



HISPANIA
ACTIVOS INMOBILIARIOS

***Hispania Junta General de Accionistas
Madrid, 5 de Mayo de 2016***

PORTFOLIO TOTAL

HOTELES

757M€ **845M€** **27** **8.235**
Inversión GAV Hoteles Hab.

1.425M€
GAV

OFICINAS

381M€ **405M€** **25** **153.621**
Inversión GAV Edificios m²

1.297 M€
Inversión

RESIDENCIAL

159M€ **175M€** **4** **66.873**
Inversión GAV Edificios m²



WELLES
SANTA REAL
Hotel

HOTELES

HISPANIA ES LIDER EN EL SEGMENTO DE HOTELES VACACIONALES

8.234 Hab.
27 Hoteles

845M€
GAV

633M€
NUEVA
INVERSIÓN
2015

30M€
CAPEX EN
2015

21M€
RENTAS
2015

EN 2015 HISPANIA ADQUIRE EL 76% DEL PORTFOLIO DE BAY

76%
Hispania y
24%
Barceló

16 Hoteles
y 6.097
Hab.

459M€
Inversión
75k€/Hab

527M€
GAV
86k€/Hab

EL PORTFOLIO DE BAY ESTA CONSOLIDADO EN CANARIAS



**59% Hab
en
Canarias**

**31% Hab
en
Baleares**

**9% Hab en
Península**

FUERTE COMPONENTE DE RENTAS VARIABLES CON GARANTÍA DE RENTAS FIJAS



Barceló
HOTELS & RESORTS

**15 años
de
alquiler**

**50%
EBITDAR
Renta Fija**

**89%
EBITDAR
Renta
Total**

REFORZANDO SU POSICION EN FUERTEVENTURA CON EL PORTFOLIO ATLANTIS

GRAN HOTEL ATLANTIS BAHIA REAL 5*GL

SUITE HOTEL ATLANTIS FUERTEVENTURA 4*



**2 Hoteles y
625 Hab.**

**50%
EBITDAR
Renta Fija**



**89%
EBITDAR
Renta Total**

**125M€
GAV
200k€/Hab**

REFORZANDO EN 2015 SU POSICIÓN EN LA ISLA DE TENERIFE

HOTEL SANDOS SAN BLAS 5*



331 Hab.

Renta Fija

**37M€
Inversión
111k€/Hab**

**37M€ GAV
112k€/Hab**

COMPLEMENTANDO LA CARTERA CON HOTELES URBANOS DE RENTA FIJA CON OPERADORES DE PRESTIGIO EN EL MERCADO



**4 Hoteles
y 342 Hab.**

**Hoteles
Urbanos
con Renta
Fija**

**42M€
Inversión
123k€/Hab**

**43M€ GAV
126k€/Hab**

CREACIÓN DE VALOR PROBADA A TRAVÉS DEL REPOSICIONAMIENTO

HOTEL MELIA JARDINES DEL TEIDE 4*



**1 Hotel y
299 Hab.**

**8,5% Yield
Bruta Fija**

**42M€
Inversión
144k€/Hab**

