



A BME GROWTH

Madrid, 22 de mayo de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“**BME GROWTH**”), Atom Hoteles SOCIMI, S.A. (“**ATOM**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento del Mercado la siguiente información:

#### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Se adjunta el Informe referente a la actividad de ATOM durante el primer trimestre de 2026.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

Dña. Cristina Vidal Otero  
Secretaria del Consejo de Administración  
**Atom Hoteles SOCIMI, S.A**



orem Ipsum

## Resumen del vehículo

Vehículo

**Atom Hoteles Socimi S.A.**



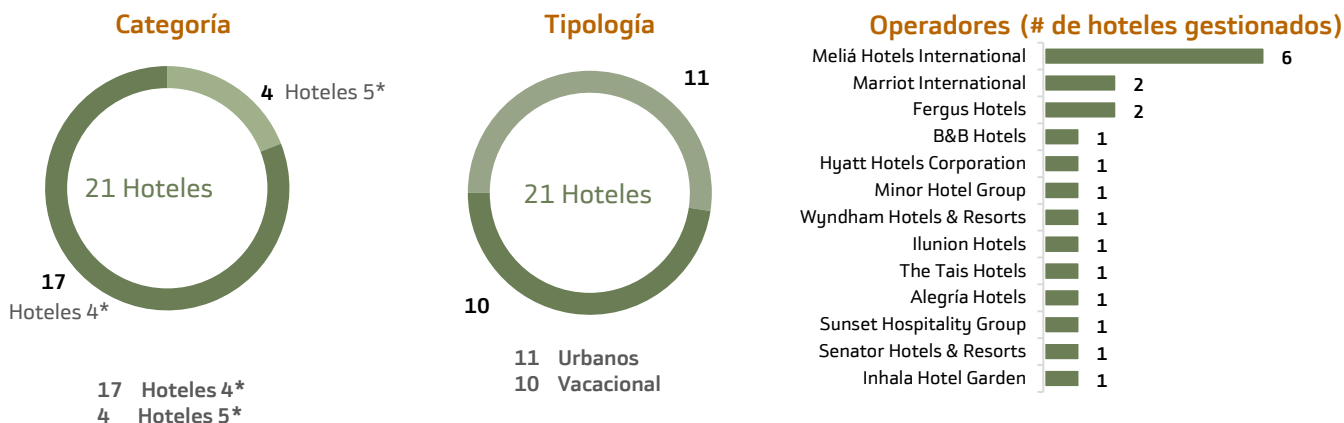
<b>Inmobiliario renta</b> <i>Hoteles</i>		<b>Socio</b> 
<b>Capital total</b> €327,6 Mn	<b>Duración</b> 7 (+1+1+1) años	<b>Periodo de inversión</b> 2 años
<b>Capital llamado</b> €327,6 Mn (100,0%)	<b>TIR neta objetivo</b> >9%	<b>Distribución media objetivo</b> >5%
<b>Inversión de Bankinter Investment</b> €17,5 Mn	<b>Inversión de GMA</b> €16,4 Mn	<b>Estructura</b> SOCIMI

### Principales magnitudes de la inversión

GAV<sup>(1)</sup>: €805,5 Mn (valoración a 31 marzo 2026)

Renta bruta<sup>(2)</sup>: €46,5 Mn

### Composición de la cartera de activos: 21 activos



5.265 habitaciones

14 operadores<sup>(\*)</sup>

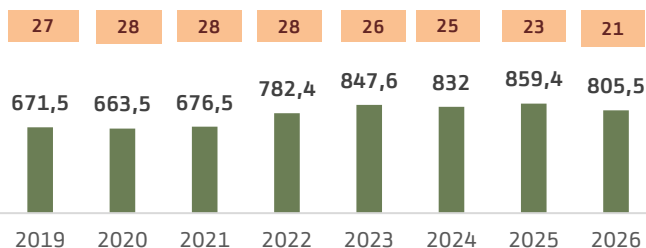
(\*) Hotel Miramar Barcelona, no esta gestionado por operador.

Apalancamiento (LTV): 31,4% (31 marzo 2026)

EPRA NAV / Acción<sup>(3)</sup>: €19,35 (11,73% vs 2024)

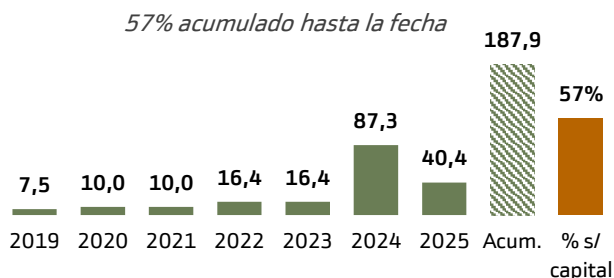
### Principales métricas de valor y retornos

