



*Millenium*

*Hospitality Real Estate*

*Excelente exposición a activos hoteleros  
emblemáticos*

*Resultados 2021  
21 de marzo de 2022*



## **Disclaimer**

El presente documento ha sido preparado por MILLENIUM HOSPITALITY 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



## *Índice*

1. Principales magnitudes
2. Principales hitos del periodo
3. Resultados 2021
4. Evolución de la Cartera y Pipeline
5. Entorno de Mercado
6. Objetivos y Perspectivas
7. Anexo
8. Contacto

A 31 de diciembre de 2021

 <p><b>CARTERA PRIME CON ELEVADO POTENCIAL DE VALOR</b></p>	 <p><b>SOLVENCIA FINANCIERA Y CAPACIDAD DE INVERSIÓN</b></p>	 <p><b>MEJORA SIGNIFICATIVA DEL RESULTADO NETO</b></p>	 <p><b>REFUERZO DE LA ESTRUCTURA ACCIONARIAL Y DE GOBIERNO CORPORATIVO</b></p>
<p><b>GAV<sup>(1)</sup> 444 M€</b> (+27,1% vs 12/2020) 38% en operación 50% en reconversión 12% en desarrollo</p> <p><b>GAV/Coste de adquisición<sup>(3)</sup> +6,1%</b></p> <p><b>CAPEX en proceso de ejecución de 133.8 M€ <sup>(4)</sup></b></p>	<p><b>Liquidez de 53,5M€</b></p> <p><b>Bajo nivel de apalancamiento LTV<sup>(2)</sup> 28,7%</b></p> <p><b>71% de la deuda vence con posterioridad a enero 2026</b></p>	<p><b>Ingresos 8,5 M€; +5,1% vs 2021,</b> Ingresos de la actividad hotelera han aumentado un 15%</p> <p>Resultado de la actividad hotelera +11.8M</p> <p><b>Resultado Neto + 9.5 M</b> (vs -15M de 2020)</p>	<p><b>Importante apuesta de Castlelake por MHRE, convirtiéndose en el primer accionista de la Sociedad.</b></p> <p><b>Reducción del número de Consejeros de 10 a 9</b></p> <p>1 Ejecutivo 4 dominicales 3 Independientes 1 Externo</p>

(1) Valoración realizada a 31 de diciembre de 2021 por expertos independientes. Incluye Via Castellana que fue vendido el 31 de enero de 2022  
(2) Deuda Financiera Bruta/GAV  
(3) Coste de adquisición + Capex+ gastos de transacción  
(4) No incluye el Capex pendiente del edificio Alcalá 26 de Madrid, por no estar aun definido el proyecto

## Principales hitos del periodo

### CARTERA

31 de diciembre 2021

GAV +27% vs 2020

GAV/COSTE DE ADQUICION +6,1%

#### SOSTENIBILIDAD

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

- **Mejora significativa del valor GAV de la cartera en un +27% hasta 444.1 M, debido** (i) al aumento de valor de la cartera de activos de la sociedad, valorada por expertos independientes (+11,9M,), (ii) al avance de las obras de reposicionamiento en los hoteles con una inversión en CAPEX de 43,2 M y (iii) al aumento del tamaño de la cartera derivado de las nuevas adquisiciones realizadas. El valor estimado de la cartera terminada en base a las valoraciones recibidas es de 557,8M<sup>(1)</sup>
- **Los hoteles en reposicionamiento se acercan a su apertura o incluso se inauguran, como el hotel Radisson de Sevilla que** abrió sus puertas durante el mes de julio de 2021. Tras el proceso de reposición realizado, se demuestra **el incremento de creación de valor** de los activos y el hotel cuenta **con una valoración de 45,8 M, un 15% superior a su coste de adquisición y un 17,7% LfL superior a la valoración de diciembre de 2020**, lo que supone un claro ejemplo del proceso de **creación de valor de la estrategia value added y del potencial de crecimiento** de la cartera actual de Millenium.
- **La compañía, y a pesar de la complicada situación provocada en el mercado y los operadores por la pandemia, ha sido capaz de cobrar las rentas fijas<sup>(3)</sup>** previstas de los hoteles en funcionamiento e incluso revertir las provisiones que doto relativas a estos conceptos, respecto a los hoteles Lucentum y Vía Castellana.
- Asimismo, y **gracias a la localización y calidad de los activos se consigue atraer y suscribir acuerdos con las grandes marcas hotelera del segmento lujo a nuestros activos, como por buen ejemplo el acuerdo con Nobu para el Hotel de San Sebastian, Hotel Palacio Vista Eder.**
- **La sociedad sigue creciendo y se han materializado nuevas adquisiciones, como el edificio sito en Alcalá 26, Madrid** el pasado 28 de diciembre por un importe de 36,75M, en lo que hoy es el centro cultural y de lujo de la capital, **un nuevo palacete en Córdoba** que complementa el proyecto de hotel en marcha e inicial, y ha llegado a un acuerdo para la adquisición del edificio en Madrid, sito en la calle Zorrilla 19, sujeto a la obtención de determinadas licencias.
- **Así mismo, y con el afán de que todos los hoteles de la sociedad sean de la máxima calidad, se ha procedido a rotar el Hotel Via Castellana de Madrid, generando importantes plusvalías** para la sociedad mediante la desinversión de la Sociedad Millenium Hotels C220, S.L . Las plusvalías netas generadas por esta operación han sido de 6.771.629,24<sup>(2)</sup> de euros.
- **Durante este año 2022 abrirán sus puertas los hoteles Radisson Gran Vía de Bilbao y JW Plaza Canalejas** y en 2023 el resto de la cartera salvo los palacetes de Córdoba que lo harán en 2024.