**46M€ GAV
155k€/Hab**



OFICINAS

HISPANIA TIENE UN SOLIDO PORTFOLIO DE OFICINAS ENFOCADO EN MADRID

153.621m²

**25
Edificios**

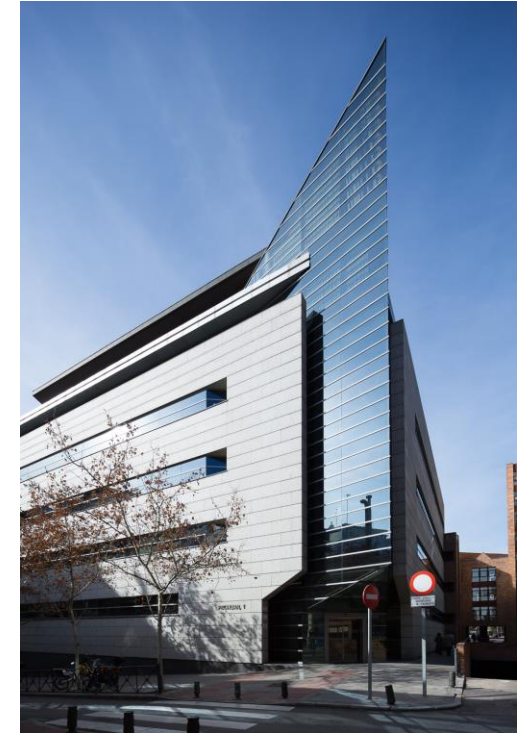
**405M€
GAV**

**146M€
NUEVA
INVERSIÓN
2015**

**7M€
CAPEX EN
2015**

**12M€
RENTAS en
2015**

EN 2014 ADQUIRIÓ UN PORTFOLIO DE OFICINAS AL GRUPO ONCE



9 edificios
46.414 m²

76% Ocup.
15,4€/M²

125M€
Inversión
2.693€/M²

135M€
GAV
2.900€/M²

HISPANIA ADQUIRERE UN PORTFOLIO DE OFICINAS EN MADRID

EDIFICIO CRISTALIA PLAY



**2 edificios
21.986 m2**

**50% Ocup.
11,3€/m2**

EDIFICIO FOSTER WHEELER



**56M€
Inversión
2.537€/M2**

**58M€ GAV
2.624€/M2**

HISPANIA INCREMENTA SU PORTFOLIO EN EL DISTRITO CENTRAL DE MADRID

EDIFICIO PRINCIPE DE VERGARA 108



EDIFICIO PRINCIPE VERGARA AUDITORIO



BARCELONA ES EL SEGUNDO FOCO DE INVERSION EN OFICINAS PARA HISPANIA

EDIFICIO ON

EDIFICIO PL. GLORIES

EDIFICIO GLORIES DIAGONAL



5 edificios
39.506 m2

93% Ocup.
11€/m2

79M€
Inversión
1.989€/M2

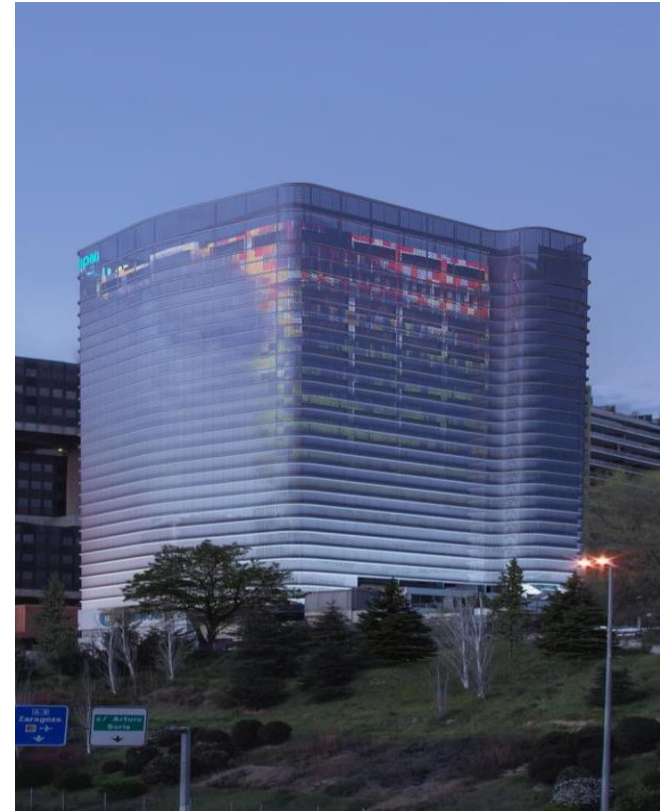
84M€ GAV
2.119€/M2

LA GESTIÓN ACTIVA ES UNA DE NUESTRAS PRINCIPALES PALANCAS DE VALOR

EDIFICIO TORRE M-30 (pre-reforma)



EDIFICIO TORRE M-30 (post-reforma)



1 edificio
11.417 m²

10,6M€
Capex
Esperado

26M€
Inversión
inicial
2.293€/M²

32M€ GAV
2.785€/M²

LA GESTIÓN ACTIVA ES UNA DE NUESTRAS PRINCIPALES PALANCAS DE VALOR

EDIFICIO MURANO (pre-reforma)



EDIFICIO MURANO (post-reforma)



1 edificio
7.574 m²

1,6M€
Capex
total

19M€
Inversión
total
2.491€/M²

19M€ GAV
2.522€/M²



RESIDENCIAL

CREACION DE VALOR A TRAVÉS DE LA COMPRA EN BLOQUE, REFORMA Y VENTA RETAIL

66.873m²

684 Vivi.

4 Edificios

**175M€
GAV**

**61M€
NUEVA
INVERSIÓN
2015**

**5M€
CAPEX EN
2015**

**5M€
RENTAS en
2015**

LA GESTIÓN ACTIVA ES UNA DE NUESTRAS PRINCIPALES PALANCAS DE VALOR

ISLA DEL CIELO (pre-reforma)



1 edificio
22.772 m²
200 Viv.

