Millenium

Hospitality Real Estate

Excelente exposición a activos hoteleros emblemáticos

Resultados Primer Semestre 2022

7 de Octubre de 2022

Millenium
Hospitality Real Estate

Disclaimer

El presente documento ha sido preparado por MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE , SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA ("Millenium" o la "Sociedad") exclusivamente para su uso en las presentaciones de la Compañía correspondientes a los resultados.

Esta Presentación no constituye ni forma parte de, y no debe ser interpretada como, ninguna oferta de venta o emisión o invitación a comprar o suscribir, ni ninguna solicitud de oferta de compra o suscripción de valores de la Sociedad, ni constituirá la base de, ni se podrá confiar en ella ni en el hecho de su distribución en relación con ningún contrato o decisión de inversión.

Se hace constar expresamente que estos materiales no se entenderán, en ningún caso, dirigidos a personas residentes en países en los que la distribución de estos materiales o la realización de la oferta pudiera dar lugar a cualquier obligación de notificación, información o registro. Los inversores y potenciales inversores en acciones de la Sociedad deberán realizar una investigación independiente por su cuenta y una valoración del negocio y de la situación financiera de la Sociedad.

No se podrá confiar en la información contenida en este documento o en su integridad para cualesquiera propósitos. Ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, es o será realizada por o en representación de la Sociedad, cualquiera de sus directivos, o sus respectivas filiales o agentes, o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados o asesores o cualquier otra persona en referencia a la precisión, integridad o veracidad de la información o las opiniones contenidas en este documento y, en caso de confiar en ellas, será en su propio riesgo. Además, ninguna responsabilidad u obligación (tanto directa como indirecta, contractual, extracontractual o de otro modo) es o será aceptada por la Sociedad, cualquier directivo, o cualquier otra persona en relación con la referida información o las opiniones o cualquier otra cuestión en relación con este documento o sus contenidos o de otra forma que surja en relación con ellas. En consecuencia, cada una de estas personas renuncia a toda responsabilidad, ya sea extracontractual, contractual o de otro tipo, con respecto a esta Presentación o a la información relacionada con la misma.

Esta Presentación puede incluir proyecciones. Todas las declaraciones aparte de las referidas a datos históricos incluidas en esta Presentación, incluyendo, sin limitación, aquellas referidas a nuestra situación financiera, estrategias de negocio, planes de gestión y objetivos u operaciones futuras son declaraciones de proyecciones. Estas proyecciones implican riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores, los cuales podrían ocasionar que nuestros resultados actuales, rendimientos o logros, o resultados industriales, sean materialmente diferentes de aquellos expresa o implícitamente indicados en estas proyecciones. Estas proyecciones están basadas en numerosas asunciones en referencia con nuestras estrategias de negocio presentes y futuras y en el entorno en el cual esperamos operar en el futuro. Las proyecciones se refieren a la fecha de esta presentación y expresamente negamos cualquier obligación de emitir cualquier actualización o revisión de las proyecciones de esta Presentación, cualquier cambio en nuestras expectativas o cambio en cualesquiera sucesos, condiciones o circunstancias en las cuales estas proyecciones se basan. Las previsiones de futuro se refieren a la fecha de esta Presentación y nadie se compromete a actualizar o revisar públicamente dichas previsiones a futuro, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros u otros. Por consiguiente, no se debe depositar una confianza indebida en ninguna de las previsiones a futuro contenidas en esta Presentación.

En la medida de lo posible, los datos sobre la industria, el mercado y la posición competitiva contenidos en esta Presentación provienen de fuentes oficiales o de terceros. En general, las publicaciones, estudios y encuestas de terceros del sector afirman que los datos que contienen se han obtenido de fuentes que se consideran fiables, pero que no se garantiza la exactitud o integridad de dichos datos. Aunque la Sociedad cree razonablemente que cada una de estas publicaciones, estudios y encuestas ha sido preparada por una fuente confiable, la Sociedad no ha verificado de manera independiente los datos contenidos en las mismas. Además, algunos de los datos sobre la industria, el mercado y la posición competitiva contenidos en esta Presentación provienen de investigaciones y estimaciones internas de la Sociedad basadas en el conocimiento y la experiencia de la dirección de la Sociedad en los mercados en los que opera el Grupo. Si bien la Sociedad cree razonablemente que dichas investigaciones y estimaciones son razonables y confiables, éstas, así como su metodología y supuestos subyacentes, no han sido verificadas por ninguna fuente independiente en cuanto a su exactitud o integridad y están sujetos a cambios. Por consiguiente, no se debe depositar una confianza indebida en ninguno de los datos sobre la industria, el mercado o la posición competitiva contenidos en esta Presentación.