(1) La cifra se corresponde con el valor day 1 estimado por los valoradores externos a 31 de diciembre de 2021. No incluye el importe de Capex necesario para el edificio Alcalá 26 de Madrid, al no estar aun definido el proyecto

(2) En los Estados Financieros Individuales

(3) No incluye aplazamientos e IBIS pendientes

**SÓLIDO BALANCE PARA  
ACOMETER LOS PROYECTOS EN  
CURSO Y CRECER**

**RESULTADO NETO DE 9,5 M  
DERIVADO DEL INCREMENTO DE  
LAS VALORACIONES Y DE LA  
MEJORA DE LA ACTIVIDAD  
HOTELERA**

**EPRA NAV de 4,92 €/acc**

**REFUERZO ACCIONARIAL Y  
CAMBIOS EN GOBIERNO  
CORPORATIVO**

- **A cierre de 2021, la compañía contaba con un importe en caja de 53,5M. En julio de 2021 se amplió capital por un importe de 89,3 M de euros, estando pendiente el segundo desembolso de hasta 160,7 M previsto antes de 31 de mayo de 2022, de los que Castlake se ha comprometido a suscribir hasta 100M.**
- **El ratio de endeudamiento LTV<sup>(1)</sup> bruto se situó en el 28,7% a cierre de 2021. En términos netos de tesorería fue de 16,7% a cierre del ejercicio.**
- **La cifra de ingresos se sitúa en 8,5M un 5 % por encima de la del mismo periodo del ejercicio anterior gracias a la mejor evolución de la actividad hotelera (+15% vs 2020), y por la apertura del Hotel Radisson de Sevilla en junio 2021.**
- **Resultado Neto de +9.5M vs -15M de 2020, derivado del incremento del valor de los activos (+11.9M en 2021) y de la mejora de la actividad hotelera**
- **EL EPRA NAV por acción se ha situado en 4,9 €/acc, como consecuencia del efecto de la ampliación realizada en julio.**
- **Castlake se convierte en el principal accionista de la compañía tras la ampliación de capital de julio con un 42,5% del capital social y se reduce el número de Consejeros de 10 a 9 miembros, quedando el consejo compuesto de 4 consejeros dominicales, 3 de los cuales en representación de Castlake, 3 independientes, un externo y un consejero ejecutivo.**
- **La apuesta de Castlake ha supuesto un respaldo incuestionable al modelo de negocio de Millenium y un paso más en su estrategia de crecimiento y creación de valor, que le situará como una de las compañías que cuente con una cartera de activos de mayor calidad y potencial de valor del mercado Europeo.**

(1) Deuda financiera bruta/GAV

## *Principales hitos del periodo*



Millenium Hospitality Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

**Cuenta de Resultados Consolidada**

(Euros)

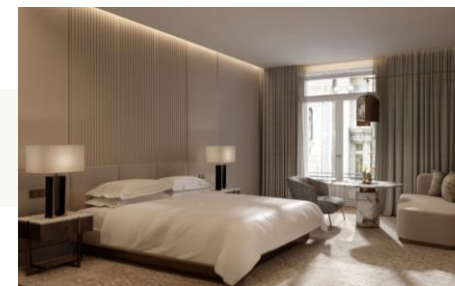
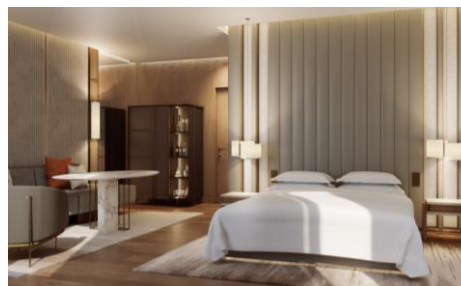
	31-dic-21 (12 meses)	31-dic-20 (12 meses)	Var % (12 meses)
Importe neto de la cifra de negocios	8.467.546	8.056.407	5%
Aprovisionamientos	(116.735)	(203.654)	-43%
Otros ingresos de explotación	183.031	72.629	152%
Gastos de personal	(4.939.113)	(4.193.932)	18%
Otros gastos de explotación	(3.186.789)	(2.892.963)	10%
<b>EBITDA</b>	<b>407.940</b>	<b>838.488</b>	<b>-51%</b>
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(872.726)	(506.487)	72%
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	12.749.794	(12.676.196)	ns
Amortización del inmovilizado	(670.820)	(673.971)	0%
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	(839.257)	(981.292)	14%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>10.774.932</b>	<b>(13.999.458)</b>	<b>-177%</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(1.301.123)</b>	<b>(995.983)</b>	<b>-31%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>9.473.809</b>	<b>(14.995.441)</b>	<b>ns</b>
Impuestos sobre beneficios	-	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>9.473.809</b>	<b>(14.995.441)</b>	<b>ns</b>
Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	9.473.809	(14.995.441)	ns
Resultado del ejercicio atribuible a socios externos	-	-	-

