

Junta General de Accionistas

Madrid, 6 de abril de 2017



HISPANIA

Activos Inmobiliarios

01 Resumen Portfolio

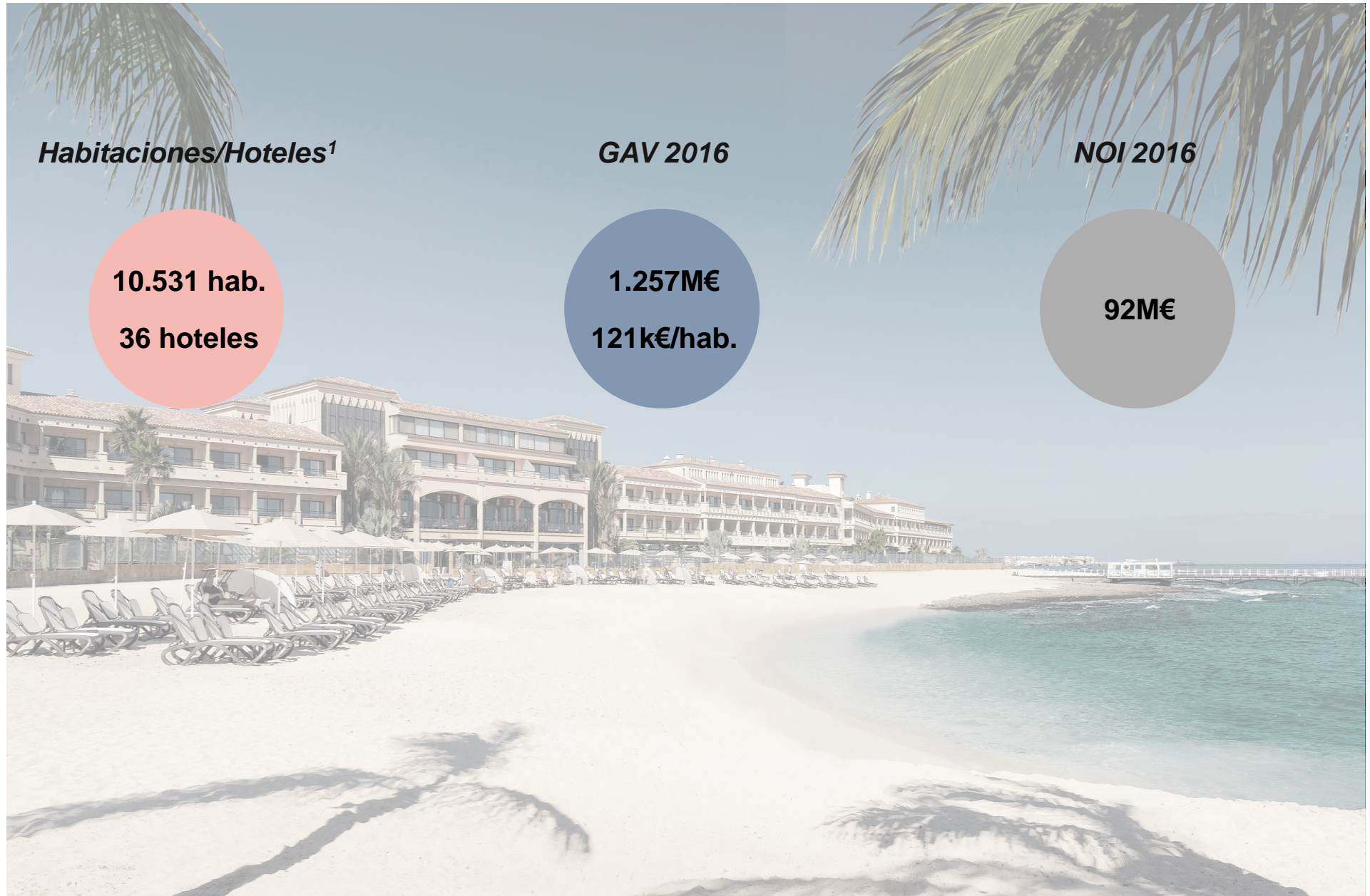
PORTFOLIO TOTAL VALORADO EN 2.008M€

HOTELES	148M€ Inversión	1.257M€ GAV	36 Hoteles	10.531 Habitaciones ¹
OFICINAS	34M€ Inversión	521M€ GAV	27 Edificios ²	186.745 SBA (m ²) ²
RESIDENCIAL	16M€ Inversión	230M€ GAV	754 Unidades	70.286 SBA (m ²)

1. Incluyendo las 125 habitaciones que se desarrollaran en el terreno de "Las Agujas", como parte de la extensión del Hotel Gran Bahía Real
2. Incluyendo los 2 edificios de oficinas en fase de construcción en el terreno de "Helios"(33.124m²)

02 Hoteles

HISPANIA ES LIDER EN EL SEGMENTO HOTELERO VACACIONAL



1. Incluyendo las 125 habitaciones que se desarrollarán en el terreno de "Las Agujas", como parte de la extensión del Hotel Gran Bahía Real