Esta Presentación contiene medidas alternativas de rendimiento según el Reglamento Delegado (2019 979 de la Comisión de 14 de marzo de 2019 y las Directrices de ESMA sobre medidas alternativas de rendimiento de 5 de octubre de 2015. Otras sociedades pueden calcular tal información financiera de forma diferente o usar tales medidas con propósitos diferentes que los de la Sociedad, lo que limita la comparabilidad de estas medidas Estas medidas no deben ser consideradas como alternativas a las establecidas en la información financiera de la Sociedad, tienen un uso limitado y pueden no ser indicativas de los resultados de las operaciones Los destinatarios de esta Presentación no deben depositar una confianza excesiva en esta información.

Millenium
Hospitality Real Estate

Índice

1. Principales magnitudes
2. Principales hitos del periodo
3. Resultados 1S22
4. Cartera
5. Contexto de mercado
6. Anexos
    - Balance
    - Información Relevante y Privilegiada
7. Contacto

Millenium
Hospitality Real Estate

Principales magnitudes a 30 de junio de 2022

CARTERA PRIME CON ELEVADO POTENCIAL DE VALOR	*SOLVENCIA FINANCIERA Y ELEVADA CAPACIDAD DE INVERSIÓN*	CONTINUA LA MEJORA DE LOS RESULTADOS INICIADA EN 2021	EPRA NAV
GAV(1) 445 M€ 40% en operación 45% en reconversión 15% en desarrollo **GAV(1)/Coste de adquisición(3) +9,4%** **CAPEX en proceso de ejecución de 126 M€**	**Liquidez de 204,4 M€** Caja Neta de 79,1M **Bajo nivel de apalancamiento LTV bruto(2) 26,7%** **68% de la deuda vence con posterioridad a enero 2026** **79% deuda a tipo fijo**	**Ingresos 5,5 M€; +47,8% vs 1S21,** Los ingresos por rentas de activos han aumentado un 49,2% y los derivados de los campos de Golf un 39,3% **Resultado Neto 15,8M** (vs 1,2M€ de 1S21) Resultado de la actividad hotelera +17,2M€	**EPRA NAV 4,71 €/acc** La variación respecto 31/12/21 se debe fundamentalmente al efecto de la ampliación de capital de mayo 2022 por importe de 156,4M€ **Aumento del valor de los activos +16,8M (+4,2%LxL), lo que pone de manifiesto la calidad y potencial de valor de la cartera, así como lo acertado de la estrategia de Millenium**

Con posterioridad al cierre del periodo se ha adquirido en Madrid un edificio en la calle Zorrilla 19 por un importe de 31 millones de euros incluidos los costes de transacción, lo que supone situar el GAV en 476 M (4)

(1) Valoración realizada a 30 de junio de 2022 por expertos independientes. No incluye Vía Castellana que fue vendido el 31 de enero de 2022, ni la adquisición de Madrid, Zorrilla 19
(2) Deuda Financiera Bruta/GAV
(3) Coste de adquisición=precio de adquisición + gastos de transacción+ Capex
(4) Valoración realizada a 30 de junio de 2022 por expertos independientes + precio de adquisición de Zorrilla 19 (31M), que fue incorporado a la cartera en julio de 2022

Principales hitos del periodo

Mejora significativa del valor de la cartera

Aumento de los activos en operación e incorporación de nuevos activos de gran calidad y recorrido en valor

+

Los resultados mejoran notablemente tal y como estaba previsto

+

Capacidad para seguir creciendo gracias al éxito de la ampliación de capital llevada a cabo en mayo 2022

Potencia de valor >1.000M€

+

Excelente entorno de mercado

El mercado hotelero se recupera con fuerza especialmente el de categoría 5* y el apetito inversor en España continua en niveles elevados

