



***RESULTADOS PRIMER SEMESTRE DE 2024***

*23 de septiembre de 2024*



El presente documento ha sido preparado por MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA (“MHRE” o la “Sociedad”) exclusivamente para su uso en las presentaciones de la Sociedad 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 Consolidados 1S24
4. Cartera
5. Contexto de mercado
6. Anexos
  - Balance consolidado
  - Ratios EPRA
  - Información Relevante y Privilegiada
7. Contacto

 <b>CARTERA PRIME CON ELEVADO POTENCIAL DE VALOR</b>	 <b>SOLVENCIA FINANCIERA</b>	 <b>CONTINUA EL CRECIMIENTO A NIVEL OPERATIVO</b>	 <b>EPRA NTA</b>
<p><b>GAV<sup>(1)</sup> 672 M€</b> <b>(+1,7% vs 12/2023)</b></p> <p>54% en operación 23% en reconversión 23% en desarrollo</p> <p><b>GAV<sup>(1)</sup>/Coste de adquisición<sup>(3)</sup></b> <b>+3,8%</b> (+18,6% hoteles en operación a 30 de junio 2024)</p>	<p><b>Bajo nivel de apalancamiento LTV neto<sup>(2)</sup></b> <b>19,3%</b> (LTV bruto 24,9%)</p> <p><b>90% de la deuda vence A partir de 1 de enero de 2026</b></p> <p><b>75% de la deuda a tipo fijo<sup>(5)</sup></b></p>	<p><b>Ingresos 12,2 M€;</b> <b>(+23,1% vs 1S23)</b></p> <p><b>EBITDA 3,2 M€</b> <b>(+2% vs 1S23)</b></p> <p><b>Resultado 2,1M€</b></p>	<p><b>EPRA NTA</b></p> <p><b>4,63 €/acc</b></p>

(1) Valoración realizada a 30 de junio 2024 por expertos independientes.  
(2) (Deuda con entidades de crédito – Efectivo y equivalentes)/GAV  
(3) Coste de adquisición=precio de adquisición + gastos de transacción+ Capex  
(4) Incluido el cap negociado



## Principales hitos del periodo

- **El valor GAV<sup>(1)</sup> de la cartera aumenta un 1,7% desde el cierre de 2023 hasta 672 M€. Dicha variación se explica por.**
  - ✓ El efecto de la venta del hotel Lucentum de Alicante durante el pasado mes de marzo de 2024 (-29,9 M€)
  - ✓ El CAPEX implementado en el periodo por importe de 37,8 M€, derivado del avance de las obras de reposicionamiento en los hoteles, siendo el capex pendiente de implementar a cierre de 1S24 de 61,2 M€.
  - ✓ Por el aumento del valor de la cartera en 3,6 M (+0,5% Ifl) según se desprende de las valoraciones de experto independiente. Es especialmente significativo el incremento del valor experimentado por el hotel Meliá Bilbao tras el cambio de tipo de contrato a un contrato de renta variable con un mínimo garantizado
- **Mejora significativa de los ingresos (+12,2 M€; +23,1% vs 1S23) y del EBITDA ( 3,2 M€;+2% vs 1S23) como consecuencia de mejora de la actividad hotelera<sup>(5)</sup>, así como de los campos de Golf. Se mantiene la solidez del balance. LTV<sup>(2)</sup> del 19,3%**
- **Durante el primer semestre la Sociedad**
  - ✓ Ha vendido por 29.9 M el hotel Lucentum de Alicante, obteniendo una plusvalía de 7 M€,<sup>(4)</sup> que representa un incremento aproximado del 33% sobre el coste de adquisición.
  - ✓ Llegó a un acuerdo con Nomade para operar el activo de Gran Vía 11 de Madrid y a otro con Belagua (Marriott Internacional), para la apertura de un Autograph Collection en Madrid, calle Zorrilla 19
  - ✓ Ha nombrado CEO y Presidente del Consejo de Administración a don Luis Basagoiti Robles, quien hasta entonces había desempeñado el cargo de consejero independiente
  - ✓ Ha parado la actividad del hotel Meliá Bilbao para someterlo a un proceso de renovación que ha culminado el pasado mayo, momento desde el cual opera con un contrato de renta variable con una renta mínima garantizada.
  - ✓ Presentó el Plan Estratégico 2024-27 con el que aspira a duplicar los ingresos y cuadruplicar el EBITDA de 2023 en 2027 y retribuir por primera vez al accionista en 2025
- **Tras el cierre del semestre**
  - ✓ Se alcanzó un acuerdo transaccional, ratificado por la Junta General Extraordinaria celebrada el pasado 12 de septiembre, con el anterior CEO para resolver las controversias y reclamaciones existentes y poner fin a los procedimientos judiciales. En ejecución de ese acuerdo, la Sociedad recibió 18 millones de euros y transmitió los activos de El Palmar (13,5 M€) y Córdoba (4,5M €), lo que supone un beneficio de 11.7 millones de euros en el consolidado, que permite superar la situación creada, la reparación de los perjuicios sufridos y centrar los esfuerzos en la ejecución del Plan Estratégico de la compañía presentado el 21 de junio de 2024.
- **Por su parte, el mercado hotelero ha continuado dando síntomas de notable fortaleza, tanto en términos de inversión hotelera como de evolución de tarifas y volúmenes de ocupación. En 1S24 se han invertido +1.393M€<sup>(3)</sup>. Las tarifas hoteleras y la ocupación de los hoteles de 5\* continúan al alza (variación anual ADR +9,09% y REVPAR +12,48 %)<sup>(3)</sup> siendo nuevamente la categoría que más crece en ambas magnitudes. Por su parte, según los expertos del sector, España apunta a un nuevo récord en volumen de turistas y de gasto por turista en 2024 (1S24 +13,3% en número de turistas +16,6% en gasto de turismo)**