#### Evolución del GAV<sup>(1)</sup>



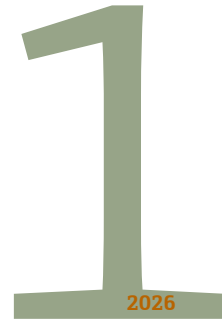
Numero de hoteles en cartera

#### Distribuciones realizadas (€Mn)



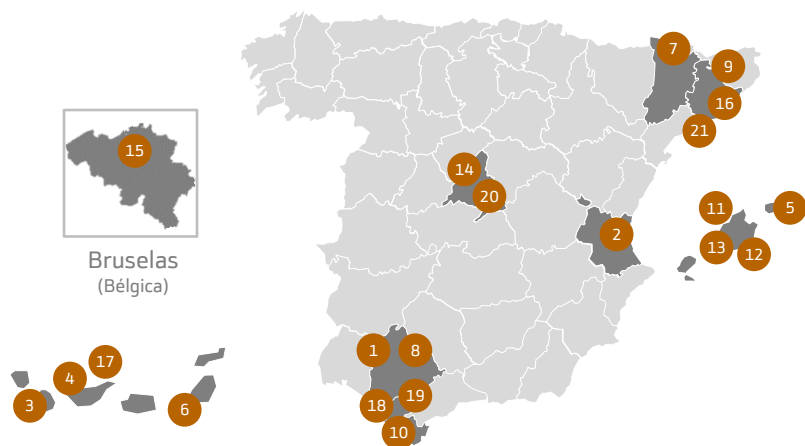
**TVPI diciembre 2025<sup>(3,4)</sup> — 2,23x**

(1) Según la valoración realizada a 31 dic. 2025 teniendo en cuenta el 60% de Inhala Hotel Garden y activos en cartera. GAV de €831,9 Mn con 100% (2) Cifra ajustada a 2025 asumiendo los 21 activos en cartera a 31/03/2026 y el 100% del Hotel Inhala Hotel Garden (3) Según EPRA NAV con activos en cartera a dic. 2025 (4) TVPI neto: valor de la inversión (distrib. acumuladas + NAV a última valoración) / desembolso total realizado, después de comisión de éxito estimada con los últimos valores

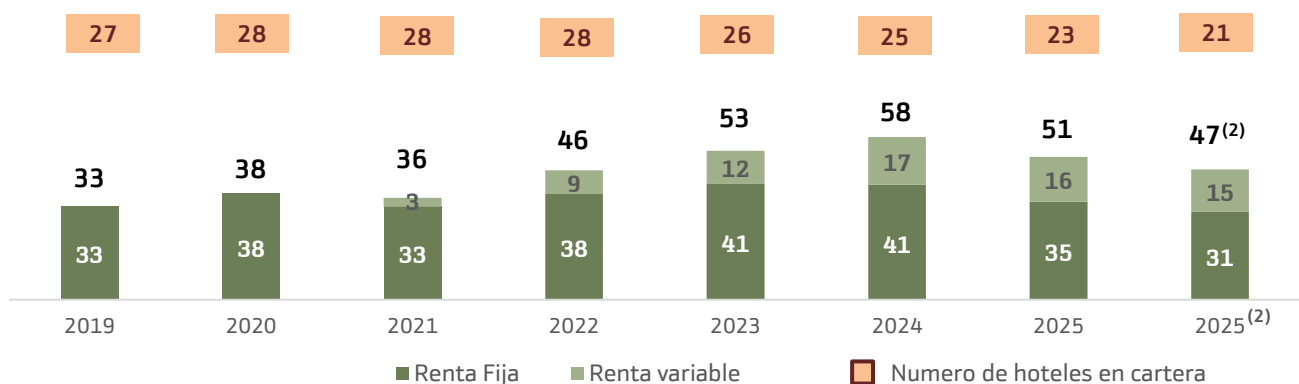


## Localización de los activos de la cartera

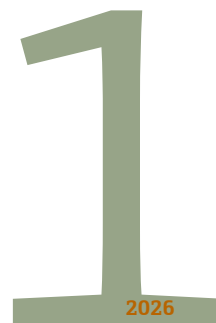
- 1 Meliá Sevilla
- 2 Meliá Valencia
- 3 Meliá La Palma
- 4 Meliá Costa Atlantis
- 5 Sol Falcó
- 6 Sol Fuerteventura Jandía
- 7 Autograph Collection Baqueira
- 8 AC Sevilla Forum
- 9 Mett La Florida
- 10 B&B Jerez
- 11 Fergus Club Europa
- 12 Fergus Palmanova Park
- 13 Alua Calas de Mallorca
- 14 NH Las Tablas
- 15 Trademark Avenue Louise
- 16 Ilunion Les Corts
- 17 Las Villas de Bahía del Duque
- 18 Alegría Costa Ballena AquaFun
- 19 Senator Cádiz
- 20 Inhala Garden
- 21 Hotel Miramar Barcelona



