

HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. (“Hispania” o la “Sociedad”), de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado, y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, comunica la siguiente

INFORMACIÓN RELEVANTE

En el día de hoy, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Gestión (*Investment Management Agreement*) suscrito entre la Sociedad, Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A.U. (“Azora Gestión” o la “Gestora”) y Azora Capital, S.L. el 21 de febrero de 2014, en su versión novada y vigente (el “**Contrato de Gestión**”), el Consejo de Administración ha recibido de la Gestora la propuesta de puesta en valor (*Value Return Proposal*) para Hispania, la cual confirma el plan inicialmente previsto en el Contrato de Gestión, consistente en la venta de todos los activos que componen la cartera de Hispania y en la consecuente distribución entre sus accionistas, tanto de los fondos netos provenientes de dichas ventas, como de cualesquiera otros fondos propios remanentes de la Sociedad; todo ello con anterioridad al 14 de marzo de 2020 (fecha coincidente con el sexto aniversario de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad).

En la ejecución de esta estrategia, Azora Gestión contempla servirse de diferentes mecanismos a fin de optimizar el valor de venta de los activos de Hispania, incluyendo ventas directas de activos (ya sea individualmente o agrupados en carteras), la venta de acciones de sociedades tenedoras o, en su caso, y con estricta sujeción a la normativa en materia de mercado de valores, la búsqueda activa de ofertas de adquisición sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad. Asimismo, para la devolución de valor a los accionistas, se contemplarán, cuando proceda y entre otras posibles alternativas, distribuciones de dividendos, devoluciones de capital o reservas, compras de acciones en el mercado abierto y/o programas de recompra de acciones.

Por otra parte, en el contexto de esta propuesta, y en la medida en que la Sociedad cuenta aún con capacidad de inversión y Azora Gestión considera que todavía existen oportunidades atractivas en el sector hotelero (todas ellas alineadas con la estrategia de Hispania y susceptibles de generar valor y rentabilidad para sus accionistas), la Gestora ha propuesto la extensión de la fecha límite del periodo de inversión (*Investment Period*) hasta el 31 de diciembre de 2017. La Sociedad, en cumplimiento de lo previsto en el Contrato de Gestión, someterá a la consideración de los accionistas en la próxima Junta General esta propuesta de extensión de la fecha límite del periodo de inversión desde el 14 de marzo de 2017 (fecha actual de terminación, coincidente con el tercer aniversario de la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad) hasta el 31 de diciembre de 2017 (nueva fecha límite propuesta).

Asimismo, la Sociedad ha sido informada de la intención tanto de la Gestora como de los miembros individuales del equipo gestor, en caso de ser aprobada la anterior propuesta, de extender voluntariamente los compromisos de no transmisión de acciones (*lock-up*) asumidos con motivo de la salida a Bolsa de la Sociedad y de los sucesivos aumentos de capital llevados a cabo, haciendo coincidir su terminación con la del nuevo periodo de inversión.

Salvo por el punto anterior referente a la extensión del periodo de inversión, no se contempla ningún otro cambio al Contrato de Gestión.

Tanto la Sociedad como Azora Gestión confían en que la propuesta de puesta en valor junto con la extensión del periodo de inversión, permitirán completar la estrategia hotelera en la que viene centrándose Hispania, continuar generando valor a través de la gestión activa de toda la cartera y cristalizar el valor creado en hoteles, oficinas y residencial para sus accionistas.

En Madrid, a 28 de febrero de 2017.

Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A.

ADVERTENCIA LEGAL

La duración de la Sociedad es indefinida conforme a lo previsto en sus Estatutos Sociales. No obstante, y de conformidad con lo previsto en el folleto informativo publicado en relación con la admisión a negociación de sus acciones en las Bolsas de Valores españolas, la Sociedad recuerda a sus accionistas que la Estrategia de Puesta en Valor inicialmente prevista para la misma conlleva la liquidación de toda su cartera de activos dentro de los seis (6) años siguientes a la fecha de admisión a negociación de sus acciones; y ello sin necesidad de someter previamente dicha decisión a votación en Junta General (alternativamente, se requeriría el voto favorable de los accionistas si el Consejo propone el mantenimiento y gestión activa de toda o parte de la cartera de la sociedad de manera permanente).