HISPANIA REFUERZA SU POSICIONAMIENTO EN GRAN CANARIA

Portfolio Dunas Hotels & Resort

Habitaciones/Hoteles

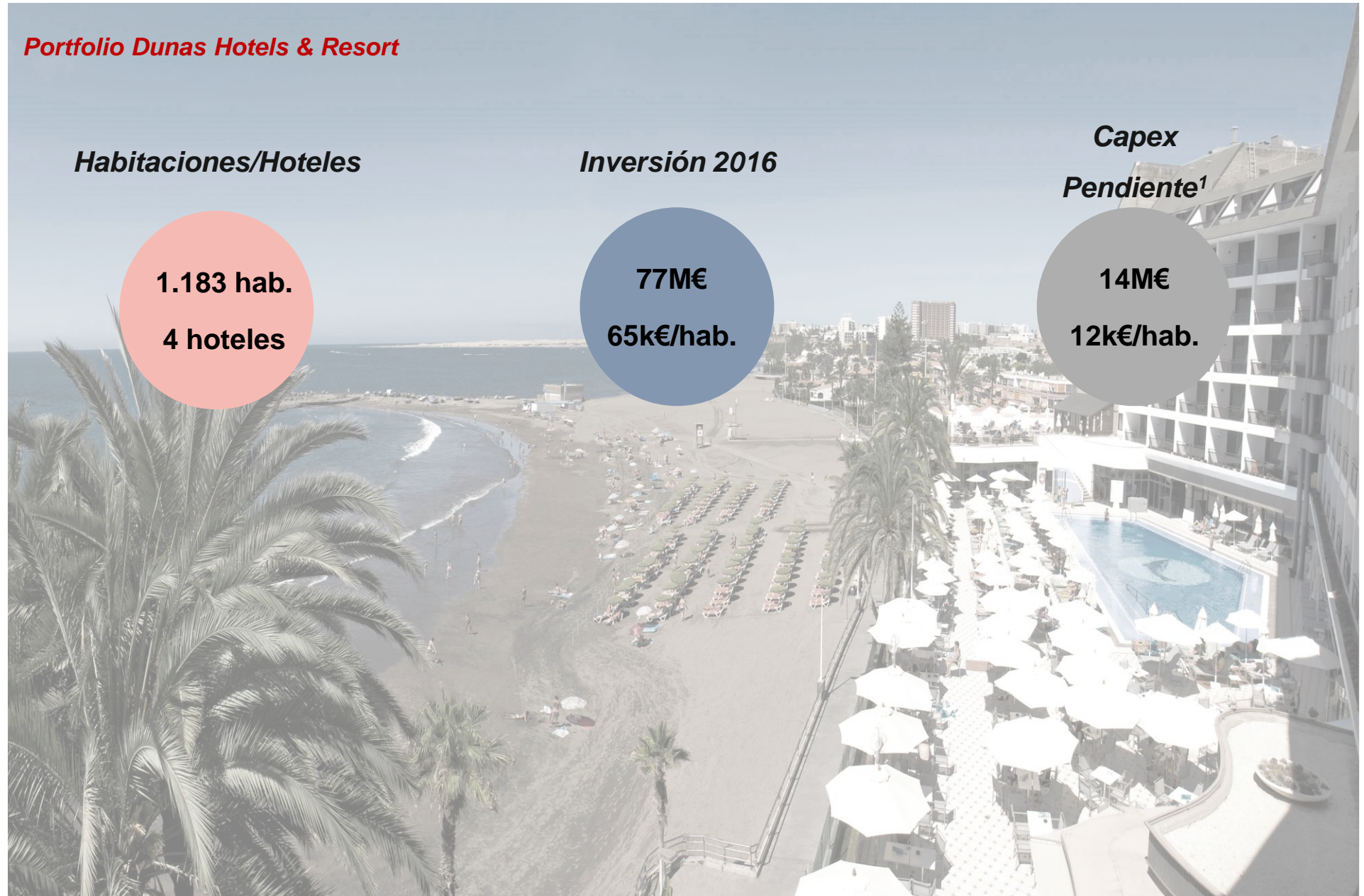
1.183 hab.
4 hoteles

Inversión 2016

77M€
65k€/hab.

*Capex
Pendiente¹*

14M€
12k€/hab.



1. Capex estimado a fecha de realización de la presentación

HISPANIA ADQUIERE EL PORTFOLIO DE SAN MIGUEL EN IBIZA

Portfolio San Miguel

Inversión 2016

32M€
66k€/hab.

**Capex
Pendiente¹**

45M€
92k€/hab.

Habitaciones/Hoteles

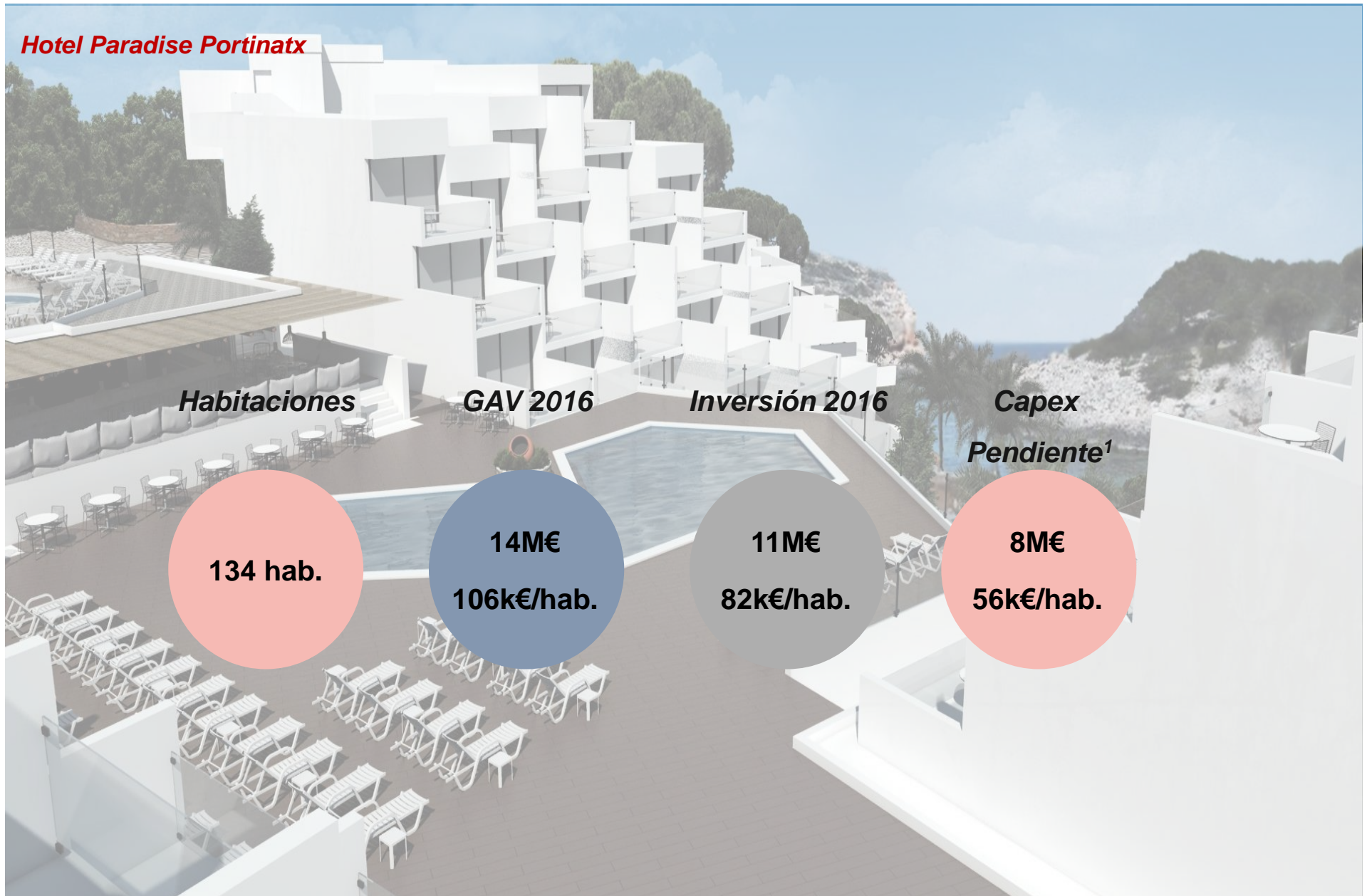
484 hab.
3 hoteles

GAV 2016

38M€
78k€/hab.

1. Capex estimado a fecha de realización de la presentación

HISPANIA ADQUIERE EL HOTEL PARADISE PORTINATX EN IBIZA



1. Capex estimado a fecha de realización de la presentación

HISPANIA ADQUIERE EL HOTEL OCCIDENTAL LANZAROTE PLAYA



1. Capex estimado a fecha de realización de la presentación

HISPANIA COMPLEMENTA SU CARTERA CON UN HOTEL URBANO TURISTICO EN MÁLAGA

Hotel NH Málaga

**Habitaciones/
Habitaciones post-ampliación**

133 hab.
245 hab.

Inversión 2017²

23M€
173k€/hab.

**Capex pendiente
2018-2019¹**

18M€
143k€/hab.