(1) Valoración realizada a 30 de junio de 2024 por expertos independientes.

(2) Deuda con entidades de crédito- efectivo y equivalentes/GAV

(3) Fuente INE y Colliers Internacional

(4) En las cuentas individuales. Efecto en el consolidado de -1,5M€

(5) Incluye la operación de la sociedad Hotel Villa Miraconcha operadora del Hotel Nobu de San Sebastian

## Resultados consolidados 1S24 (IFRS)

(Euros)	30-jun-24 6 meses	30-jun-23 6 meses	Var %
Importe neto de la cifra de negocios	12.223.705	9.930.363	23,1%
Aprovisionamientos	(330.867)	(97.165)	240,5%
Otros ingresos de explotación	548.623	295.390	85,7%
Gastos de personal	(4.745.915)	(3.504.868)	35,4%
Otros gastos de explotación	(4.661.316)	(3.464.223)	34,6%
Otros resultados	189.450		
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>3.223.679</b>	<b>3.159.497</b>	<b>2,03%</b>
Variación de provisiones	65.639	36.415	ns
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	3.578.445	6.466.800	-44,7%
Amortización del inmovilizado	(395.225)	(413.369)	-4,4%
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	(1.597.337)	(1.828.952)	-13%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>4.875.201</b>	<b>7.420.392</b>	<b>-34%</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(2.795.556)</b>	<b>(1.949.817)</b>	<b>-43%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2.079.645</b>	<b>5.470.575</b>	<b>-62%</b>
Impuestos sobre beneficios	-	-	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.079.645</b>	<b>5.470.575</b>	<b>-62%</b>
<b>DESGLOSE POR ACTIVIDAD</b>			
<b>Ingresos</b>	<b>12.223.705</b>	<b>9.930.363</b>	<b>23,09%</b>
Actividad Hotelera <sup>(2)</sup>	9.970.054	8.272.626	20,5%
Campos de Golf	2.253.651	1.657.736	35,9%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>3.223.679</b>	<b>3.159.497</b>	<b>2,03%</b>
Actividad Hotelera <sup>(2)</sup>	3.245.132	3.224.277	0,6%
Campos de Golf	(21.453)	(64.780)	66,9%

(1) Cálculo EBITDA = Resultado de explotación - variación de provisiones - variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias - Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado - Amortizaciones - Resultado por pérdida de control de sociedades dependientes

(2) Incluye la sociedad Villa Miraconcha operadora del Hotel Nobu de San Sebastian

➤ **La cifra de ingresos alcanza 12,2 M€, un 23,1% más que en 1S23. Las razones de este incremento son:**

- ✓ La contribución al consolidado de la integración de la sociedad Hotel Villa Miraconcha, operadora del hotel Nobu de San Sebastian, que fue adquirida en marzo de 2024 con el objetivo de traspasarla a un operador antes de que culmine 2024
- ✓ La contribución durante la totalidad del semestre de los hoteles JW Marriott, de Madrid y Mercer Plaza<sup>3</sup> de Sevilla (*antes Nobu*) vs 1S23 y todo ello a pesar de la venta del hotel Lucentum el pasado marzo y de la renovación del hotel Meliá Bilbao que culminó el pasado mayo.

