SOCIMIS estarán sometidas a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión.

### 14. CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos a 30 de junio de 2021 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

30/06/2021	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	----	----	1.044.243,21
Efecto impositivo (*)	----	----	----
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	----	----	----
Diferencias permanentes	----	----	----
Diferencias temporarias	----	----	----
Base imponible (resultado fiscal)	----	----	1.044.243,21

Al 30 de junio de 2021 la sociedad no mantiene bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar.

A 30 de junio de 2021 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	01/01/2021- 30/06/2021	01/01/2020- 30/06/2020
Ingresos por arrendamiento	1.842.495,39	2.269.000,80
TOTAL	1.842.495,39	2.269.000,80

## 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 2021

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 2021 y el 30 de junio de 2021, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020, es el siguiente:

Localización	01/01/2021-30/06/2021	01/01/2020-30/06/2020
Madrid	1.661.705,77	2.033.118,75
Valladolid	116.117,24	152.822,40
Jaén	----	19.057,54
Zaragoza	61.622,38	62.054,61
Gerona	3.050,00	1.947,50
<b>Total</b>	<b>1.842.495,39</b>	<b>2.269.000,80</b>

### 15.2. GASTO DE PERSONAL

El detalle de gastos de personal es como sigue para los periodos comprendidos entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de junio de 2021, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020, es el siguiente:

Concepto	01/01/2021-30/06/2021	01/01/2020-30/06/2020
Gasto de sueldos y salarios	89.615,71	90.386,25
Indemnizaciones	----	----
Cargas sociales	14.503,01	14.773,14
<b>TOTAL</b>	<b>104.118,72</b>	<b>105.159,39</b>

### 15.3. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe para los periodos comprendidos entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de junio de 2021, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020, es el siguiente:

Concepto	01/01/2021-30/06/2021	01/01/2020-30/06/2020
<b>Servicios Exteriores:</b>		
Arrendamientos y cánones	341.041,50	340.741,50
Reparaciones y conservación	15.602,70	11.966,42
Servicios de profesionales independientes	122.774,24	119.206,33
Transportes	0,00	0,00
Primas de seguros	4.860,49	5.198,09
Servicios bancarios y similares	0,00	0,00
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.062,50	1.047,77
Suministros	6.606,72	9.884,52
Otros servicios	14.224,84	30.931,09
Otros tributos	146.518,92	137.032,88
Otras pérdidas de gestión corriente	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>653.691,91</b>	<b>656.008,60</b>

## 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 2021

Respecto a Otros tributos el desglose correspondiente sería el siguiente:

Concepto	01/01/2021-30/06/2021	01/01/2020-30/06/2020
<b>Tributos:</b>		
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	143.260,90	133.906,04
Otras tasas	3.258,02	3.126,84
<b>TOTAL</b>	<b>146.518,92</b>	<b>137.032,88</b>

### 15.4. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe para los periodos comprendidos entre el 1 de enero de 2021 y el 30 de junio de 2021, y para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 30 de junio de 2020, es el siguiente:

Concepto	01/01/2021-30/06/2021	01/01/2020-30/06/2020
- Otros ingresos de participaciones en I.P. de terceros	17.035,67	12.448,36
- Otros ingresos financieros	30.570,01	62.408,60
<b>TOTAL</b>	<b>47.605,68</b>	<b>74.856,96</b>
<b>Gastos financieros:</b>	<b>-82.317,30</b>	<b>-98.628,03</b>
-Intereses de préstamos con Entidades de crédito	-82.317,30	-98.628,03
<b>Variación del valor cartera de negociación</b>	<b>301.119,50</b>	<b>-290.924,24</b>
-Cartera de negociación y otras	301.119,50	-290.924,24
<b>Deterioro enajenación inst. financieros</b>	<b>100,37</b>	<b>0,00</b>
-Otros gastos financieros	100,37	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>266.508,25</b>	<b>-314.695,31</b>

### 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(01/01/2021-30/06/2021)	Importe pendiente al final del periodo (01/01/2020-30/06/2020)
Créditos a Consejeros	0,73	0,73
Cuentas Corrientes a Consejeros o vinculados a estos	(13.940,28)	(13.940,28)

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.

## 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 2021

### 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 ha 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 2021 al 30 de junio de 2021 por importe de 32.448,18 euros (32.448,18 euros a 30 de junio de 2020), y ha facturado a la sociedad por servicios profesionales un importe de 19.401,42 euros (19.401,42 euros a 30 de junio de 2020).

La Sociedad mantenía los siguientes saldos con el Consejo de Administración a 30 de junio de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 según el siguiente detalle:

	30.06.2021	31.12.20
Préstamos recibidos	----	----
Préstamos concedidos	0,73	0,73
Cuentas corrientes	(5.709,20)	(5.709,20)
Clientes	----	----

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.

# 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 2021

## 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:

### 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.

## 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 2021

### d) Riesgo de pandemia COVID-19

La sociedad, ha evaluado el impacto de la pandemia en los estados financieros en la nota 3.7 de la memoria.

