

## NOTA DE PRENSA

### **HISPANIA Y BARCELÓ CONSTITUYEN UNA SOCIMI HOTELERA VACACIONAL CON UNA PRIMERA INVERSIÓN OBJETIVO DE 421 MILLONES DE EUROS EN 16 HOTELES**

- **La primera inversión consiste en la compra de 3.946 habitaciones (11 hoteles y 1 centro comercial) y una opción para adquirir activos adicionales hasta alcanzar más de 6.000 habitaciones (16 hoteles) y 2 centros comerciales propiedad de Grupo Barceló**
- **Hispania invertirá 339 millones de euros para obtener el 80,5% de la nueva sociedad, que se mantendrá como filial**
- **La nueva Socimi será la primera exclusivamente hotelera, con vocación vacacional, y tendrá como objetivo alcanzar un mínimo de 12.000 habitaciones en España**

*Madrid, 24 de febrero de 2015.*- Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. ha comunicado a CNMV que su filial al 100% Hispania Real SOCIMI, S.A.U. (en adelante, Hispania) ha firmado un acuerdo con Grupo Barceló (en adelante, Barceló) para la creación de la primera SOCIMI hotelera enfocada en el segmento vacacional, industria en la que España es líder en el ámbito internacional.

En el marco de este acuerdo Hispania adquirirá en el momento inicial 11 hoteles (3.946 habitaciones) y 1 centro comercial y tendrá una opción para adquirir 5 hoteles adicionales (2.151 habitaciones) junto con otro centro comercial. El acuerdo está sujeto a la finalización de la fase de *due diligence*.

Una vez completada esta transacción y ejecutada la opción sobre los 5 hoteles adicionales, Hispania habrá invertido 339 millones de euros, obteniendo una participación del 80,5% de la nueva Socimi. Grupo Barceló mantendrá el 19,5% con la opción de alcanzar el 49% en futuras ampliaciones de capital.

Barceló continuará como operador de los hoteles adquiridos mediante contratos de arrendamiento por un período inicial de 15 años.

La valoración de los 16 hoteles y los 2 centros comerciales asociados asciende a 421 millones de euros. Está previsto que la Socimi cuente, una vez ejecutada la opción, con un capital inicial de 187 millones de euros y una financiación de un sindicato de bancos por 234 millones de euros. La contribución de capital de Hispania ascenderá a un máximo de 151 millones de euros (339 millones de inversión total atribuible).

Este portfolio inicial de activos tendrá unos ingresos por alquileres proforma de 2015 de 45 millones de euros aproximadamente (40 millones de euros en proforma 2014).

Los activos de Barceló objeto del acuerdo incluyen la mayoría de su portfolio hotelero vacacional en España, localizado en Canarias, Andalucía y Baleares, destinos turísticos que se han comportado satisfactoriamente en los últimos años y que se espera continúen consolidando su posición en el futuro. De los 16 hoteles, más del 90% de las habitaciones pertenecen a la categoría de 4 estrellas y la mayoría de ellos son líderes en sus respectivas áreas de influencia.

Hispania y Barceló han acordado invertir conjuntamente 35 millones de euros adicionales en el corto plazo para terminar de reposicionar y actualizar algunas de las propiedades.

“España es el tercer destino turístico más importante del mundo, sólo por detrás de Francia y EE.UU.”, comenta Concha Osácar, Consejera de Hispania. “España cuenta casi con el doble de habitaciones vacacionales que los EE.UU., así como con una base de visitantes de calidad, representando el turismo británico, alemán y francés más de un 50% del total. Esto ilustra las oportunidades que presenta el sector en España”.

Desde la perspectiva de Barceló, "con esta operación se forja una sólida alianza con uno de los agentes más activos en el sector inversor". Según su Consejero Delegado, Raúl González, "la operación nos sitúa en una magnífica posición para desempeñar un papel de liderazgo en los procesos de concentración que tienen que producirse en el sector hotelero español".

El acuerdo entre Hispania y Barceló permite iniciar un ambicioso plan para incrementar el portfolio de la nueva Socimi, a través de compras o aportaciones de nuevos hoteles. El objetivo es, al menos, duplicar el tamaño de la cartera, creando un portfolio vacacional español con activos gestionados por diferentes operadores líderes en este mercado.