>50%
Incremento
Rentas

ISLA DEL CIELO (post-reforma)



60M€
Inversión
inicial
2.635€/M²

71M€ GAV
3.118€/M²

LA GESTIÓN ACTIVA ES UNA DE NUESTRAS PRINCIPALES PALANCAS DE VALOR

SANCHINARRO (pre-reforma)



SANCHINARRO (post-reforma)



**1 edificio
24.948 m2
285 Viv.**

**>20%
Incremento
Rentas**

**60M€
Inversión
inicial
2.460€/M2**

**68M€ GAV
2.722€/M2**



RESUMEN RESULTADOS 2015

HISPANIA HA AUMENTADO SU BENEFICIO NETO EN MÁS DE UN 300%

*(Datos a diciembre 2015,
expresado en millones de euros)*

	2015	2014	Variación
Ingresos por rentas	33.8	9.0	+274%
NOI	28.1	4.9	+473%
EBITDA	10.0	(2.5)	n.m
Revalorización y DNC	78.5	21.5	+265%
EBIT	88.5	19.1	+364%
Resultado financiero	(4.3)	(1.5)	+177%
Beneficio neto	73.4	17.5	+319%
Beneficio neto por acción (€/acción)	0.90	0.31	+191%

LA REVALORIZACIÓN DE LOS ACTIVOS ES UNA PRUEBA DE SU CALIDAD, SU BUENA UBICACIÓN Y DE LA ADECUADA GESTIÓN ACTIVA DE HISPANIA

	Valor a diciembre de 2015 (€m)	Incremento de valor en 2015 (%) ¹	Incremento total de valor (%) ¹
HOTELES	845	+16,0%	+16,8%
OFICINAS	405	+8,0%	+10,4%
RESI	175	+9,0%	+15,8%
TOTAL	1.425	+12,7%	+14,8%

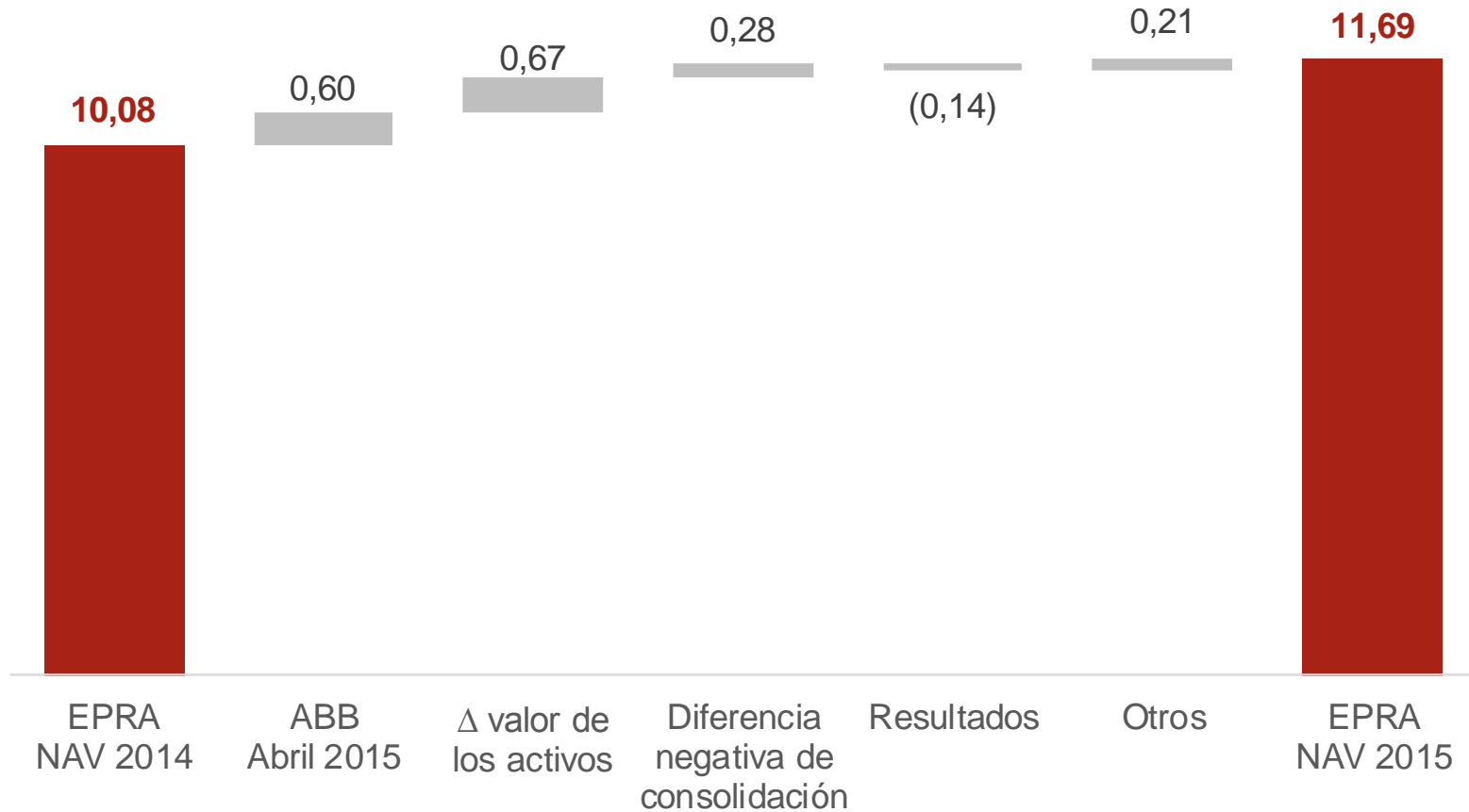
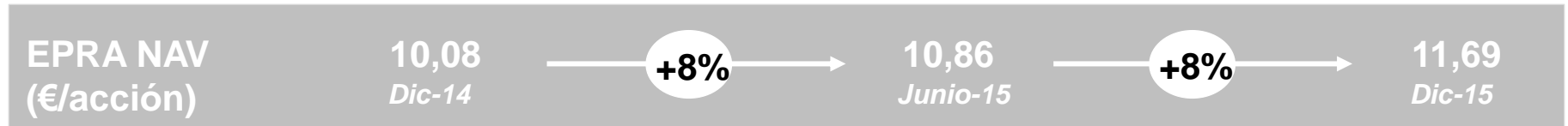
Fuente: Hispania y CBRE informe de valoración a 31 de diciembre de 2015