- **Nueva mejora del valor GAV de la cartera en el semestre, que alcanza 445 M€[1],** vs 444 M€ de cierre de 2021 (401 M€ excluido Vía castellana). La variación se debe a :
  - ✓ La venta del hotel Vía Castellana realizada el pasado 31 de enero por 43 M€, que generó unas plusvalías de 6,8M€ [2].
  - ✓ Al CAPEX implementado en el periodo por importe de 27,7M€, derivado del avance de las obras de reposicionamiento en los hoteles.
  - ✓ Al incremento de las valoraciones realizadas por experto independiente por importe de 16,8 M€ [5]
- **Excluyendo el impacto de la venta de Vía Castellana, el GAV de la cartera ha aumentado un 11% en solo 6 meses.**
- Con posterioridad al cierre del semestre, se adquirió en Madrid el edificio sito en Zorrilla 19 por 31 M, por lo que el valor de la cartera alcanza 476 M, un 7,2% más, con respecto de cierre de 2021 y un 18,7% si se excluye el efecto de la venta del hotel Vía Castellana. Con esta operación MHRE se convierte en uno de los máximos tenedores de activos, en una de las zonas mas valoradas y lujosas de la capital y una de las mas exclusivas de Europa, como es el eje Alcalá-Gran Vía.
- **Durante este primer semestre de 2022, abrió sus puertas el Hotel Radisson Collection Gran Vía de Bilbao, y en 4T22 está previsto que lo haga el hotel JW de Madrid, con lo que se terminará el año con 5 de los 11 hoteles en cartera en operación.** Además, se inauguró el campo de Golf Alcaidesa Links después de la profunda reforma a la que se ha sometido, que le ha permitido incorporarse a la red European Tour Destination.
- **Asimismo continuamos cerrando acuerdos con algunas de las principales cadenas hoteleras** del mundo que operan en el segmento de lujo. En 1S22 se ha suscrito un **acuerdo con Nobu para el activo sito en Alcalá 26 de Madrid**, que se suma al firmado en 2021 con la misma cadena para el Hotel de San Sebastian, y con posterioridad a dicha fecha, el pasado julio se llegó a un **acuerdo con Accor, para la apertura de un hotel Fairmont en el activo La Hacienda en La Alcaidesa, Cádiz.** Fairmont es una de las insignias de resorts de lujo más exclusivas del mundo.
- **Mejora significativa de los resultados** *(+ingresos de 5,5M€; +48% vs 1S21 y Resultado neto de 15,8M€ casi 13 veces superior al de 1S21)* **por la mejora de la actividad hotelera debido a la puesta en operación de nuevos activos, a la actualización de rentas con el IPC, al impacto positivo de la venta del hotel Vía Castellana y a la significativa mejora de la valoración de la cartera (+16,8M).**
- **Mantenemos un balance solido (**posición de caja neta de +79,1M**) y con potencial de crecimiento, lo que nos permitirá incorporar nuevos activos en línea con la estrategia del grupo con el objetivo de situar la cartera en el medio plazo en un valor GAV próximo a los 1.000M€.**
- **En mayo de 2022, Millenium completó el segundo desembolso de la ampliación de capital de julio 2021 por un importe de 156,4 M€, lo que supuso la mayor operación en el mercado primario español hasta dicha fecha y puso de manifiesto la solidez y atractivo del proyecto de Millenium.** Tras esta operación Castlelake situó su participación en el capital en un 49,72%, y entraron como socios de referencia Mutualidad de la Abogacía y Arconas International, con una participación del 5,05% del capital respectivamente.
- **La inversión hotelera en España continua dando síntomas de fortaleza** (+1.521 M€ invertidos en 1S22 (+34,5% vs 1S21)), especialmente la inversión en hoteles urbanos que por primera vez en la historia alcanza el 57% del total Invertido. Los inversores muestran su preferencia por activos localizados en zona prime. Los ADRs de los hoteles de 5* continúan aumentando significativamente por encima de la inflación (+14,62% en julio[4] vs julio 2021) y las tasas de ocupación se acercan a niveles de pre-pandemia, habiéndose alcanzado ya estos niveles en algunas ubicaciones.

(1) Calculado en base a las valoraciones de fecha 30 de junio de 2022
(2) En los Estados Financieros Individuales
(3) DFN/GAV
(4) Fuente INE
(5) No incluye el deterioro del Golf de -07M

Millenium
Hospitality Real Estate

Resultados consolidados 1S22 (IFRS)

(Euros)	30-jun-22 (6 meses)	30-jun-21 (6 meses)	Var %
Importe neto de la cifra de negocios	5.505.400	3.725.451	47,8%
Aprovisionamientos	(46.685)	(70.559)	-33,8%
Otros ingresos de explotación	317.787	29.046	994,1%
Gastos de personal	(3.167.616)	(1.833.107)	72,8%
Otros gastos de explotación	(2.304.101)	(1.827.519)	26,1%
EBITDA	**304.785**	23.312	**1207%**
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	0	(3.202.343)	ns
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	16.788.741	6.948.388	141,6%
Amortización del inmovilizado	(328.417)	(346.498)	-5,2%
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	(733.301)	(1.669.173)	-56%
Resultado por pérdida de control de sociedades dependientes	860.198	0	ns
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**16.892.007**	1.753.686	**863%**
RESULTADO FINANCIERO	**(1.107.514)**	(511.056)	**-117%**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**15.784.493**	1.242.630	**1170%**
Impuestos sobre beneficios	-	-	
RESULTADO DEL EJERCICIO	**15.784.493**	1.242.630	**1170%**