	2021	2020	Var %
<b>Desglose por actividad</b>			
<b>Ingresos</b>	<b>8.467.546</b>	<b>8.056.407</b>	<b>5,1%</b>
Actividad Hotelera	7.149.381	6.216.462	15,0%
Campos de Golf	1.318.166	1.839.945	-28,4%
<b>EBITDA</b>	<b>407.940</b>	<b>838.488</b>	<b>-51,3%</b>
Actividad Hotelera	1.363.169	1.563.651	-12,8%
Campos de Golf	-955.228	-725.163	-31,7%

En euros

## Resultados consolidados 2021 (IFRS)

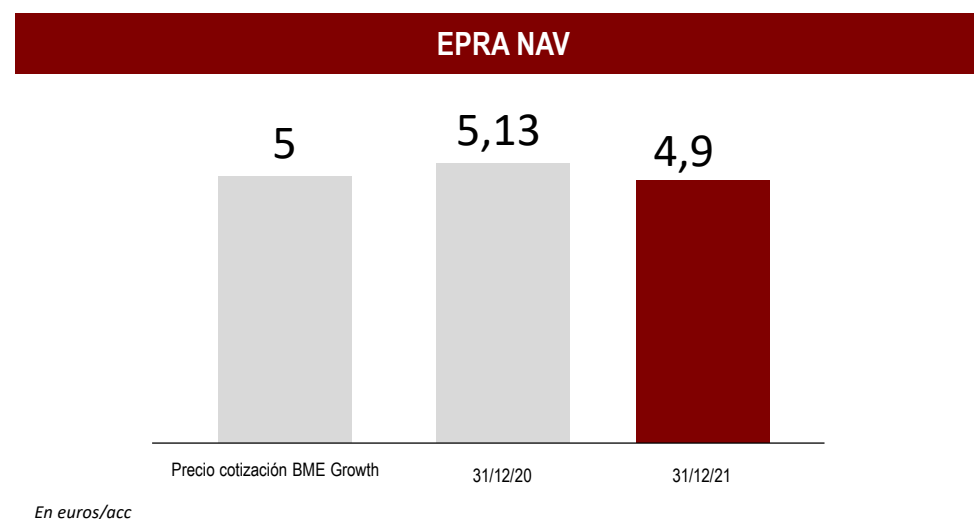
- La cifra de ingresos se sitúa en 8,5M un 5 % por encima de la del mismo periodo del ejercicio anterior gracias a la mejor evolución de la actividad hotelera (+15% vs 2020) <sup>(1)</sup>
  - En lo que respecta a los campos de Golf, durante el segundo semestre del año se ha notado una mejora en la evolución de sus ingresos, que esperamos sea sostenida a lo largo de 2022. Aún así, continua penalizado por los efectos del COVID y el cierre del campo Links por reformas.
  - El acuerdo de liquidación de cantidades relativo al hotel Vía castellana y la adenda sobre el hotel Lucentum firmadas con Hotusa, han permitido revertir 2,5 millones, de los 3,2 que se habían dotado a cierre de primer semestre. Esta cifra representa revertir el 78% de la provisión realizada a cierre de 1S21
- El EBITDA se sitúa en 0,4 M, y los gastos de la compañía se han situado por debajo del presupuesto y del limite establecido.
  - En términos anualizados, y excluyendo el personal de Alcaidesa Golf, los gastos de personal se sitúan en el 0,87% del NAV y los gastos totales de estructura incluyendo personal en el 1,31%.
  - La puesta en operación de los hoteles Radisson de Sevilla en junio pasado y las 2 aperturas previstas en 2022 Radisson Bilbao y JW Plaza canalejas, supondrán una mejora del EBITDA en 2022.
- Resultado neto de +9,5M, Excluyendo el efecto negativo de los campos de Golf el resultado se hubiera situado en +11.8M



Posición ventajosa para completar la primera fase de inversión y afrontar una nueva etapa de crecimiento

Balance Consolidado	2020	2021
Activo Material+activos mantenidos para la venta+ Inmobiliario*	352.502.592	448.035.460
Deuda Bruta Entidades de Crédito	89.169.580	127.540.085
Caja	20.672.752	53.545.370
Deuda Financiera Neta	-68.496.827	-73.994.715
LTV bruto <sup>(1)</sup>	25,5%	28,7%
Tipo de interes medio	1,68%	2,15%
Vencimiento medio de la deuda	8,8	7,5

