

HISPANIA INCREMENTA SU BENEFICIO NETO UN 35% HASTA ALCANZAR 185 MILLONES DE EUROS EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2017

- El EPRA NAV por acción se incrementó un 10% respecto al cierre de 2016, hasta alcanzar 15,12 €/acción.
- El GAV, según la valoración de CBRE, asciende a 2.339 millones de euros, habiendo registrado una revalorización de 214 millones de euros en el periodo.
- El retorno generado en los últimos 12 meses, según el crecimiento del NAV y dividendos distribuidos, ascendió al 27%.

Madrid, 27 de julio de 2017.- Hispania Activos Inmobiliarios, S.A., culmina el primer semestre de 2017 habiendo generado rentas brutas por 78 millones de euros y registrando un beneficio neto consolidado de 185 millones de euros, lo que equivale a 1,48 euros por acción. Este resultado se traduce en un valor neto de activos, según EPRA, de 15,12 euros por acción, lo cual, unido a los 34 millones de euros de dividendos distribuidos, supone una rentabilidad obtenida por el accionista de Hispania durante los últimos 12 meses de un 27%.

Con 39 hoteles y un total de más de 11.200 habitaciones, Hispania se ha convertido en el primer propietario 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 casi 730 viviendas.

Hispania ha continuado beneficiándose de la positiva evolución del turismo durante los primeros meses de 2017, en el que se ha registrado un incremento del 11% en el número 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 primer semestre ha sido del 83% y el ingreso total medio por habitación (RevPar) ha subido un 10% frente al mismo periodo del 2016, resultando en un incremento de las rentas netas comparables (like-for-like) de la cartera hotelera del 9%.

La compañía ha obtenido también importantes mejoras en el resto de sus activos, alcanzando una ocupación proforma de cierre del primer semestre en oficinas del 85% tras los últimos contratos de alquiler firmados y una subida de rentas en las renovaciones del 16%. En cuanto al portfolio residencial, la ocupación de los pisos en alquiler alcanzó un 95% y las rentas medias crecieron un 7,7% durante el periodo.

Otro aspecto relevante de los resultados ha sido la elevada revalorización que han obtenido los activos de Hispania según tasaciones de terceros, sumando un 10% más de valor durante el semestre lo cual implica una revalorización de 20% en los últimos 12 meses; llevando la cartera, junto con las nuevas adquisiciones, hasta los 2.339 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.

Dentro de la estrategia de desinversión de Hispania, el paso más importante dado es el acuerdo para vender su edificio de oficinas de Aurelio Menéndez por un total de 37,5 millones de euros, equivalente a

7,800€/m². Dicho precio de venta representa un 39% sobre el valor de la tasación de diciembre de 2016 (incluyendo la inversión pendiente) y una ganancia sobre la inversión total del 60%. Adicionalmente, ha continuado con su venta minorista de viviendas, habiendo vendido, durante el periodo, un total de 25 viviendas entre Isla del Cielo y Sanchinarro, generando una plusvalía neta del 35% frente a inversión.

Además, durante el primer semestre, Hispania ha mantenido un fuerte ritmo inversor y ha comprometido más de 100 millones de euros en nuevas inversiones entre las que cabe destacar la adquisición del hotel NH Málaga, el Hotel Fergus Tobago o el Hotel Selomar en Benidorm.

“Estamos convencidos de que tenemos una oportunidad única de generar una alta rentabilidad para nuestros accionistas. Nuestra estrategia de creación de valor pasa por completar la cartera hotelera a través de la ejecución de las oportunidades de inversión que tenemos bajo análisis, culminar los planes de reposicionamiento tanto en hoteles como en el resto de los activos y continuar generando mejoras operativas en toda la cartera, pero muy especialmente en nuestros hoteles” destaca Concha Osacar, consejera de Hispania.

Principales magnitudes

	TOTAL 30/06/17 ('000€)
Ingresos Netos de Rentas	77.700
Gastos no repercutibles	(14.510)
NOI	63.190
Gastos Generales	(13.200)
EBITDA	49.990
Revalorización de los Activos	204.828
Resultado por venta de Activos	822
Provisión referida a los Honorarios de Incentivo	(56.000)
Otros	(524)
Resultado Financiero	(7.734)
Impuesto sobre beneficios	(6.661)
Resultado después de Impuestos	184.721
Minoritarios	(23.362)
Resultado Atribuible a la Sociedad	161.359
Deuda Financiera	629.574
Coste Medio de Financiación	2,6%
LTV Bruto	27%
LTV Neto	21%
FFO ajustado recurrente	40.369



Para más información:

Para más información:

Gabinete de Prensa:

Noemí Sánchez: noemi@irazustacomunicacion.com

Nacho Miquel: nacho.miquel@irazustacomunicacion.com

Teléfono: +34 91 563 41 79

Relaciones con Inversores de Hispania:

Isabel Troya: isabeltroya@azora.es

Maria Riesgo: mariariesgo@azora.es

Teléfono: +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 1.118 millones de euros. El portfolio actual de Hispania se compone de más de 209.600 metros cuadrados de oficinas, 729 viviendas y más de 11.200 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 4.300 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 12.000 habitaciones.