DESGLOSE POR ACTIVIDAD			
Ingresos	**5.505.400**	3.725.451	**47,78%**
Actividad Hotelera	4.758.966	3.189.495	49,2%
Campos de Golf	746.433	535.955	39,3%
EBITDA	**304.785**	23.312	**1207,44%**
Actividad Hotelera	805.951	575.428	40,1%
Campos de Golf	(501.166)	(552.117)	9,2%

- **La cifra de ingresos continúa mejorando y se sitúa en 5,5 M€, un 47,8 % por encima de la del mismo periodo del ejercicio anterior gracias a la mejor evolución, tanto de la actividad hotelera (+49,2% vs 2021) como de la actividad de los campos de Golf (+39,3%).**
  - ✓ En enero de 2022 se ha actualizado la renta del hotel Meliá Bilbao en base al IPC (+6,5%)
  - ✓ Los hoteles Radisson de Sevilla y Bilbao, así como el edificio de Madrid sito en Alcalá 26 (Nobu Madrid) (1) han contribuido por primera vez a los ingresos. Vía Castellana, por su parte solamente ha contribuido el mes de enero, ya que fue vendido a finales de dicho mes.
  - ✓ Esperamos una mejora paulatina de los ingresos en 2022 gracias a la incorporación de del hoteles Radisson de Sevilla en junio de 2021, y Radisson Collection de Bilbao el pasado marzo, así como la del hotel JW de Madrid que se espera tenga lugar en 4T22. La esperada mejora de la actividad de los campos de golf, la contribución del edificio Alcalá 26(1), así como la actualización de las rentas con respecto al IPC también contribuirán a esta mejoría.
- El EBITDA se sitúa en 0,30 M€, vs 0,023M€ de 1S21, como consecuencia de las mejoras mencionadas.
  - ✓ Destaca una significativa mejora del EBITDA de la actividad hotelera vs la registrada en 1S21 (+40,1%).
  - ✓ Los costes de estructura y personal se encuentran dentro de los limites previstos.
- **Resultado neto de +15,8M€.** Excluyendo el efecto negativo de los campos de Golf el resultado se hubiera situado en 17,2M
  - ✓ Contribución positiva de la venta del Hotel Vía Castellana (+0,86M) y de la significativa mejora del valor de los activos (+16,8M).
  - ✓ Aumento de los gastos financieros como consecuencia de los gastos financieros vinculados a la financiación asociada al Hotel Radisson de Sevilla, debido a que estos fueron capitalizados como mayor coste de la obra de este hotel durante el ejercicio anterior, hasta el momento de la entrega del mismo al arrendatario en junio de 2021.
  - ✓ La puesta en operación de los hoteles Radisson de Sevilla y Radisson Bilbao, así como la del hotel JW Marriot de Madrid a final de año, junto con actualización de las rentas en base al IPC y la rentas procedentes del edificio Alcalá 26, supondrán una mejora del resultado en 2022.

(1) Rentas derivadas del uso actual como oficina del edificio

Resultados Consolidados 1S22 (IFRS)

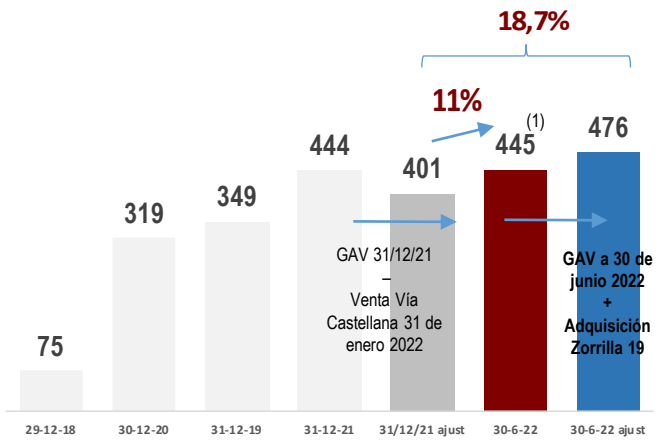
Balance Consolidado	30-jun-22	31-dic-21
Activo Material+ Inmobiliario	455.984.784	448.006.370
Deuda financiera	125.285.334	134.675.147
Caja Bruta	204.395.823	53.545.370
Caja Neta (Caja bruta-Deuda con entidades de Credito)	79.110.489	53.545.370
LTV bruto (1)	26,7%	28,7%
LTV neto	-19,2%	16,7%
Tipo de interes medio	2,20%	2,15%
Vencimiento medio de la deuda	6,5	7,5