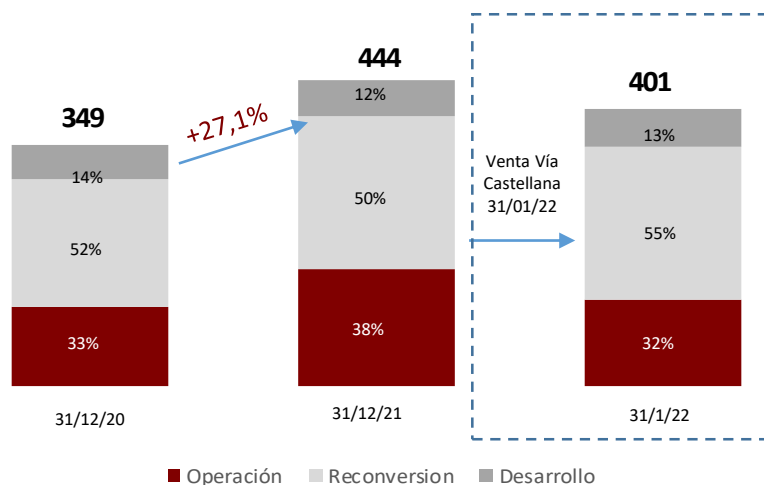
\*Nota: El activo material incluye los campos de Golf y el activo inmobiliario el resto de la cartera



- **El activo material e inmobiliario incluido los activos mantenidos para la venta.** La partida aumenta 95M como consecuencia principal del CAPEX implementado por importe de 43,2M, de las adquisiciones realizadas en el ejercicio por importe de 37,8M y de la mejora significativa las valoraciones realizadas por experto independiente por importe de 11,9M
- **El ratio de endeudamiento LTV<sup>(1)</sup> se sitúa en el 28,7% vs 25,5% de cierre de 2020, debido al incremento de financiación registrado en el periodo. En términos netos la cifra se sitúa en el 16,7% (19,6% en 2020)**
- **El 71% de la deuda vence con posterioridad a 1 de enero de 2026.**
- **El 80% de la deuda es a tipo fijo, siendo el tipo medio de la misma de un 2,15%.**
- **El EPRA NAV cede a 4,9 €/acc como consecuencia del efecto de la ampliación de capital de julio 21.**



Evolución GAV<sup>(1)</sup> cartera



- ✓ GAV: +27% vs 2020. +3,3% en términos comparables (Ifl)<sup>(2)</sup>
- ✓ GAV<sup>(1)</sup>/coste de adquisición: +6,1%; +11,4%<sup>(5)</sup> en la cartera en operación
- ✓ Capex
  - Implementado en 2021 de 43,2 M
  - Pendiente de implementar 133,84 M<sup>(5)</sup>

Fecha estimada de entrada en operación de los activos

Categoría	2022				2023				2024				Habitaciones	M <sup>2</sup>
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T		
Hotel Lucentum	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	169	9.790
Meliá Bilbao	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	211	19.624
Radisson Collection Sevilla	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	89	6.738
Radisson Collection Bilbao	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	137	11.325
Alma Sevilla					x	x	x	x	x	x	x	x	27	2.595
Hotel Carrera de San Jerónimo			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	139	11.500
Proyecto La Hacienda San Roque <sup>(3)</sup>							x	x	x	x	x	x	210	34.000
Hotel Palacetes de Córdoba <sup>(4)</sup>									x	x	x	x	57	3.163
Hotel Vista Eder						x	x	x	x	x	x	x	20	1.704
Alcalá 26 Madrid <sup>(5)</sup>	Proyecto en definición												5.343	
<b>TOTAL</b>												<b>1.059</b>	<b>105.782</b>	

**Importante PIPELINE actual pendiente de incorporar gracias al éxito de la ampliación de julio 2021 por importe de 89,3 millones, a los que hay que sumar el importe del segundo desembolso previsto para antes de 31 de mayo 2022**

Pipeline de alta calidad

>600M

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 y Savills y Aguirre Newman a 31 de diciembre 2021

(2) Se comparan las propiedades a 31 de diciembre de 2021 que también formaban parte de la cartera a 31/12/2020

(3) Pendiente 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 para Hotel Palacetes de Córdoba

(5) Excluyendo Alcalá 26



*Millenium Hotels*  
Real Estate

GAV/Coste de Adquisición hoteles en operación

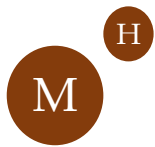
+11,38%



- ✓ Elevada revalorización de los activos en operación respecto a su coste de adquisición (+11,38%) a pesar de la pandemia
- ✓ La situación de incertidumbre derivada del COVID continua penalizando las valoraciones, por lo que estimamos una mejora en 2022

*Creación de valor hoteles en operación*









# Millenium

Hospitality Real Estate

## Visión global de la cartera

### Activos en cartera

GAV <sup>(1)</sup> : 31 M	GAV <sup>(1)</sup> : 49,4 M	GAV <sup>(1)</sup> : 45,8 M	GAV <sup>(1)</sup> : 45,5 M	GAV <sup>(1)</sup> : 7,5 M	GAV <sup>(1)</sup> : 116,1M	GAV <sup>(1)</sup> : 3,3 M	GAV <sup>(1)</sup> : 11,4M	GAV <sup>(1)</sup> : 37,83M	GAV <sup>(1)</sup> : 53,27 M
Alicante	Bilbao	Sevilla	Bilbao	Sevilla	Madrid	Córdoba	San Sebastian	Madrid	Sotogrande - Cádiz
Hotel Lucentum	Meliá Bilbao	Plaza Magdalena	Hotel Gran Vía	Plaza de San Francisco	Carrera San Jerónimo	Palacetes de Córdoba	Palacio Vista Eder	Alcalá 26	La Hacienda San Roque
★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★
									
