

**HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. (*Hispania* o la *Sociedad*)**, de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, mediante el presente escrito comunica la siguiente

### **INFORMACIÓN RELEVANTE**

La Sociedad comunica al mercado la siguiente información correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2015 (datos a nivel consolidado y no auditados):

#### ***Adquisiciones***

Durante el primer trimestre del ejercicio 2015, el Grupo Hispania ha continuado con un intenso plan de búsqueda y ejecución de nuevas inversiones, así como con la gestión y proceso de reposicionamiento de los activos que ya formaban parte de su cartera a finales del año 2014.

Durante este periodo, el Grupo Hispania ha adquirido activos por un precio de adquisición agregado de aproximadamente 96,6 millones de euros<sup>1</sup>. Los activos adquiridos han sido el Hotel Vincci Málaga, el complejo residencial Sanchinarro y el edificio de oficinas Príncipe de Vergara. Estas adquisiciones se enmarcan dentro de la estrategia de inversión del Grupo Hispania y se encuentran justificadas tanto desde una perspectiva estratégica como en el interés de la Sociedad en expandir las inversiones en cartera.

Puede encontrarse una descripción detallada de estas adquisiciones en el Documento de Registro aprobado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el día 23 de abril de 2015 (disponible en la página web de la Sociedad, [www.hispania.es](http://www.hispania.es), y en la página web de la CNMV, [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

#### ***Resultados del primer trimestre de 2015***

A pesar de la relevancia de las inversiones acometidas durante este primer trimestre, sólo la adquisición del Hotel Vincci Málaga está recogida en la cuenta de resultados del Grupo Hispania en el primer trimestre del ejercicio 2015 (y ello en la medida en que las adquisiciones del complejo residencial Sanchinarro y del edificio de oficinas Príncipe de Vergara tuvieron lugar en los últimos días del periodo). En particular:

- (a) Los ingresos consolidados a 31 de marzo de 2015, provenientes del alquiler de la cartera de activos del Grupo, se encuentran en el entorno de los 5,8 millones de euros, lo que no representa una variación significativa respecto al último trimestre del ejercicio 2014.

---

<sup>1</sup> Excluyendo, en todos los casos, los costes asociados a la adquisición, e incluyendo las 56 viviendas, el local comercial y sus anejos respectivos del complejo residencial Sanchinarro por importe de 17 millones de euros, pendiente de formalización y desembolso.

- (b) Los gastos operativos se sitúan aproximadamente en 4,4 millones de euros, lo que supone una ligera mejoría con respecto al último trimestre del ejercicio 2014. Esto se debe, principalmente, a la gestión activa encaminada a la optimización de los gastos asociados a cada inmueble. Por otra parte, no se ha producido ningún gasto fuera del curso ordinario de los negocios.
- (c) Como consecuencia de lo anterior, el EBITDA del Grupo alcanza aproximadamente 1,5 millones de euros.

#### ***Inversiones de reposicionamiento y mejora (CAPEX)***

El Grupo Hispania ha continuado durante el primer trimestre del año 2015 con su estrategia de reposicionamiento y gestión de los inmuebles en cartera, lo que ha supuesto que durante este primer trimestre se hayan registrado inversiones de mejora (CAPEX) por un importe aproximado de 2,9 millones de euros.

#### ***Deuda y gastos financieros***

Durante este primer trimestre, el Grupo Hispania ha obtenido financiación bancaria por importe agregado de aproximadamente 57,3 millones de euros. Tal importe sitúa la deuda financiera total del Grupo Hispania en 126,6 millones de euros a 31 de marzo de 2015. En cualquier caso, a 31 de marzo de 2015, el Grupo Hispania seguía mostrando deuda neta positiva.

Respecto de los gastos financieros del primer trimestre de 2015 (excluyendo los incurridos en relación con la Oferta Pública de Adquisición de acciones de Realia Business, S.A.), éstos se redujeron aproximadamente en un 6,4% con respecto al último trimestre del ejercicio 2014, principalmente como consecuencia de la amortización de un préstamo de Hispania Fides, S.L. en diciembre de 2014.

En Madrid, a 27 de abril de 2015.

**Hispania Activos Inmobiliarios, S.A.**

## ADVERTENCIA LEGAL

---

**La información financiera consolidada del Grupo Hispania correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2015 que se incluye en el presente documento tiene carácter preliminar, y está sujeta a la culminación de los procedimientos de cierre financiero y contable del Grupo Hispania. La presente comunicación no constituye una descripción exhaustiva de los resultados financieros consolidados del Grupo Hispania para el cierre del primer trimestre del ejercicio 2015.**

**Los resultados reales del Grupo Hispania para dicho periodo podrían desviarse de la información que se recoge en la presente comunicación debido a la culminación de los procedimientos de cierre financiero y contable del Grupo Hispania y otros ajustes relacionados, así como por el efecto de otros acontecimientos que puedan surgir entre la fecha de la presente comunicación y el momento en que concluya la elaboración de los resultados financieros correspondientes al cierre del primer trimestre del ejercicio 2015.**

El presente documento puede incluir ciertas previsiones y estimaciones. Todas las declaraciones recogidas distintas de hechos históricos, incluyendo, entre otras, aquellas relacionadas con posiciones financieras, estrategias de negocio, planes de gestión y objetivos para futuras operaciones de la Sociedad son predicciones o proyecciones. Estas predicciones o proyecciones implican riesgos previsible e imprevisible, incertidumbres y otros factores que pueden alterar sustancialmente los resultados reales, logros, rendimiento o resultados industriales expresados o sugeridos en dichas predicciones o proyecciones. Estas predicciones o proyecciones están basadas en numerosas asunciones relativas a las estrategias de negocio presentes y futuras de la Sociedad y en la situación del mercado en el futuro.

Las predicciones o proyecciones aquí contenidas, en su caso, se refieren sólo a la fecha del presente documento y la Sociedad descarga expresamente a cualquier obligación o compromiso de actualizar o revisar cualquier previsión, cualquier cambio en sus expectativas o cualquier cambio en los hechos, condiciones o circunstancias sobre las cuales se basaron las predicciones recogidas en el presente documento.

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