1. Capex estimado a fecha de realización de la presentación y sobre la ampliación del hotel
2. Inversión realizada sobre las existentes 133 habitaciones que componen el hotel

03 Oficinas

HISPANIA CUENTA CON UN SOLIDO PORTFOLIO DE OFICINAS EN ZONAS CONSOLIDADAS



1. Incluyendo los 2 edificios de oficinas en fase de construcción en el terreno de "Helios"(33.124m²)

HISPANIA ADQUIRIÓ UN TERRENO DÓNDE DESARROLLARÁ DOS EDIFICIOS LEED-PLATINUM

Resumen de la Transacción

Precio de adquisición atractivo	<ul style="list-style-type: none">▪ 34 millones de euros<ul style="list-style-type: none">▪ Por m²: 1.023 €/m²▪ Transacciones similares cerradas a: 1,772 €/m²<ul style="list-style-type: none">▪ Un 73% superior al cierre de la transacción
Potencial Creación de Valor	<ul style="list-style-type: none">▪ Revalorización 2016<ul style="list-style-type: none">▪ 50 millones de euros▪ En menos de 3 meses, +28%¹<ul style="list-style-type: none">▪ Por m²: 1.509 €/m²



1. Contemplando el posible pago variable de 4M€ y el capex desembolsado a cierre del ejercicio 2016

SÓLIDO PORTFOLIO DE OFICINAS EN MADRID