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 169</b></li> <li>▪ Tipología: Leisure</li> <li>▪ Operador: Eurostars</li> <li>▪ Tipo de contrato: Renta fija hasta 20225. A partir de 2025 renta variable con una renta mínima garantizada</li> <li>▪ Incorporado al perímetro en 2018</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 211</b></li> <li>▪ Tipología: Bleisure</li> <li>▪ Operador: Meliá</li> <li>▪ Tipo de contrato: Renta fija</li> <li>▪ Incorporado al perímetro en noviembre 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 89</b></li> <li>▪ Tipología: Lujo</li> <li>▪ Operador: Radisson Collection</li> <li>▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima</li> <li>▪ Edificio principal incorporado al perímetro en 2018 y anexo en 1S2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 137</b></li> <li>▪ Tipología: Lujo</li> <li>▪ Operador: Radisson Collection</li> <li>▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>▪ Incorporado al perímetro en 1S2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 27</b></li> <li>▪ Tipología: Lujo boutique</li> <li>▪ Operador: Alma Hoteles</li> <li>▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>▪ Incorporado al perímetro en 2019. Consta de dos edificios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 139</b></li> <li>▪ Tipología: Alto Lujo</li> <li>▪ Operador: JW Marriot</li> <li>▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada.</li> <li>▪ Incorporado al perímetro en Octubre 2019. Consta de dos edificios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 57</b></li> <li>▪ Tipo de activo: boutique</li> <li>▪ Operador: Pendiente</li> <li>▪ Tipo de Contrato: Pendiente<sup>(2)</sup></li> <li>▪ Incluido en la cartera en 1S2020. Consiste en reconvertir varios inmuebles en un único hotel</li> <li>▪ Actualmente se esta realizando el diseño del proyecto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 20</b></li> <li>▪ Tipo de activo: Lujo Boutique</li> <li>▪ Operador: Nobu</li> <li>▪ Tipo de Contrato: renta variable con un mínimo garantizado</li> <li>▪ Incluido en la cartera en 4T20.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Actualmente se esta realizando el diseño del proyecto</li> <li>▪ Incluido en la cartera en diciembre de 2021</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitaciones: 210</b></li> <li>▪ Tipología: Resort Lujo con villas y campos de Golf</li> <li>▪ Operador: Pendiente</li> <li>▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>▪ Incorporado al perímetro en diciembre 2019, consta de varios terrenos, dos campos de golf con casa club y , una zona deportiva</li> </ul>

(1) Valoración realizada a 31 de diciembre de 2021 por expertos independientes.

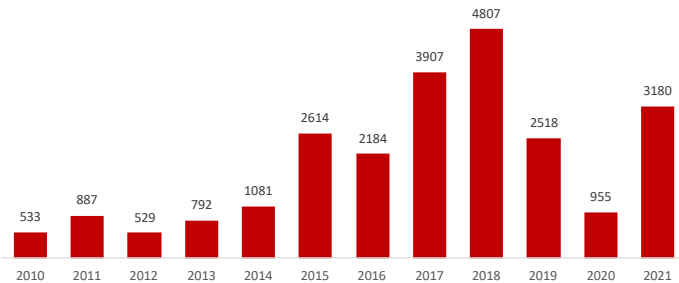
(2) Pendiente de finalizar el proyecto para licitar

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

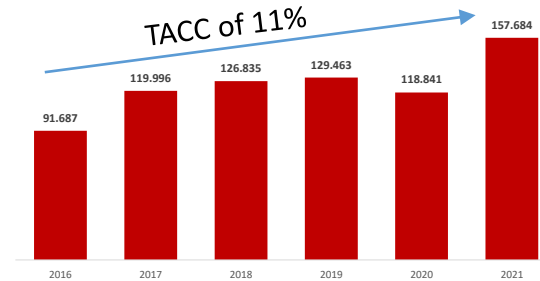
**Contexto de Mercado.**

**Los números avalan la fortaleza de los hoteles urbanos de 5\*, donde se centra la estrategia de Millenium**

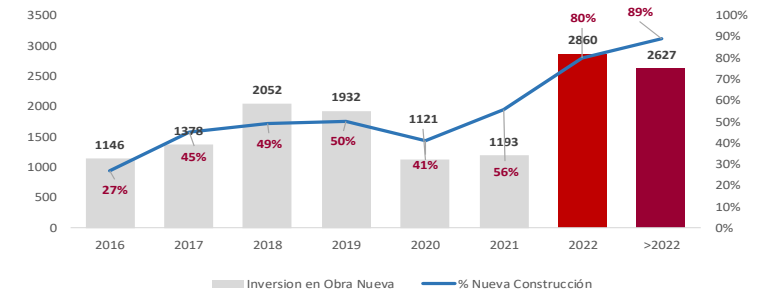
En 2021 la inversión hotelera alcanzó 3.180 M, un 330% vs 2020 y un 26% por encima de 2019, último año antes de la pandemia. En los últimos 12 años, sólo en 3 se ha superado un nivel de inversión superior a los 3.000M y 2021 ha sido uno de ellos.



