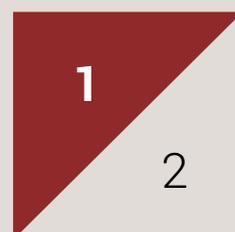


2016

INFORME
PRIMER
SEMESTRE

 **HISPANIA**
ACTIVOS INMOBILIARIOS



SEMESTRE

Hotel Saldos San Blas - Tenerife

1 ESTADOS FINANCIEROS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2016  P3

A Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada	P4
B Balance de Situación Consolidado	P7
C Situación de Estado de Flujos de Efectivo	P11
D Operaciones Corporativas	P13
E Operaciones Posteriores al Cierre del Periodo	P14

2 INFORMACIÓN EPRA  P16

3 ACTIVIDAD DEL PERIODO  P19

H Hoteles	P20
O Oficinas	P30
R Residencial	P33

4 ANEXOS  P36

A Resumen de la cartera de Hoteles	P37
B Resumen de la cartera de Oficinas	P41
C Resumen de la cartera Residencial	P45
D Evolución Bursátil	P49
E Estructura Accionarial	P50
F Glosario	P51

ESTADOS
FINANCIEROS **1**
DEL PRIMER
SEMESTRE DE
2016

 **HISPANIA**
ACTIVOS INMOBILIARIOS

2016
INFORME
PRIMER
SEMESTRE



SEMESTRE

A | CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

RENTAS
ANUALIZADAS

104,9

MILLONES DE EUROS*

*Excluyendo hoteles bajo gestión.

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo ha ascendido a 60,2 millones de euros (10,6 millones de euros a cierre del primer semestre de 2015). Este importe refleja los ingresos obtenidos por rentas de patrimonio, netos de bonificaciones y descuentos junto con los ingresos obtenidos por la gestión directa de los hoteles Holiday Inn Bernabéu, Hotel Maza, Hotel Guadalmina SPA & Golf Resort y de los tres hoteles del Portfolio de San Miguel.

El portfolio hotelero ha tenido un comportamiento muy positivo, apoyado principalmente en los hoteles situados en Canarias con una mejora del ADR de un 17,8%, de la ocupación en 3 p.p. y del RevPar total en 15,2%, sobre el mismo periodo del ejercicio 2015. El NOI del portfolio hotelero en el primer semestre ha ascendido a 39 millones de euros, lo cual representa 50 veces el NOI del mismo periodo del 2015.

Por lo que se refiere al portfolio de oficinas, el esfuerzo de comercialización ha seguido dando excelentes resultados,

Estado de resultados consolidado

('000€)	Junio 2016	Junio 2015
Hoteles con Renta Fija y Variable	36.470	50
Hoteles con Renta Fija	4.681	3.205
Hoteles en Gestión	6.856	-
Total Hoteles	48.007	3.255
Total Oficinas	9.135	5.422
Total Residencial	3.046	1.968
IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIOS	60.188	10.645
Hoteles con Renta Fija y Variable	34.528	50
Hoteles con Renta Fija	4.533	735
Hoteles en Gestión	(33)	-
Total Hoteles	39.028	785
Total Oficinas	7.236	4.069
Total Residencial	1.972	1.232
NOI TOTAL	48.236	6.086
Comisión de Gestión	(6.756)	(4.593)
Gastos recurrentes	(998)	(1.065)
Gastos No Gestionables	(1.149)	(552)
EBITDA Recurrente	39.333	(124)
Gastos No Recurrentes	(1.536)	(259)
EBITDA	37.797	(383)
Resultado Financiero	(10.063)	(1.992)
EBTDA	27.734	(2.375)
Amortización	(576)	(4)
Resultado venta de Activos	210	-
Revalorización de Activos	112.421	14.441
Otros resultados	(477)	-
EBT	139.312	12.062
Impuestos	(2.708)	(1.096)
BENEFICIO NETO	136.604	10.966
Minoritarios	(16.511)	(273)
BENEFICIO ATRIBUIDO	120.093	10.693
Beneficio por Acción	1,34	0,17
Nº medio de acciones periodo	89.561.439	64.787.696

A | CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

NOI
ANUALIZADO

94,5

MILLONES DE EUROS*

*Excluyendo hoteles bajo gestión.

lo que ha derivado en una mejora en la ocupación de 7 puntos porcentuales respecto al cierre de 2015 alcanzando la ocupación del portfolio el 84% tras el alquiler de una superficie neta adicional de 10.893 m² en los seis primeros meses del ejercicio. El NOI del portfolio de oficinas ha ascendido a 7 millones de euros, el doble que durante el mismo periodo del 2015. Así mismo la renta media del portfolio es de 13,3€/m² lo cual supone un aumento del 4% sobre el mismo periodo del 2015.

En el segmento residencial se han incrementado las rentas principalmente debido a las inversiones realizadas para convertir al "Segmento Premium" más de 47 viviendas durante el primer semestre en los edificios de Isla del Cielo y Sanchinarro. Los nuevos contratos firmados durante el primer semestre han supuesto un incremento de la renta del 55% en Isla del Cielo y del 24% en Sanchinarro frente al cierre del ejercicio 2015. El NOI del portfolio residencial para el periodo ha supuesto un total de 2,0 millones de euros, un 60% superior al NOI del mismo periodo del ejercicio anterior.

Desglose ingresos

('000€)	TOTAL 30/06/2016	LFL 30/06/2016	TOTAL 30/06/2015	% Crecimiento LFL	% Crecimiento TOTAL
Hoteles con Renta Fija y Variable	36.470	6.343	50	12.586%	72.840%
Hoteles con Renta Fija	4.681	3.481	3.205	9%	46%
Hoteles en Gestión	6.856	0	0	n/a	n/a
Total Hoteles	48.007	9.824	3.255	202%	1.375%
Total Oficinas	9.135	7.087	5.422	31%	68%
Total Residencial	3.046	2.812	1.968	43%	55%
TOTAL INGRESOS	60.188	19.723	10.645	85%	465%
Hoteles con Renta Fija y Variable	34.528	6.113	50	12.126%	68.956%
Hoteles con Renta Fija	4.533	3.337	735	354%	517%
Hoteles en Gestión	-33	0	0	n/a	n/a
Total Hoteles	39.028	9.450	785	1.104%	4.872%
Total Oficinas	7.236	5.310	4.069	30%	78%
Total Residencial	1.972	1.972	1.232	60%	60%
TOTAL NOI	48.236	16.732	6.086	175%	693%

A | CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

Revalorización de los activos

114 millones de euros, 112 millones de euros en cuenta de pérdidas y ganancias y 2 millones de euros en reservas.

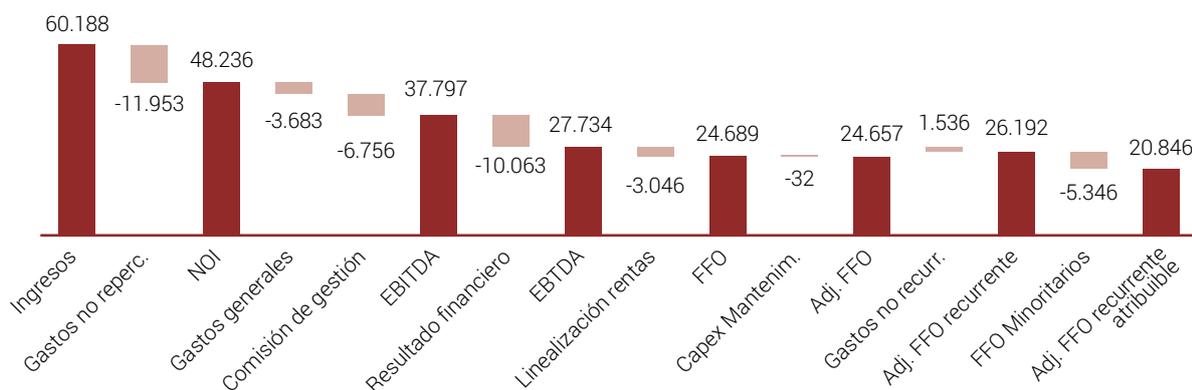
A cierre del periodo la revalorización de los activos inmobiliarios del Grupo puesta de manifiesto por la valoración realizada por CBRE en base metodología RICS a 30 de junio de 2016 ha supuesto un impacto positivo total de

Esta revalorización supone un incremento del 23% respecto a su precio de adquisición y un 18% frente a la inversión total incluyendo el capex implementado en los diferentes activos.

Revalorización activos

(€)	GAV	Precio de adquisición	% Revalorización frente a adquisición	Inversión total (incl. capex)	% Revalorización total frente a inversión
Hoteles con renta fija y variable	722.760	586.407	23%	595.763	21%
Hoteles con renta fija	137.650	115.362	19%	123.573	11%
Hoteles en gestión	109.900	88.692	24%	90.369	22%
Total Hoteles	970.310	790.462	23%	809.705	20%
Total Oficinas	443.520	366.984	21%	391.566	13%
Total Residencial	212.830	164.138	30%	175.967	21%
TOTAL	1.626.660	1.321.583	23%	1.377.238	18%

Recurring Funds From Operation



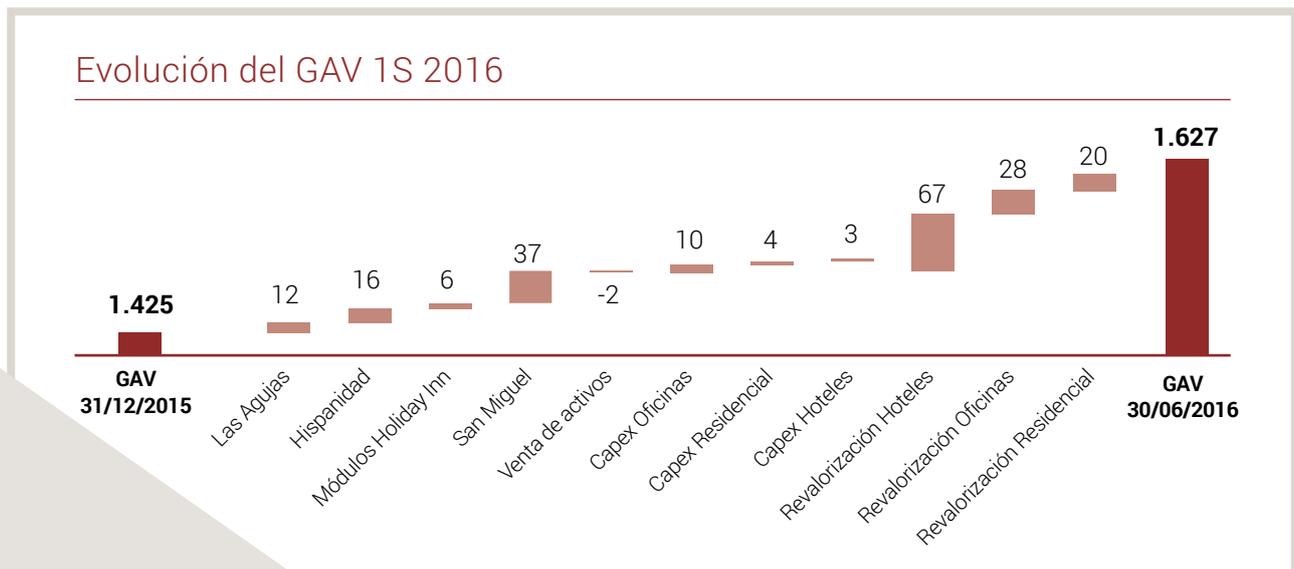
B | BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

Activo			Pasivo		
('000€)			('000€)		
	JUN 2016	DIC 2015		JUN 2016	DIC 2015
Inmovilizado material	109.900	64.200	Capital	108.365	82.590
Inversiones inmobiliarias	1.516.415	1.360.613	Reservas	1.030.451	791.683
Activos financieros no corrientes	32.877	31.469	Acciones propias	-1.164	-1.088
Fianzas y depósitos entregados	9.988	7.113	Resultado del periodo	120.093	66.681
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	9.948	8.024	Socios externos	90.818	78.582
ACTIVO NO CORRIENTE	1.679.128	1.471.419	PATRIMONIO NETO	1.348.563	1.018.448
			Deudas con entidades de crédito	597.010	535.656
			Derivados de cobertura	33.373	12.527
			Otros pasivos financieros no corrientes	20.703	19.451
			Fianzas y depósitos recibidos	12.556	11.645
			Pasivos por impuesto diferido	65.251	53.544
			PASIVO NO CORRIENTE	728.893	632.823
Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	42.458	24.193	Deudas con entidades de crédito	18.106	13.995
Créditos con Administraciones Públicas	7.431	5.489	Derivados de cobertura	8.586	6.175
Inversiones financieras corrientes	60.641	0	Otros pasivos financieros corrientes	37.273	28.776
Otros activos financieros corrientes	3.136	1.009	Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	22.336	15.840
Efectivo y equivalentes al efectivo	378.424	220.690	Deudas con Administraciones públicas	7.461	6.743
ACTIVO CORRIENTE	492.090	251.381	PASIVO CORRIENTE	93.762	71.529
TOTAL ACTIVO	2.171.218	1.722.800	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.171.218	1.722.800

B | BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

Inversiones Inmobiliarias

El valor de los activos inmobiliarios a 30 de junio de 2016 según el valorador independiente CBRE es de 1.627 millones de euros, duplicando el GAV obtenido en el mismo periodo del ejercicio 2015.