- El activo material e inmobiliario aumenta en 8M€ debido al efecto negativo del importe derivado de la venta del hotel Vía Castellana (-43M€), al CAPEX implementado en el periodo por importe de 27,7 M€ y del aumento de la valoración de los activos por experto independiente en 16,1M (2) y pago de anticipo de inversiones por importe de 6,7M.
- El ratio de endeudamiento LTV(1) se sitúa en el 26,7% vs 28,7% de cierre de 2021. La compañía cuenta con una caja neta de 79,1M.
- El 68% de la deuda vence con posterioridad a 1 de enero de 2026.
- El 79,4% de la deuda es a tipo fijo, siendo el tipo medio de la misma de un 2,2%.
- El EPRA NAV se situó en 4,71 €/acc a 30 de junio, ligeramente por debajo del registrado a cierre de 2021 (4,92 €/acc) debido al efecto de la ampliación de capital llevada a cabo el pasado mayo por importe de 156,4M€.

(1) *LTV deuda financiera bruta/ GAV*
(2) *Incluye el deterioro del Golf por importe de 0,7M*

Resumen de la cartera

Evolución GAV cartera



Fecha estimada de entrada en operación de los activos

	Categoría	Certificado de sostenibilidad	2022	2023				2024				Habitaciones	M²
			4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T		
Lucentum	4*		x	x	x	x	x	x	x	x	x	169	9.790
Meliá Bilbao	5*		x	x	x	x	x	x	x	x	x	211	19.624
Radisson Collection Sevilla	5*	Leed Oro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	89	6.738
Radisson Collection Bilbao	5*	Leed Platinium	x	x	x	x	x	x	x	x	x	137	11.325
Alma Sevilla	5*	En proceso Leed Oro		x	x	x	x	x	x	x	x	27	2.595
Hotel JW Madrid	5*	En proceso Leed Oro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	139	11.500
La Hacienda San Roque[3]	5*	En proceso Leed Oro				x	x	x	x	x	x	213	34.000
Palacetes de Córdoba[4]	5*	En proceso Leed Oro						x	x	x	x	53	3.163
Nobu San Sebastian	5*	En proceso Leed Oro			x	x	x	x	x	x	x	20	1.704
Nobu Madrid [*]	5*	En proceso Leed Oro							x	x	x	50	5.343
TOTAL CARTERA A 30 DE JUNIO												**1.108**	**105.782**
Zorrilla 19	5*					x	x	x	x	x	x		4.622
TOTAL CARTERA												**1.108**	**110.404**

Datos a 31 de junio de 2022

- ✓ **EL GAV + 11% excluyendo el efecto de la venta de Vía Castellana el 31 de enero 2022 (+4,2% en términos LxL)**
- ✓ **GAV (1) /coste de adquisición: +9,4%; +14,17% (3) en la cartera en operación**
- ✓ **Capex**
  - **Implementado en 1S22 de 27 M€**
  - **Pendiente de implementar 126,2 M€,**

GAV/Coste de Adquisición

Total cartera 30/6/22

+9,4 %

Cartera en operación (3)

+14,17 %

(1) Fuente CBRE y Savills a 30 de junio 2022
(2) A fecha de este documento, la Compañía no ha finalizado la adquisición de parte de los edificios y el diseño final del proyecto para Hotel Palacetes de Córdoba
(3) Hotel Lucentum, hotel Meliá Bilbao, Hotel Radisson Bilbao y Hotel Radisson de Sevilla
(4) El numero de habitaciones podría variar, debido a que la definición del proyecto esta pendiente de cierre
(5) Apertura parcial en 3T23 y total en 2024

Millenium
Hospitality Real Estate

Visión global de la cartera

Para todos los activos en reconversión se ha solicitado la certificación LEED Oro

