



Millennium Hotels
Real Estate

*Excelente exposición a activos hoteleros
emblemáticos*

Resultados de 2020
17 de marzo 2021





Millenium Hotels
Real Estate



Disclaimer

El presente documento ha sido preparado por MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I, 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.



Millennium Hotels
Real Estate



Índice

1. Principales Hitos Corporativos
2. Resultados 2020
3. Evolución de la Cartera y Pipeline
4. Resumen y Conclusiones.



Millennium Hotels
Real Estate

Continuamos implementando la estrategia del Grupo según lo previsto a pesar de la pandemia

**CARTERA PRIME CON
GRAN POTENCIAL DE
VALOR**

10 activos de calidad

GAV⁽¹⁾ 349,45 M
(+9,7% vs 2019)

52,4% en reconversión
33,2% en operación
14,4% en desarrollo

GAV/Coste de adquisición ⁽³⁾
4,8%

CAPEX pendiente 136 M

**SOLIDED FINANCIERA
PARA EL DESARROLLO Y
AFRONTAR EL COVID**

Liquidez de 20,7 M

**LTV⁽²⁾ 25,5% muy por
debajo de la capacidad de
endeudamiento**
<50% establecido en la política de
gestion

**72% de la deuda vence con
posterioridad a enero 2026**

**RESULTADOS EN LINEA
CON LO ESPERADO**

Ingresos 8 M; +77% vs 2019

EBITDA 0,84M (-2,25M 2019)
1,56 Mn excluyendo el efecto del golf
de Alcaldesa

Resultado Neto -14,9 M

Como consecuencia del deterioro de: (i) un -4,3% de
la valoración RICS realizada por experto
independiente a 31 de diciembre 2020 (Lfl) y (ii) del
deterioro de valor de cuentas a cobrar del hotel Vía
Castellana por importe de 0,5M

**RESISTENCIA DEL VALOR
A PESAR DEL COVID**

EPRA NAV de 5,13 €/acc

Las valoraciones anuales
actualizadas muestran una clara
resistencia de los valores,
comportándose sensiblemente
mejor que la media del sector,
uno de los mas perjudicados por
la Pandemia.

+2,7% vs

Precio de listing y de la última
ampliación realizada en julio
2020

**APLICACIÓN DE LAS
MEJORES PRACTICAS Y
REFUERZO DEL
GOBIERNO CORPORATIVO**

**10 miembros de
reconocido prestigio**

5 independientes,
2 ejecutivos
3 dominicales,

**cumpléndose
recomendaciones de la
CNMV**

(1) Valoración realizada a 31 de diciembre de 2020
(2) Deuda Financiera Bruta/GAV
(3) Coste de adquisición +Capex+ gastos de transacción



Millennium Hotels
Real Estate



Cartera altamente resistente a circunstancias adversas de mercado que avala lo acertado de la estrategia

10 activos de alta calidad, con elevado potencial de revalorización

GAV⁽¹⁾ de 349,45M a 31/12/20

Potencial de crecimiento (+9,7% vs 2019 y triplicando la cifra previa a la salida al MAB en julio de 2019)

GAV/coste de adquisición +4,8%

Principales hitos corporativos del periodo

- **Continuamos aumentando el valor GAV⁽¹⁾ de la cartera hasta los 349,45 M (+9,7% vs el de 2019), gracias a la incorporación de nuevos activos, a la revalorización de los existentes y al capex implementado sobre los activos.**
- **Durante el segundo semestre de 2020 como adquisición mas relevante se ha incorporado al perímetro de la cartera el Palacio Vista Eder de San Sebastian, cuyo coste de adquisición fue de 10,5M más los gastos de transacción. A dicha cifra, hay que sumar el Capex necesario para su reconversión. Dicho activo se convertirá en un hotel boutique de máximo nivel, arrendado a un plazo de 15 años con una renta variable de un 70% sobre GOP que incluye una renta fija de 780.000 (renta fija/coste >5%).**
- **A cierre de 2020 la compañía cuenta con 10 activos, de los que aproximadamente el 67% en términos de valoración GAV se encuentran en reconversión o desarrollo. Se espera que la totalidad de la cartera este operativa a cierre de 2022, excepto el proyecto La Hacienda San Roque que entrará en operación en el segundo trimestre de 2023**
- **Durante el 2020 se acordaron renegociaciones de los 3 hoteles en funcionamiento, derivadas del COVID-19 en condiciones ventajosas para la sociedad y satisfactorias para ambas partes.**
- **De los 10 activos en cartera, 8 cuentan con contratos de alquiler firmados, y los dos restantes (La Hacienda San Roque y Córdoba) con acuerdos con los operadores a falta de suscribir una vez se defina el ámbito final de los proyectos.**