Patrimonio Neto

Como resultado de la autorización otorgada por parte de la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2015, el Consejo de Hispania acordó, con fecha 11 de mayo de 2016, ampliar el capital social de la Sociedad Dominante del Grupo por importe de 230,7 millones de euros mediante la creación de 25.775.002 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal y 7,95 euros de prima de emisión. En consecuencia, a 30 de junio de 2016 el capital social está representado por 108.365.002 acciones de 1 euro valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas (82.590.000 acciones de 1 euro de valor nominal a 31 de diciembre de 2015).

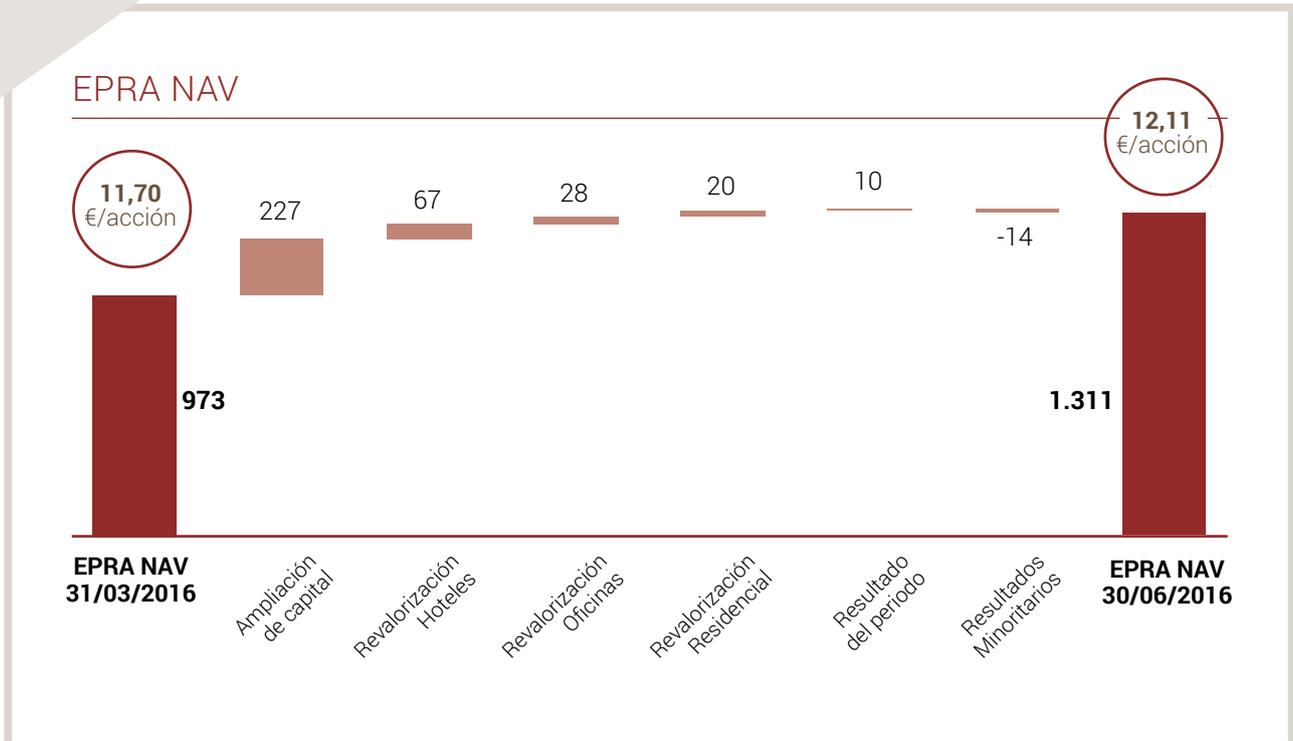
B | BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

EPRA
NAV



Con fecha 30 de junio de 2015 la Sociedad Dominante suscribió un contrato de liquidez con la entidad Beka Finance, S.V., S.A con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones. A 30 de junio de 2016 la Sociedad Dominante posee 96.075 acciones propias, por un importe total que asciende a 1.164 miles de euros.

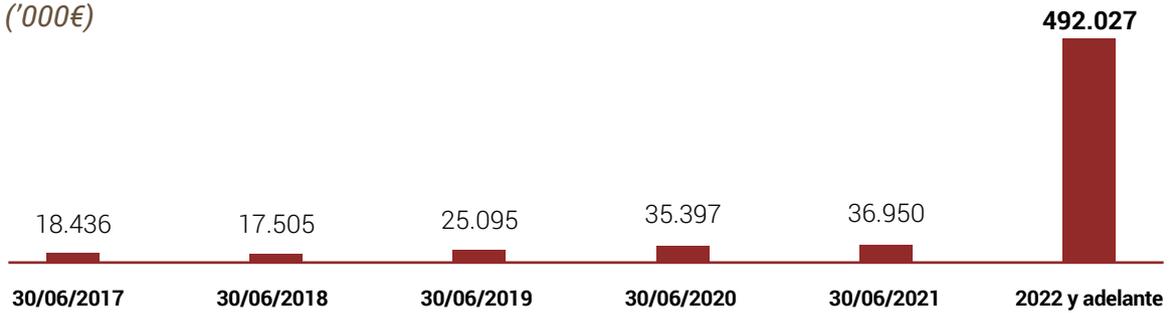
El NAV según recomendaciones de EPRA supone 1.311 millones de euros equivalente a 12,11 €/acción.



B | BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

Calendario de vencimientos de préstamos bancarios

('000€)



DEUDA
FINANCIERA

625,4

MILLONES DE EUROS

Endeudamiento

Hispania ha registrado una deuda financiera total de 625 millones de euros al final del periodo, con un coste medio del 2,7%. El riesgo de tipo de interés de las financiaciones del grupo está cubierto mediante la contratación de determinados swaps que cubren el nominal pendiente de pago durante el periodo de vigencia de los mismos, con un vencimiento entre 3 y 10 años. A 30 de junio de 2016 el porcentaje de deuda cubierta sobre el total asciende a un 96%.

La deuda financiera está compuesta principalmente por financiaciones con vencimientos entre 5 y 10 años. No obstante, dado el calendario de amortizaciones a realizar durante la vida de cada una de estas financiaciones la duración media ponderada del total de la deuda del grupo se sitúa en torno a 7,3 años.

C | ESTADO DE FLUJOS
CONSOLIDADO

SITUACIÓN
DE TESORERÍA

378,4

MILLONES DE EUROS

Estado de flujos de efectivo

('000€) Junio 2016

EBITDA	37.797
Pagos netos de intereses	-7.369
Variación neta circulante explotación	-14.598
Variación neta AAPP	-3.301
Variación otros activos y pasivos	-7.913
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación	4.616
Pagos por inversiones inmobiliarias y materiales	-69.913
Pagos por inversiones financieras	-60.640
Cobros por desinversiones inmobiliarias	1.157
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión	-129.396
Emisión de instrumentos de patrimonio	226.610
Acciones propias	-97
Dividendos	-1.313
Variación neta deudas entidades de crédito	57.314
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación	282.514
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo de actividades continuadas	220.690
Efectivo o equivalentes al final del periodo	378.424
Flujo de caja del periodo de actividades continuadas	157.734

C | ESTADO DE FLUJOS CONSOLIDADO

CAPEX
DEL PERIODO

16,6

MILLONES DE EUROS

Durante el primer semestre del ejercicio el Grupo Hispania ha incrementado su tesorería en 157,7 millones de euros.

El flujo de efectivo de las actividades de explotación ha supuesto una entrada de efectivo de 4,6 millones de euros. La diferencia entre el EBITDA generado y el flujo de caja de las actividades de explotación está motivado principalmente por el pago de los intereses de la deuda del Grupo, y por el impacto de la renta variable del segmento hotelero debido a que su cobro se produce en el tercer trimestre del ejercicio.

El flujo de efectivo de las actividades de inversión ha supuesto una salida de caja del Grupo por importe de 129,4 millones de euros. Esta salida de caja se ha materializado en las adquisiciones de activos inmobiliarios así como en los capex ejecutados en los activos ya adquiridos para su mejora y reposicionamiento.

Finalmente el flujo de efectivo de las actividades de financiación ha supuesto una entrada de caja para el grupo de 282,5 millones de euros, con origen principalmente en la ampliación de capital realizada en el mes de mayo, y en las financiaciones acometidas durante el periodo.

D | OPERACIONES CORPORATIVAS

Conversión en SOCIMI

Como resultado de la aprobación recibida en la Junta General de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 2016, Hispania Activos Inmobiliarios formalizó el 11 de mayo del 2016 el cambio de régimen societario al régimen SOCIMI, cambiando su denominación de Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. a Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI, S.A. ("Hispania")

En el marco de la conversión al régimen SOCIMI se llevó a cabo la fusión por absorción de Hispania e Hispania Real SOCIMI, S.A. ("Hispania Real"), filial 100% propiedad de Hispania, heredando Hispania la antigüedad del régimen SOCIMI en los activos que previamente formaban parte de Hispania Real.

La fusión entre Hispania e Hispania Real fue inscrita en el registro mercantil el 10 de junio de 2016.

Ampliación de Capital

Como resultado de la autorización recibida en el marco de la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2015, el 11 de mayo de 2016 Hispania anunció una ampliación de capital con derecho preferente de suscripción, cuyos fondos se destinarán a continuar aprovechando oportunidades de inversión que se ajusten a la estrategia planteada por Hispania.

La ampliación de capital se ejecutó a través de la emisión y puesta en circulación de 25,8 millones de nuevas acciones ordinarias, con derecho de suscripción preferente para los accionistas de Hispania. Las nuevas acciones se emitieron por un valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión de 7,95 euros por cada acción, siendo el importe efectivo total del aumento de capital de 230,7 millones de euros tras su completa suscripción.

En la primera ronda de la suscripción de los derechos de la ampliación de capital, se suscribió un total del 98,76% de las acciones ofertadas (25.456.285 acciones), con una petición de acciones adicionales de 8,9 veces el total de acciones ofertadas (228.683.705 acciones).

*Hispania Activos
Inmobiliarios
formalizó el 11 de
mayo del 2016 el
cambio de régimen
societario al régimen
SOCIMI*

 OPERACIONES POSTERIORES
AL CIERRE DEL PERIODO

Hispania afianza su apuesta por el segmento vacacional con la adquisición de dos hoteles en las islas

Dividendo

Tras la aprobación en la pasada Junta General de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 2016, Hispania pagó su primer dividendo el 5 de julio de 2016. Este dividendo, estructurado como pago de prima de emisión, ha supuesto una distribución total de 10,4 millones de euros ó 0,096 euros por acción.

Adquisiciones de activos posteriores al cierre del ejercicio

El 18 de julio Hispania anunció la adquisición, a través de su filial BAY (filial al 76%), del 100% de las acciones de la sociedad Later Deroser, S.L., propietaria del hotel Paradise Portinax por un total de 11 millones de euros. El activo incluye un total de 134 habitaciones con una categoría de 3*. El plan de inversión de la adquisición contempla la cesión en arrendamiento del hotel al Grupo Barceló, con un contrato de renta fija y variable. El hotel será objeto de una reforma por un valor aproximado de 7,5 millones de euros reposicionándolo como un hotel de categoría 4* "sólo adultos".

El 21 de julio Hispania anunció la adquisición, a través de su filial BAY (filial al 76%), del 100% de las acciones de la sociedad Inversiones Inmobiliarias Oasis Resort, S.L., propietaria del Hotel Oasis Resort, de 372 habitaciones y categoría 4*, localizado en Lanzarote por un total de 28 millones de euros. El plan de inversión contempla la cesión del hotel en régimen de arrendamiento a Barceló y su integración con el Hotel Barceló Lanzarote. El contrato de arrendamiento del hotel será de la misma tipología que el resto de activos operados por Barceló, sobre el que BAY cobrará un 89,2% del EBITDAR del hotel.

E | OPERACIONES POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO

El 21 de julio Hispania anunció el acuerdo con el Grupo Barceló para traspasar el Hotel Meliá Jardines del Teide a la Sociedad BAY

Otras operaciones posteriores al cierre del ejercicio

En el pacto de socios de la Sociedad BAY entre Grupo Barceló e Hispania, se contemplaba la posibilidad de traspasar ciertos activos de carácter vacacional, de Hispania a la Sociedad BAY, con el espíritu de crear una plataforma multioperador, líder en España.

A raíz de dicho pacto de Socios, el 21 de julio Hispania anunció el acuerdo con el Grupo Barceló para traspasar el Hotel Meliá Jardines del Teide a la Sociedad BAY. El hotel fue adquirido por Hispania en septiembre del 2014, y fue objeto de una reforma integral durante el ejercicio 2015.

Hispania ha realizado una inversión total en el hotel de 44,8 millones de euros incluyendo los costes de adquisición y el coste total de la reforma. El acuerdo con el Grupo Barceló contempla el traspaso del hotel a un valor de tasación de 48,6 millones de euros. La transacción se realizará a través de una ampliación de capital en BAY en la que Hispania acudirá a través de la aportación no dineraria del hotel y el Grupo Barceló mediante una aportación dineraria para mantener su porcentaje de participación en la sociedad. El hotel seguirá siendo gestionado por el Grupo Meliá bajo el contrato de arrendamiento vigente.

A cierre del ejercicio el hotel tiene una deuda hipotecaria por valor de 22 millones de euros.