- ✓ Mejora de la actividad de los campos de golf en un 35,9%, debido a la mayor afluencia de público y al efecto de las subidas de tarifas

➤ **El EBITDA<sup>(1)</sup> se sitúa en 3,2 M€, (+2% vs 1S23).**

- ✓ Mejora del EBITDA de la actividad del Golf.
- ✓ Aumento de los gastos como consecuencia principal del efecto de la integración de la actividad de la sociedad Hotel Villa Miraconcha

➤ **Resultado neto de 2,1 M€, debido a**

- ✓ Incremento del valor de los activos por importe de 3,6 M€
- ✓ Efecto de la venta de Lucentum el pasado marzo, con un impacto en el consolidado de -1,5M€ (+7M en las cuentas individuales).
- ✓ Incremento de los gastos financieros vinculados a la financiación de los hoteles en operación, debido a que anteriormente estos eran capitalizados como mayor coste de la obra, hasta el momento de la entrega de los mismos al arrendatario, así como al mayor incremento de la deuda y de los tipos de interés.

Balance Consolidado	30-jun-24	31-dic-23
Activo Material + Inmobiliario+ activos mantenidos para la venta	675.831.295	664.897.671
Deuda financiera <sup>(2)</sup>	-167.276.027	-172.258.141
Caja Bruta	37.832.746	55.491.137
Deuda Neta (Caja bruta-Deuda con entidades de Credito)	-129.443.281	-116.767.004
LTV bruto <sup>(1)</sup>	24,9%	26,10%
LTV neto	19,3%	17,7%
Tipo de interes medio	4,86%	4,72%
Vencimiento medio de la deuda	5,66	6,37

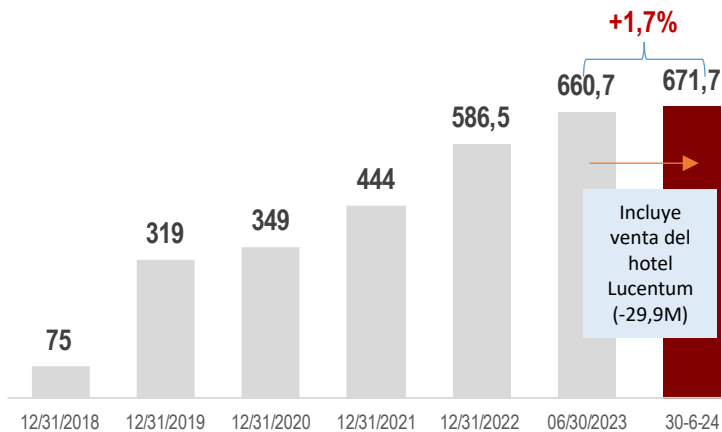
- El inmovilizado material e inversiones inmobiliarias aumentan debido fundamentalmente al CAPEX implementado en el periodo por importe de 37,8 M€
- El ratio de endeudamiento LTV neto se sitúa en el 19,3% <sup>(4)</sup> vs 17,7% de cierre de 2023. La compañía contaba a cierre de 1S24 con una caja bruta de 37,8M€. <sup>(4)</sup>
- El 90% de la deuda vence con posterioridad a 1 de enero de 2026.
- El 75% de la deuda es a tipo fijo <sup>(3)</sup>, siendo el tipo medio de la misma de un 4,86%.
- EPRA NTA 4,63€/acc



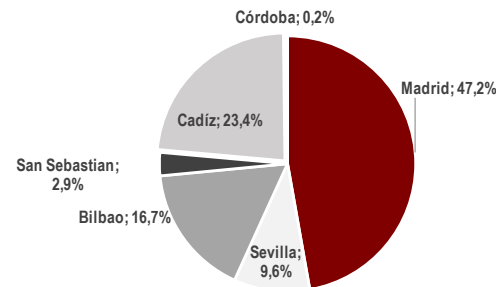
(1) LTV deuda con entidades de credito/ GAV  
 (2) Se ha considerado únicamente la deuda bancaria  
 (3) Incluye la deuda con cap negociado  
 (4) Efectivo y equivalentes incluyendo fondos de inversión disponibles (renta fija)