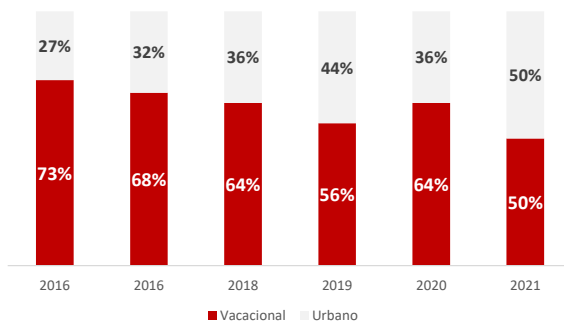
A pesar de la amplia dispersión registrada en 2021, la media del precio pagado por habitación ha marcado un record histórico, situándose en 157,648 euros, lo que representa un 33% por encima del precio medio de 2020 y un 21,7% sobre el de 2019



En 2021 casi 1.200M se destinaron a la inversión en hoteles en construcción o reforma, lejos de los volúmenes de 2018 y 2019. Sin embargo la cifra estimada para 2022 se sitúa en 2850M (el 80% de esta cifra estará destinada a hoteles en construcción, siendo la más alta de los últimos 7 años), marcando una tendencia que se estima continúe en el medio plazo (2023e>2600M)

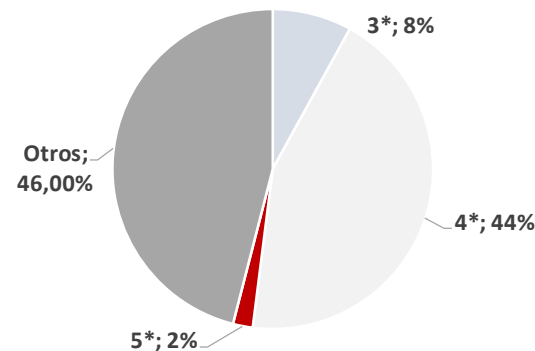


El sector urbano acaparó un 50% de la inversión hotelera en 2021, siendo el porcentaje más alto de los últimos 6 años, lo que pone de manifiesto la fortaleza del sector urbano hotelero, donde Millenium centra su estrategia.



Las transacciones hoteleras más importantes de 2021 tuvieron lugar en el segmento urbano, concretamente en Madrid y Barcelona,

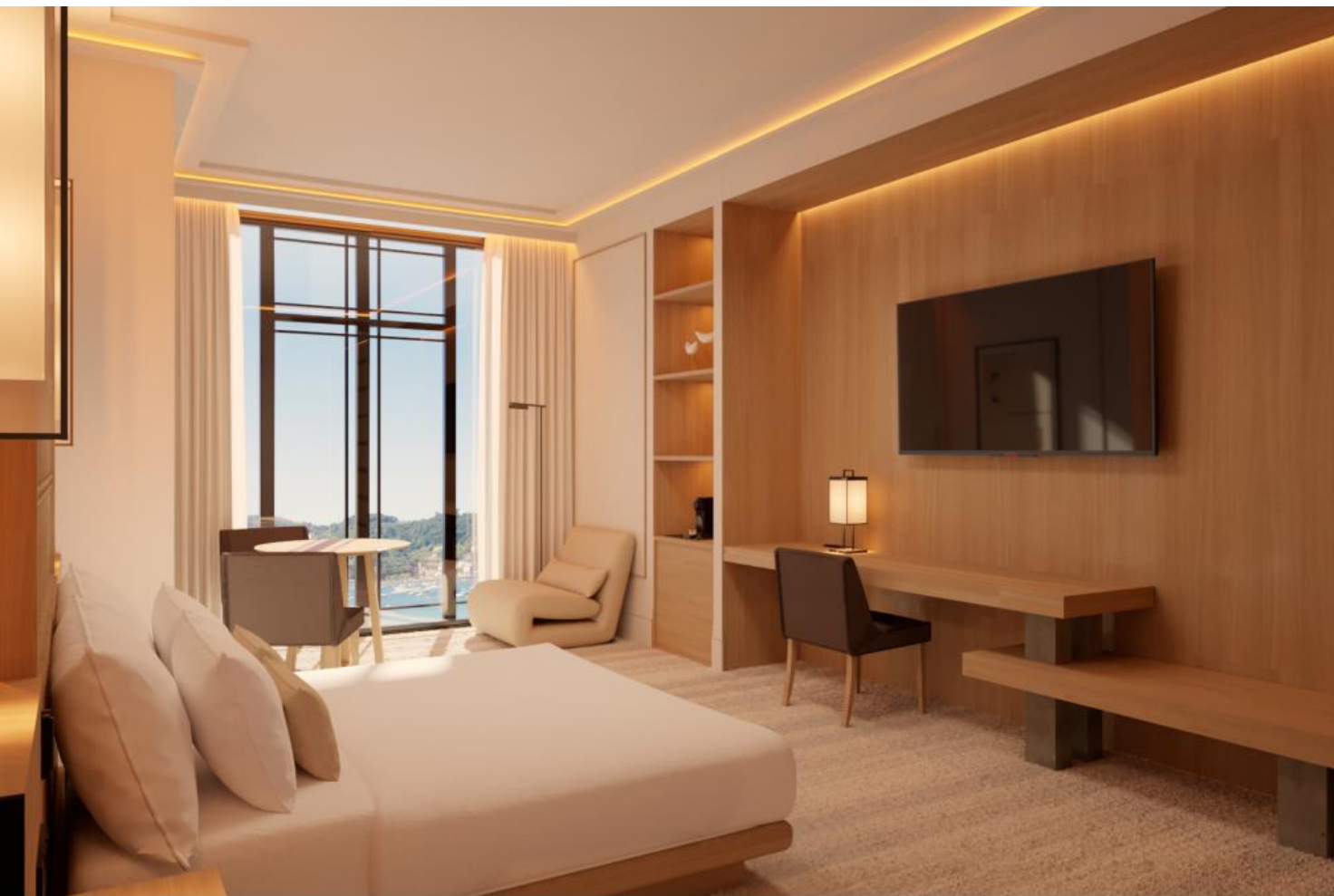
El segmento hotelero de lujo (5\*) representa únicamente el 2% sobre el total de los hoteles en España vs 4,46% de la media de la Union Europea