Fusión de Hispania Activos Inmobiliarios e Hispania Fides

El 27 de julio Hispania anunció la aprobación del proyecto común de fusión que inicia el proceso de la fusión por absorción de Hispania Activos Inmobiliarios ("Hispania") e Hispania Fides, sociedad en la cual Hispania tiene una participación mayoritaria del 90%. Dicha fusión se establece sobre una ecuación de canje basada en el valor real de los patrimonios de Hispania e Hispania Fides, de manera que al final del proceso, Grupo Ilunion obtendrá un total de 804.540 acciones de nueva emisión de Hispania, con un valor nominal de 1€.

El valor real del patrimonio de las dos sociedades se ha determinado tomando como método de valoración el Valor Neto de los Activos calculado según recomendaciones de EPRA para Hispania Activos Inmobiliarios, con fecha 30 de junio de 2016 (EPRA NAV).

Como resultado de la fusión todos los activos de Hispania Fides se integrarán en Hispania por lo que se beneficiarán del régimen SOCIMI.

INFORMACIÓN
EPRA 2

 **HISPANIA**
ACTIVOS INMOBILIARIOS

2016
INFORME
PRIMER
SEMESTRE



SEMESTRE

Indicadores *

('000€)	30/06/16	30/06/16 (€/acción)	Hoteles	Oficinas	Residencial
EPRA Earnings	19.670	0,22			
EPRA NAV	1.310.916	12,11			
EPRA NNAV	1.241.248	11,46			
EPRA Net Initial Yield (NIY)	5,8%		8,3%	2,7%	2,0%
EPRA "Topped-up" NIY	6,1%		8,5%	3,3%	2,1%
Net Reversion Yield on GAV	7,1%		8,5%	5,5%	3,6%
Net Reversion Yield on Investment	8,5%		10,1%	6,5%	4,4%

EPRA EARNINGS - Reconciliación *

('000€)	30/06/16
Resultado del ejercicio bajo IFRS	120.093
Revalorización de las inversiones inmobiliarias	-112.421
Resultado de venta de activos inmobiliarios	-210
Efecto en resultado por fondo negativo de comercio / deterioro de fondos de comercio	513
Revalorización de las inversiones inmobiliarias en empresas asociadas	0
Cambio de valor derivados en empresas asociadas	0
Costes de adquisición de participaciones financieras	740
Efecto fiscal de los ajustes EPRA	0
Intereses minoritarios respecto a los ajustes anteriores	10.955
Resultado EPRA	19.670
Nº medio de acciones (excluyendo acciones propias)	89.561.439
RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (EUROS)	0,22

* Ver Glosario para descripción de terminología.

EPRA NAV - Reconciliación *

('000€)	30/06/16
Valor de activos netos según balance de situación	1.254.785
Revalorización de activos "no corrientes"	0
Valor razonable de instrumentos financieros	26.545
Impuesto diferido	29.586
Valor razonable de instrumentos financieros en empresas asociadas	0
Impuesto diferido en empresas asociadas	0
EPRA NAV	1.310.916
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	108.268.927
EPRA NAV POR ACCIÓN (EUROS)	12,11

EPRA NNAV - Reconciliación *

('000€)	30/06/16
EPRA NAV	1.310.916
Valor razonable de instrumentos financieros	-26.545
Gastos formalización de deuda	-13.537
Impuesto diferido	-29.586
Valor razonable de instrumentos financieros en empresas asociadas	0
Impuesto diferido en empresas asociadas	0
EPRA NNAV	1.241.248
Nº de acciones (excluyendo acciones propias)	108.268.927
EPRA NNAV POR ACCIÓN (EUROS)	11,46

* Ver Glosario para descripción de terminología.

ACTIVIDAD DEL PERIODO **3**



HISPANIA
ACTIVOS INMOBILIARIOS

2016
INFORME
PRIMER
SEMESTRE



SEMESTRE

Hotel Saldos San Blas Tenerife

H

HOTELES

El sector turístico en España está en un momento de elevado crecimiento

Evolución de la Industria Turística

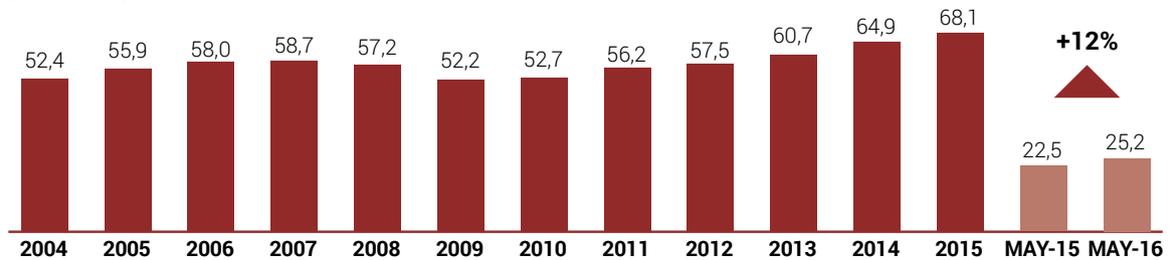
El sector turístico en España está en un momento de elevado crecimiento, principalmente motivado por el comportamiento de la demanda extranjera y la recuperación de la demanda española. La recuperación del consumo en Europa y la inestabilidad de algunos mercados en el Mediterráneo son los dos factores clave en el crecimiento del turismo internacional.

Este fuerte crecimiento de la demanda se ha traducido en una mejora muy sustancial de los resultados operativos de la industria hotelera en España. A junio las perspectivas de la temporada de verano y, en general, del ejercicio 2016 son muy positivas, en particular en los destinos vacacionales.

Evolución del número total de turistas en España

Fuente: INE

(Millones)



Fuente: STR Global

	ADR			Ocupación			RevPar		
	ENE-JUN 2016	ENE-JUN 2015	Crecimiento	ENE-JUN 2016	ENE-JUN 2015	Crecimiento	ENE-JUN 2016	ENE-JUN 2015	Crecimiento
España	101,5	92,9	9%	72%	68%	4%	73,0	63,2	16%
Madrid	99,3	92,2	8%	72%	69%	3%	71,0	63,2	12%
Canarias	106,8	96,3	11%	85%	80%	5%	90,4	76,9	17%

H | HOTELES

Las expectativas positivas de 2016 se consolidan a pesar del Brexit. Tras el referéndum en Reino Unido, Hispania ha estado monitorizando las reservas de clientes británicos en el portfolio de hoteles de la sociedad, así como analizando las posibles implicaciones que se pudieran derivar a futuro.

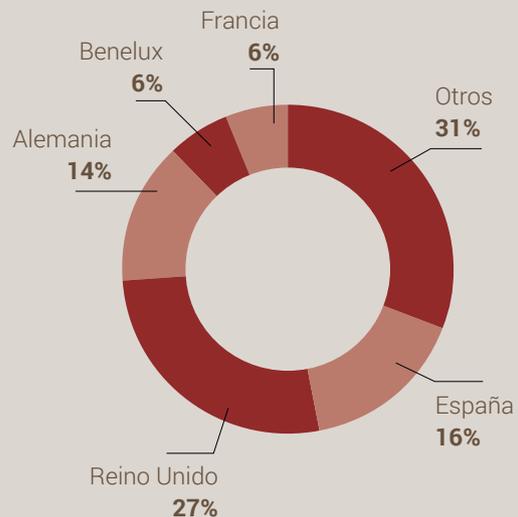
Hispania no espera registrar ningún impacto material en los resultados del ejercicio 2016. Desde el 23 de junio, Hispania ha registrado un incremento en la contratación de la temporada de invierno frente al año pasado en reservas provenientes de clientes británicos, tanto por parte de turoperadores como a través de reservas online. Adicionalmente, los hoteles están negociando incrementos importantes en las tarifas para la temporada del 2017, lo que muestra la fortaleza del mercado vacacional español.

En el primer semestre del 2016 los turistas británicos representan cerca de un 27% de los turistas totales registrados en los hoteles sujetos a rentas fijas y variables dentro de la cartera de hoteles de Hispania. Existe demanda latente de otros mercados europeos que absorberían un potencial descenso de la demanda británica.

Hispania continuará evaluando la situación, monitorizando las reservas y cancelaciones, aunque se anticipa que el ejercicio 2016 sea un año con resultados muy sólidos, seguido de un ejercicio 2017 que mantendrá dicha solidez como consecuencia de las complicaciones de los mercados competidores (norte de África y Turquía), la ventaja competitiva de España frente a otros destinos turísticos con moneda USD y el crecimiento de la demanda interna española.

Hispania no espera registrar ningún impacto material en los resultados del ejercicio 2016 como consecuencia de Brexit

Distribución de turistas 2016*
(Porcentaje)

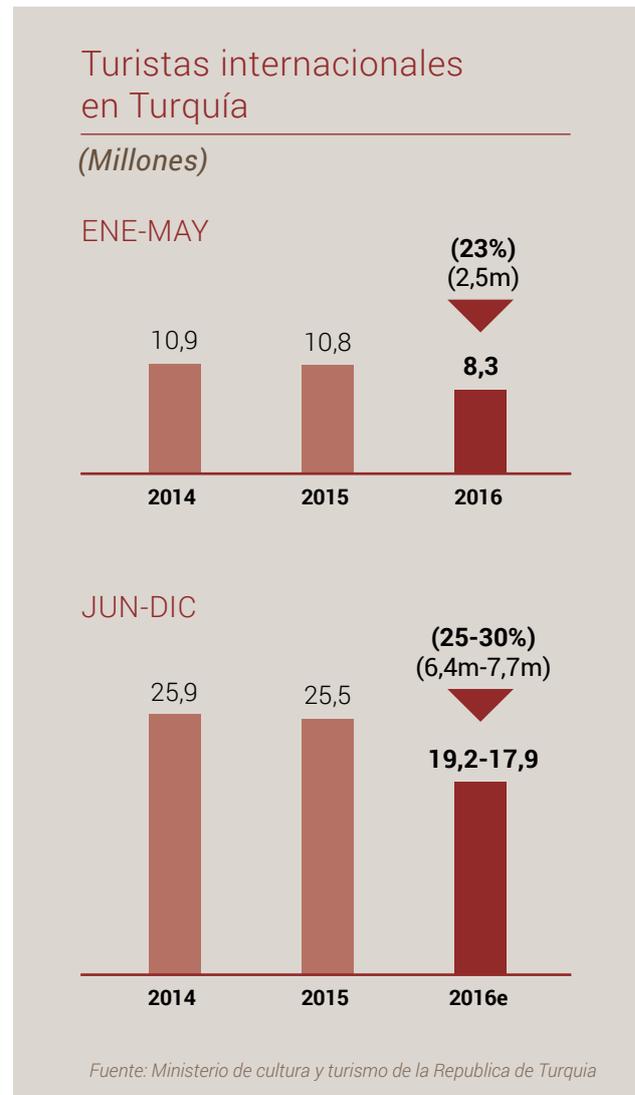


*Turistas en el portfolio de BAY y Atlantis a mayo de 2016.

Hasta mayo de 2016, los turistas internacionales en Turquía se han reducido en un 23% frente al 2015

Turquía recibió cerca de 36 millones de turistas en 2015. Hasta mayo de 2016 (acumulado), los turistas internacionales en Turquía se han reducido en un 23% frente al ejercicio anterior (con una caída del 35% en el mes de mayo). Tras el último atentado en junio y el reciente intento de golpe de estado, se espera que la segunda mitad del año sufra una caída en la llegada de turistas similar a la primera mitad del año o incluso superior, lo que representaría una pérdida de entre 9-10 millones de turistas para el año completo. Los turistas británicos representan un 7% del turismo en Turquía, mientras que Alemania y Rusia representan un 16% y un 10%, respectivamente. La redistribución de la demanda de Turquía hacia otros destinos turísticos, permitiría absorber una eventual pérdida de turistas británicos como consecuencia del Brexit.

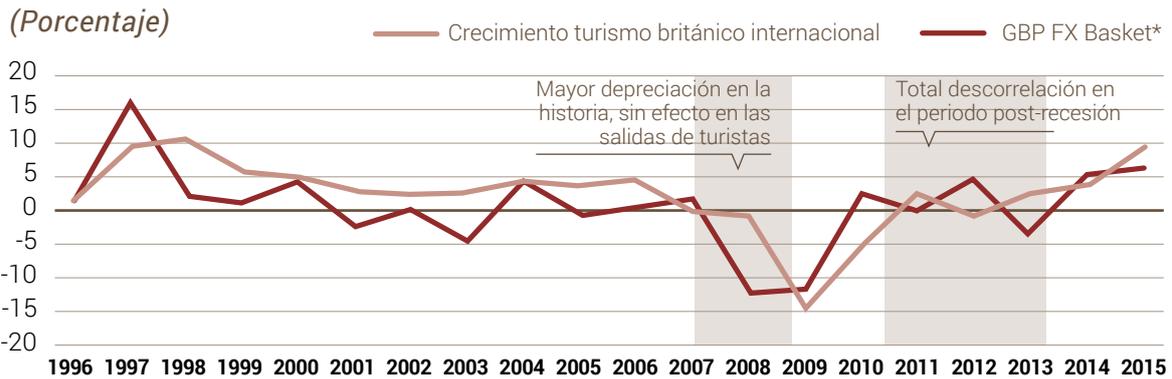
A pesar de que las implicaciones del Brexit son inciertas, Hispania afronta las próximas temporadas desde una posición de fortaleza basada en (i) una ventaja competitiva de sus hoteles, (ii) la experiencia de sus operadores de



gestionar en épocas de crisis, así como su habilidad para ajustar sus estrategias comercializadoras; (iii) unos sólidos resultados de los hoteles superando el Caso Base Inicial; (iv) una sobredemanda para los hoteles vacacionales españoles para los ejercicios 2017 y 2018 y (v) una continua pérdida de demanda en otros destinos competidores del Mediterráneo.