## Resumen de la cartera a 30 de junio de 2024

### Evolución GAV cartera <sup>(1)</sup>



### Desglose del GAV por localización <sup>(1)</sup>



### Fecha estimada de entrada en operación de los activos

	Categoría	Certificación Sostenibilidad	Habitaciones	Fecha estimada de apertura
Meliá Bilbao	5*		210	Operativo
Radisson Collection Sevilla	5*	Leed Oro	89	Operativo
Radisson Collection Bilbao	5*	Leed Platino	137	Operativo
Hotel JW Marriot Madrid	5*	Leed Oro	139	Operativo
Hotel Mercer Plaza Sevilla	5*	En proceso Leed Oro	25	Operativo
Nobu San Sebastian	5*	En proceso Leed Oro	20	Operativo
La Hacienda San Roque	5*	En proceso Leed Oro	311	1T25
Autograph Collection Madrid	5*	En proceso Leed Oro	50	4Q24
Nomade Madrid	5*		93	1T26
Nobu Madrid	5*	En proceso Leed Oro	50	1T26
Palacetes de Córdoba <sup>(2)</sup>		Desinvertido		en septiembre de 2024
El Palmar Cadiz <sup>(2)</sup>		Desinvertido		en septiembre de 2024
<b>TOTAL CARTERA</b>			<b>1.124</b>	

### Datos a 30 de junio de 2024

- ✓ El GAV aumenta un 1,7%. En términos LfL la variación ha sido de +0,5%.
- ✓ GAV <sup>(1)</sup> coste de adquisición total cartera: +3,8%; +18,6% en la cartera de hoteles en operación
- ✓ Capex
  - ✓ Implementado en 1S24 37,8M€
  - ✓ Pendiente de implementar 61,2 M€
- ✓ El GAV de la cartera tras la desinversión de los activos de El Palmar y Córdoba el pasado 12 de septiembre se sitúa en 664,4 M€



(1) Fuente: Valoración expertos independientes a 30 de junio de 2024

(2) Se alcanzó un acuerdo transaccional, ratificado por la Junta General Extraordinaria celebrada el pasado 12 de septiembre, con el anterior CEO para resolver las controversias y reclamaciones existentes y poner fin a los procedimientos judiciales. En ejecución de ese acuerdo, la Sociedad recibió 18 millones de euros y transmitió los activos de El Palmar (13,5 M€) y Córdoba (4,5M €), lo que supone un beneficio de 11,7 millones de euros en el consolidado, que permite superar la situación creada, la reparación de los perjuicios sufridos y centrar los esfuerzos en la ejecución del Plan Estratégico de la compañía presentado el 21 de junio de 2024.



**Activos en cartera por un valor GAV<sup>(1)</sup> de 672 M**

**Operativos (54% GAV<sup>(1)</sup>)**

**En reposición (46% GAV<sup>(1)</sup>)**

Radisson Sevilla	Radisson Bilbao	JW Marriott Madrid	Mercer Plaza Sevilla	Nobu San Sebastián	Meliá Bilbao	Autograph Collection Madrid	Fairmont La Hacienda Cádiz	Hotel Nomade Madrid	Nobu Madrid	Palacetes de Córdoba	El Palmar Cadiz
<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 89</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Lujo</li> <li>Marca: Radisson Collection</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Edificio principal incorporado al perímetro en 2018 y anexo en 1S2019</li> <li>Certificado Leed Oro</li> <li>Certificado energético B</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 137</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Lujo</li> <li>Marca: Radisson Collection</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado al perímetro en 1S2019</li> <li>Certificado Leed Platino</li> <li>Certificado energético A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 139</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Alto Lujo</li> <li>Marca: 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> <li>Certificado Leed Oro</li> <li>Certificado energético A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 25</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Lujo boutique</li> <li>Marca: Mercer</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado al perímetro en 2019. Consta de dos edificios</li> <li>Certificado Leed Oro</li> <li>Certificado energético A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 20</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipo de activo: Lujo Boutique</li> <li>Marca: Nobu</li> <li>Tipo de Contrato: renta variable con un mínimo garantizado</li> <li>Incluido en la cartera en 4T20.</li> <li>Certificado Leed Platino</li> <li>Certificado energético A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 211</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Bleisure</li> <li>Marca: Meliá</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada tras el reposicionamiento que se está llevando a cabo desde enero 24.</li> <li>Incorporado al perímetro en noviembre 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones:50</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Marca: Marriott Autograph Collection</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado al perímetro en julio de 2022</li> <li>Objetivo Leed Patino</li> <li>Objetivo certificado energético A</li> </ul> <p>Apertura prevista en 2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones:311</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Resort l</li> <li>Marca: Fairmont</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado en diciembre 2019.</li> <li>Consta de Hotel, 2 terrenos (non core) 2 campos de golf, 1 casa club y 32 branded residences (no core)</li> <li>Objetivo Leed Oro</li> <li>Objetivo certificado energético A</li> </ul> <p>Apertura prevista en 2025</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 93</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Bleisure</li> <li>Marca Nomade</li> <li>Tipo de contrato: Renta fija: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado al perímetro en octubre de 2022</li> <li>Objetivo Leed Oro</li> <li>Objetivo Certificado energético A</li> </ul> <p>Aperturas previstas en 1T2026</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones:50</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipo de activo: Lujo.</li> <li>Incluido en la cartera en diciembre de 2021.</li> <li>Marca Nobu.</li> <li>Tipo de Contrato: renta variable con un mínimo garantizado.</li> <li>Objetivo Leed Oro</li> <li>Objetivo certificado energético A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones:44</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: boutique</li> <li>Operador: pendiente</li> <li>Incluido en la cartera en 1S2020.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones:130</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Ecoresort de Lujo</li> <li>Actualmente se está realizando el diseño del proyecto</li> <li>Incorporado al perímetro en noviembre de 2022</li> <li>Operador Pendiente</li> </ul>
<p>Activos "non core" de acuerdo al Plan Estratégico 2024-27 presentado el pasado 21 de junio de 2024</p> <p>Trasmitidos en septiembre de 2024 fruto del acuerdo alcanzado con el antiguo CEO (2)</p>											