Activos en cartera

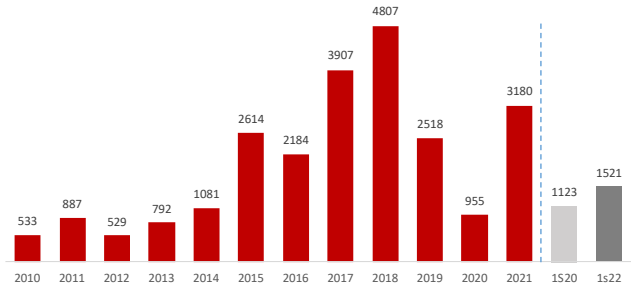
GAV(1) : 32,4 M	GAV(1) : 51,1 M	GAV(1) : 46,7 M	GAV(1) : 47,2 M	GAV(1) : 137,9,M	GAV(1:) 8,4M	GAV(1) : 3,4 M	GAV(1) : 11,5M	GAV(1) : 40,5M	GAV(1) :65,7 M	Coste adq. 31M
Alicante	Bilbao	Sevilla	Bilbao	Madrid	Sevilla	Córdoba	San Sebastian	Madrid	Cádiz	Madrid
Hotel Lucentum	Meliá Bilbao	Plz. Magdalena	Hotel Gran Vía	Plz. Canalejas	Plz. San Francisco	Palacetes de Córdoba	Paseo Miraconcha	C/Alcalá 26	Fairmont La Hacienda	C/Zorrilla 19
▪ Habitaciones: 169 ▪ Categoría 4* ▪ Tipología: Leisure ▪ Operador: Eurostars ▪ Tipo de contrato: Renta fija hasta 2025. A partir de 2025 renta variable con una renta mínima garantizada ▪ Incorporado al perímetro en 2018	▪ Habitaciones: 211 ▪ Categoría 5* ▪ Tipología: Bleisure ▪ Operador: Meliá ▪ Tipo de contrato: Renta fija ▪ Incorporado al perímetro en noviembre 2019	▪ Habitaciones: 89 ▪ Categoría 5* ▪ Tipología: Lujo ▪ Operador: Radisson Collection ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima ▪ Edificio principal incorporado al perímetro en 2018 y anexo en 1S2019	▪ Habitaciones: 137 ▪ Categoría 5* ▪ Tipología: Lujo ▪ Operador: Radisson Collection ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada ▪ Incorporado al perímetro en 1S2019	▪ Habitaciones: 139 ▪ Categoría 5* ▪ Tipología: Alto Lujo ▪ Operador: JW Marriot ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada. ▪ Incorporado al perímetro en Octubre 2019. Consta de dos edificios	▪ Habitaciones: 27 ▪ Categoría 5* ▪ Tipología: Lujo boutique ▪ Operador: Alma Hoteles ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada ▪ Incorporado al perímetro en 2019. Consta de dos edificios	▪ Habitaciones:53 ▪ Categoría 5* ▪ Tipología: boutique ▪ Operador: Pendiente(2) ▪ Tipo de Contrato: Pendiente(2) ▪ Incluido en la cartera en 1S2020. Consiste en reconvertir varios inmuebles en un único hotel ▪ Actualmente se esta realizando el diseño del proyecto	▪ Habitaciones: 20 ▪ Categoría 5* ▪ Tipo de activo: Lujo Boutique ▪ Operador: Nobu ▪ Tipo de Contrato: renta variable con un mínimo garantizado ▪ Incluido en la cartera en 4T20.	▪ Habitaciones:50 ▪ Categoría 5* ▪ Actualmente se esta realizando el diseño del proyecto ▪ Incluido en la cartera en diciembre de 2021 ▪ Operador Nobu ▪ Tipo de Contrato: renta variable con un mínimo garantizado	▪ Habitaciones:213 ▪ Categoría 5* ▪ Tipología: Resort lujo con villas y campos de Golf ▪ Operador: Fairmont ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada ▪ Incorporado al perímetro en diciembre 2019, consta de varios terrenos, dos campos de golf con casa club y , una zona deportiva	▪ Categoría 5* ▪ Actualmente se esta realizando el diseño del proyecto ▪ Incluido en la cartera en julio de 2022 ▪ Operador Pendiente *Adquirido con posterioridad a 30 de junio de 2022*

(1) Valoración realizada a 30 de junio de 2022 por expertos independientes.
(2) Pendiente de finalizar el proyecto para licitar

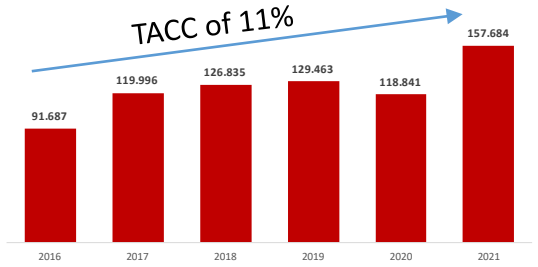
Millenium
Hospitality Real Estate

Contexto de Mercado.
Los números avalan la fortaleza de los hotels urbanos de 5, donde se centra la estrategia de MHRE*