SBA/Edificios¹

142.951m²
21 edificios

GAV 2016

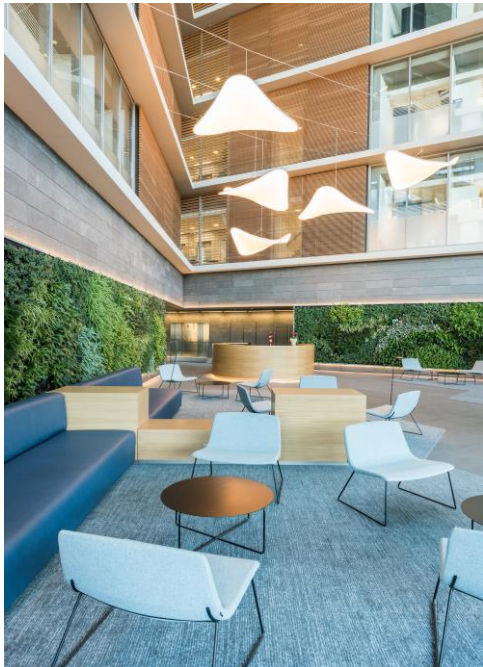
417M€
2.918€/m²

Ocupación 2016

80%

Renta Media 2016

14,5€/m²



1. Incluyendo los 2 edificios de oficinas en fase de construcción en el terreno de "Helios"(33.124m²)

BARCELONA ES EL SEGUNDO MERCADO DEL SEGMENTO DE OFICINAS EN HISPANIA

SBA/Edificios

39.506m²
5 edificios

GAV 2016

97M€
2.445€/m²

Ocupación 2016

89%

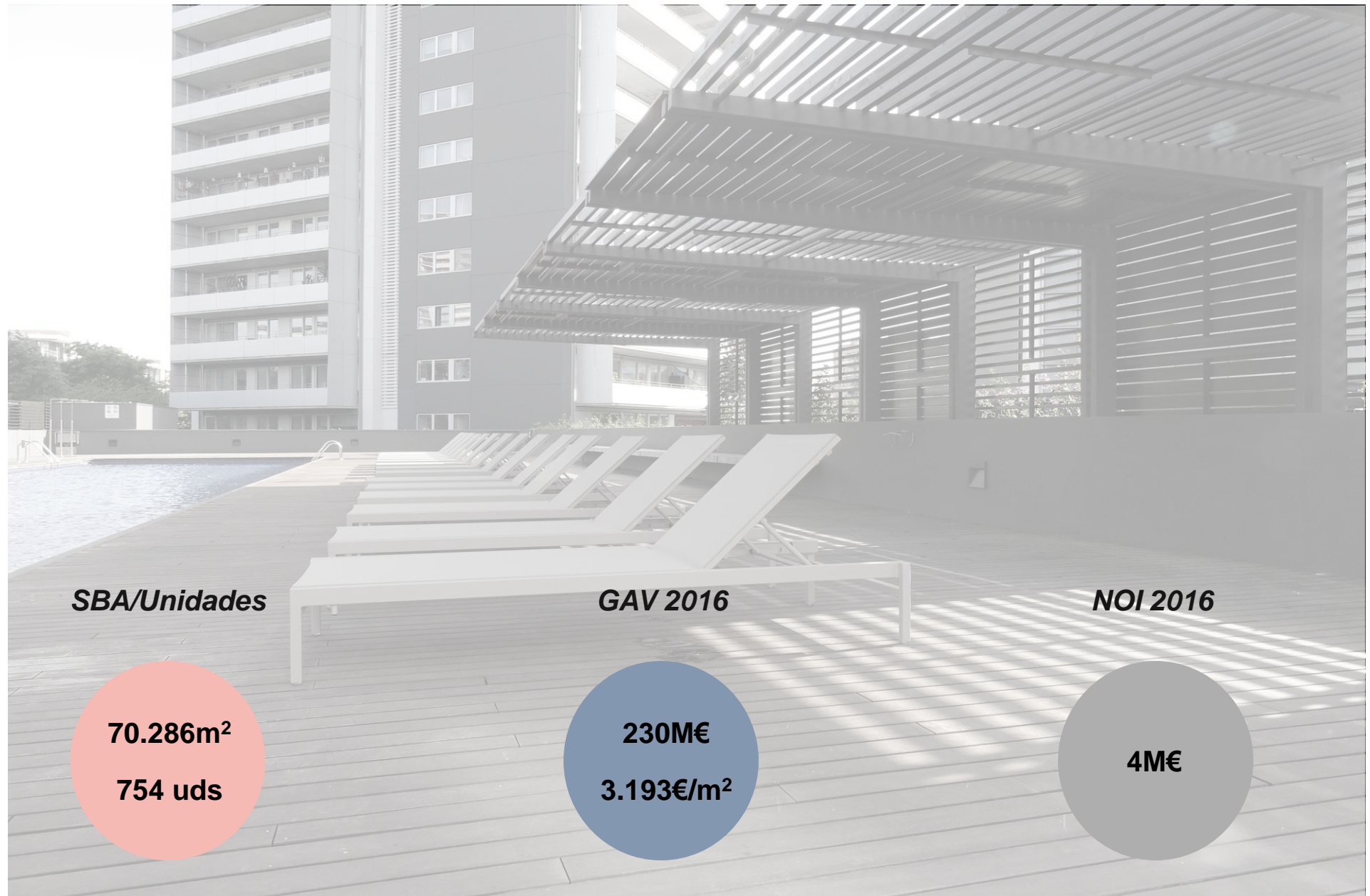
Rentas media 2016

11,3€/m²

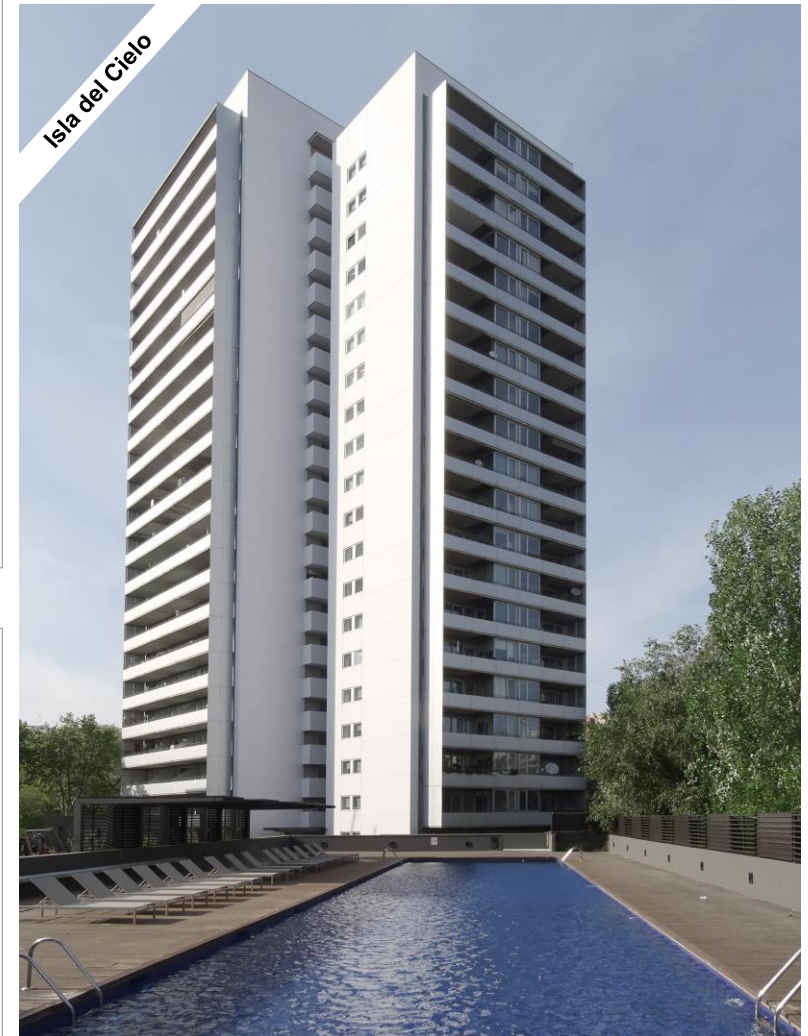
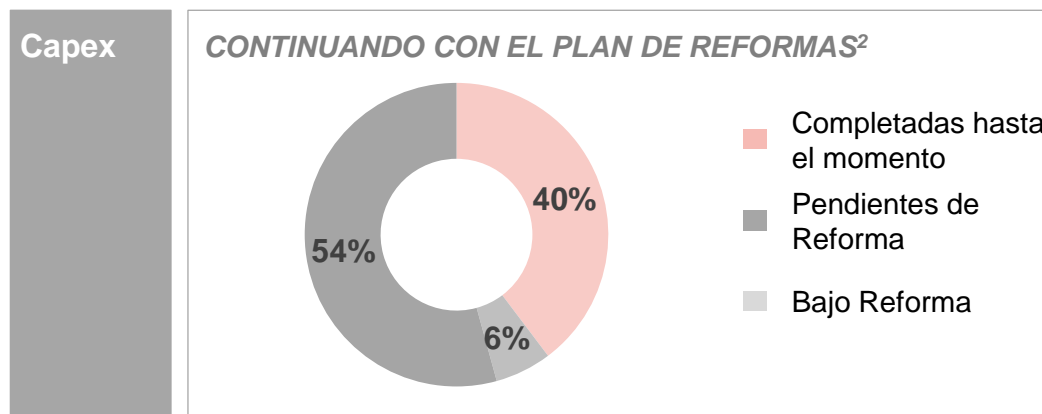
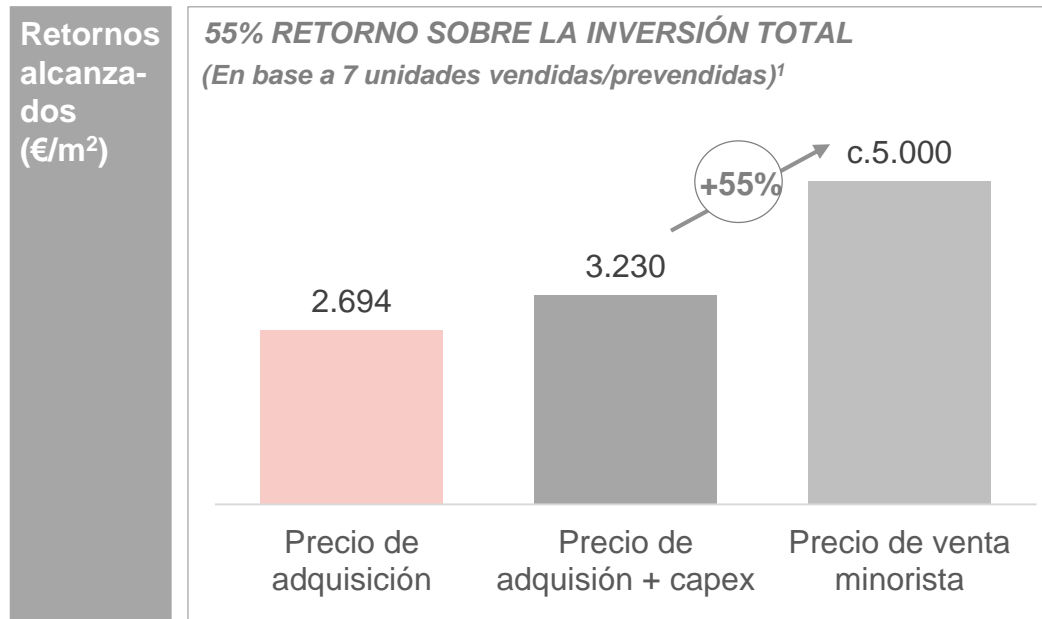


04 Residencial

HISPANIA CONTINUA CREANDO VALOR A TRAVÉS DE SU ESTRATEGIA DE REPOSICIONAMIENTO



EL TEST INICIAL DE MERCADO CONFIRMA CRECIMIENTOS DE DOBLE DÍGITO

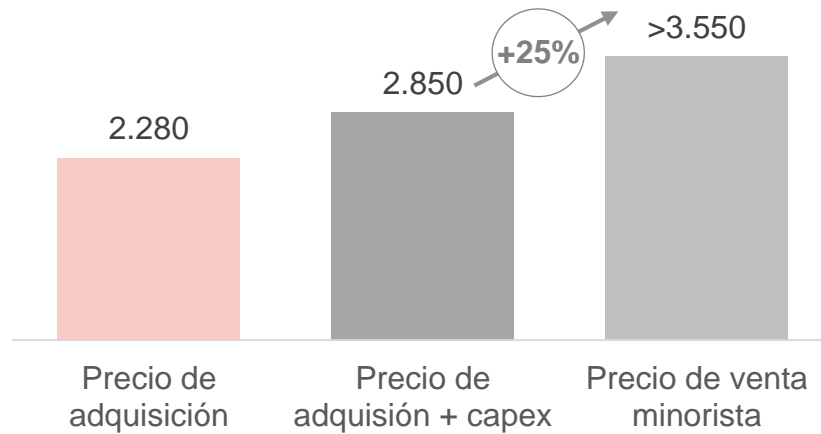


1. A fecha de esta presentación
2. Desglose basado en el número de unidades

EL TEST INICIAL DE MERCADO CONFIRMA CRECIMIENTOS DE DOBLE DÍGITO

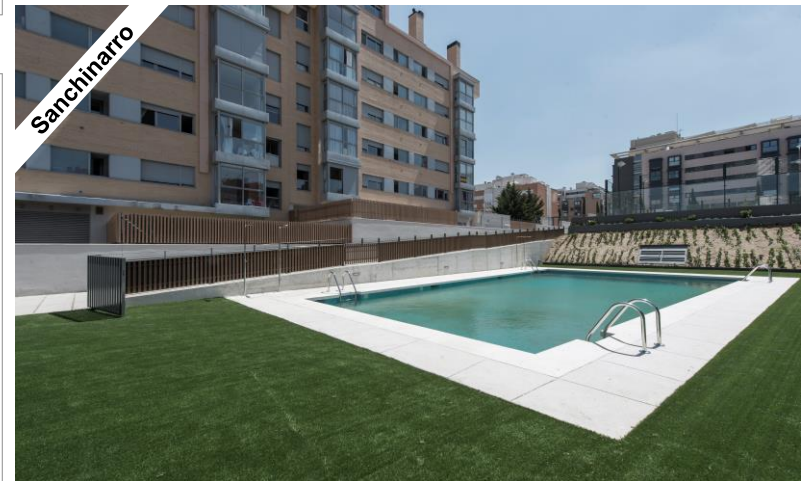
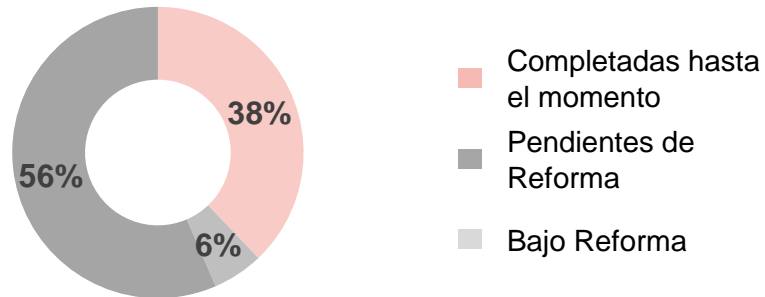
Retornos alcanzados (€/m²)