(1) Valoración realizada a 30 de junio de 2024 por expertos independientes.  
 (2) Según acuerdo transaccional alcanzado con el anterior CEO por importe de 18M€ que ha sido ratificado en la pasada Junta General extraordinaria de 12 de septiembre de 2024

## Continúa el Contexto Positivo de Mercado hotelero de lujo en España

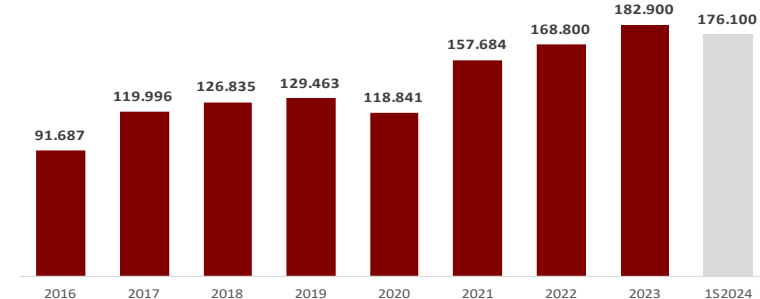
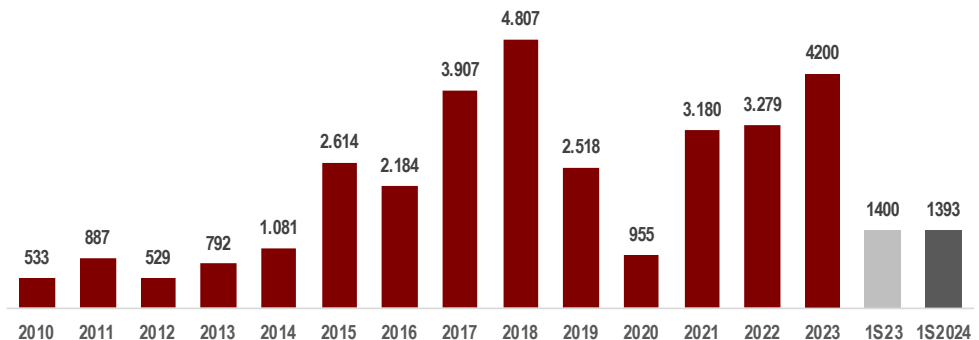
El primer semestre de 2024 ha superado todas las previsiones de desempeño del sector turístico, incluso las más optimistas.

Récord de turistas que permite pensar a los expertos del sector que en 2024 se alcanzará un nuevo récord histórico superando los 90 M de turistas anuales de 2023 (+13,3% 1S24 vs 1S23)

El gasto medio por turista y por día crece de nuevo: 1.302,9 euros en el acumulado del año (ene-jun 24), un 4% por encima del mismo periodo del año anterior

En 1S2024, la inversión hotelera en España alcanzó 1.393 M€, prácticamente la misma cifra registrada en 1S24, siendo el destino de un tercio de esta cantidad a hoteles del segmento de lujo. Se espera que este año el volume de inversión vuelva a alcanzar los 3.000 M€

En 1S24 el precio pagado por habitación se ha situado en 176.100, por encima de la media histórica de los últimos años.