(1) Valoraciones a 31 de diciembre de 2020



Millennium Hotels
Real Estate



Liquidez de 20,7 M

LTV ⁽¹⁾ del 25,5%

Resultados que mejoran
significativamente en ventas
EBITDA y resultado
recurrente⁽²⁾, a los obtenidos
en 2019

EPRA NAV de 5,13€/acc

Principales hitos corporativos del periodo

- **A cierre de 2020 la compañía contaba con un importe en caja de 20,7 M, tras haber realizado inversiones por un importe aproximado de 44,6 M y haber ampliado capital en julio por 23M.** En 2020 Millennium ha implementado 25,8 M en CAPEX, y ha realizado adquisiciones por importe de 18,8 M entre las que destacan; un activo en Córdoba que complementa el conjunto de activos adquiridos en esa localidad para el desarrollo de un hotel en la zona de mas encanto de la ciudad (Judería), 25 plazas de garaje adicionales en el hotel Vía Castellana, mas 2 locales comerciales en la planta baja del hotel JW Madrid y enfrente del nuevo Four Seasons, así como el Palacio Vista Eder en la Playa de la Concha de San Sebastian
- **El ratio de endeudamiento LTV⁽¹⁾ se situó en el 25,5% a cierre de 2020**, cumpliendo ampliamente con los criterios establecidos en la Política de Gestión de situarse por debajo del nivel del 50%.
- A pesar de las circunstancias adversas, se ha mantenido **la estructura solvente del balance**, que nos **permite acometer los proyectos en transformación según lo previsto.**
- **Los ingresos aumentan hasta los 8M (+77% vs 2019)** gracias a la generación de las rentas de los hoteles operativos y a la aportación del Golf de Alcaidesa. Las pérdidas por deterioro del valor de cuentas a cobrar motivadas por la situación han supuesto solo un importe de 0,5M, fundamentalmente correspondientes al hotel Vía Castellana (*hotel temporalmente cedido para ser medicalizado y ayudar en la pandemia*).
- **EL EBITDA evoluciona positivamente alcanzando 0,84 M desde los -2,25M de 2019**, y excluyendo el efecto negativo de los cierres temporales obligados de los campos de golf **se hubiera situado en 1,56M.**
- Resultado Neto de -14,99 M, en su gran mayoría como consecuencia del deterioro teórico de la valoración de la cartera (descenso de las valoraciones en un -4,3% LxL, respecto a las de cierre del 2019).
- **EL EPRA NAV por acción se ha situado en 5,13€/acc**, lo que supone mantener el valor de la cartera, en el año mas complicado de la historia para el sector, por encima de los precios de compra y cotización inicial, y con una revalorización del 2,7% vs precio de la ampliación de capital realizada el pasado julio 2020

(1) DF bruta/GAV

(2) Resultado neto excluyendo el efecto de los deterioros por los saldos pendientes de cobro de Vía castellana y de los derivados de la valoración de la cartera por experto independiente a 31 de diciembre de 2020



Millennium Hotels
Real Estate



- **La cifra de ingresos** incluye únicamente las rentas procedentes de los hoteles operativos: Vía Castellana, Lucentum en Alicante y Meliá Bilbao, así como los ingresos derivados de los campos de Golf, ya que el resto de activos continúan en proceso de reconversión. Dicha cuantía supone prácticamente duplicar la registrada en 2019 por la aportación del hotel Meliá Bilbao y los campos de Golf, que en 2019 sólo contribuyeron a las cuenta de resultados unos meses.
- **EBITDA** mejora significativamente hasta alcanzar 0,84 M vs -2,25 M de 2019. Excluyendo el efecto del campo de Golf, el EBITDA se hubiera situado en 1,56 M de euros.
 - ✓ **Los gastos de personal se sitúan por debajo del importe presupuestado** y reflejan en una buena parte los gastos de personal del Golf que representan un 34% de la cifra total. Esta previsto que a lo largo de 2021 los campos de Golf pasen a estar operados por un especialista, por lo que los gastos de personal no correrán a cargo de Millennium a partir de dicha fecha.
 - ✓ **Los gastos de estructura son inferiores a los estimados y se sitúan dentro del máximo del 1,5% sobre NAV** definido en la Política de Gestión de Millennium, excluyendo el efecto del personal de Alcadesa Golf.
- **Resultado neto** de -14.9M, del que -14,2M provienen (i) de la variación en el valor de los activos realizada por experto independiente a 31 de diciembre de 2020 (-13,7M) y (ii) del deterioro de cuentas a cobrar de Vía Castellana (-0,5M) mencionado anteriormente.