26

Nota:

¹ Excluyendo los costes asociados a la compra así como el capex implementado a 31 de diciembre de 2015

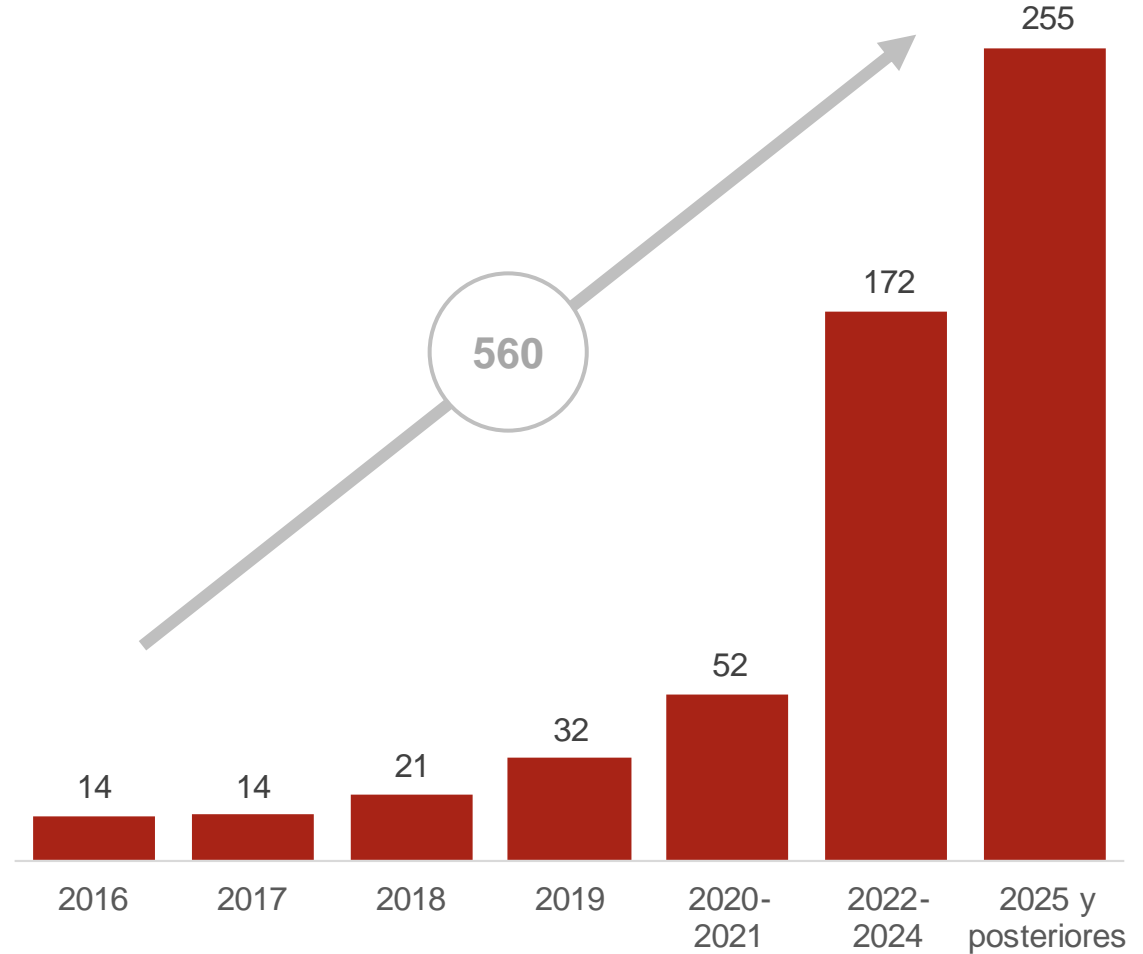
TODO LO CUAL HA PERMITIDO A HISPANIA PRESENTAR UN CRECIMIENTO DEL 16% EN EL EPRA NAV POR ACCIÓN, UNO DE LOS MAYORES DEL SECTOR