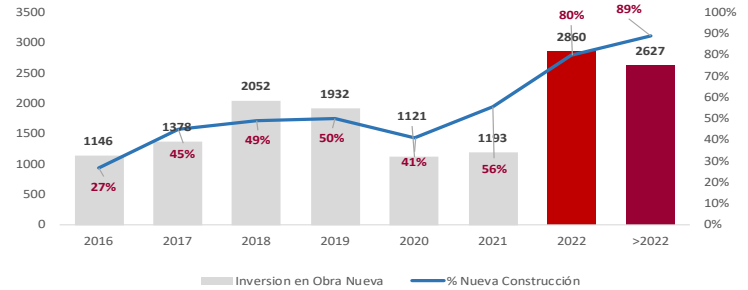
En 2021 la inversión hotelera *alcanzó* 3.180 M, un 330% vs 2020 y un 26% por encima de 2019, último año antes de la pandemia. En los últimos 12 años. sólo en 3 se ha superado un nivel de inversión superior a los 3.000M y 2021 ha sido uno de ellos. En 1S22 la inversion hotelera se ha situado en 1521 M (+34,5% vs 1S21)



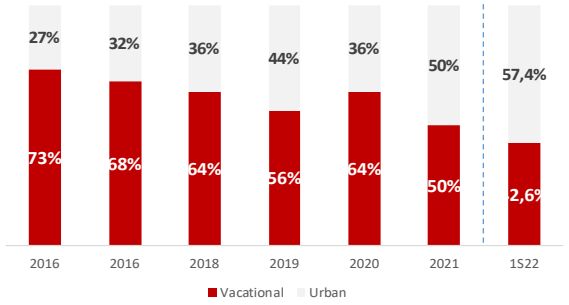
A pesar de la amplia dispersion registrada en 2021, la media del precio pagado por habitación ha marcado un record histórico, situándose en 157,648 euros, lo que representa un 33% por encima del precio medio de 2020 y un 21,7% sobre el de 2019



En 2021 casi 1.200M se destinaron a la inversión en hoteles en construcción o reforma, lejos de los volumenes de 2018 y 2019. Sin embargo la cifra estimada para 2022 se situa en 2,860M (*el 80% de esta cifra estará destinada a hotels en construccion, siendo la mas alta de los ultimos 7 años*), marcando una tendencia que se estima continue en el medio plazo (2023e>2600M)



El sector urbano acaparó un 50% de la inversión hotelera en 2021, siendo el porcentaje más alto de los últimos 6 años, lo que pone de manifiesto la fortaleza del sector urbano hotelero, donde MHRE centra su estrategia. Esta tendencia se ha consolidado y por primera vez en 1S22 la inversion en destino urbano supera la vacacional (+57,4%)

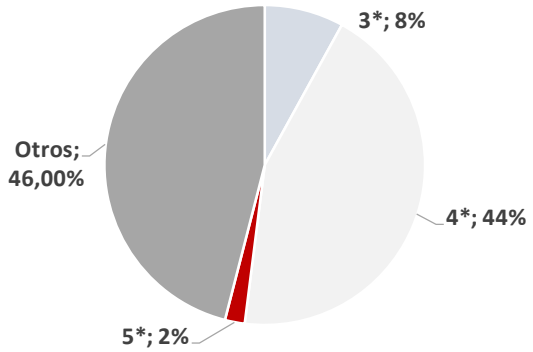


Fuiente: Colliers International, Bolddata e INE

Las transacciones hoteleras más importantes de 2021 tuvieron lugar en el segmento urbano, concretamente en Madrid y Barcelona y en 1S22 esta tendencia ha continuado, siendo las zonas prime las preferidas de los inversores.