Resultados consolidados 2020 (IFRS)

| Cuenta de Resultados Consolidada | 31-dic-20 (12 meses) | 31-dic-19 (12 meses) |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 8.056.407 | 4.538.994 |
| Aprovisionamientos | (203.654) | (34.241) |
| Otros ingresos de explotación | 72.629 | 27.624 |
| Gastos de personal | (4.193.932) | (5.751.158) |
| Otros gastos de explotación | (2.892.963) | (1.035.289) |
| EBITDA | 838.488 | (2.254.070) |
| Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar | (506.487) | - |
| Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias | (12.676.196) | 19.046.629 |
| Amortización del inmovilizado | (673.971) | (94.868) |
| Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado | (981.292) | - |
| Beneficios en combinaciones de negocios | - | 6.835.482 |
| Otros resultados | - | (1.193) |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | (13.999.458) | 23.531.981 |
| RESULTADO FINANCIERO | (995.983) | (713.473) |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | (14.995.441) | 22.818.508 |
| Impuestos sobre beneficios | - | (33.538) |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | (14.995.441) | 22.784.970 |

Desglose por actividad

Ingresos/EBITDA

| | 2020 | 2019 | Var % |
|--------------------|------------------|-------------------|------------|
| Ingresos | 8.056.407 | 4.538.994 | 77% |
| Actividad Hotelera | 6.216.462 | 4.267.656 | 46% |
| Campos de Golf | 1.839.945 | 271.338 | 578% |
| EBITDA | 838.488 | -2.254.071 | n.s |
| Actividad Hotelera | 1.563.651 | -2.312.794 | n.s |
| Campos de Golf | -725.163 | 58.723 | n.s |

En euros

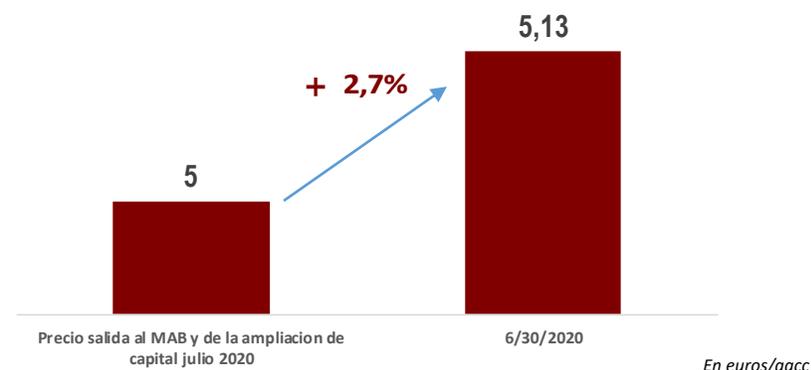


Posición ventajosa para afrontar los efectos adversos derivados del COVID-19. Solvencia financiera y capacidad para la creación de valor

| Balance Consolidado | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Activo Material+ Inmobiliario* | 352.502.592 | 319.693.305 |
| Deuda Bruta Entidades de Crédito | 89.169.580 | 92.362.752 |
| Caja | 20.672.752 | 46.255.540 |
| Deuda Financiera Neta | -68.496.827 | -46.107.212 |
| LTVbruto ⁽¹⁾ | 25,5% | 29,0% |
| Tipo de interes medio | 1,68% | 1,70% |
| Vencimiento medio de la deuda (años) | 9 | 8,0 |

*Nota: El activo material incluye los campos de Golf y el activo inmobiliario el resto de la cartera