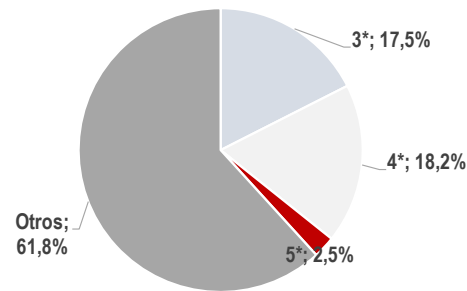
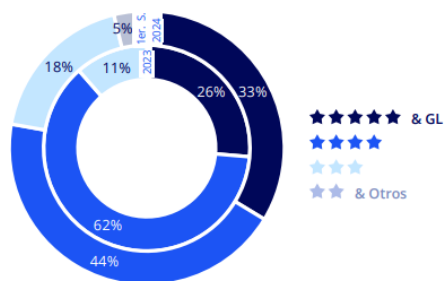
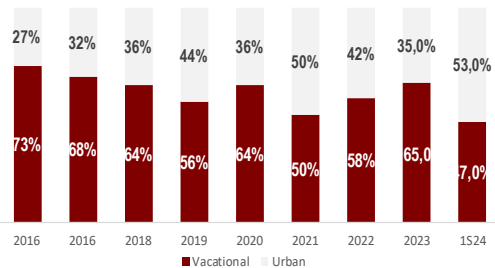


El volumen de inversión destinado al segmento urbano, donde MHRE centra sus inversiones ha superado al vacacional (53% vs. 47%)

La inversión hotelera en el segmento de lujo aumento en 7 puntos porcentuales respecto de los datos registrados en 2023

El porcentaje de hoteles de 5 estrellas sobre el total del parque hotelero en España es del 2,5%, cifra que se encuentra notablemente por debajo de la media en Europa.

Continúan las perspectivas positivas para el sector hotelero de lujo en 1S24



Las principales variables hoteleras del segmento 5\* en 1S24 han continuado mostrando claros síntomas de fortaleza:

- ✓ Incremento del ADR de un 9,09% situándose en 282,98 €, siendo la categoría que mas ha subido, tal y como ya ocurrió en 2023.
- ✓ Incremento del REVPAR de un 12,48%, situándose en 203,03€, siendo la categoría que mayor incremento ha registrado, lo mismo que ocurrió en 2023.



**Balance Consolidado:**  
(En euros)



<i>Activo</i>	<i>30-jun-24</i>	<i>31-dic-23</i>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>681.400.565</b>	<b>638.548.493</b>
Inmovilizado inmaterial	81.708	69.194
Fondo de comercio	931.841	
Inmovilizado material	18.295.018	18.727.394
Inversiones inmobiliarias	657.536.277	616.170.277
Inversiones financieras a largo plazo	2.625.900	2.149.586
Deudores Comerciales a largo plazo	1.929.820	1.432.042
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>59.219.150</b>	<b>105.114.348</b>
Existencias	1.480.478	1.241.349
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	18.783.019	12.679.441
Inversiones financieras a corto plazo	18.297.733	23.473.477
Otros activos corrientes	507.635	1.079.285
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	20.150.285	33.126.747
Activos mantenidos para la venta		33.514.049
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>740.619.715</b>	<b>743.662.841</b>
<i>Pasivo</i>	<i>30-jun-24</i>	<i>31-dic-23</i>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>536.780.437</b>	<b>535.613.979</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>152.672.107</b>	<b>164.172.234</b>
Deudas a largo plazo	150.157.813	161.657.940
<i>Deudas con entidades de Crédito</i>	144.179.801	156.395.294
<i>Otros pasivos financieros</i>	5.978.012	5.262.646
Pasivos por impuesto diferido	2.514.294	2.514.294
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>51.167.170</b>	<b>43.876.628</b>
Provisiones a corto plazo	35.000	535.000
Deudas a corto plazo	24.294.327	8.479.418
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	23.096.226	6.924.353
<i>Otros pasivos financieros</i>	0	1.555.065
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	26.399.379	23.519.789
Otros pasivos corrientes	438.465	72.449
Pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta		11.269.972
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>740.619.715</b>	<b>743.662.841</b>

## ANEXO - Información EPRA

En MHRE reconocemos la importancia de cumplir con un mecanismo de *reporting* estandarizado y generalmente aceptado sobre los principales indicadores económicos del negocio, para poder proporcionar una información de calidad y directamente comparable en el sector, tanto para inversores como para diferentes usuarios de la información financiera.