Según Concha Osácar, “nuestro objetivo y el de nuestro socio Barceló es que la nueva compañía se convierta en la primera Socimi cotizada enfocada en hoteles vacacionales en España, con un portfolio diversificado en cuanto a operadores y un perfil de ingresos estables, anclados en contratos con un importante componente de rentabilidad fija y suficiente exposición al futuro crecimiento del turismo vacacional en España. Hispania y Barceló tienen el objetivo de que la Socimi creada sea un instrumento para atraer capital institucional al sector hotelero español, de forma que se faciliten nuevas fuentes de recursos de inversión a la industria hotelera.”

Hispania ha invertido 112 millones de euros, incluyendo el *capex* comprometido para 2015, en 6 hoteles (5 en 2014 y 1 en 2015), gestionados por diferentes grupos hoteleros (Meliá, NH, Vincci) que podrán ser incorporados a la Socimi; esta decisión se tomará por los socios a lo largo del segundo semestre de 2015.

## **Hispania habrá invertido el 100% de fondos netos obtenidos**

Con este acuerdo, Hispania habrá comprometido una inversión de c.800 millones de euros en 44 activos inmobiliarios desde su salida a Bolsa el pasado 14 de marzo de 2014.

### **Sobre Hispania**

Hispania es una sociedad de nueva creación que debutó en el Mercado Continuo español el 14 de marzo de 2014 y que cuenta con un capital inicial de 550 millones de euros. Hispania nace con el objetivo de aprovechar la oportunidad que actualmente presenta el mercado inmobiliario español, mediante la creación de un patrimonio de alta calidad, invirtiendo principalmente en los sectores residencial, hotelero y de oficinas.

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.

Hispania constituyó mediante escritura pública la filial -100% propiedad de la anterior- Hispania Real SOCIMI, S.A.U., que ha acordado acogerse al régimen fiscal especial previsto para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs). Está previsto, por tanto, que Hispania Real haga las veces de la "Socimi Filial" a que se refería el folleto informativo elaborado por Hispania con motivo de la admisión a negociación de sus acciones en Bolsa.

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 Barceló**

El Grupo Barceló es una empresa de origen familiar con más de 80 años de historia que centra su actividad en la industria turística, donde opera en todos los eslabones de la cadena de valor.

Barceló Hotels & Resorts, división hotelera del Grupo, constituye uno de los operadores hoteleros líderes en España y está clasificado entre las 35 principales empresas hoteleras del mundo. Actualmente, Barceló cuenta con más de 140 hoteles y cerca de 38.000 habitaciones repartidas en 17 países de las regiones de Europa, Oriente Medio, África, el Caribe y Latinoamérica. Con un 98% del portfolio compuesto por hoteles de 4 y 5 estrellas, Barceló apuesta por la calidad del producto y el segmento alto del mercado, siendo la maximización de la satisfacción del cliente uno de los objetivos principales de la compañía.

El Grupo cuenta también con una división de Viajes, con cerca de 700 agencias en España y más de 100 oficinas adicionales a nivel internacional. Barceló Viajes es desde 2012 un grupo integrado verticalmente, presente en todos los niveles de la cadena de ventas gracias a sus tres grupos mayoristas: laCuartalsla, Quelónea y Jolidey. La compañía, incluso cuenta con su propia aerolínea, Evelop!, que ofrece vuelos regulares desde Europa al Caribe.

La naturaleza complementaria de las divisiones de Hoteles y Viajes, unida a la diversificación geográfica, la gestión de un portfolio equilibrado, una política eficaz del control de riesgos y una sólida capacidad financiera, convierten al Grupo Barceló en un sinónimo de solidez y estabilidad.

Actualmente, el Grupo Barceló cuenta con más de 24.000 empleados en todo el mundo. En 2014, el Grupo ingresó más de 2.000 millones de euros, con un crecimiento de doble dígito tanto en la división de Hoteles como Viajes. Finalmente, Barceló ha anunciado próximas aperturas de hoteles en Madrid, Barcelona y Tenerife dentro del territorio nacional, así como en México, Argelia o Berlín en el ámbito internacional.

### **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 superior a los 3.000 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 cerca de 300 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 10.500 viviendas.

Para más información:

#### **Gabinete de Prensa de Hispania:**

Noemí Sánchez: [noemi@irazustacomunicacion.com](mailto:noemi@irazustacomunicacion.com)

Nacho Miquel: [nacho.miquel@irazustacomunicacion.com](mailto:nacho.miquel@irazustacomunicacion.com)

Tfno.: +34 91 563 41 79

#### **Dirección de Relaciones con Inversores de Hispania:**

Ana Roldán: [anaroldan@azora.es](mailto:anaroldan@azora.es)

Tfno.: +34 91 310 6370