EPRA NAV +2,7 % vs precio de la ampliación de julio 2020



- **Activos inmobiliarios y material. La partida aumenta en 32,8 M como consecuencia de:**
 - ✓ La adquisición de Córdoba, el Palacio Vista Eder en San Sebastian, los locales comerciales de la Plaza Canalejas y plazas de garaje de Vía Castellana
 - ✓ El CAPEX implementado derivado de las obras de los hoteles en reconversión por importe de 25,8M
 - ✓ Téngase en cuenta que se incluye el efecto negativo de la valoración de activos a cierre de 2020, por los efectos derivados del COVID
- **El ratio de endeudamiento LTV⁽¹⁾ se sitúa en el 25,5%:** bajo endeudamiento como medida de prudencia y con capacidad de crecer y cumpliendo con los criterios establecidos en la Política de Gestión de la compañía de situarse por debajo del nivel del 50%.

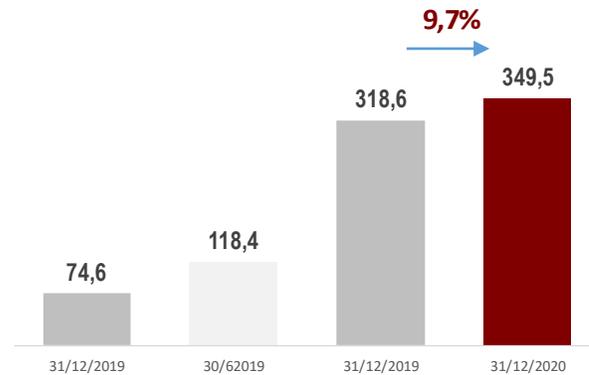
- **La evolución del NAV pone de manifiesto nuevamente, el atractivo de las compras realizadas,** que han dado lugar a una cartera defensiva con potencial de valor en el medio plazo.
 - La calidad de los activos nos ha permitido mantener condiciones satisfactorias en los contratos de alquiler de los hoteles operativos (*Lucentum, Vía castellana y Meliá Bilbao*) tras las renegociaciones derivadas del COVID19. Dichas adendas están basadas fundamentalmente en aplazamientos de renta y en 2 de los 3 activos se ha conseguido ampliar el plazo de obligado cumplimiento y la duración de los contratos
- **Tras la ampliación de capital de julio la compañía adquirió el Palacio Vista Eder de San Sebastian y uno de los palacetes que formaran parte del Hotel de Córdoba.**

(1) LTV deuda financiera bruta/ GAV 31 de diciembre 2020



| | | | | |
|------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|
| 10 hoteles | 4* superior, 5* y 5* Boutique | 100% hoteles en zona prime | + 1.268 habitaciones | Exposición 100% España |
|------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|

Evolución GAV cartera en M



Distribución del estado de la cartera⁽²⁾

| |
|------------------------------|
| 33,2% en operación |
| 52,4% en reconversión |
| 14,4 % en desarrollo |

Fecha estimada del total cartera en operación 2T2023

| Categoría | 2021 | | | | 2022 | | | | 2023 | | | | Habitaciones | M ² | |
|---|------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|--------------|----------------|--------|
| | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | 1T | 2T | 3T | 4T | | | |
| Via Castellana | 4* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | 228 | 11.938 |
| Hotel Lucentum | 4* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | 169 | 9.790 |
| Meliá Bilbao | 5* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | 211 | 19.624 |
| Radisson Collection Sevilla | 5* | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | 89 | 6.738 |
| Radisson Collection Bilbao | 5* | | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | 137 | 11.325 |
| Alma Sevilla | 5* | | | | | x | x | x | x | x | x | x | x | 29 | 2.595 |
| Hotel Carrera de San Jerónimo | 5* | | | | | x | x | x | x | x | x | x | x | 139 | 11.500 |
| Proyecto La Hacienda San Roque ⁽³⁾ | 5* | | | | | | | | | x | x | x | x | 195 | 34.000 |
| Hotel Palacetes de Córdoba ⁽⁴⁾ | 5* | | | | | | | | | x | x | x | x | 47 | 3.163 |
| Hotel Palacio Vista Eder | 5* | | | | | x | x | x | x | x | x | x | x | 24 | 1.704 |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | 1.268 | 112.377 | |

- ✓ **GAV⁽¹⁾/coste de adquisición +4,8%**
- ✓ **LTV del 25,5%**
- ✓ **Liquidez 20,7M**
- ✓ **Capex**
 - Implementado en 2020 de 25,8 M
 - Pendiente de implementar 136 M
- ✓ **Valor terminado estimado de la cartera (GAV + CAPEX pendiente) de 485 M**

Importante PIPELINE actual y Mercado de GRANDES OPORTUNIDADES

Pipeline de alta calidad

c. 1.000 M

Pipeline con rentabilidad sobre coste de adquisición en cartera estabilizada estimada > 6,5%

Pipeline TSR estimado en cartera estabilizada > 9%, acorde al objetivo de rentabilidad de la Compañía.