H | HOTELES

Turismo Internacional Británico frente al Tipo de Cambio



Hispania afronta las próximas temporadas desde una posición de fortaleza basada en una ventaja competitiva de sus hoteles

La correlación histórica de la evolución del tipo de cambio de la libra frente al euro con el crecimiento del turismo internacional de Reino Unido ha sido relativa desde 1996. No obstante, si parece existir una correlación más fuerte con el crecimiento del PIB de Reino Unido, por lo que el impacto negativo en la llegada de turistas británicos a España podría ser mayor en caso de contracción del PIB a raíz del Referéndum en el Reino Unido.

*Cesta compuesta por 75% EUR y 25% USD.



Diferentes escenarios del volumen de turistas británicos

Hispania ha realizado varios escenarios para evaluar el eventual impacto del Brexit en su portfolio de hoteles basado en una reducción del número de turistas británicos en España, que podría ser compensado por un aumento del turismo como consecuencia de la situación geopolítica de Turquía.

En el improbable caso extremo de que el número de turistas británicos se reduzca hasta niveles de 2009

y, adicionalmente, España no fuese capaz de capturar turistas que originalmente irían a Turquía, los ingresos de los hoteles de Hispania podrían caer en un 4%; quedándose a nivel de GOP todavía por encima del Caso Base Inicial en el caso de Bay y Atlantis. No obstante, Hispania contempla que un escenario más prudente podría reflejar una pérdida máxima de entre un 5-6% del turismo británico en España, lo que sumado a capturar un 20% del turismo perdido por Turquía supondría un impacto positivo de un 1% por encima del presupuesto esperado de 2016. En cualquier caso, la evolución a medio plazo debería estar ligada al impacto que pueda tener Brexit en el PIB de Reino Unido, así como a cualquier cambio material en la situación geopolítica de otros países del mediterráneo.

Impacto de los diferentes escenarios en los resultados de Hispania

POSIBLES ESCENARIOS: VOLUMEN DE TURISTAS BRITÁNICOS	Descenso en turistas Británicos en España vs 2015	Impacto estimado en los Ingresos de los hoteles de Hispania ¹	Incremento de turistas en España por la situación de Turquía	Efecto neto estimado en los ingresos de Hoteles de Hispania (tras Turquía) ¹	Variación del GOP resultante vs. GOP del Caso Base Inicial ² para BAY + Atlantis
Niveles de 2014	(6%)	(1%)	20%	+1%	+18%
Media 2009-2014	(11%)	(3%)	10%	(2%)	+12%
Niveles de 2009	(16%)	(4%)	0%	(4%)	+6%

1. Impacto sobre los ingresos del presupuesto de los hoteles realizado en enero 2016.

2. GOP (gross operating profit) de los hoteles con renta fija y variable (Bay y Atlantis) vs. Caso Base Inicial contemplado en los contratos de arrendamiento original de los hoteles.

Evolución del Negocio

El portfolio hotelero ha tenido un comportamiento muy positivo motivado por el segmento vacacional y principalmente en los hoteles de Canarias que han mostrado unos sólidos resultados para el periodo con un crecimiento en ADR, total RevPar y Ocupación del 17,8%, 15,2% y 3 p.p. respectivamente frente al mismo periodo del ejercicio 2015.

A excepción de los hoteles bajo gestión que serán objeto de reposicionamiento integral así como de cambio de operador, la mayoría de los hoteles de Hispania presentaran este año 2016 rentas estabilizadas que se pueden entrever en los resultados del primer semestre de 2016.

Ingresos del segmento de hoteles a 30/06/2016

('000€)	Renta fija	Renta Variable	Total renta
Hoteles de Renta Fija	4.681	0	4.681
Hoteles de Renta Fija y Variable	19.295	17.175	36.470
Hoteles Bajo Gestión	0	6.856	6.856
Total Hoteles	23.976	24.031	48.007

Ratios de la cartera de hoteles¹

	Ocupación		ADR ²		Total RevPar ³	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Hoteles de Renta Fija y Variable	82%	76%	60,5	53,9	90,5	73,8
Canarias	85%	82%	68,0	57,7	101,7	88,3
Tenerife	81%	81%	41,5	33,3	68,5	60,6
Lanzarote	80%	78%	60,8	37,1	89,2	68,9
Fuerteventura	86%	84%	74,9	65,0	110,7	97,5
Gran Canaria	87%	74%	57,9	51,3	92,4	72,2
Baleares	79%	69%	52,5	44,3	77,0	62,4
Ibiza	75%	53%	48,5	35,1	69,6	41,0
Mallorca	82%	71%	45,3	40,4	72,1	59,7
Menorca	76%	74%	69,1	57,9	91,6	81,5
Andalucía	78%	67%	31,3	35,6	52,4	51,3
Hoteles de Renta Fija	85%	79%	118,9	96,8	125,3	103,4
Madrid	68%	66%	70,0	66,9	58,0	55,4
Barcelona	83%	79%	120,1	112,6	109,3	100,0
Tenerife	89%	83%	137,5	106,8	150,1	120,8
Andalucía	83%	76%	82,1	72,4	90,0	74,8
Hoteles Bajo Gestión	55%	60%	87,6	74,5	73,9	75,2
Madrid	56%	63%	88,0	74,5	66,2	62,9
Andalucía	52%	55%	86,8	94,0	87,5	87,5

1. Datos acumulados a 30 de junio.

2. Average Daily Rate, Tarifa Media Diaria, incluyendo solo la tarifa por alojamiento (excluyendo componente de restauración y otros ingresos).

3. Ingresos totales incluyendo F&B y otros ingresos por habitación disponible.

Caso Base Inicial de BAY y Atlantis¹

	1S 2016 Real ²	1S 2015 Real ²	% 1S 2016 vs 2015	Caso Base Inicial Anual 2016
Ingresos Totales de los Hoteles	95.226	75.833	26%	199.427
EBITDAR de los Hoteles	27.640	18.372	50%	64.439
Renta Fija Propiedad	16.364	n/a	n/a	32.729
Renta Variable Propiedad	17.176	n/a	n/a	24.751
Total Renta Propiedad	33.541	n/a	n/a	57.480

1. Caso Base Inicial contemplado en el contrato de arrendamiento inicial.

2. No incluye ingresos de centros comerciales ni derivados de linealizaciones de renta fija.

Durante este primer semestre los resultados de los hoteles han registrado un incremento del 50% en EBITDAR frente a los datos del primer semestre del 2015 de BAY y Atlantis.

El segmento de hoteles también se ha visto beneficiado por el crecimiento en ADR consecuencia de las reformas y los reposicionamientos en los hoteles, en particular aquellos que han sufrido un cambio de categoría como es el caso del Hotel Barceló Tegui Beach, en el que el ADR se ha visto incrementado en un 227% comparando el mes de junio 2016 con el mes de junio 2014 previa la reforma integral del hotel (en junio 2015 el hotel se encontraba cerrado por reforma). Por otro lado el Hotel Barceló Pueblo Ibiza ha completado su reforma y su cambio de categoría de 3* a 4*, con un crecimiento del ADR de un 48% frente a datos pre-reforma (junio 2016 vs. junio 2015).

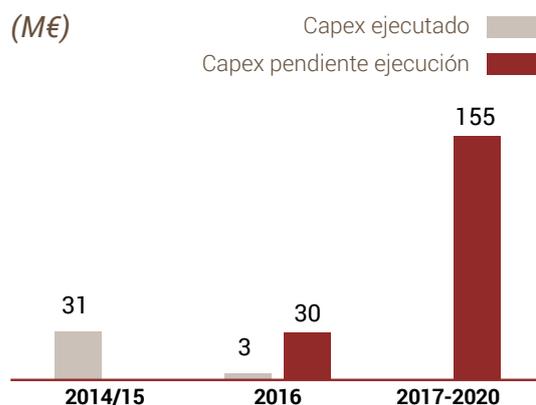
Otro hotel que ha visto una mejora sustancial en sus ratios gracias a las obras realizadas ha sido el Hotel Meliá Jardines del Teide, que aun manteniendo la misma categoría de 4*, ha incrementado su ADR en un 106% frente a datos pre-reforma (junio 2016 vs. junio 2014).

Por otro lado, durante el primer semestre se han comenzado las obras de reposicionamiento del Hotel Suite Atlantis Fuerteventura Resort habiendo completado las primeras 128 habitaciones bajo la categoría "Premium y Design". Durante

el segundo semestre del año se continuará con la reforma de las restantes 244 habitaciones y de las zonas comunes del hotel. Se espera que el coste total de la reforma del hotel ascienda a 8 millones de euros y que el hotel aumente su ADR en un 24% una vez completada la reforma.

El plan de capex de reforma previsto asciende a 189 millones de euros para los ejercicios 2016-2020.

Plan de Capex*



*Incluyendo las adquisiciones posteriores al cierre.

El portfolio hotelero ha materializado una importante revalorización en sus activos, alcanzando un 20% frente a la inversión total realizada

Revalorización Hoteles

	GAV	Precio de adquisición	% Revalorización frente adquisición	Inversión total (incl. Capex)	% Revalorización frente a inversión
Hoteles de Renta Fija*	722.760	586.407	23%	595.763	21%
Hoteles de Renta Fija y Variable*	137.650	115.362	19%	123.573	11%
Hoteles Bajo Gestión*	109.900	88.692	24%	90.369	22%
TOTAL HOTELES	970.310	790.462	23%	809.705	20%



Actividad Inversora

Las Agujas

En el mes de febrero Hispania adquirió las Agujas, una parcela colindante al Gran Hotel Atlantis Bahía Real 5* GL, que cuenta con 200 metros de línea de playa. El proyecto inicial contempla la ampliación del hotel añadiendo un máximo de 125 habitaciones de lujo con el fin de crear una zona Premium. El precio de adquisición de esta parcela ha ascendido a 12 millones de euros, y se espera realizar una inversión de aproximadamente 26 millones de euros para construir dicha ampliación.

* Ver terminología en Glosario.

H

HOTELES



Dunas Hotels & Resort

En el mes de marzo, Hispania ejecutó la adquisición de la deuda hipotecaria de Dunas Hotels & Resort a varias entidades financieras con un descuento, como parte de la transacción para adquirir un total de 1.183 habitaciones distribuidas en 4 hoteles; Dunas Don Gregory (4*), Dunas Suites & Villas (4*), Dunas Maspalomas (4*) y Dunas Mirador (3*). La inversión total de Hispania para la adquisición de los hoteles ascenderá a aproximadamente 75 millones de euros (incluyendo el importe desembolsado por la deuda), lo que representa un total de 62,5 mil euros por habitación.

1. Hotel Dunas Mirador
2. Hotel Dunas Don Gregory
3. Hotel Dunas Maspalomas
4. Hotel Dunas Suites & Villas

Portfolio de San Miguel

En el mes de junio, Hispania ha ejecutado la adquisición de tres hoteles en Ibiza con un total de 484 habitaciones, por 32 millones de euros. Incluye la adquisición del Hotel Galeón (182 habitaciones); el Hotel Cartago (196 habitaciones); y el Hotel Club San Miguel (106 habitaciones). Los activos se encuentran ubicados en la Cala de San Miguel, en primera línea de playa, siendo estos los únicos hoteles existentes en la Cala.

Los operadores actuales continuarán operando los hoteles hasta el final de la temporada 2017.

Como parte de la estrategia de adquisición de los hoteles, Hispania realizará un importante plan de inversión en los mismos, en función de la categoría final de los hoteles y de las negociaciones finales con los operadores, optimizando el potencial que ofrece la Cala de San Miguel. La reforma comenzará al finalizar la temporada de 2017.

5. Cala San Miguel

Se prevé un notable crecimiento de la entrada de turistas internacionales para el tercer trimestre de 2016

Perspectivas del Sector

Según el Boletín trimestral de coyuntura turística ("COYUNTUR") para el tercer trimestre del 2016 se prevé un notable crecimiento de la entrada de turistas internacionales y de su gasto total, que superarán las cifras del tercer trimestre de 2015 de 25 millones de llegadas y de 25.603 millones de euros respectivamente.

Según el informe de COYUNTUR de junio 2016, se espera que el efecto del Brexit no afecte materialmente al flujo turístico del Reino Unido en los próximos meses. Por otro lado, los mercados nórdicos parecen abandonar definitivamente la anterior fase recesiva, consolidando el crecimiento ya mostrado en los últimos meses.

En el resto de Europa se prevé que se mantenga el crecimiento de turistas, con elevados crecimientos en el número de llegadas provenientes de Francia, Italia y Portugal. Adicionalmente se prevé una aceleración en la ya constatada recuperación del mercado ruso, que previsiblemente desviará gran parte de su flujo de turistas hacia España.

Por otro lado, dada la favorable situación económica del Norte de América, la fortaleza del dólar frente al euro, la buena marcha del mercado laboral y la tendencia positiva de la renta disponible apuntan a que se mantenga el crecimiento en este mercado.