>25% **RETORNO SOBRE LA INVERSIÓN TOTAL**
(En base a 4 unidades vendidas/prevendidas)¹



Capex

CONTINUANDO CON EL PLAN DE REFORMAS²



1. A fecha de esta presentación
2. Desglose basado en el número de unidades

05 Resumen de Resultados 2016

HISPANIA HA INCREMENTADO SUS INGRESOS POR RENTA EN MÁS DE UN 300%

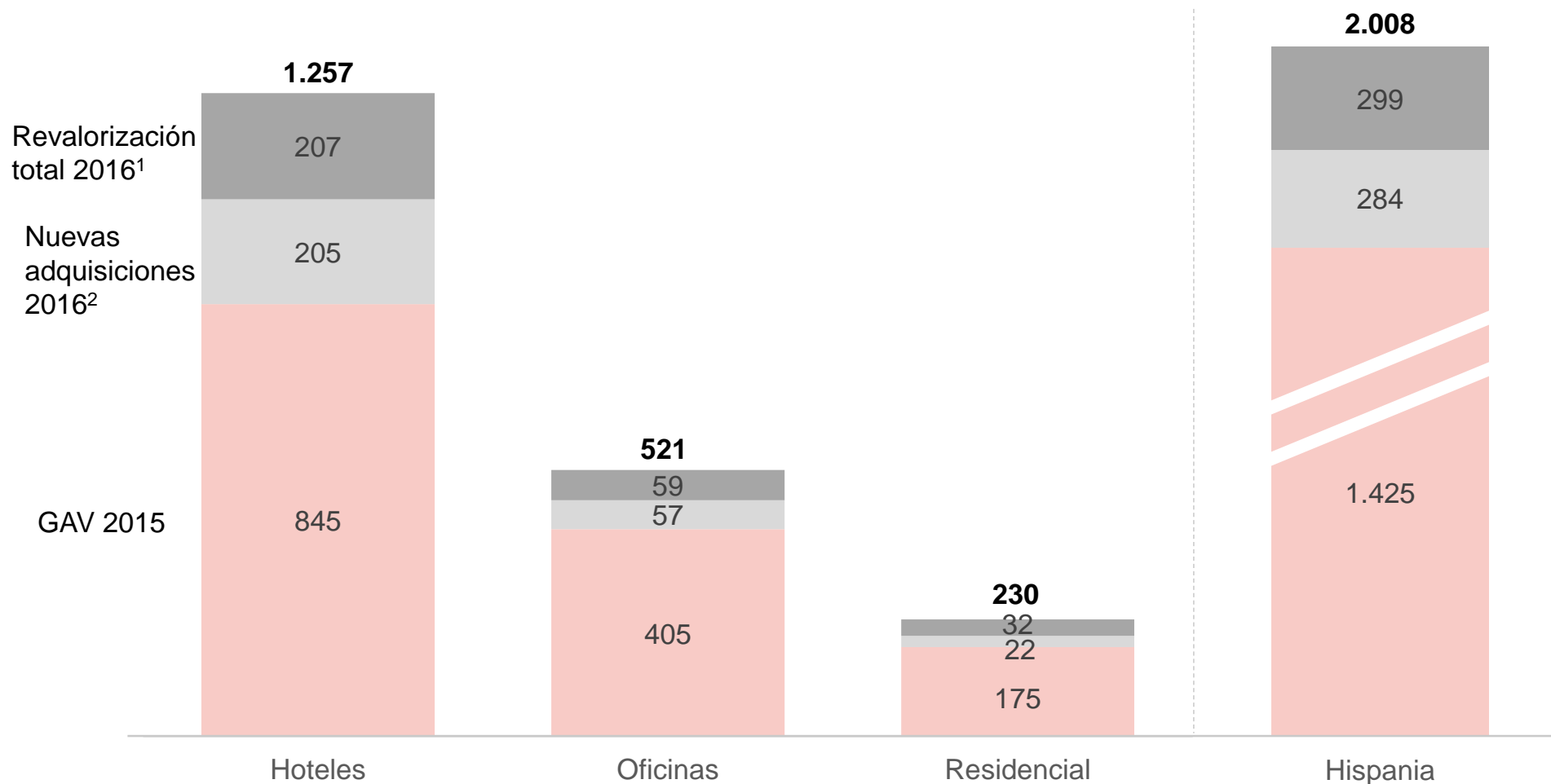
(Datos a diciembre de 2016, expresado en millones de euros)

	2016	2015	Δ (%)
NOI	112	26	+329%
EBITDA Recurrente¹	93	13	+636%
Revalorización	286	55	+421%
EBIT	386	88	+337%
Resultado Financiero	(21)	(4)	+380%
Beneficio neto	309	67	+363%
Beneficio neto por acción (€/acción)	3,17²	0,90³	+3,5x

1. Excluyendo los gastos no recurrentes de 2,6M€ y 2,3M€ para los años 2015 y 2016, respectivamente
2. Basado en el número medio de acciones de 97 millones
3. Basado en el número medio de acciones de 74 millones