(1) Fuente CBRE Savills y Aguirre Newman a 31 de diciembre de 2020
 (2) Como porcentaje del GAV.
 (3) Pendiente N.º de habitaciones y metros finales.
 (4) A fecha de este documento, la Compañía no ha finalizado la adquisición de parte de los edificios y el diseño final del proyecto de reconversión para Hotel Palacetes de Córdoba.



Cartera de Activos equilibrada de alta calidad y potencial creación de valor – GAV ⁽¹⁾: 349,46 M

| En operación 33,2% / GAV ⁽¹⁾ | | | En reconversión 52,4% / GAV ⁽¹⁾ | | | | | | En desarrollo 14,4% / GAV ⁽¹⁾ |
|---|---|---|--|--|--|---|---|---|---|
| GAV: 38,5 ⁽²⁾ M | GAV: 29,4 M | GAV: 48,3 M | GAV: 36,2 M | GAV: 30 M | GAV: 6,6 M | GAV: 95,9 ⁽³⁾ M | GAV: 3,4 M | GAV: 11M | GAV: 50,15 M |
| Madrid | Alicante | Bilbao | Sevilla | Bilbao | Sevilla | Madrid | Córdoba | San Sebastian | Sotogrande - Cádiz |
| Hotel Vía Castellana | Hotel Lucentum | Meliá Bilbao | Hotel Plaza Magdalena | Hotel Gran Vía | Plaza de San Francisco | Carrera San Jerónimo | Palacetes de Córdoba | Palacio Vista Eder | La Hacienda San Roque |
| ★★★★ | ★★★★★ | ★★★★★ | ★★★★★ | ★★★★★ | ★★★★★ | ★★★★★ | Proyecto en progreso ⁽³⁾ | ★★★★★ | ★★★★★ |
| | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 228 Tipología: Bleisure Operador: Hotusa Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada Incorporado al perímetro en 2018 Se han incorporado 25 plazas de garaje en 2020 | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 169 Tipología: Leisure Operador: Hotusa Tipo de contrato: Renta fija Incorporado al perímetro en 2018 | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 211 Tipología: Bleisure Operador: Meliá Tipo de contrato: Renta fija Incorporado al perímetro en noviembre 2019 | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 89 Tipología: Lujo Operador: Radisson Collection Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima Edificio principal incorporado al perímetro en 2018 y anexo en 1S2019 | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 137 Tipología: Lujo Operador: Radisson Collection Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada Incorporado al perímetro en 1S2019 | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 29 Tipología: Lujo boutique Operador: Alma Hoteles Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada Incorporado al perímetro en 2019. Consta de dos edificios | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 139 Tipología: Alto Lujo Operador: JW Marriott Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada. Incorporado al perímetro en Octubre 2019. Consta de dos edificios | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 47 Tipo de activo: boutique Operador: Pendiente Tipo de Contrato: Pendiente⁽⁴⁾ Incluido en la cartera en 1S2020. Consiste en reconvertir varios inmuebles en un único hotel Actualmente se esta realizando el diseño del proyecto | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 24 Tipo de activo: Lujo Boutique Operador: MGallery (Accor) ⁽⁴⁾ Tipo de Contrato: renta variable con un mínimo garantizado Incluido en la cartera en 4T20. | <ul style="list-style-type: none"> Habitaciones: 195 Tipología: Resort Lujo con villas Operador: Pendiente ⁽⁴⁾ 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 |

(1) Valoración realizada a 31 de diciembre de 2020

(2) Incluye la adquisición de 25 plazas de garaje en 2020 por importe de 0,48M

(3) Incluye la adquisición de 2 locales comerciales en el mismo edificio tal y como estaba previsto