HISPANIA OBTIENE UN BENEFICIO NETO DE 359 MILLONES DE EUROS EN 2016, CINCO VECES SUPERIOR A LOS RESULTADOS DEL 2015

- El NAV por acción se incrementó un 25% respecto al cierre ajustado de 2015, hasta los 13,72 €/acción.
- El GAV, según la valoración de CBRE, asciende a 2.008 millones de euros, con un aumento de más de 580 millones de euros frente al 2015.

Madrid, 28 de febrero de 2017.- Hispania Activos Inmobiliarios, S.A., culmina su ejercicio 2016 registrando un beneficio neto consolidado de 359 millones de euros lo que equivale a 3,17 euros por acción y un incremento de 4,6 veces frente al ejercicio 2015. Este resultado se traduce en un valor neto de activos de 13,72 euros por acción, lo cual, unido a los 27 millones de euros de dividendos distribuidos, supone una rentabilidad obtenida por el accionista de Hispania durante 2016 del 27%.

Con 38 hoteles y un total de más de 10.775 habitaciones, Hispania se ha convertido en el primer propietario no operador de hoteles en España. Adicionalmente, Hispania tiene 25 edificios de oficinas con una superficie total de más de 153.000m² y un solar donde se construirán dos edificios adicionales con más de 33.000m² con las máximas calidades del mercado y bajo una certificación LEED Platino. Y por último, la compañía cuenta con cinco edificios residenciales que aglutinan más de 750 unidades de vivienda en alquiler.

Hispania ha continuado beneficiándose de la positiva evolución del turismo durante 2016, año en el que España ha alcanzado la cifra de 76 millones de turistas, la mayoría de los cuales ha llegado hasta nuestro país en busca del sol y la playa. La ocupación media de los hoteles de Hispania durante el año ha sido de 84% y el ingreso total medio por habitación (RevPar) ha subido un 15% frente al 2015, resultando en un incremento de las rentas comparables (like-for-like) de la cartera hotelera del 18%.

La compañía ha obtenido también importantes mejoras en el resto de sus activos, incrementando las rentas comparables de su portfolio de oficinas en un 6% y alcanzando una ocupación proforma de cierre del ejercicio 2016 del 85% tras los últimos contratos de alquiler firmados. En cuanto al portfolio residencial, la ocupación de los pisos en alquiler alcanzó un 95% y las rentas medias crecieron un 12%.

Otro aspecto relevante de los resultados ha sido la elevada revalorización que han obtenido los activos de Hispania según tasaciones de terceros, sumando un 17% más de valor durante 2016 y llevando la cartera, junto con las nuevas adquisiciones, hasta los 2.008 millones de euros. Esta importante revalorización muestra la calidad del portfolio, los atractivos precios de compra obtenidos y el impacto de los reposicionamientos y reformas que Hispania está llevando a cabo en sus hoteles, oficinas y edificios residenciales.

Durante el 2016, Hispania ha mantenido un fuerte ritmo inversor y ha comprometido 360 millones de euros en nuevas inversiones. Además, la compañía ha demostrado que sigue siendo capaz de encontrar operaciones singulares, de alta complejidad y que le permiten seguir obteniendo retornos muy por encima de los de mercado.

En el sector hotelero, el de mayor peso y énfasis para Hispania, la compañía aspira a construir un porfolio vacacional único gracias a las oportunidades de inversión aún disponibles y que incluyen oportunidades de crear grandes complejos hoteleros/resorts, con características diferenciadas y gran atractivo para los turistas internacionales. Aquí se encuadraría el proyecto de Cala San Miguel, en la isla de Ibiza (Islas Baleares), donde Hispania va a reformar íntegramente los 3 hoteles que adquirió en 2016, la ampliación del Bahía Real en la isla de Fuerteventura (Islas Canarias) y la unificación y potencial ampliación de los hoteles Lanzarote Playa y Oasis en la isla de Lanzarote (Islas Canarias).

Simultáneamente a la publicación de los resultados del ejercicio 2016, Hispania ha comunicado mediante hecho relevante que Azora, la gestora de Hispania, ha decidido proseguir con el plan de creación de valor trazado en el momento de su salida a bolsa, consistente en la venta de todos los activos de la compañía, de manera individual, en carteras o a través de una venta o cambio de control en la compañía, antes del 14 de marzo de 2020. Al mismo tiempo, la compañía ha comunicado que va a solicitar en la próxima junta la aprobación para extender el periodo de inversión de Hispania, que expira el 14 de marzo del 2017, hasta el 31 de diciembre del 2017, con el fin de que se pueda comprometer la capacidad de inversión que aún posee la compañía y que se estima en, aproximadamente 230 millones de euros.