En 2021, Positiva evolución de algunos de los principales indicadores hoteleros en España, especialmente los referidos a la categoría 5\*

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

- En 2021 el ADR de los hoteles de 5\* se situó en 207€ (+20.3% vs 2020), lo que representa el doble de la cifra registrada en los hoteles de 4\* (101€) y de la media nacional (94 €).
- EL REVPAR de los hoteles de 5\* aumentó un 38% en 2021
- La estancia media en los hoteles de 5\* fué de 3.37 días, versus 2,85 días de la media nacional
- 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 continúe en niveles elevados en los próximos



## ***Próximos Objetivos***

- ❑ Continuar con el plan de reposicionamiento y puesta en operación de los activos en cartera.
- ❑ Adquisición de nuevos activos que complementen la cartera actual, tanto en operación como en reposicionamiento, que cumplan con la estrategia de la Compañía.
- ❑ Incorporación al Mercado Continuo con el fin de mejorar la liquidez de los accionistas e impulsar la cotización de la acción.
- ❑ Aprovechar las oportunidades del mercado para que conjuntamente con la inversión del segundo desembolso de la ampliación de capital, situar el valor GAV de la carta en un valor superior a los 1.000 millones de euros.

## ***Perspectivas positivas en el corto plazo***

- ❑ Consolidación de la cartera actual con el consiguiente aumento de ingresos que permita iniciar el reparto de dividendos a los accionistas
- ❑ Generar importantes incrementos de valor en la valoración de los activos, consecuencia de la finalización de los procesos value added de los activos actualmente en reconversión y por la mejora del mercado turístico con el consiguiente impacto positivo en las rentas.



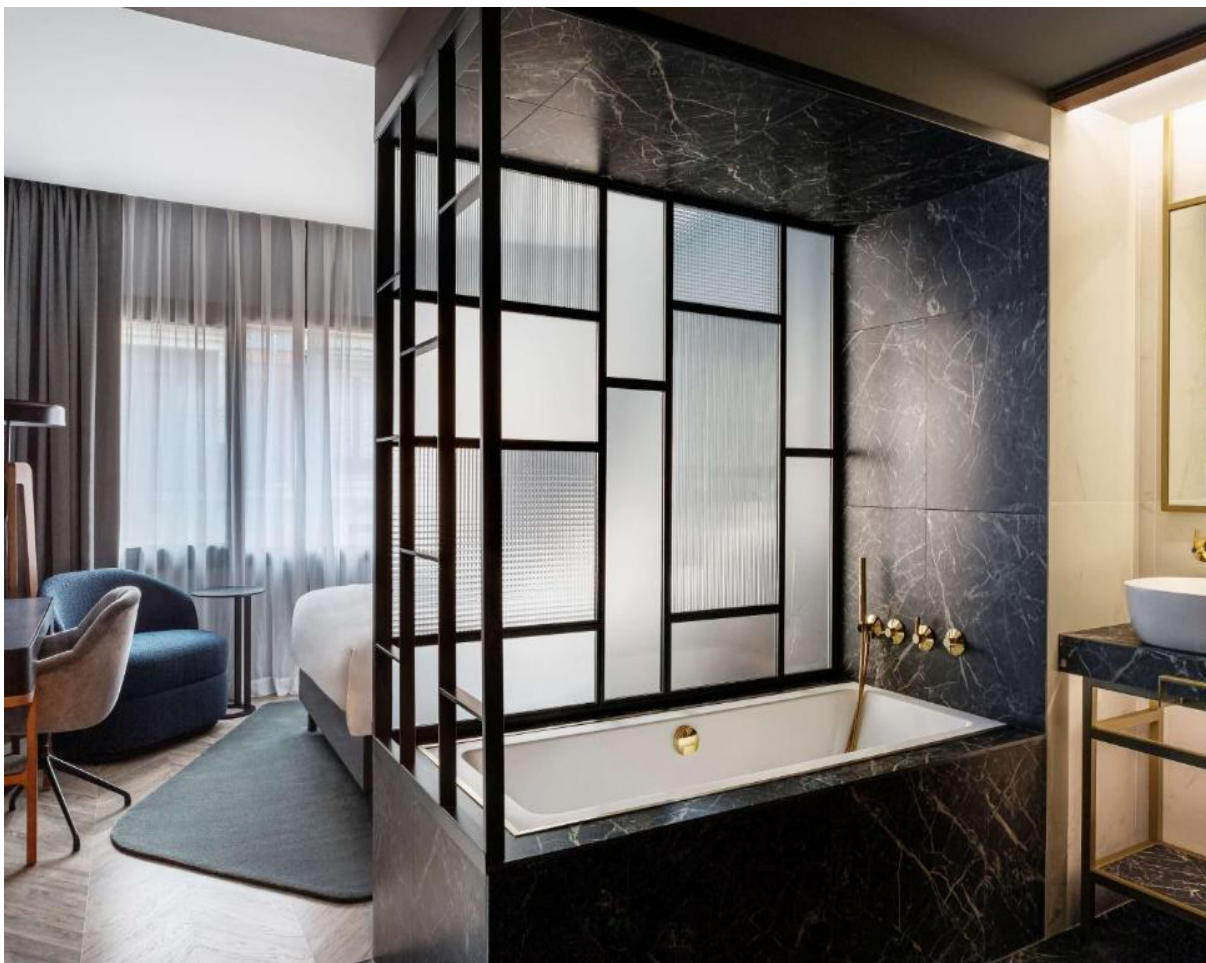
Millenium Hospitality Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