(4) En negociación



Millennium Hotels
Real Estate



Resumen y Conclusiones

- ❑ **Modelo de negocio resiliente incluso en las peores circunstancias y sólido balance que nos permite cumplir el plan estratégico a pesar de la pandemia**
 - ✓ **Resultados positivos y en línea con los de 1S20:**
 - ✓ Aumento de los ingresos (+77% vs 2019) como consecuencia de la incorporación del Meliá Bilbao y del Golf de Alcaidesa.
 - ✓ Mejora significativa del EBITDA, gracias a la aportación de nuevos activos
 - ✓ Resultado negativo derivado principalmente por el impacto de la valoración de 31 de diciembre 2020 por los efectos derivados de la pandemia..
 - ✓ **Organización eficiente: gastos de estructura inferiores al límite previsto, (1,38% vs 1,5% establecido⁽¹⁾) y menor endeudamiento (25,5% vs 50%⁽²⁾) a los establecidos en la Política de Gestión del Grupo**
- ❑ **Cartera Prime con gran potencial de valor.**
 - ✓ Tras la adquisición de San Sebastian **la cartera cuenta con 10 activos por valor GAV de 349,5 M**, de los que 3 están en operación y 7 en reconversión y desarrollo.
 - ✓ **Las valoraciones realizadas a 31 de diciembre 2020, han mantenido razonablemente el valor de los activos en uno de los peores momentos de mercado para el sector (-4,3% LxL)**
 - ✓ **Finalizaremos 2021 con la mitad de la cartera en operación**, tras las aperturas de los hoteles Radisson de Bilbao y Sevilla.
- ❑ **El mercado actual ofrece interesantes oportunidades de inversión, tanto en términos de calidad de los activos como de precio, para los cuales la sociedad esta preparada.**
 - ✓ **Pipeline próximo a los 1.000 M**

❑ **Se mantiene el interés de implantación en España por parte de las cadenas hoteleras del mundo**

11

(1) Costes de estructura/NAV

(2) Deuda financiera bruta/GAV



Millennium Hotels
Real Estate



Hechos Relevantes del período

- 8 enero 2020: Comunicación participaciones significativas
- 4 marzo 2020: Presentación de resultados 2019
- 4 marzo 2020: Valoración de la cartera a 31 de diciembre de 2019
- 9 de marzo de 2020: Cambio de representante de Ibervalles
- 28 abril 2020: Hecho Relevante Autocartera
- 30 abril 2020: Hecho Relevante Autocartera
- 4 mayo 2020: Hecho Relevante Autocartera
- 19 mayo 2020: Hecho Relevante Autocartera
- 25 junio 2020: Convocatoria Junta General de Accionistas 2020
- 3 julio 2020: Adendas a los contratos de alquiler en atención a las circunstancias derivadas del COVID-19
- 7 julio 2020: Participaciones significativas a 30 de junio de 2020
- 23 julio 2020: Resultado ampliación de capital periodo suscripción preferente y asignación adicional
- 27 de julio 2020: Resultado ampliación de capital
- 28 de julio 2020: Otorgamiento de escritura publica relativa a la ampliación de capital
- 29 de julio 2020: Acuerdos adoptados en Junta General de Accionistas
- 29 de julio 2020: Inscripción en el registro mercantil de la ampliación de capital
- 30 de julio 2020: Operaciones de autocartera
- 30 de julio 2020: Incorporación a cotización de las nuevas acciones
- 7 de agosto 2020: Operaciones de Autocartera
- 31 de agosto 2020: Operaciones de Autocartera
- 11 de septiembre de 2020: Operaciones de Autocartera
- 18 de septiembre 2020: Operaciones de Autocartera
- 28 de septiembre 2020: Operaciones de Autocartera
- 1 de octubre de 2020: Resultados 1S20
- 21 de octubre 2020: Adquisición del Palacio Vista Eder
- 29 de octubre 2020: Operaciones de Autocartera
- 18 de Noviembre de 2020: Plan de Incentivos 2019
- 20 noviembre de 2020: Plan de Incentivos 2019
- 11 de diciembre de 2020: Adenda Hotel Vía Castellana

Hechos Relevantes posteriores al cierre del período

- 7 de enero 2021: Comunicación participaciones Significativas



Millennium Hotels
Real Estate



Datos de contacto

María Pardo
Directora de Relación con Inversores y Comunicación

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

Teléfono: 91 185 17 10