- El hotel Edition y el hotel Bless se vendieron con precios que superaron el millon de euros por habitation en 2021
- Alta demanda de operadores hoteleros de primer nivel por aumentar o tener presencia en España. Four Seasons, Rosewood, Mandarin en Madrid, etc

El segmento hotelero de lujo (5*) representaba a cierre de 2021 únicamente el 2% sobre el total de los hoteles en España vs 4,46% de la media de la Union Europea



En 2021, positiva evolucion de algunos de los principales indicadores hoteleros en España, especialmente los referidos a la categoria 5*. Tendencia que ha continuado en 2022

- En 2021 el ADR de los hotels de 5* se situó en 207€ (+20.3% vs 2020), lo que representa el doble de la cifra registrada en los hotels de 4* (101€) y de la media nacional (94 €). Hasta julio de 2022 el ADR de los hoteles de 5* aumentó un 14,6% vs mismo period del año anterior.
- EL REVPAR de los hotels de 5* aumentó un 38% en 2021 y un 62,8% hasta julio de 2022.
- La estancia media en los hotels de 5* fué de 3,37 dias, versus 2,85 dias de la media nacional en 2021 y hasta julio de 2022 de 3,79 dias
- La evolución del mercado español continúa atrayendo el interés de grandes marcas hoteleras de lujo internacional como Mandarin, Four Season, St Regis o Beldmont. Se espera que esta demanda continue en niveles elevados.

Millenium
Hospitality Real Estate

Anexos

Balance

Millenium Hotels Real Estate I SOCIMI, S.A. y Sociedades dependientes

Balance Consolidado

(Euros)

Activo	*30-jun-22*	*31-dic-21*
ACTIVO NO CORRIENTE	**460.970.240**	**405.829.117**
Inmovilizado material	19.132.784	17.304.370
Inversiones inmobiliarias	436.852.000	387.702.000
Inversiones financieras a largo plazo	2.219.790	822.747
Deudores comerciales a largo plazo	2.765.666	0
ACTIVO CORRIENTE	**226.718.270**	**122.699.830**
Existencias	783.876	427.547
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10.356.433	13.021.504
Clientes ventas y prestación de servicios	3.491.990	4.898.892
Deudores varios	761	0
Créditos con las Administraciones Públicas	6.863.682	8.122.612
Inversiones financieras a corto plazo	10.400.049	12.254.977
Otros activos corrientes	782.089	421.343
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	204.395.823	53.545.370
Activos mantenidos para la venta		43.029.090
TOTAL ACTIVO	**687.688.510**	528.528.947

Pasivo	*30-jun-22*	*31-dic-21*
PATRIMONIO NETO	**543.480.046**	**372.160.949**
PASIVO NO CORRIENTE	**119.346.493**	**113.634.618**
Deudas a Largo Plazo	116.832.199	111.120.324
Deudas con Entidades de credito	112.621.619	108.081.012
Acreedores por arrendamiento financiero	4.382	28.915
Otros pasivos financieros	4.206.197	3.010.397
Pasivos por impuesto diferido	2.514.294	2.514.294
PASIVO CORRIENTE	**24.861.971**	**42.733.380**
Provisiones a corto plazo	121.886	161.886
Deudas a corto plazo	8.453.135	9.764.229
Deudas con entidades de crédito	6.079.757	5.993.965
Acreedores por arrendamiento financiero	107.176	173.234
Otros pasivos financieros	2.266.202	3.597.030
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16.029.347	12.566.031
Proveedores y acreedores varios	13.392.704	10.448.445
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.185.344	1.444.780
Deudas con las Administraciones Públicas	1.325.253	346.634
Anticipos de clientes	126.046	326.172
Otros pasivos corrientes	257.603	53.351
Pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta		20.187.883
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**687.688.510**	528.528.947

Información privilegiada y otra información relevante del período

- 7 de enero de 2022: Comunicación participaciones significativas
- 26 de enero de 2022: Compra edificio en Calle Alcalá 26 de Madrid
- 2 de febrero 2022: venta del hotel Vía Castellana
- 9 de febrero de 2022: Acuerdos Hotusa
- 21 de marzo de 2022: Apertura y adenda Radisson Bilbao
- 20 Mayo 2022: Nombramiento nuevo CFO
- 26 de mayo 2022: Resultados ampliación de capital julio 2021 correspondiente al 2º desembolso
- 30 de mayo 2022: Inscripción de aumento de capital julio 2021 correspondiente al 2º desembolso
- 1 de junio 2022: Participaciones significativas tras aumento de capital
- 22 de junio 2022: Resultado Junta General de Accionistas 2022

Información privilegiada y otra información relevante posterior a cierre del período

- 4 de julio 2022: Participaciones significativas a 30 de junio 2022
- 28 de julio de 2022: Adquisición de edifico en Madrid, calle Zorrilla 19

Millenium
Hospitality Real Estate

Contacto

María Pardo

Directora de Relación con Inversores y Comunicación Corporativa

Email: mariapardo@mhre.es
Paseo de la Castellana 102
28046 Madrid

Teléfono: 91 185 17 10
www.mhre.es