0

OFICINAS

Evolución del Mercado de Oficinas

Durante el primer trimestre del 2016 las rentas prime en CBD de Madrid alcanzaron 26,9€/m², lo que supone un incremento del 2,1% vs enero de 2016 y registrando máximos de 34€/m² en la zona. Por otro lado las rentas de las zonas secundarias en Madrid ha alcanzado una media de 12€/m² registrando un crecimiento del 5% frente a enero de 2016 y con una clara tendencia alcista para los próximos 12 meses.

En cuanto a la disponibilidad de superficie en Madrid a cierre del primer semestre del 2016, según un informe de Aguirre Newman alcanza un 11,5% reduciéndose ligeramente frente a enero de 2016 (-1%), y donde el CBD ha registrado una desocupación del 6,6% (-0.4%). Estas reducciones en la disponibilidad son consecuencia del buen comportamiento de la contratación de espacio de oficinas durante el primer semestre, superando en un 3,9% la contratación del mismo periodo del ejercicio anterior. Destaca la contratación de espacio de oficinas en las zonas descentralizadas y periferia que acumulan un 60% de la nueva contratación del semestre.

En Barcelona en la zona de Paseo de Gracia/Diagonal las rentas a cierre del primer semestre 2016 han alcanzado 16,8€/m², registrando un incremento del 4,7% frente a enero de 2016. Por otro lado las rentas de las zonas secundarias han alcanzado rentas de 12,8€/m², lo que supone un 3,3% sobre la renta registrada en enero de 2016 y con una clara tendencia alcista para los próximos meses.

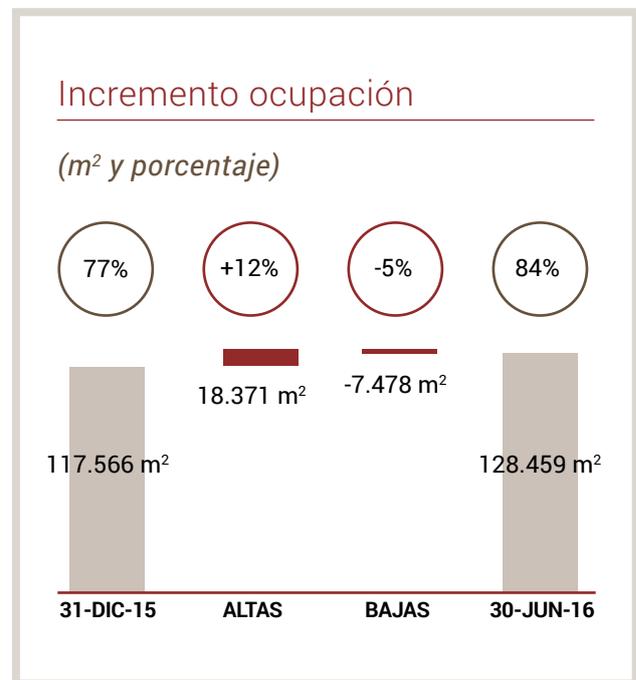
En Barcelona la tasa de disponibilidad a cierre del primer semestre se ha visto reducida hasta alcanzar un 10,35% (vs. 11,5% en enero 2016), con una fuerte contratación de superficie en la zona de CBD donde la disponibilidad alcanza el 3,6% frente a una disponibilidad de 4,2% en enero 2016.

Por otro lado el volumen de inversión en Madrid ha alcanzado 700 millones de euros, lo que supone un 35% menos

de inversión frente al primer semestre del ejercicio 2015. Por otro lado en Barcelona se ha registrado un volumen de 270 millones de euros, un 15% menos que en el ejercicio anterior. La reducción del volumen de inversión viene dado por el menor número de inmuebles a la venta frente al 2015, una menor presión inversora, y una incertidumbre política entre otros. Durante el primer semestre del ejercicio 2016, se han mantenido las rentabilidades registradas a cierre del ejercicio 2015 registrando en Madrid yields de 4,25-4,5% en CBD y de 4,5-4,75% en Barcelona CBD.

Evolución del Negocio

Hispania ha continuado con un intensivo esfuerzo de comercialización de los activos, llegando a alcanzar una ocupación del 84% al final del semestre, lo que supone un incremento de 7 p.p. frente al cierre de 2015.



0 | OFICINAS

Hispania ha incrementado la ocupación de su portfolio de oficinas en 7 puntos porcentuales

La superficie neta contratada en Madrid ha sido de 10.906 m², lo que supone un incremento de 10 p.p. en el portfolio de Madrid frente al cierre de 2015, tras la firma de los contratos de arrendamiento en los edificios Cristalia Play, Murano, Poeta Rafael Morales, Príncipe de Vergara 108, Avenida de Bruselas, Orense y Príncipe de Vergara Auditorio.

En cuanto a obras de reposicionamiento, Hispania continúa apostando por una estrategia de valor añadido tras el reposicionamiento de los activos. Cabe destacar el comienzo de las obras en el edificio Príncipe de Vergara 108, donde se espera completar durante el tercer trimestre la reforma de las zonas comunes del edificio, mientras que las obras de los fit-out de las plantas de oficinas continuarán en función de la disponibilidad de los inquilinos. Adicionalmente, se ha comenzado la reforma de la fachada del edificio que completará el reposicionamiento comercial del mismo.

Durante el primer semestre se ha avanzado sustancialmente en las obras del Edificio Torre 30, la obra de mayor envergadura del portfolio de oficinas. Se espera que dicha obra se finalice durante el tercer trimestre.

Por otro lado en Barcelona se ha completado las obras de las zonas comunes del edificio Glories-Diagonal y se ha comenzado con las zonas comunes del edificio Glories-Gran Vía.

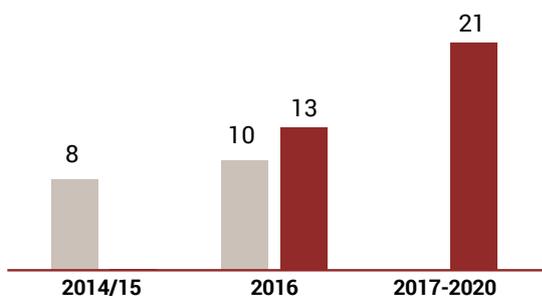
Durante el próximo trimestre se espera iniciar obras de reforma en el edificio Foster Wheler, edificio América, y comenzar la reforma de la fachada del edificio Arcis.

El plan de capex de reforma previsto asciende a 44 millones de euros para los ejercicios 2016-20.

Plan de Capex

(M€)

Capex ejecutado 
Capex pendiente ejecución 



0 | OFICINAS

El segmento de hoteles ha materializado una importante revalorización en sus activos, alcanzando un 13% frente a la inversión total realizada.

Revalorización Oficinas

	GAV	Precio de adquisición	% Revalorización vs adquisición	Inversión total (incl. Capex)	% Revalorización vs inversión
Edificio con Reforma completa*	199.620	168.034	19%	176.742	13%
Edificios en fase de reforma*	94.550	69.293	36%	80.196	18%
Edificios pendiente de reforma*	149.350	129.656	15%	134.628	11%
TOTAL OFICINAS	443.520	366.984	21%	391.566	13%

Perspectivas del Sector

La contratación neta de nueva superficie continuará su tendencia al alza gracias a las buenas perspectivas macroeconómicas de España para el 2016 así como la previsible formación del gobierno tras las nuevas elecciones, lo que conllevará a un comportamiento positivo en los precios de alquiler.

Según un informe de Aguirre Newman el desarrollo de nueva superficie de oficinas en Madrid en los próximos dos años será muy reducido, enfocándose en zonas descentralizadas. Por otro lado se continuará con la rehabilitación y reforma de espacios existentes, destacando varios proyectos de edificios emblemáticos en el distrito del centro de negocios.

Por otro lado en Barcelona tampoco se contempla que se cree un volumen material de nueva construcción, por lo que se continuará reduciendo la disponibilidad existente con una consecuente mejora en las rentas existentes.

* Ver terminología en Glosario.



RESIDENCIAL

Evolución del Mercado Residencial

Durante el primer semestre de 2016 el precio medio de la vivienda en España ha continuado la línea ascendente de los últimos trimestres. En el primer trimestre se ha registrado un crecimiento del 2,2% frente al trimestre anterior según la Estadística Registral Inmobiliaria, lo que supone una tasa interanual del 6,9%. Madrid y Barcelona son las provincias donde se ha registrado un mayor incremento debido principalmente a la escasez de stock y la fuerte demanda.

Según los últimos datos publicados por el Ministerio de Fomento, el número de transacciones ha registrado un crecimiento del 20,7% en el primer trimestre de 2016 vs. 2015. Este crecimiento supone un incremento interanual del 13,4%, situándose en 419.396 transacciones en los últimos 12 meses de las que la vivienda nueva supone el 20%.

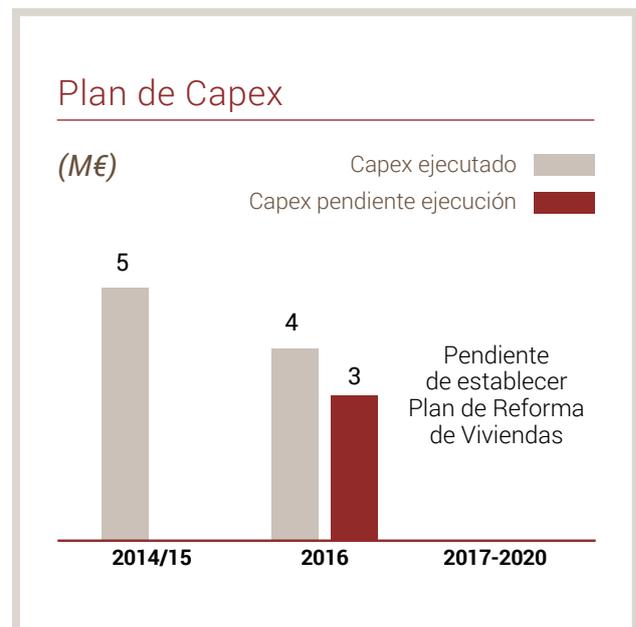
La financiación sigue facilitando el acceso a la vivienda. Las hipotecas concedidas en el primer trimestre fueron 101.730, lo que supone un incremento del 7,6% respecto al mismo período en 2015 y un 14,6% interanual. El tipo de interés medio en el primer trimestre fue de 2,38%, lo que representa un nuevo mínimo de la serie histórica.

En cuanto al precio medio del alquiler de viviendas, según un informe de Fotocasa, el precio medio de alquiler en España se ha visto incrementado en un 4,8% interanual en junio 2016, registrando un crecimiento del 10,7% en Cataluña y del 9,9% en Madrid.

Evolución del Negocio

El portfolio residencial a cierre del primer semestre estaba ocupado en un 86%, con una renta media de 9,8€/m² lo que supone un incremento del 5,6% frente al cierre del ejercicio 2015.

Durante el primer semestre de 2016 en el complejo de Sanchinarro se ha completado la reforma de 31 pisos adicionales, y así como las obras en las zonas comunes, piscina, pista de pádel y gimnasio. Por otro lado en el complejo de Isla del Cielo, se ha completado la reforma



R

RESIDENCIAL

Teniendo en cuenta los contratos firmados en el periodo, la renta de Isla del Cielo se ha visto incrementada en un 55%

de 16 viviendas adicionales. Esta estrategia de reposicionamiento de los activos residenciales está permitiendo alquilar las viviendas reformadas a una renta un 20% superior a la renta media existente previa la reforma en Sanchinarro y un 57% en Isla del Cielo.

Contemplando los contratos nuevos firmados durante el primer semestre de 2016, la renta media de Isla del Cielo se ha visto incrementada en un 55% frente al cierre del ejercicio anterior, y en un 24% en el caso de Sanchinarro.

El plan de capex de reforma previsto para el portfolio residencial asciende a 6 millones de euros para el ejercicio 2016 quedando pendiente establecer el plan de reforma de las viviendas para los ejercicios siguientes.

El segmento residencial ha materializado una importante revalorización en sus activos, alcanzando un 21% frente a la inversión total realizada.

Revalorización Residencial

	GAV	Precio de adquisición	% Revalorización frente adquisición	Inversión total (incl. Capex)	% Revalorización frente a inversión
Viviendas en fase de reforma*	161.350	121.369	33%	131.307	23%
Viviendas pendiente de reforma*	51.480	42.769	20%	44.659	15%
TOTAL RESIDENCIAL	212.830	164.138	30%	175.967	21%

* Ver terminología en Glosario.

 R

RESIDENCIAL



Actividad Inversora

Hispanidad

Durante el primer semestre de 2016, Hispania ha adquirido el complejo residencial Hispanidad, en Madrid. El activo cuenta con 6.296 m² construidos, distribuidos en 91 viviendas de 1 y 2 dormitorios, piscina exterior y amplias zonas ajardinadas. Todas las viviendas se encuentran en buen estado de conservación. Está ubicado en la zona noroeste de la capital, en el barrio de Alameda de Osuna. El precio de adquisición ha ascendido a 16 millones de euros (excluyendo costes de transacción).

Majadahonda

Adicionalmente cabe destacar la finalización durante el primer trimestre de 2016 de la protección del edificio de viviendas de Majadahonda. Con esta finalización culminan las opciones de compra que existían sobre parte de las viviendas, habiéndose ejecutado un total de 20.

Perspectivas del Sector

Según un informe de Bankinter, el segmento residencial español está consolidando su ciclo de recuperación. Las perspectivas para los próximos años, reflejan un crecimiento del segmento hasta alcanzar volúmenes de nueva construcción de 420 mil y 450 mil viviendas en 2016 y 2017 respectivamente (frente a 367 mil en 2015), como consecuencia del crecimiento del empleo, los bajos costes de financiación y el mayor atractivo de la vivienda como inversión. La vivienda usada continuará concentrando más de un 85% de las operaciones de compraventa en los próximos trimestres.