Desde enero de 2023 MHRE es miembro de EPRA (*European Public Real Estate Association*). Por este motivo, por primera vez en el ejercicio 2022, comenzamos a dedicar apartado específico para presentar nuestros principales indicadores económicos siguiendo las indicaciones establecidas por EPRA<sup>(1)</sup>.

El conjunto de indicadores de EPRA parte de la información incluida en los estados financieros consolidados preparados siguiendo las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) y realiza ciertos ajustes, para proporcionar a los inversores la información más relevante sobre una empresa de inversión inmobiliaria.

En este anexo, se detallan los indicadores definidos en las recomendaciones de mejores prácticas de EPRA que MHRE considera más relevantes.

## Resultado EPRA y Resultado EPRA por acción

(Cifras en miles de euros)		<u>jun-24</u>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO BAJO NIIF</b>		<b>2.080</b>
<u>Ajustes para calcular los resultados EPRA, excluir:</u>		
(i) Revalorización de las inversiones inmobiliarias		<b>3.578</b>
(ii) Beneficio o pérdida por la venta de inversiones inmobiliarias		<b>(1.476)</b>
(iii) Beneficio o pérdida por la venta de inmuebles mantenidos para su comercialización, incluyendo deterioros de valor		-
(iv) Efecto fiscal en desinversiones		-
(v) Diferencia negativa de consolidación / Deterioro de fondo de comercio		-
(vi) Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros y costes de cancelación		<b>230</b>
(vii) Costes de adquisición reconocidos en la cuenta de resultados en combinaciones de negocios		-
(viii) Impuesto diferido sobre los ajustes EPRA anteriores		-
(ix) Ajustes (i) a (viii) anteriores sobre compañías asociadas		-
(x) Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores		-
<b>RESULTADO EPRA</b>		<b>(252)</b>
Número medio ponderado de acciones en circulación		<b>115.742</b>
<b>RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (Euros)</b>		<b>(0,00)</b>
<u>Ajustes específicos de MHRE, excluir:</u>		
(a) Resultado neto de otras actividades distintas del alquiler de hoteles (i.e. Golf y otras actividades hoteleras)		<b>676</b>
(b) Provisión por bonus y otros conceptos retributivos del personal		<b>(875)</b>
<b>RESULTADO EPRA AJUSTADO</b>		<b>(53)</b>
<b>RESULTADO EPRA AJUSTADO POR ACCIÓN (Euros)</b>		<b>(0,00)</b>

Los ajustes específicos de MHRE realizados adicionalmente para determinar el resultado EPRA corresponden a lo siguiente:

- El resultado neto (beneficio en el 1S24) generado por la actividad de los campos de golf y otras actividades hoteleras que temporalmente está explotando el Grupo.
- El gasto devengado en el período por bonus y otros conceptos retributivos del personal de MHRE, por tratarse de conceptos que varían de un ejercicio a otro.

(1) Se han aplicado las guías del último documento de "Mejores Prácticas y Recomendaciones" de EPRA de febrero de 2022, que se pueden consultar en la página web oficial de EPRA: <https://www.epra.com/finance/financial-reporting/guidelines>

### Métricas EPRA Net Asset Value (NAV)

De acuerdo con el último documento de “Mejores Prácticas y Recomendaciones” de EPRA, el cálculo de los ratios EPRA NAV y EPRA NNAV fueron sustituidos por otros tres nuevos indicadores: EPRA NRV, EPRA NTA y EPRA NDV.

#### EPRA Net Reinstatement Value (NRV)

El objetivo de este nuevo ratio es resaltar el valor de los activos netos a largo plazo. Por lo tanto, se excluyen los activos y pasivos que no se espera que se cristalicen en circunstancias normales, como los movimientos del valor razonable de los derivados financieros y los impuestos diferidos sobre los excedentes de la valoración inmobiliaria. Dado que el objetivo de la métrica es reflejar también lo que sería necesario para recrear la empresa a través de los mercados de inversión sobre la base de su capital actual y la estructura de financiación, deben incluirse los costes relacionados, como los impuestos sobre la transmisión de bienes inmuebles.