## 19. OTRA INFORMACIÓN

### 19.1. ESTRUCTURA DEL PERSONAL

El detalle del personal medio por categorías a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

Categoría	30/06/2021			31/12/2020		
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
Gerente	1	0	1	1	0	1
Jefe Administración	0	1	1	0	1	1
Oficial Administración	1,18	0	1,18	1,23	0	1,23
Guarda	0,50	0	0,50	0,50	0	0,50
<b>TOTAL</b>	<b>2,68</b>	<b>1</b>	<b>3,68</b>	<b>2,73</b>	<b>1</b>	<b>3,73</b>

El detalle del personal al cierre de 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

Categoría	30/06/2021	31/12/2020
Gerente	1	1
Jefe Administración	1	1
Oficial Administración	1	3
Guarda	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

No había personal con discapacidad igual o mayor al 33% ni a 30 de junio de 2021 ni a 31 de diciembre de 2020.

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:

	30/06/2021	31/12/2020
Servicios de auditoría y de revisión	8.500,00	11.900,00
Otros Servicios	----	----
<b>TOTAL</b>	<b>8.500,00</b>	<b>11.900,00</b>

## 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 2021

Los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio 2021, han sido revisados por BDO Auditores, S.L.P. Las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2020 han sido auditadas por BDO Auditores, S.L.P.

Los importes incluidos en el cuadro anterior, incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los periodos 2021 y 2020, 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 2021.

### 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 4.185.594,90 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: 958.509,49 euros.

## 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 2021

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	691.910,85	27/02/2019	Gravamen especial
2018	565.365,99	31/05/2019	Gravamen especial
2019	126.841,87	31/05/2019	Gravamen especial
2019	692.011,56	11/07/2019	Gravamen especial
2019	691.779,18	23/10/2019	Gravamen especial
2019	693.100,46	25/02/2020	Gravamen especial
2019	713.125,84	18/05/2020	Gravamen especial
2019	1.335.171,12	30/06/2020	Gravamen especial
2020	667.759,98	26/02/2021	Gravamen especial
2020	108.524,93	26/05/2021	Gravamen especial

En junio de 2021 se distribuyó un dividendo por importe de 559.581,79 euros, con cargo a reservas, provenientes de ejercicios que la sociedad no aplicaba el régimen de SOCIMI, y que tributó al régimen general. La Junta General Ordinaria de 26 de mayo de 2021 tomó el acuerdo delegando en el Consejo de Administración quien con la misma fecha lo aprobó.

4. Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a los que se refieren los puntos 3 y 4 anteriores. Ver punto 3 y 4 anterior.

## 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 2021

5. 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 La Perdíz	Autovía de Andalucía Km 268, 23200 La Carolina, Jaén.	20/02/1965
Hotel El 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
Lope de Vega, 2º D	C/Lope de Vega, 6. Madrid.	26/06/2019
Lope de Vega, 3º D	c/ Lope de Vega, 6, Madrid.	26/06/2019
Oficina y garaje Cedaceros	C/Cedaceros, 11. Madrid.	26/06/2019
Derecho de Superficie	San Sebastian de los Reyes, Madrid	24/07/2018
<b>Inversión financiera</b>		
Vitrubio Real Estate Socimi		10/07/2018
Healthcare Activos Yield Socimi		20/12/2019

6. Identificación de activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley. Ver apartado anterior. El valor de mercado de estos activos asciende a 93.906.000,00 euros para las inversiones inmobiliarias y de 2.197.000,00 euros para el derecho de superficie.
7. 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.

## 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 2021

### 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 2021 y a 31 de diciembre de 2020, 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).

## 22. INFORMACIÓN SEGMENTADA

	Concepto	Madrid	Valladolid	Jaén	Zaragoza	Gerona	TOTAL
1.	Importe neto de la cifra de negocios	1.661.705,77	116.117,24	0,00	61.622,38	3.050,00	1.842.495,39
6.	Gastos de personal	-104.118,72					-104.118,72
7.	Otros gastos de explotación	-611.794,07	-21.564,25	-12.849,92	0,00	-7.483,67	-653.691,91
8.	Amortización del inmovilizado	-345.454,95	-29.817,26	-8.929,47	-8.440,64	-8.298,57	-400.940,89
9.	Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero	64.709,92	0,00	0,00	0,00	0,00	64.709,92
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	8.213,76	0,00	0,00	0,00	9.039,31	17.253,07
13.	Otros resultados	12.028,10	0,00	0,00	0,00	0,00	12.028,10
A)	<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN</b>	<b>685.289,81</b>	<b>64.735,73</b>	<b>-21.779,39</b>	<b>53.181,74</b>	<b>-3.692,93</b>	<b>777.734,96</b>
12.	Ingresos Financieros	47.605,68	0,00	0,00	0,00	0,00	47.605,68
13.	Gastos Financieros	-82.317,30	0,00	0,00	0,00	0,00	-82.317,30
14.	Variación valor razonable en instrumentos financieros.	301.119,50	0,00	0,00	0,00	0,00	301.119,50
16.	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	100,37	0,00	0,00	0,00	0,00	100,37
B)	<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>266.508,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>266.508,25</b>
C)	<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>951.798,06</b>	<b>64.735,73</b>	<b>-21.779,39</b>	<b>53.181,74</b>	<b>-3.692,93</b>	<b>1.044.243,21</b>
20.	Impuesto sobre beneficios						0,00
D)	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>951.798,06</b>	<b>64.735,73</b>	<b>-21.779,39</b>	<b>53.181,74</b>	<b>-3.692,93</b>	<b>1.044.243,21</b>

## 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 2021

### 23. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 02 de julio de 2021 se ha llevado a cabo la venta del Hotel La Perdiz, que ha producido unas plusvalías por importe de 1.484.451,24 euros sujetos a ISS.