**Balance Consolidado**

(Euros)

<i>Activo</i>	<i>31-dic-21</i>	<i>31-dic-20</i>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>405.829.116</b>	<b>354.027.732</b>
Inmovilizado material	17.304.370	13.848.592
Inversiones inmobiliarias	387.702.000	338.654.000
Inversiones financieras a largo plazo	822.747	1.525.140
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>122.699.830</b>	<b>31.415.805</b>
Existencias	427.547	412.794
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13.021.504	7.816.261
Clientes por ventas y prestación de servicios	4.898.892	3.197.947
Deudores varios	-	3.423
Créditos con las Administraciones Públicas	8.122.612	4.614.890
Inversiones financieras a corto plazo	12.254.977	2.305.214
Otros activos corrientes	421.343	208.785
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	53.545.370	20.672.752
Activos mantenidos para la venta	43.029.090	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>528.528.947</b>	<b>385.443.537</b>

<i>Pasivo</i>	<i>31-dic-21</i>	<i>31-dic-20</i>
<b>EQUITY</b>	<b>372.160.949</b>	<b>274.091.958</b>
Fondos propios	372.419.934	274.534.309
Ajustes por cambios de valor	(258.985)	(442.351)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>113.634.618</b>	<b>94.054.143</b>
Deudas a largo plazo	111.120.324	88.345.421
Deudas con entidades de crédito	108.081.012	69.960.052
Acreedores por arrendamiento financiero	28.915	13.324.592
Derivados	0	442.351
Otros pasivos financieros	3.010.397	4.618.426
Pasivos por impuesto diferido	2.514.294	5.708.722
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>42.733.380</b>	<b>17.297.436</b>
Provisiones a corto plazo	161.886	53.034
Deudas a corto plazo	9.764.229	6.797.324
Deudas con entidades de crédito	5.993.965	4.702.864
Acreedores por arrendamiento financiero	173.234	1.182.071
Otros pasivos financieros	3.597.030	912.389
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.566.031	10.376.749
Proveedores y acreedores varios	10.448.445	7.728.955
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.444.780	550.000
Deudas con las Administraciones Públicas	346.634	1.699.402
Anticipos de clientes	326.172	398.393
Otros pasivos corrientes	53.351	70.329
Pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta	20.187.883	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>528.528.947</b>	<b>385.443.537</b>



### Información privilegiada y otra información relevante del período

- ❑ 7 de enero 2021: Comunicación participaciones significativas
- ❑ 17 de marzo de 2021: Resultados 2020
- ❑ 17 de marzo de 2021: información sobre valoración de los activos a 31 de diciembre de 2020
- ❑ 7 de junio 2021: Convocatoria Junta General de Accionistas
- ❑ 26 de junio 2021: Acuerdo de Inversión Castllake
- ❑ 8 de julio 2021: Resultado Junta General de Accionistas
- ❑ 8 de Julio: Comunicación participaciones significativas
- ❑ 30 de julio 2021 Venta participación Ibervalles
- ❑ 30 de julio 2021 Comunicación Participaciones significativas
- ❑ 30 de septiembre 2021. Información sobre resultado de la Junta General
- ❑ 4 de octubre: valoración cartera 1S21
- ❑ 4 de octubre; presentación resultados de 1s21
- ❑ 26 de noviembre de 2021: Cambios en Gobierno Corporativo

### Información privilegiada y otra información relevante posterior al cierre 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 Via Castellana
- ❑ 9 de febrero de 2022: Acuerdos Hotusa





## *Contacto*

*María Pardo*

*Directora de Relación con Inversores y Comunicación Corporativa*

Email: [mariapardo@mhre.es](mailto:mariapardo@mhre.es)

Paseo de la Castellana 102  
28046 Madrid

Teléfono: 91 185 17 10

[www.mhre.es](http://www.mhre.es)