Principales términos a 31/12/15

WALT	7,9 años
Coste total	2,7%
Interés fijo	95%
LTV Bruto	41%
LTV Neto	25%
Vencimientos más allá del 2020	86%

Calendario de amortización de deuda a 31/12/15 (€m)





NUESTRA ESTRATEGIA

HOTEL GUADALMINA



**2 Hoteles
y 492 Hab.**

**57M€
capex
estimado**

HOTEL HOLIDAY INN BERNABEU



**51M€
Inversión
inicial
103k€/Hab**

**62M€ GAV
127k€/Hab**

INCREMENTANDO EL VALOR DE ACTIVOS EXISTENTES A TRAVÉS DE SINERGIAS

PARCELA LAS AGUJAS – EXTENSIÓN DEL HOTEL GRAN BAHIA REAL



**Posibilidad
de 125 Hab.**

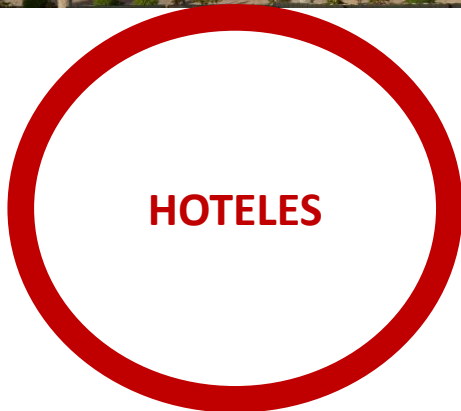
**26M€ capex
estimado**

**12M€
Inversión
inicial**



PERSPECTIVAS PARA EL 2016

DURANTE EL 2016 ESPERAMOS SIGNIFICATIVOS CRECIMIENTOS DE LOS RESULTADOS DE HISPANIA ES SUS DIFERENTES LÍNEAS DE INVERSIÓN



Hispania está considerando una ampliación de capital tras haber comprometido la práctica totalidad de su capacidad de inversión

- **El importe de la ampliación de capital asciende a un máximo de €250 millones**
- **Hispania cuenta con una amplia cartera de oportunidades de inversión, con cerca de €200 millones de operaciones en fase de negociación avanzada**
- **La ventana de oportunidad, principalmente en el sector hotelero vacacional español, sigue ofreciendo un perfil de riesgo-retorno muy atractivo**
- **Hispania consideraría esta potencial ampliación como una oportunidad de seguir creando valor para sus accionistas**
- **Nuestro principal inversor, un fondo privado cuyo gestor principal es Soros Fund Management LLC, ha expresado interés en apoyar dicha operación**



HISPANIA
ACTIVOS INMOBILIARIOS

***Hispania Junta General de Accionistas
Madrid, 5 de Mayo de 2016***