El 30 de agosto de 2021, el Consejo de Administración, aprueba el reparto de un dividendo con cargo a reservas disponibles a razón de 0,06 euros por acción. Dicho dividendo se hizo efectivo el 10 de septiembre de 2021.

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, no se ha puesto de manifiesto ningún hecho con posterioridad al 30 de junio de 2021 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes Estados Financieros Intermedios.

# HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

## 1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS:

A lo largo de los últimos años y superada la crisis del periodo 2009-2013, la sociedad volvió 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.

El 14 de marzo de 2020 tuvo lugar la publicación del Real Decreto 463/2020, por el que se declaró el estado de alarma en todo el territorio nacional para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19, consecuencia de la cual se produjo el cierre al público de los establecimientos hoteleros propiedad de la sociedad y que mantiene en alquiler.

Debido a esta situación excepcional, la Sociedad llegó a acuerdos con los operadores para reducir las rentas arrendaticias de carácter fijo durante el ejercicio 2020, que eventualmente se compensarán con un incremento de la renta variable en ejercicios sucesivos. En el periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2021 se han recuperado el 100% de las rentas fijas. Si bien, a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, la Sociedad no tiene elementos de juicio para estimar ni el plazo ni la cuantía de la eventual compensación de la pérdida de ingresos en el ejercicio 2021 con el aumento que se pudiera producir por el incremento pactado en los acuerdos alcanzados de la renta variable para los ejercicios futuros.

## 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.

# HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

## **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.

## **a) 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.

### **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 2021.

# HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021

## 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.

De acuerdo a lo comentado en el apartado 1 y, derivado de la situación de crisis provocada por el Covid-19, que ha llevado a la Sociedad a la formalización de acuerdos con los principales arrendatarios para reducir las rentas arrendaticias de carácter fijo durante el ejercicio 2020 y primeros meses de 2021, se estima que en el ejercicio 2021 los ingresos de la sociedad y su resultado neto se vean incrementados respecto al ejercicio 2020 en un 25% y 110%, respectivamente. No obstante, en función de la evaluación efectuada con la información disponible a la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios, no se estima en cuestión ni la continuidad del negocio ni el funcionamiento de la empresa.

## 5. ACCIONES PROPIAS

A 30 de junio de 2021 no se han realizado operaciones con instrumentos financieros derivados o de naturaleza similar. Durante los seis primeros meses del año 2021, se han vendido 5.779 acciones propias. A 30 de junio de 2021, la sociedad posee 39.788 acciones propias, recogándose en el balance intermedio por 221.842,83 euros.

## 6. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 02 de julio de 2021 se ha llevado a cabo la venta del Hotel La Perdiz, que ha producido unas plusvalías por importe de 1.484.451,24 euros sujetos a ISS.

El 30 de agosto de 2021, el Consejo de Administración, aprueba el reparto de un dividendo con cargo a reservas disponibles a razón de 0,06 euros por acción. Dicho dividendo se hizo efectivo el 10 de septiembre de 2021.

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, no se ha puesto de manifiesto ningún hecho con posterioridad al 30 de junio de 2021 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes Estados Financieros Intermedios.

# HISPANOTELS INVERSIONES SOCIMI, S.A.

## FORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS E INFORME DE GESTIÓN

Con fecha 20 de octubre 2021 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 2021, las cuales vienen constituidos por las páginas que preceden a este escrito.

La Presidenta del Consejo de Administración



Fdo.: Adelaida Fontcuberta Alonso-Martínez

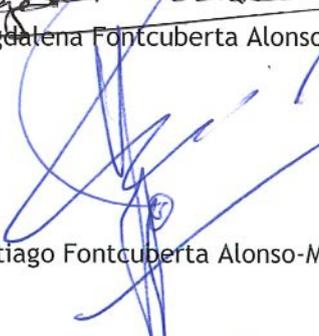
Consejeros



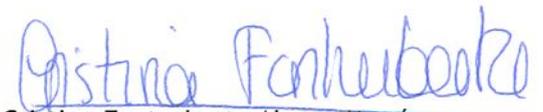
Fdo.: Magdalena Fontcuberta Alonso-Martínez



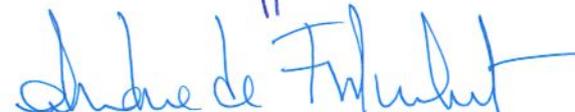
Fdo. Casilda Fontcuberta Alonso-Martínez



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



Fdo.: Iñigo Fontcuberta Alonso-Martínez

Consejero-Delegado