REVALORIZACIÓN TOTAL: 299 M€¹, SUPONIENDO UN +17% EN EL AÑO 2016

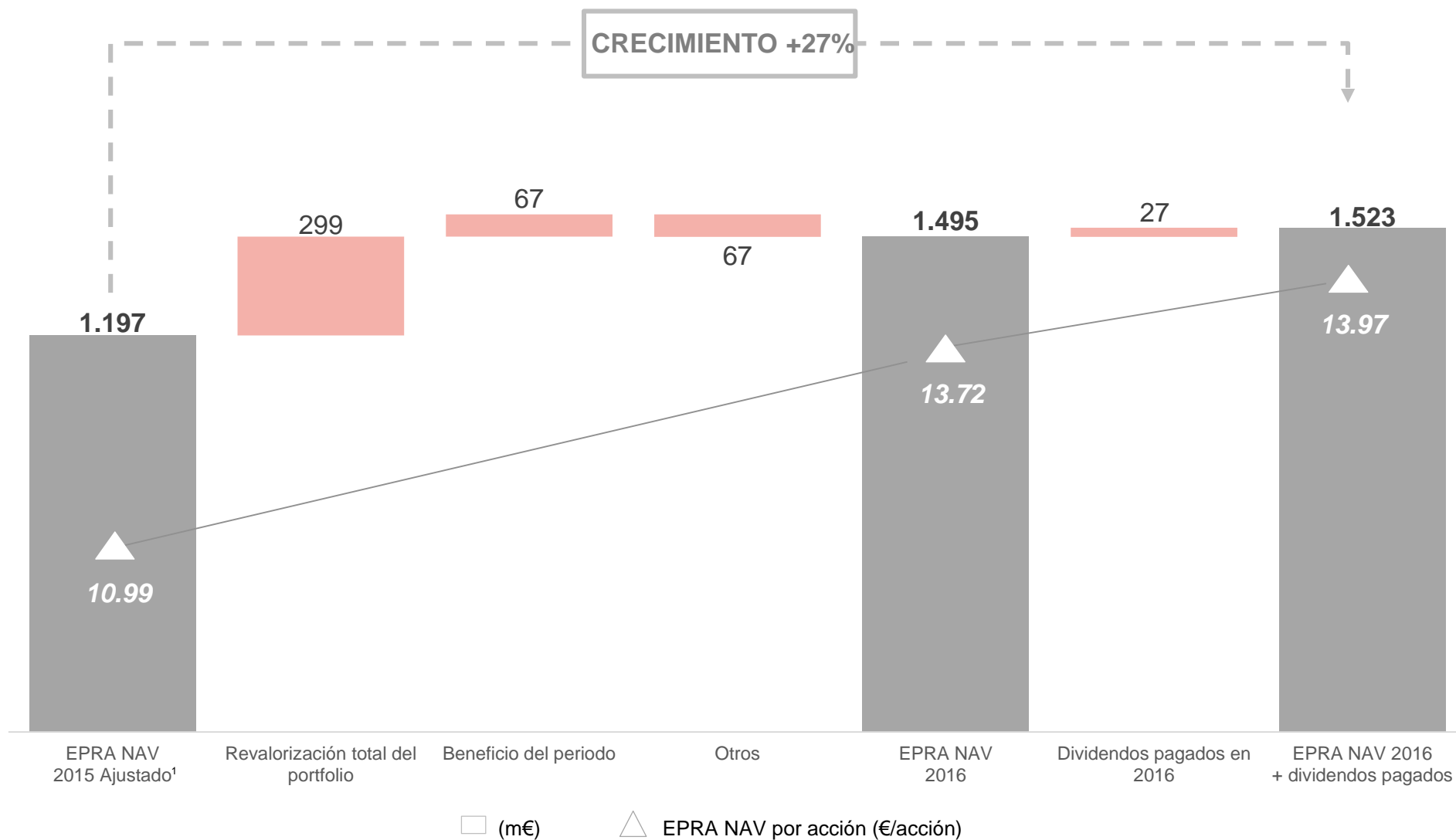
Desglose de Revalorización por clase de activo (M€)



1. Incluyendo la revalorización total, el impacto en P&L, reservas y linealización de contratos
 2. Incluyendo adquisiciones, capex desembolsado y venta de activos durante el periodo 22

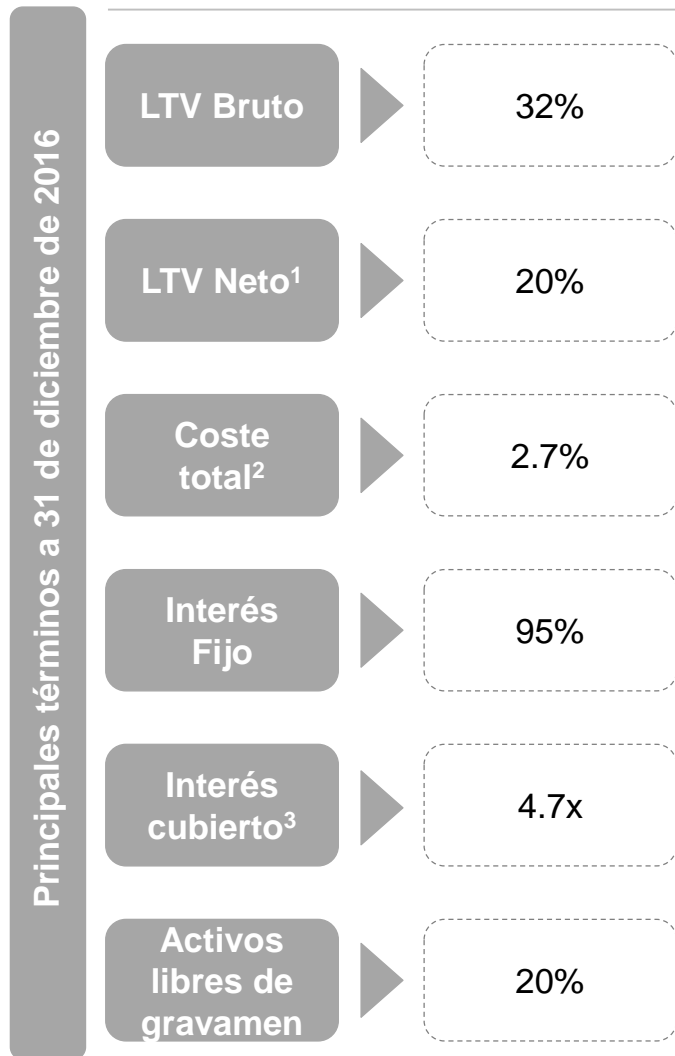
CREACIÓN DE VALOR DEL AÑO 2016

Desglose EPRA NAV 2016



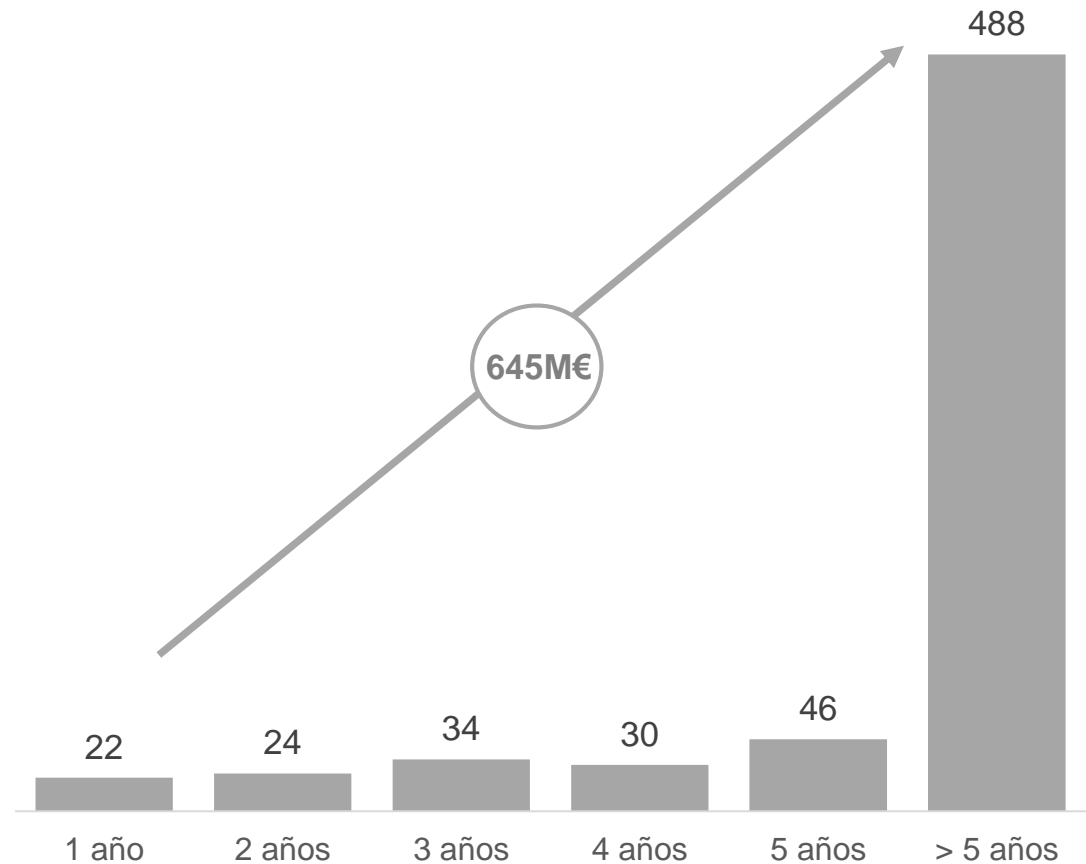
1. Incluyendo la ampliación de capital llevada a cabo en junio de 2016, y la de diciembre de 2016 para la adquisición del restante 10% de la participación de Hispania Fides