Concha Osacar, consejera de Hispania, comenta: *“Estamos convencidos de que tenemos una oportunidad única de generar una alta rentabilidad para nuestros accionistas en todos nuestros activos”*.

“Nuestro plan pasa por completar la estrategia hotelera a través de la ejecución de las oportunidades de inversión que tenemos en cartera, culminar los planes de reposicionamiento tanto en hoteles como en el resto de los activos y continuar generando mejoras operativas en la cartera”.

“La propuesta de puesta en valor que hemos comunicado, junto con la extensión del periodo de inversión en caso de ser aprobado, permitirán a Hispania maximizar el valor de las inversiones realizadas y cristalizarlo para sus accionistas, con un perfecto alineamiento de intereses entre estos y el equipo gestor”

Principales magnitudes

TOTAL 31/12/16 ('000€)

Ingresos Netos de Rentas	142.867
Gastos no repercutibles	-31.321
NOI	111.546
Gastos Generales	-20.848
EBITDA	90.698
Revalorización de los Activos	286.212
Diferencia Negativa de Consolidación	10.687
Otros	-1.466
Resultado Financiero	-20.593
Impuesto sobre beneficios	-6.564
Resultado después de Impuestos	358.974
Minoritarios	-50.402
Resultado Atribuible a la Sociedad	308.572
Deuda Financiera	634.415
Coste Medio de Financiación	2,7%
LTV Bruto	32%
LTV Neto	20%
FFO	70.105

Para más información:

Gabinete de Prensa de Hispania:

Noemí Sánchez: noemi@irazustacomunicacion.com

Nacho Miquel: nacho.miquel@irazustacomunicación.com

Tfno.: +34 91 563 41 79

Relaciones con Inversores de Hispania:

Isabel Troya: isabeltroya@azora.es

Pilar Vico: pilarvicodeharo@azora.es

Tfno.: +34 91 310 6370

Sobre Hispania

Hispania, que debutó en el Mercado Continuo español el 14 de marzo de 2014, cuenta con un capital neto inicial de 1.083 millones de euros. El portfolio actual de Hispania se compone de más de 209.600 metros cuadrados de oficinas, más de 750 viviendas y más de 10.700 habitaciones hoteleras. Hispania tiene como objetivo aprovechar la oportunidad que actualmente presenta el mercado inmobiliario español, mediante la creación de un patrimonio de alta calidad, invirtiendo principalmente en los sectores de oficinas, residencial y hotelero.

Hispania forma parte del índice FTSE EPRA / NAREIT Global Real Estate Index, Ibex Med Cap, Euronext IEIF REIT Europe y S&P Global Real Estate Index.

En línea con las mejores prácticas de gobierno corporativo, el Consejo de Administración de Hispania, presidido por Rafael Miranda, está compuesto en su mayoría por consejeros independientes.

Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A. gestiona externamente Hispania a quien ha concedido exclusividad para todo su flujo de oportunidades de inversión en España, excepto para las referidas a alojamientos para estudiantes.

Sobre Azora

Grupo Azora (en adelante “Azora”) es una gestora independiente, líder en España, que comenzó su actividad en 2004 y que en la actualidad gestiona activos con un valor de más de 4.000 millones de euros. Azora gestiona Hispania a través de su filial Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A., sociedad regulada por la CNMV. Su plataforma, una de las más importantes en España, cuenta con casi 400 profesionales con gran experiencia en todo el espectro del ciclo inmobiliario, incluyendo la originación, estructuración e inversión, nuevos desarrollos y reposicionamientos, gestión integral, alquiler y venta de activos individuales o carteras. Azora está especializada en cuatro tipologías de activos: residencial, hoteles, oficinas y alojamientos para estudiantes. Azora gestiona en la actualidad la mayor cartera de residencial en alquiler en España, con más de 12.391 viviendas, la mayor cartera de residencias para estudiantes, con 8.530 plazas y la mayor cartera de hoteles en régimen de gestión / alquiler con más de 11.900 habitaciones.