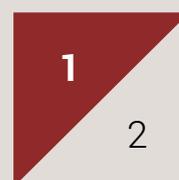
La combinación de un incremento en la demanda y una oferta muy limitada en las grandes ciudades supondrá un crecimiento de los precios medios en 2016 y 2017 cercano a +3% anual, que podría alcanzar +5% en localizaciones Premium. Esta mejora de perspectivas se extenderá a la promoción de vivienda nueva, que experimentará un crecimiento en 2016 según el incremento de los visados de obra en 2015.

ANEXOS 4



HISPANIA
ACTIVOS INMOBILIARIOS

2016
INFORME
PRIMER
SEMESTRE



SEMESTRE

A | RESUMEN DE LA CARTERA DE HOTELES

Tras las adquisiciones posteriores al cierre, Hispania cuenta con un portfolio de 35 hoteles con más de 10.400 habitaciones

El portfolio de hoteles de Hispania a cierre del primer semestre de 2016 incluye un total de 8.718 habitaciones hoteleras distribuidas en 30 hoteles, 2 centros comerciales y una parcela.

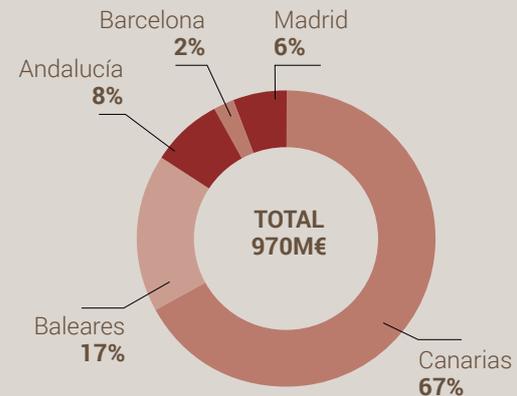
En la actualidad Hispania gestiona directamente seis activos hoteleros: el Hotel Guadalmina, el Hotel Holiday Inn, el Hotel Maza y los tres hoteles adquiridos en Ibiza durante el segundo trimestre. Esta gestión se realizará a través de la empresa Gestión de Activos Turísticos, S.L. ("GAT") hasta que se alcance un acuerdo con el futuro operador de los respectivos hoteles, en tres de los hoteles, mientras que los hoteles de Ibiza seguirán gestionados por el operador existente hasta finales de la temporada del 2017.

Todos los hoteles del portfolio están sujetos a contratos de alquiler con operadores de reconocido prestigio que operan los diferentes activos bajo contratos de arrendamiento a largo plazo a excepción de los hoteles en gestión por Hispania.

En términos de GAV, el valor en libros de dichos activos (considerando las valoraciones de CBRE a 30 de junio de 2016), asciende a 970 millones de euros.

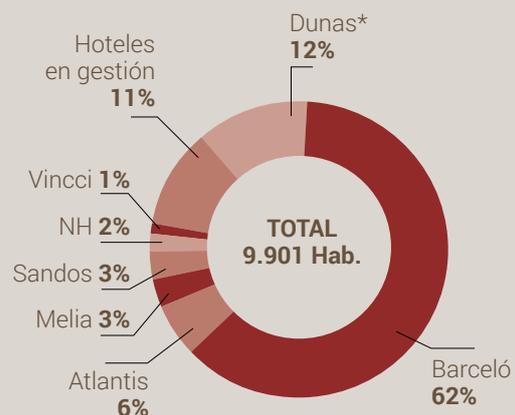
Distribución del GAV por localización 30/06/16

(Porcentaje)



Distribución de habitaciones por operador 30/06/16

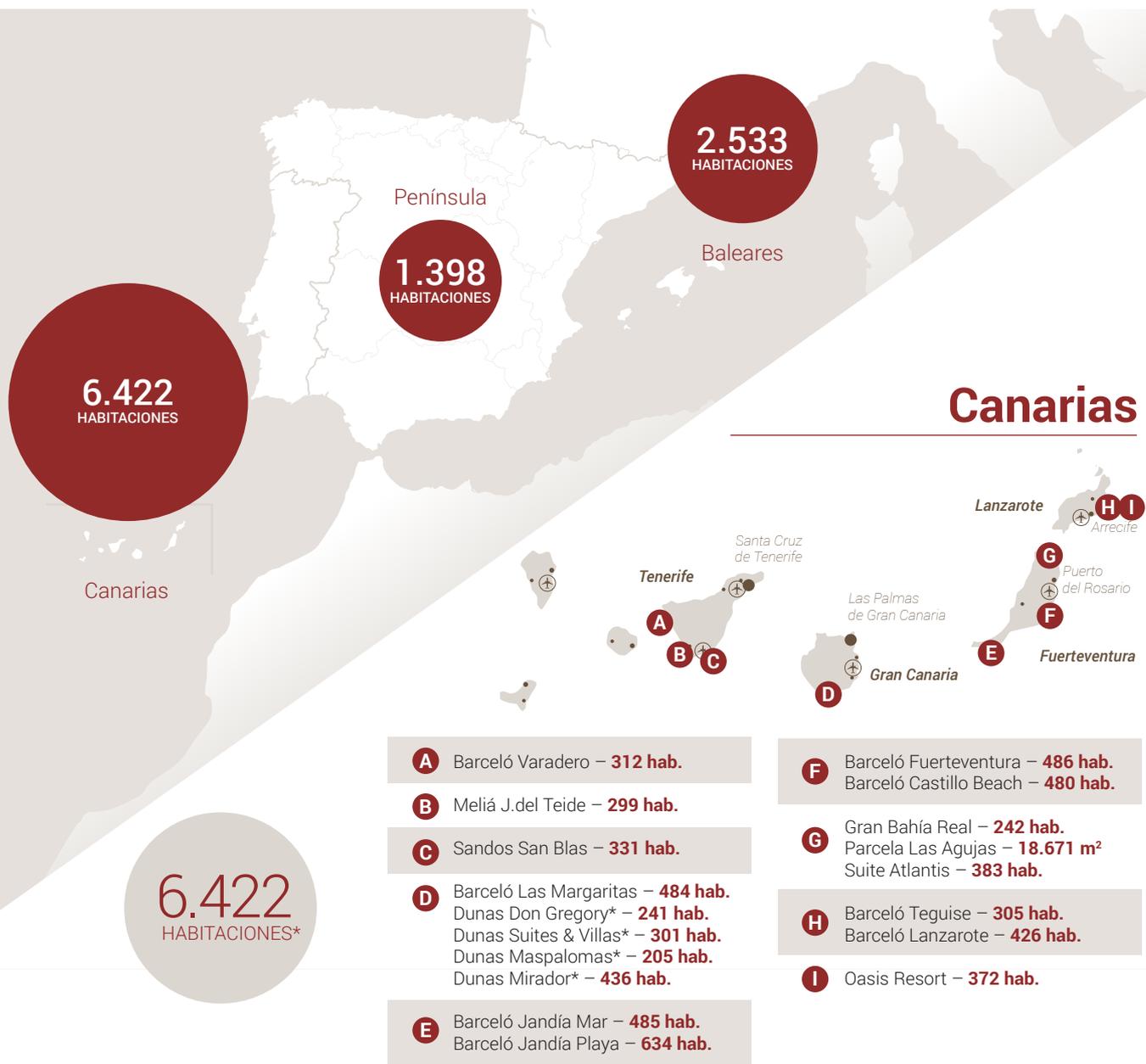
(Porcentaje)



* Dunas pendiente de ejecución a cierre de ejercicio.

A | RESUMEN DE LA CARTERA DE HOTELES

Localización de hoteles



*Dunas pendiente de ejecución a cierre del ejercicio.

A | RESUMEN DE LA CARTERA DE HOTELES

Baleares

A Barceló Pueblo Ibiza – **346 hab.**

B Barceló Cala Viñas – **330 hab.**

C Barceló Pueblo Park – **275 hab.**

D Barceló Ponent Playa – **432 hab.**

E Barceló Pueblo Menorca – **374 hab.**

F Barceló Hamilton – **158 hab.**

G Hotel Club Cartago – **195 hab.**
Hotel Galeón – **182 hab.**
Hotel Club San Miguel – **106 hab.**

H Hotel Paradise Portinatx – **134 hab.**

2.532
HABITACIONES



Península

Barcelona **E**

San Sebastián de los Reyes **G**

MADRID

M30 **H**

M40 **F**

Madrid

A Huelva

B Málaga

C Málaga

D Almería

1.398
HABITACIONES

A Barceló Isla Cristina – **341 hab.**

B Guadalmina – **178 hab.**

C Vincci Málaga – **105 hab.**

D Barceló Cabo de Gata – **229 hab.**

E Hesperia Ramblas – **70 hab.**

F NH Pacífico – **62 hab.**

G NH SS de los Reyes – **99 hab.**

H Holiday Inn Bernabéu – **314 hab.***

* Hispania no es propietaria del 100% de las habitaciones del hotel, pero tiene un contrato de gestión para operar el hotel entero.

A | RESUMEN DE LA CARTERA DE HOTELES
Parámetros principales de Hoteles a 30 de junio de 2016¹

	Categoría (*)	Hab. (nº)	Inversión Total (€ Mn)	Inversión Total (€/hab)	Operador	Tipo de contrato	Duración del contrato	GAV (€ Mn)	GAV (€/Hab)	% crec. GAV/Inversión Total
Suite Hotel Atlantis Fuerteventura Resort Fuerteventura	4*	383	49,6	129.462	Atlantis	Renta Fija (50% BP EBITDAR) + Variable (hasta 89% EBITDAR)	Dic-18 + 4 años de prórroga	57,4	149.869	16%
Gran Hotel Bahía Real Fuerteventura	5* GL	242	75,7	312.691	Atlantis	Renta Fija (50% BP EBITDAR) + Variable (hasta 89% EBITDAR)	Dic-18 + 4 años de prórroga	81,3	335.950	7%
Terreno anexo al Gran Hotel Bahía Real Fuerteventura	n/a	n/a	12,0	n/a	n/a	n/a	n/a	12,1	n/a	1%
BAY	3*/4*	6.097	458,5	75.201	Barceló	Renta Fija (50% BP EBITDAR) + Variable (hasta 89% EBITDAR)	15 años + tres prórrogas de 10 años	572,0	93.810	25%
TOTAL HOTELES RENTA FIJA Y VARIABLE		6.722	595,8	88.629				722,8	107.522	21%
Hotel Hesperia Ramblas Barcelona	3*	70	17,9	255.499	Hesperia	Renta fija + pequeño componente variable (con escalado de rentas crecientes hasta el 2019)	Feb-26	18,9	269.286	5%
Hotel NH SS de los Reyes Madrid	3*	99	7,1	71.785	NH Hoteles	Renta fija + pequeño componente variable	Abril 2019+5 años prórroga	7,6	76.768	7%
Hotel NH Madrud Sur Madrid	3*	62	6,3	100.980	NH Hoteles	Renta fija + pequeño componente variable	Nov. 2019+5 años prórroga	6,8	109.677	9%
Hotel Vincci Málaga Málaga	4*	105	10,7	102.219	Vincci	Renta fija + pequeño componente variable	Ene-21	11,0	104.762	2%
Hotel Sandos San Blas Tenerife	5*	331	36,8	111.027	Sandos	Renta fija	Oct-20	44,8	135.347	22%
Hotel Meliá Jardines del Teide Tenerife	4* todo incluido	299	44,8	149.958	Meliá	Renta fija	Enero 2025+5 años prórroga	48,6	162.542	8%
TOTAL HOTELES RENTA FIJA		966	123,6	127.922				137,7	142.495	11%
Hotel Holiday Inn Bernabeu Madrid	4*	314	34,4	109.640	GAT	n/a	n/a	41,5	132.166	21%
Hotel Guadalmina Marbella	4*	178	23,5	132.258	GAT	n/a	n/a	29,4	165.169	25%
Hotel Cartago Ibiza	3*	196	11,0	56.122	Stella Polaris	n/a	n/a	12,0	61.224	9%
Hotel Galeón Ibiza	3*	182	15,7	86.264	Stella Polaris	n/a	n/a	17,5	96.154	11%
Hotel Club San miguel Ibiza	3*	106	2,7	25.472	Iberostar	n/a	n/a	6,4	60.377	137%
Apartamentos San Miguel	n/a	n/a	1,2	n/a	n/a	n/a	n/a	1,3	n/a	8%
TOTAL HOTELES EN GESTIÓN		976	88,6	90.747				108,1	110.758	22%
TOTAL PORTFOLIO²		8.664	808	93.248				969	111.786	20%
Hotel Dunas Mirador Gran Canaria	3*	436	-	-	Dunas	Renta Fija (50% BP EBITDAR) + Variable (hasta 95% EBITDAR)	10 años + dos prórrogas de 15 años	-	-	-
Hotel Dunas Suites Gran Canaria	4*	301	-	-	Dunas	Renta Fija (50% BP EBITDAR) + Variable (hasta 95% EBITDAR)	10 años + dos prórrogas de 15 años	-	-	-
Hotel Dunas Don Gregory Gran Canaria	4*	241	-	-	Dunas	Renta Fija (50% BP EBITDAR) + Variable (hasta 95% EBITDAR)	10 años + dos prórrogas de 15 años	-	-	-
Hotel Dunas Maspalomas Gran Canaria	4*	205	-	-	Dunas	Renta Fija (50% BP EBITDAR) + Variable (hasta 95% EBITDAR)	10 años + dos prórrogas de 15 años	-	-	-
Hotel Oasis Resort	4*	372	28,0	75.269	Barceló	Renta Fija + Variable	14 años + tres prórrogas de 10 años	-	-	-
Hotel Portinatx	3*	134	11,0	82.090	Barceló	Renta Fija + Variable	15 años + tres prórrogas de 10 años	-	-	-
TOTAL PORTFOLIO POST-CIERRE		10.353	N/A	N/A				N/A	N/A	N/A

(1) Ver descripción en Glosario. (2) Total excluyendo el Hotel Maza, activo adquirido a través de la adquisición de Leading Hospitality al no ser activo estratégico para la Sociedad (GAV: € 1,8 Mn).