PERFIL DE FINANCIACIÓN CONSERVADOR, PRUDENTE Y SÓLIDO



Calendario de amortización de deuda a 31 de diciembre de 2016 (€m)

WALT: 7 años



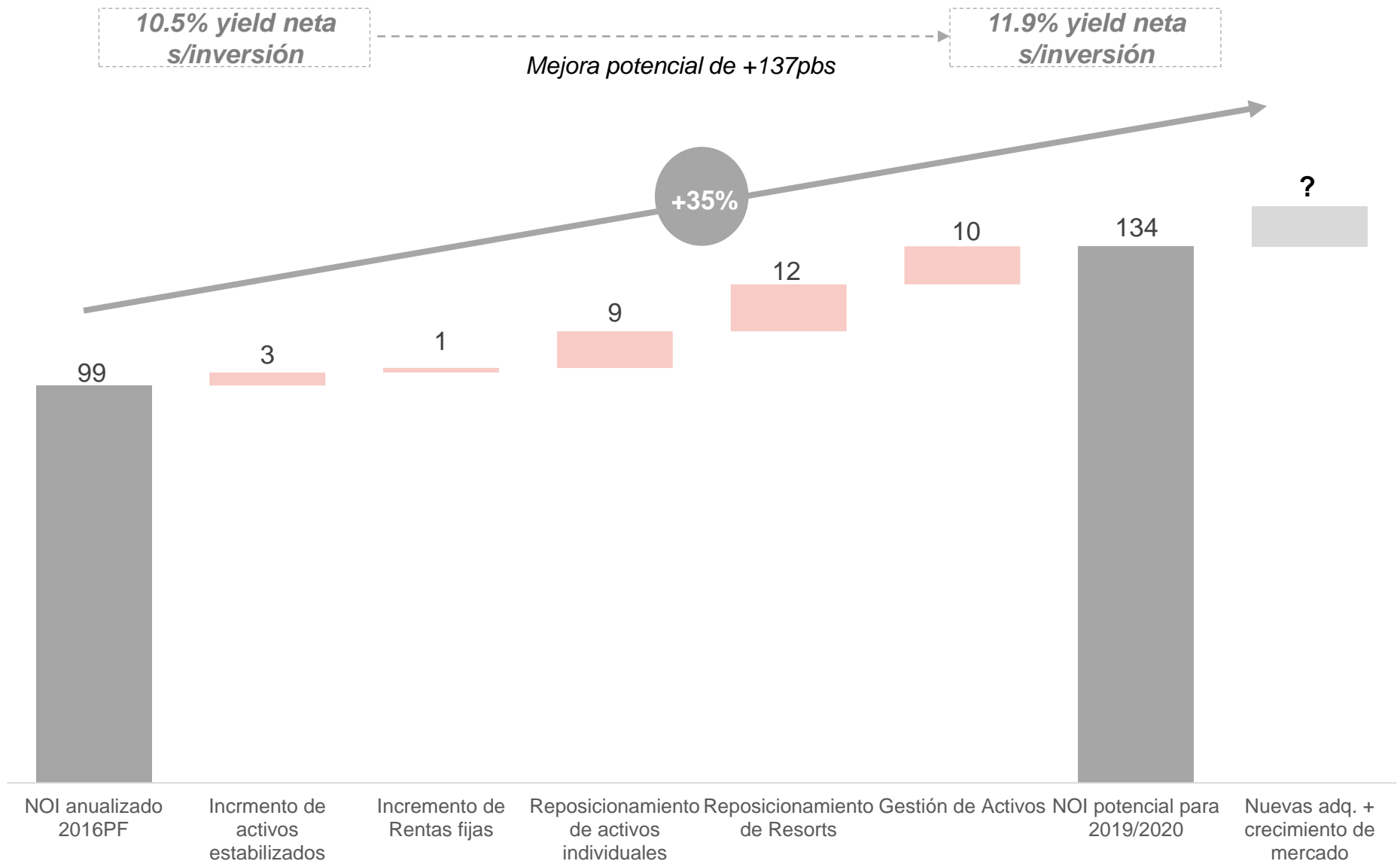
Hispania ha obtenido un "Investment Grade Rating" de Standard & Poors

1. Caja ajustada, tras la formalización de la transacción de Dunas, una vez sacada la compañía de concurso de acreedores
2. Excluyendo el impacto negativo de los tipos de interés
3. Definido como EBITDA sobre resultado financiero

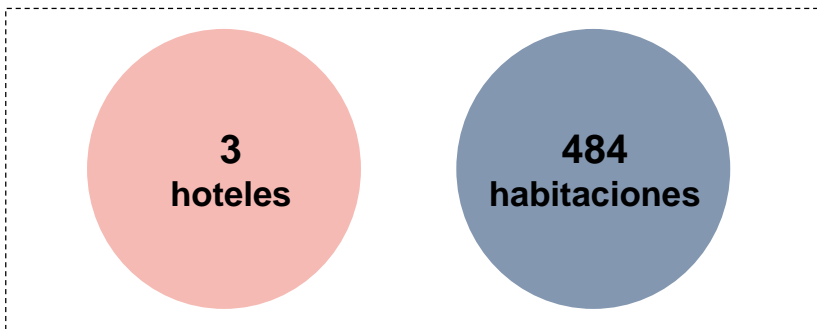
06 Nuestra Estrategia

POTENCIAL CREACIÓN DE VALOR PUDIENDO ALCANZAR 134M€ EN NOI

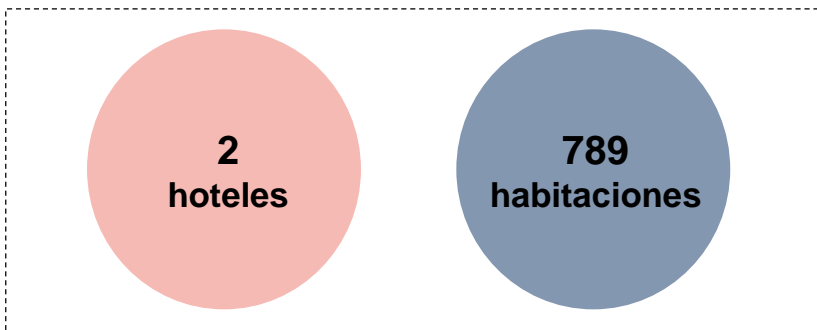
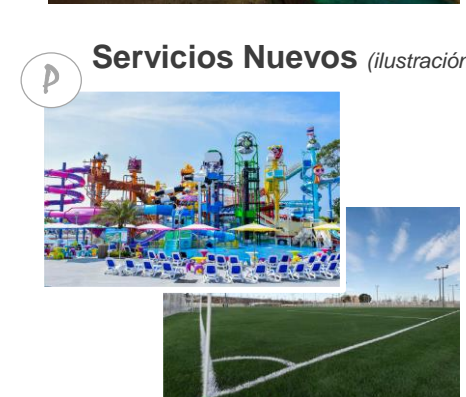
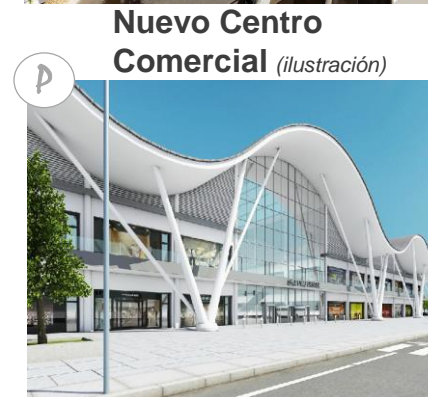
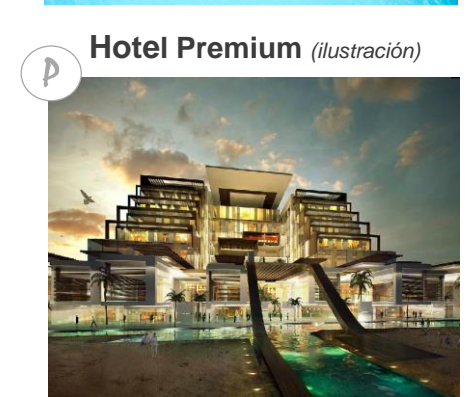
Desglose del potencial crecimiento de NOI en hoteles (M€)