#### EPRA Net Tangible Assets (NTA)

El cálculo de este ratio es realizado asumiendo que la Sociedad compra y vende los activos inmobiliarios netos, materializando así ciertos niveles de pasivo por impuestos diferidos.

#### EPRA Net Disposal Value (NDV)

En respuesta al interés de los inversores en comprender el alcance total de los pasivos y el valor resultante de la Sociedad si se venden los activos de la empresa y/o si los pasivos no se mantienen hasta el vencimiento. A tal fin, este nuevo indicador de EPRA proporciona un escenario en el que se incluyen en el cálculo los impuestos diferidos, los instrumentos financieros y algunos otros ajustes en función de la totalidad de su pasivo, incluida la exposición fiscal no reflejada en el balance, neto de cualquier impuesto resultante. Esta medida no debe considerarse un “valor real de liquidación” porque, en muchos casos, los valores razonables no representan valores de liquidación.

(Cifras en miles de euros)	30/06/2024		
	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
<b>Fondos propios consolidados bajo IFRS</b>	<b>536.780</b>	<b>536.780</b>	<b>536.780</b>
<b>Incluye / Excluye:</b>			
i) Instrumentos híbridos	-	-	-
<b>NAV Diluido</b>	<b>536.780</b>	<b>536.780</b>	<b>536.780</b>
<b>Incluye:</b>			
ii.a) Revalorización de inversiones inmobiliarias (en caso de aplicar método de coste)	-	-	-
ii.b) Revalorización de activos en construcción (en caso de aplicar método de coste)	-	-	-
ii.c) Revalorización de otras inversiones no corrientes	-	-	-
iii) Revalorización de arrendamientos financieros (siendo arrendatario)	-	-	-
iv) Revalorización de inmuebles mantenidos para su comercialización	-	-	-
<b>NAV Diluido a Valor de Mercado</b>	<b>536.780</b>	<b>536.780</b>	<b>536.780</b>
<b>Excluye:</b>			
v) Impuestos diferidos en relación con la revalorización de activos inmobiliarios	2.514	1.257	n.a.
vi) Valor razonable instrumentos financieros	714	714	n.a.
vii) Fondo de comercio como consecuencia de impuestos diferidos	-	-	-
viii.a) Fondo de comercio reflejado en el balance NIIF	(932)	(932)	(932)
viii.b) Activos intangibles reflejados en el balance NIIF	n.a.	(82)	n.a.
<b>Incluye:</b>			
ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a.	n.a.	2.799
x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	-	n.a.	n.a.
xi) Impuesto por transmisión de activos inmobiliarios	17.808	-	n.a.
<b>NAV</b>	<b>556.885</b>	<b>537.738</b>	<b>538.648</b>
Número de acciones diluido	<b>116.032</b>	<b>116.032</b>	<b>116.032</b>
<b>NAV por acción (Euros)</b>	<b>4,80</b>	<b>4,63</b>	<b>4,64</b>



### Información Privilegiada y Otra Información Relevante

- ❑ 4 de enero 2024 participaciones Significativas.
- ❑ 11 de enero 2024. Nuevo operador de Gran Vía 11 de Madrid
- ❑ 24 de enero de 2024 Nombramiento nuevo CEO
- ❑ 20 de febrero de 2024. Ampliación IP de 24 de enero de 2024
- ❑ 13 de marzo de 2024 Nuevo operador para Zorrilla 19 en Madrid
- ❑ 15 de marzo de 2024 Venta hotel Lucentum
- ❑ 22 de marzo de 2024. Inicio de acciones legales contra el anterior consejero delegado
- ❑ 22 de marzo de 2024. Cambios en Consejo y Comisiones
- ❑ 17 de abril de 2024: Presentación de resultados de 2023
- ❑ 17 de abril de 2024: Informe de valoración
- ❑ 17 de abril de 2024. Cambios de Gobierno Corporativo
- ❑ 20 de mayo de 2024: Convocatoria de Junta General
- ❑ 24 de junio de 2024. Resultados de la Junta General
- ❑ 21 de junio de 2024: Plan estratégico 2024.27

### Información Privilegiada y Otra Información Relevante posterior al cierre del periodo

- ❑ 5 de julio de 2024. Participaciones Significativas a 30 de junio de 2024
- ❑ 24 de julio de 2024. Acuerdo con antiguo CEO
- ❑ 12 de septiembre: Resultado Junta General Extraordinaria
- ❑ 12 de septiembre de 2024: Ejecución acuerdo antiguo CEO



## *Contacto*

*María Pardo Martínez*

*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)