B | RESUMEN DE LA CARTERA DE OFICINAS

El portfolio de oficinas cuenta con 153.621 m² de superficie bruta alquilable (SBA) distribuida entre los 25 activos que gestiona el Grupo. A 30 de junio de 2016, el portfolio contaba con una ocupación del 84%. La renta media a final del semestre era de 13,3 €/m².

En términos de GAV, el valor en libros de dichos activos (considerando las valoraciones de CBRE), asciende a 444 millones de euros.

Los principales inquilinos del portfolio de Hispania ocupan un 42% de la superficie disponible y representan un 44% de las rentas del periodo, y quitando el Grupo Ilunion, principal inquilino de Hispania, el resto ocupa una superficie total de 26% de la superficie disponible y un 24% de las rentas del periodo.

La cartera global de Hispania tiene una duración media de los contratos de 5,8 años de obligado cumplimiento. Esta duración se reduce a 3,1 años sin considerar los contratos existentes con el Grupo Ilunion, firmados todos a largo plazo. Esta corta duración permitirá a Hispania capturar el incremento de rentas proveniente de la recuperación del mercado a través de la renovación de estos contratos.

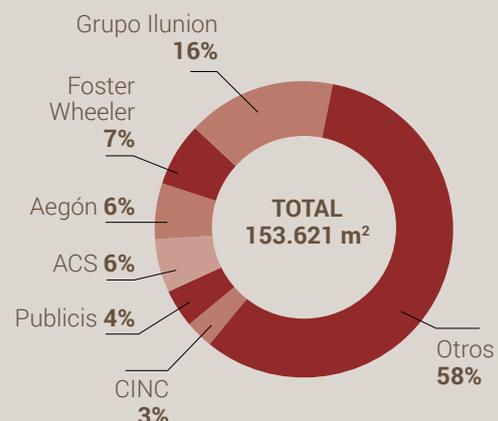
Distribución del GAV por localización 30/06/16

(Porcentaje)



Principales inquilinos por m² a 30/06/16

(Porcentaje)



B | RESUMEN DE LA CARTERA DE OFICINAS

Localización de oficinas

83.727
m²

Zona prime
secundaria

Barcelona

39.506
m²

Madrid

26.100
m²

Distrito
financiero

Málaga

4.288
m²

Madrid
Distrito financiero



26.100
m²

- A** Ppe. Vergara 108 - **6.724 m²**
- B** Ppe. Vergara Auditorio - **4.815 m²**
- C** C. Azcárraga 3 - **5.138 m²**
- D** Pechuán - **3.579 m²**
- E** C. Azcárraga 5 - **3.547 m²**
- F** Orense - **1.535 m²**
- G** Avda. Burgos - **762 m²**

Zona Prime Distrito Financiero

B | RESUMEN DE LA CARTERA DE OFICINAS

Madrid

Zona prime
secundaria

83.728
m²

- A** Cristalia Play – **10.928 m²**
- B** Torre 30 – **11.417 m²**
Mizar – **7.348 m²**
- C** Foster Wheeler – **11.058 m²**
- D** Ramírez Arellano – **6.364 m²**
Murano – **7.574 m²**
- E** América – **9.272 m²**
- F** Altamar – **5.219 m²**
- G** Arcis – **4.691 m²**
Talos – **3.636 m²**
- H** Av. de Bruselas – **3.458 m²**
- I** Poeta R. Morales – **2.763 m²**

Barcelona

39.506
m²

- A** ON Building – **6.908 m²**
- B** Les Glòries – Diagonal – **9.519 m²**
Les Glòries – Gran Vía – **8.680 m²**
- C** Cristal – **11.088 m²**
- D** Plaza Les Gòries – **3.311 m²**

B | RESUMEN DE LA CARTERA DE OFICINAS

Parámetros principales de Oficinas a 30 de junio de 2016*

	Superficie Bruta Alquilable (m ²)	Inversión Total (€ Mn)	Inversión Total (€/m ²)	Renta mensual €/m ²	Ocupación Total (%)	Principales inquilinos	Periodo medio de arrendamiento (años)	GAV -Tasaciones (€ Mn)	GAV (€ / m ²)	% Crec. GAV/ Inversión Total
Edificio Torre 30	11.417	34,7	3.040	16,5	100%	Grupo Ilunion	13,0 - 13,0	39,3	3.438	13%
Edificio Foster Wheeler	11.058	23,9	2.165	11,8	100%	Foster Wheeler	4,5 - 1,5	26,0	2.351	9%
Edificio Cristalia Play	10.928	32,0	2.928	14,0	67%	Aegon	10,4 - 5,4	36,0	3.294	13%
Edificio América	9.272	18,9	2.041	11,3	73%	La Razón, Planeta	3,4 - 0,4	19,6	2.108	3%
Edificio Murano	7.574	18,9	2.494	14,2	37%	Veolia	10,2 - 5,2	21,2	2.799	12%
Edificio Mizar	7.348	22,2	3.020	15,3	86%	Grupo Ilunion, Paramount	12,1 - 12,1	24,7	3.361	11%
Edificio Príncipe de Vergara	6.724	26,8	3.981	17,3	76%	Babel Sistemas de Información, Premier Tax Free, Sortis	4,1 - 2,2	34,5	5.131	29%
Edificio Ramírez de Arellano	6.364	22,1	3.465	15,9	100%	Publicis	1,9 - 1,9	23,0	3.614	4%
Edificio Altamar	5.219	12,5	2.404	11,7	84%	TNT, Banco Santander, Banca March	4,0 - 3,3	13,8	2.644	10%
Edificio Comandante Azcárraga 3	5.138	16,5	3.202	14,6	78%	NCR, Erhardt, Alpama	8,8 - 4,4	17,6	3.426	7%
Edificio P.V. Auditorio**	4.815	18,2	3.781	21,6	100%	Inquilino de alta reputación	17,4 - 8,6	20,7	4.299	14%
Edificio Arcis	4.691	11,2	2.380	11,9	30%	Quental Technologies, Ed.Médica Panamérica	3,7 - 2,3	11,8	2.505	5%
Edificio Talos	3.636	8,0	2.211	7,6	100%	IDEO	3,0 - 2,0	9,1	2.503	13%
Edificio Pechuán	3.579	12,7	3.562	18,1	100%	Grupo Ilunion	13,0 - 13,0	16,1	4.498	26%
Edificio Comandante Azcárraga 5	3.547	8,3	2.331	11,7	100%	Grupo Ilunion	13,0 - 13,0	9,3	2.622	12%
Edificio Avenida Bruselas	3.458	8,3	2.396	11,2	97%	Bosch, Flir, IDL, Portucel	3,1 - 1,8	9,8	2.834	18%
Edificio Rafael Morales	2.763	4,2	1.503	9,7	45%	Centro Genética Avanzada, Riso Ibérica, DEB	3,0 - 1,8	5,2	1.871	24%
Edificio Orense (planta)	1.535	3,4	2.189	20,0	100%	Joca	7,5 - 5,5	5,7	3.713	70%
Edificio Av. Burgos (planta)	762	1,8	2.421	0,0	0%	n/a	n/a	1,9	2.493	3%
TOTAL MADRID	109.827	305	2.773	14,3	81%		8,0 - 5,8	345	3.142	13%
Edificio Cristal	11.088	10,8	976	7,0	91%	ACS/Xerox	5,1 - 2,1	11,0	992	2%
Edificio Les Glòries-Avd. Diagonal	9.519	22,4	2.350	12,5	89%	Atos Origin, Bagursa, Vass	1,5 - 0,7	26,2	2.752	17%
Edificio Les Glòries-Gran Vía	8.680	19,8	2.277	12,1	100%	Atento, Televida, Deretil	2,7 - 2,4	23,0	2.650	16%
Edificio On	6.908	18,7	2.710	14,0	88%	CINC, Compo	8,0 - 2,6	20,8	3.011	11%
Edificio Plaza Les Glòries	3.311	8,3	2.497	13,0	100%	Gore-Tex	9,0 - 9,0	9,8	2.960	19%
TOTAL BARCELONA	39.506	80	2.024	11,2	93%		4,5 - 2,5	91	2.298	14%
Edificio Málaga Plaza Malaga	4.288	7,1	1.648	10,7	74%	Sequel, Deloitte, Integrated	2,8 - 2,2	7,6	1.772	8%
TOTAL PORTFOLIO	153.621	392	2.549	13,3	84%		6,9 - 4,8	444	2.887	13%

(*) Descripción de terminología en Glosario.

(**) Head of terms firmado con inquilino de alta reputación.

**C | RESUMEN DE LA
CARTERA RESIDENCIAL**

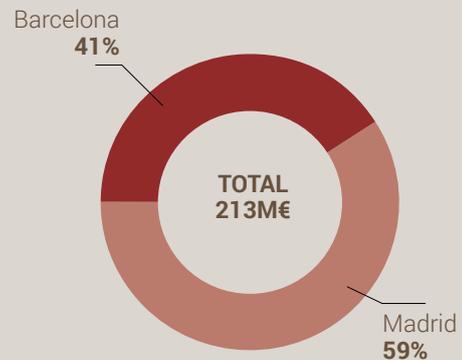
Hispania continúa con su estrategia de reformar sus activos residenciales incrementando sustancialmente su valor

Hispania gestiona un portfolio residencial compuesto por un total de 5 activos, uno de ellos en Barcelona y los otros 4 en la comunidad de Madrid. La cartera de activos residenciales de la compañía cuenta con un total de 755 viviendas a cierre de ejercicio (200 en Barcelona y 555 en Madrid).

En términos de GAV, el valor en libras de dichos activos (considerando las valoraciones de CBRE a 30 de junio de 2016), asciende a 213 millones de euros.

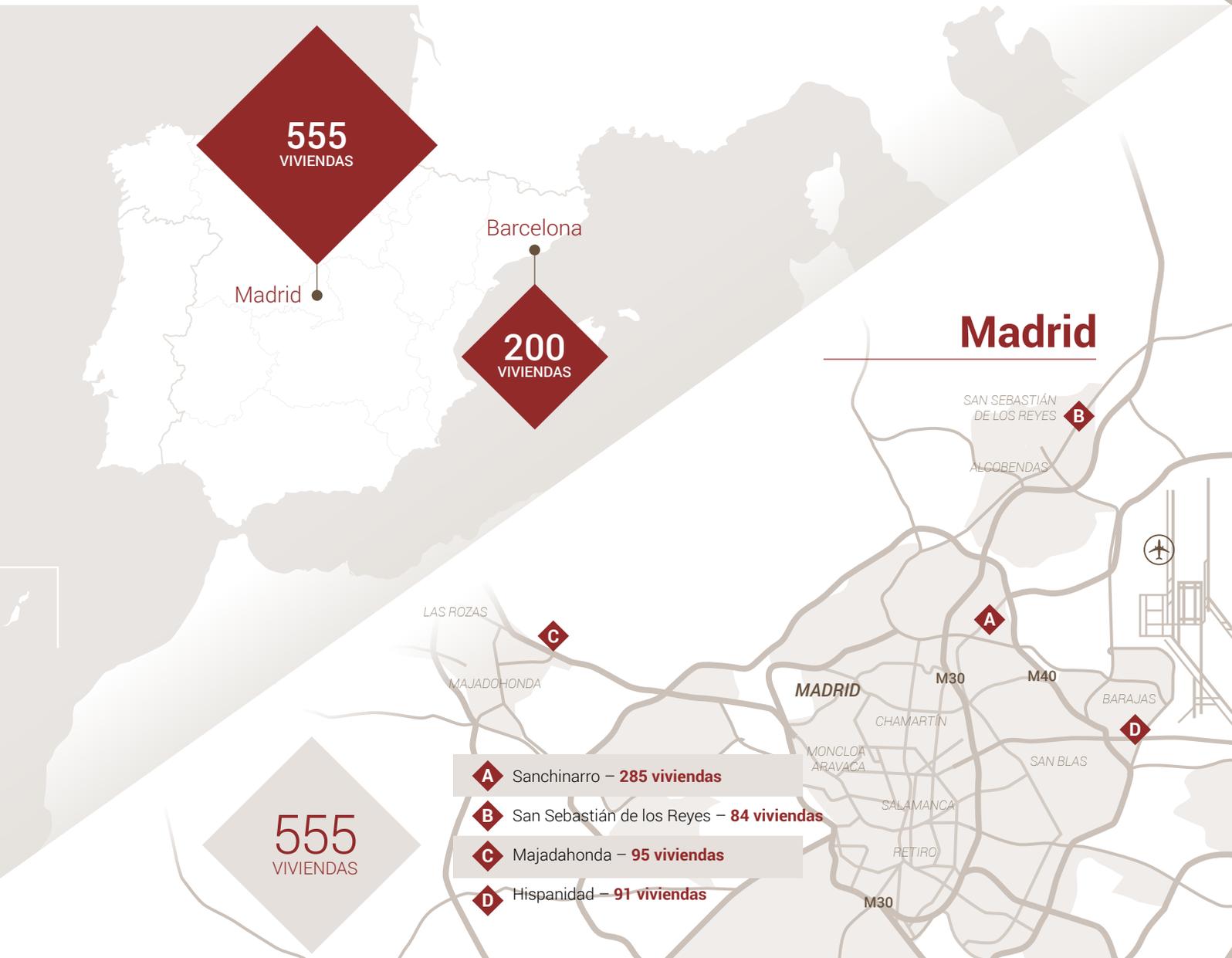
**Distribución del GAV
por localización 30/06/16**