REPOSICIONAMIENTO INTEGRAL: PROYECTO SAN MIGUEL (IBIZA)



INTEGRACIÓN DE ACTIVOS EXISTENTES: TEGUISE (LANZAROTE)



CREACIÓN DEL CONCEPTO GRAN RESORT: PROYECTO CORRALEJO



Atlantis Bahía Real 5*GL



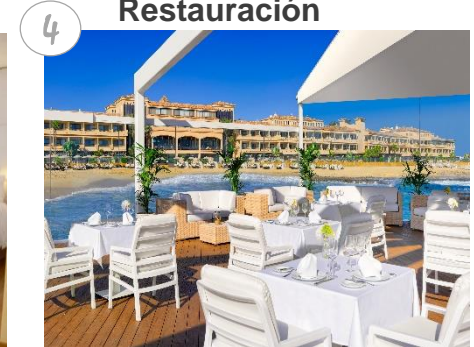
Futuro Hotel Premium
(ilustración)



Suites Atlantis



Amplia oferta de Restauración



Oferta deportiva



Complejo potencial (ilustración)

25,000 m² – c. 150 habitaciones



4 hoteles

750 habitaciones + posibles extensiones

GESTIÓN DE ACTIVOS: IMPLEMENTANDO INICIATIVAS CON EL FIN DE AUMENTAR RENTAS

Ingresos de c.360M€ y c.65M€
de comisión de ventas

1

CRECIMIENTO DE INGRESOS

- Estrategia de gestión de ingresos
- Segmentación del capex por habitación para maximizar ADRs
- Compartir la estrategia para incrementar las ventas directas

Base de costes de
c.230M€

2

COSTE DE GESTIÓN

- Adquirir una plataforma
- Compartir servicios
- Seguimiento de las mejores practicas y benchmarking

Inversión inteligente

3

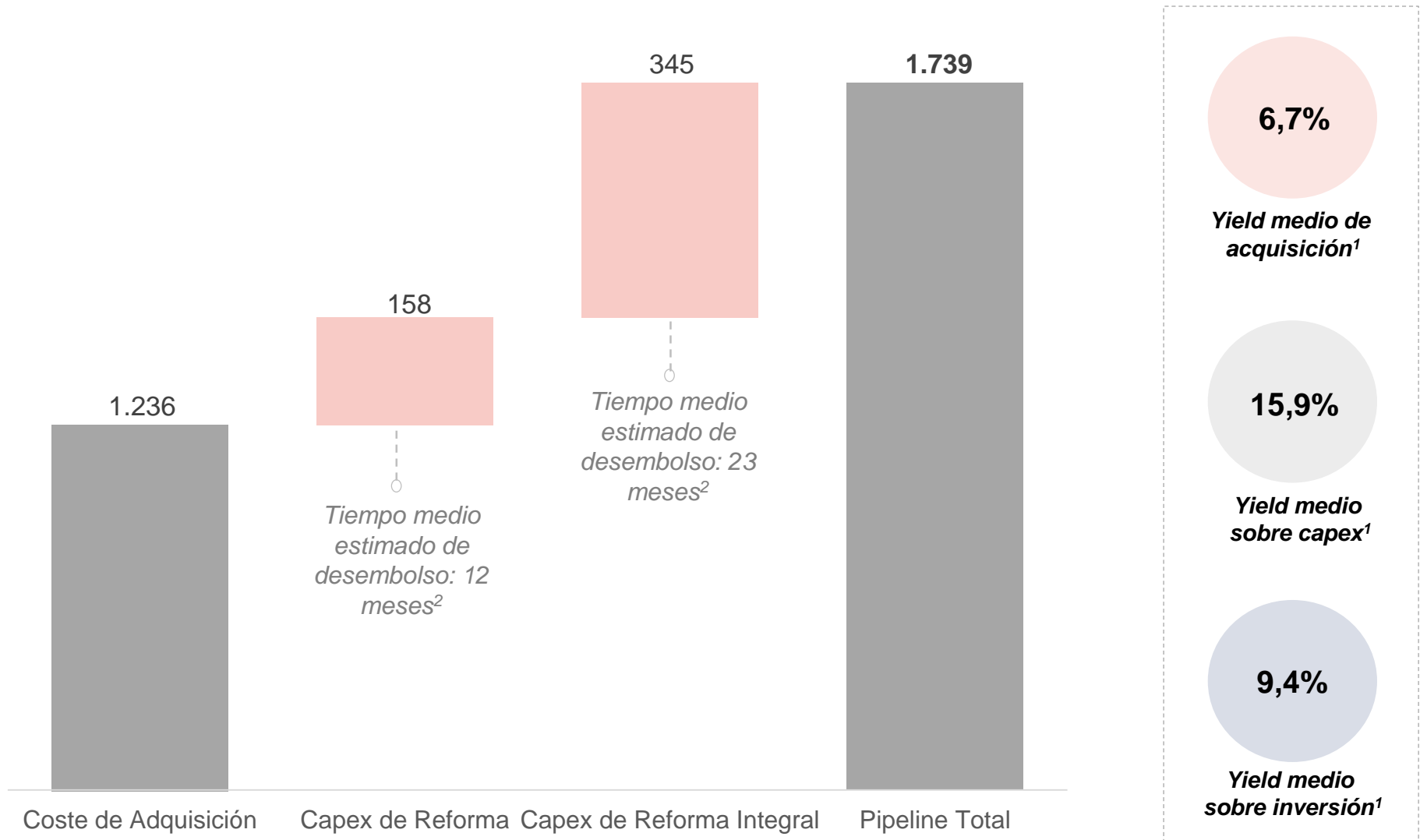
OFRECER UNA EXPERIENCIA SUPERIOR AL CLIENTE

- Mejorar la experiencia del cliente (“CEX”) Iniciativas para crear valor
- Sistemas de información CEX
- Capex inteligente en línea con las nuevas tendencias demandadas por el cliente

“NO ES SIMPLEMENTE UN HOTEL MÁS”

OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN ATRACTIVAS CON UN YIELD NETO ESPERADO DE 9,4%

Desglose del proceso de desembolso del pipeline existente (M€)¹



1. A fecha de esta presentación
2. Desde su fecha de adquisición

07 **Perspectivas para el 2017**

PERSPECTIVAS PARA EL 2017

Durante el 2017 esperamos significativos crecimientos de los resultados de Hispania en sus diferentes líneas de inversión

Hoteles



Oficinas



Residencial