(Porcentaje)



C | RESUMEN DE LA CARTERA RESIDENCIAL

Localización de la cartera residencial



C | RESUMEN DE LA CARTERA RESIDENCIAL



C | RESUMEN DE LA CARTERA RESIDENCIAL

Parámetros principales de Residencial a 30 de junio de 2016*

	Superficie Bruta Alquilable (m ²)	Viviendas	Inversión Total (€ Mn)	Inversión Total (€/m ²)	Renta mensual €/ m ²	Ocupación (%)	GAV -Tasaciones (€Mn)	GAV(€/ m ²)	% Crec. GAV/ Inversión Total
Viviendas Sanchinarro**	24.948**	285	65,8	2.433***	9,8	80%	73,7	2.748***	12%
Viviendas Majadahonda	8.009	95	14,8	1.850	6,2	81%	19,6	2.444	32%
Viviendas S.S.Reyes	8.375	84	13,5	1.614	7,4	93%	15,2	1.816	13%
Viviendas Hispanidad	6.296	91	16,3	2.593	11,8	95%	16,7	2.652	2%
TOTAL MADRID	47.628	555	110	2.212***	9,2	84%	125	2.520***	13%
Viviendas Isla del Cielo Barcelona	22.772	200	65,5	2.877	11,3	90%	87,7	3.851	34%
TOTAL PORTFOLIO	70.400	755	176	2.427***	9,8	86%	213	2.951***	21%

(*) Ver terminología en Glosario.

(**) Adicionalmente, el inmueble tiene 1.083 m² de zona comercial.

(***) Excluyendo la zona comercial y las plazas de garaje asociadas a la zona comercial.

D | EVOLUCIÓN BURSÁTIL

Datos de la acción

(€)

30-JUN-16	
Precio inicio del Periodo	12,94
Precio final del Periodo	10,50
Máximo del Periodo	13,49
Mínimo del Periodo	9,91
Promedio del Periodo	11,67

Cotización del periodo

(€)

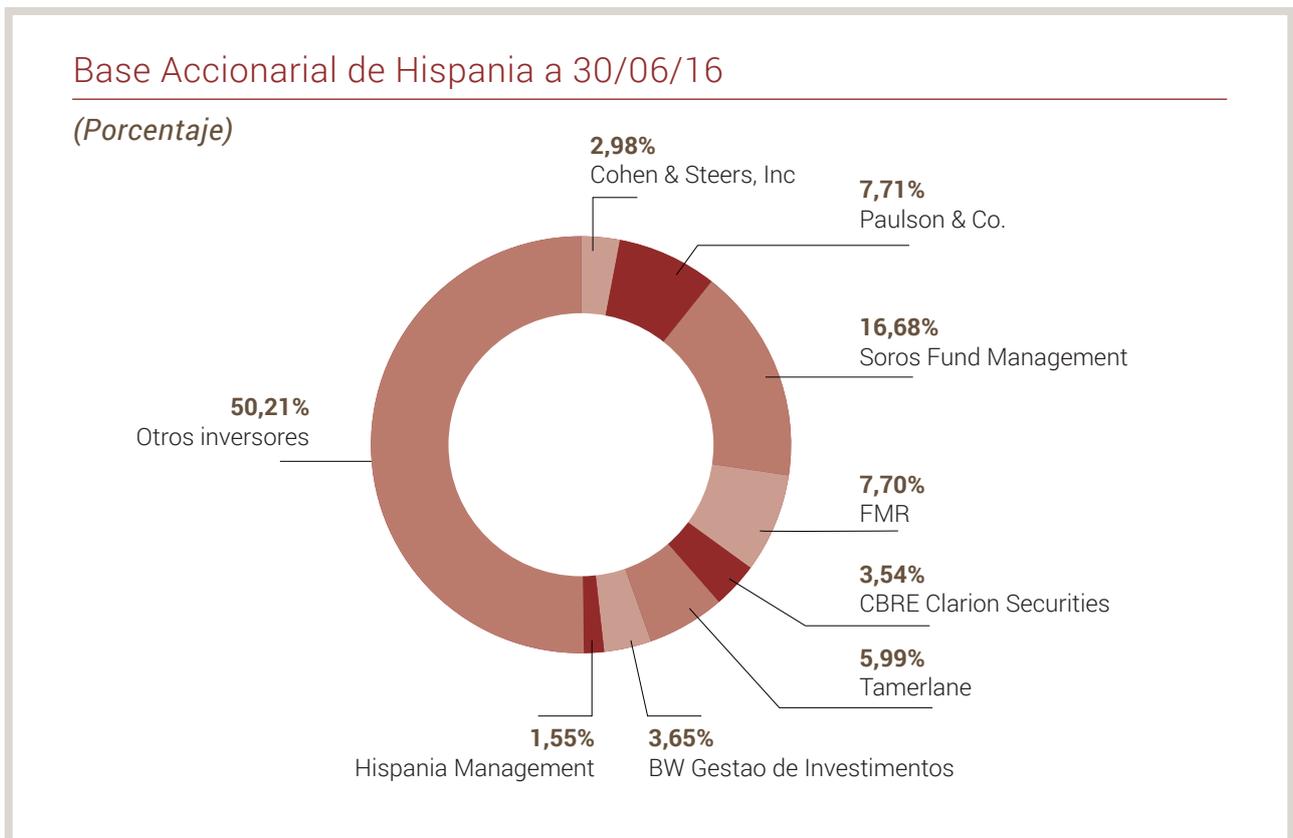


Recomendaciones de analistas

BROKER	Analista	Fecha	Recomendación	Precio objetivo (€)
Bankinter	Juan Moreno	18/07/16	Buy	14,10
Green Street Advisors	Geoffrey Marsan	07/07/16	Sell	9,88
JB Capital Markets	Daniel Gandoy	04/07/16	Neutral	14,40
Kempen & Co	Tania Valiente	01/07/16	Buy	11,80
Kepler Cheuvreux	Carlos Ais	30/06/16	Neutral	11,15
Goldman Sachs	Jonathan Kownator	28/06/16	Neutral	12,90
Banco Sabadell	Ignacio Romero	23/06/16	Buy	13,16
UBS	Osmaan Malik	20/06/16	Buy	14,00
Santander GCB	Jose Afonso Garcia	20/06/16	Buy	13,90
Fidentiis Equities	Ignacio Martinez	20/06/16	Buy	14,25
N+1	Jaime Amoribieta/Ramón Ocina	17/06/16	Neutral	12,50
BBVA	Antonio Rodríguez	16/06/16	Outperform	13,30
Mirabaud Securities	Ignacio Méndez	13/06/16	Sell	11,00
Ahorro Corporación	Guillermo Barrio	12/05/16	Buy	14,50
Beka Finance	Rafael Fernández de Heredia	19/02/16	Buy	15,78
BOFAML	Samuel Warwood	07/01/16	Underperform	12,50

E | ESTRUCTURA ACCIONARIAL

A cierre de junio de 2016 la estructura accionarial de Hispania Activos Inmobiliarios, de acuerdo con las comunicaciones efectuadas a Comisión Nacional del Mercado de Valores por los diferentes inversores que participan en la sociedad, era la siguiente.



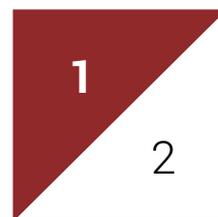
F | GLOSARIO

Descripción de las principales métricas

Caso Base Inicial	Caso Base Inicial de Bay y Atlantis adjunto a los contratos de arrendamiento de los hoteles y sobre el cual se calcula la renta fija y los excesos a la renta variable.
Dunas Portfolio	La adquisición de Dunas Resorts & Hotels está pendiente de ejecución.
Edificio Torre 30	Edificio actualmente en reforma integral. El inquilino entrará a ocupar el 100% de la superficie una vez finalice la obra que se estima el 3T 2016. Edificio previamente denominado Edificio NCR.
Edificio de Oficinas con Reforma completa	Incluye los edificios de Arcis, Av Burgos 8, Av. Bruselas, C. Azcarraga 3, C. Azcarraga 5, Crystalia, Málaga, Mizar, Murano, Orense 81, Pechuán, Pl. les Glòries, Rafael Morales y Ramirez Arellano.
Edificio de Oficinas en fase de reforma	Incluye los edificios de ON Building, P. Vergara 108 y Torre 30.
Edificio de Oficinas pendiente de reforma	Incluye los edificios de Altamar, América, Av Diagonal, Cristal, Foster Wheeler, Gran Via, P.V. Auditorio y Talos.
EPRA Earnings	Resultado después de impuestos, bajo IFRS, atribuible a la sociedad dominante, excluyendo revalorizaciones, deterioros y resultados procedentes de la venta de inversiones inmobiliarias, así como los gastos asociados a la adquisición de participaciones financieras.
EPRA NAV	Valor de los activos netos según el balance consolidado, bajo IFRS, ajustado por determinados conceptos, como la valoración de los instrumentos financieros y los impuestos diferidos relacionados con la valoración de los activos inmobiliarios, que no se esperan materializar asumiendo una estrategia de inversión a largo plazo.
EPRA NNAV	EPRA NAV ajustado para incluir el valor razonable de (i) instrumentos financieros, (ii) deuda e (iii) impuestos diferidos.
EPRA Net Initial Yield (NIY)	Rentabilidad asociada a los flujos de caja netos operativos anualizados generados por los activos inmobiliarios del Grupo en relación a su valor de mercado bruto, que incluye los costes estimados de transacción.
EPRA "Topped-up" NIY	EPRA NIY ajustado, considerando la no existencia de ningún tipo de bonificación o descuento en las rentas contratadas.
GAV	Gross Asset Value (Valor brutos de los activos), según tasaciones de CBRE a 30/06/2016.
GLA	Gross Leasable Area, Superficie bruta alquilable. En oficinas incluye 1.882 m ² de zona comercial (728 m ² de en Glories-Diagonal, 559 m ² en P.Vergara 108 y 596 m ² en P.V. Auditorio) y en Residencial 1.083 m ² de zona comercial.
Holiday Inn Bernabeu	Hispania no tiene la propiedad del 100% de las habitaciones, si bien está negociando con los propietarios la adquisición de las habitaciones remanentes.
Hoteles de Renta Fija y Variable	Hoteles de Renta Variable con componente fijo. Incluye el portfolio de BAY (incl. 16 hoteles y 2 centros comerciales), el hotel Gran Bahía Real, el Hotel Atlantis Suites y Parcela adyacente al Hotel Bahía Real.
Hoteles de Renta Fija	Hoteles de Renta Fija. Incluye el NH SS Reyes, NH Madrid Sur, Hesperia Ramblas, Vincci Malaga, Melia Jardines del Teide, Sandos San Blas.
Hoteles en Gestión	Hoteles en Gestión. Incluye Holiday Inn Bernabeu, Hotel Guadalmina, Hotel Maza, y el Portfolio de San Miguel (Hotel Cartago, Hotel Galeón, Hotel Club San Miguel).
Inversión Total	Inversión incluyendo adquisición, costes de la transacción y capex implementado hasta 30/06/16.
Numero de Unidades	Numero de Unidades para Residencial son viviendas y para Hoteles son habitaciones. En Hoteles Hispania no tiene la propiedad del 100% de Holiday Inn, aunque se tiene la gestión del hotel completo.
LTV Bruto	Loan to value, deuda financiera/GAV.
LTV Neto	Loan to value, deuda financiera neta/GAV, ajustando la caja por el préstamo de Dunas Hotels & Resorts.
Ocupación de la Cartera	Ocupación total a 31/03/2016 en oficinas (incl. Zona comercial) y de viviendas sin zona comercial (local existente en viviendas alquilado al 100%).
Renta Mensual €/m²	OFICINAS: Renta media de la superficie ocupada de oficinas y zona comercial sin repercusión de gastos a 30/06/16 RESIDENCIAL: Renta media total de la superficie ocupada (incluyendo repercusión de gastos) a 30/06/16.
Viviendas en fase de reforma	Isla del Cielo y Sanchinarro
Viviendas pendientes de reforma	Majadahonda, San Sebastián de los Reyes e Hispanidad
WALT - Periodo Medio de Arrendamiento	Duración media de los contratos existentes considerando el periodo de obligado cumplimiento y final de contrato sobre la superficie ocupada(o prorrogas existentes en hoteles) (sin considerar el local del Hotel Hesperia Ramblas).

2016

INFORME
PRIMER
SEMESTRE



SEMESTRE



Hispania Activos Inmobiliarios SOCIMI S.A. | C/ Serrano 30, 2º izquierda | 28001 Madrid