## Evolución de rentas brutas (€Mn)<sup>(1)</sup>



(1) Existe un numero considerable de contratos con renta que se facturan anualmente, por lo que la evolución de las rentas se establecerá por años completos.  
 (2) Cifra ajustada a 2025 asumiendo los 21 activos en cartera a 31/03/2026 y el 100% del Hotel Inhala Hotel Garden



## Principales novedades \_

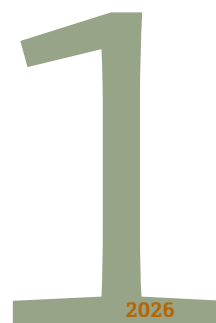
El primer trimestre de 2026 ha cerrado con unos resultados positivos y en línea con el presupuesto a pesar de la inestabilidad mundial con la guerra de Irán que comenzó a finales de febrero. Durante este primer trimestre, se han desinvertido dos hoteles, AC Ciudad de Palma y Eurostars Salinas por un precio de 19,3 millones de euros y 51 millones de euros respectivamente aportando relevantes plusvalías a la sociedad. Por otra parte, sigue activa la reforma del hotel Meliá Valencia y en febrero se finalizó la obra del hotel Miramar de Barcelona.

Con este perímetro actual de 21 hoteles, la renta creció un 6,77% respecto al primer trimestre de 2025, mostrando la fortaleza de los contratos de arrendamiento indexados en su mayoría a los ingresos de los hoteles y con la renta mínima garantizada, a IPC. El EBITDA<sup>(1)</sup> alcanzó un margen del 76% sobre ingresos netos, evidenciando la fortaleza del modelo operativo y el control exhaustivo de los costes de estructura por parte de los gestores.

Como resumen, la cartera muestra su gran resiliencia al seguir creciendo a pesar de los todos los factores comentados anteriormente y se espera que el resto del año continúe con esta dinámica además de continuar con desinversiones.

Los indicadores clave actualizados de la cartera son los siguientes:

- **Liquidez de activos:** En un contexto de mejores condiciones de deuda y mayor apetito inversor, las desinversiones realizadas de los hoteles AC Ciudad de Palma y Eurostars Las Salinas han logrado plusvalías del 65 % y 49,74% y una TIR del 14 % y 13% respectivamente y que representaban un peso en la cartera de 2,08% y del 4,01% respectivamente.
- **Deuda:** El LTV se ha reducido al 31,70% a cierre de 2025, y sigue bajando, reforzando la posición competitiva de Atom.
- **Financiación:** Destaca la reciente refinanciación del hotel Alegría Costa Ballena por 15 millones de euros a Euribor + 1 %, con vencimiento en 2041.
- **Extensión:** El vehículo avanza 2026 dentro del 2º año del periodo de extensión del contrato de gestión.
- **Yield bruta de la cartera<sup>(2)</sup>:** La cartera presenta una yield de 5,8% .
- **Política de dividendos:** Atom ha mantenido una política de dividendos estable y predecible desde su creación. Se ha alcanzando un acumulado de 187,9 millones de euros a diciembre 2025, lo que equivale al 57 % del capital invertido inicialmente.
- **GAV:** revalorización del 9% respecto a 2024 en términos *like for like*.
- **Sostenibilidad:** Todos los hoteles tienen certificación energética verde, varios cuentan con certificación BREEAM, y su Gestora, participa activamente en el Pacto Mundial de la ONU, además, ha sido el primer gestor en obtener la certificación ISO 18404 (Agile Management) nivel Gold.



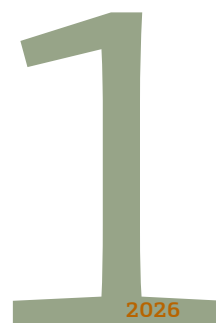
2026

## Evolución histórica de principales magnitudes

Concepto	Unidad	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>HOTELES</b>		27	28	28	28	26	25	23	21
<b>Urbanos</b>	#	12	13	13	13	13	14	12	11
<b>% Total</b>	%	44%	46%	46%	46%	50%	56%	52%	52%
<b>Vacacionales</b>	#	15	15	15	15	13	11	11	10
<b>% s/Total</b>	%	56%	54%	54%	54%	50%	44%	48%	47%
<b>Habitaciones</b>	#	6.462	6.648	6.646	6.778	6.568	5.998	5.572	5.265
<b>Cifra de Negocios (anual)</b>	€M	33,4	37,3	36,4	46,0	52,27	58,0	51,0	-
<b>GAV</b>	€M	671,5	663,5	676,5	782,4	847,6	858	885	831,9 <sup>(1)</sup>
<b>LTV</b>	%	38,7%	43,5%	43,6%	43,91%	39,97%	35,30%	31,7%	31,4%
<b>EPRA NAV</b>	€M	365,5	358,3	374,7	465,6	558,4	559,4	624,9 <sup>(2)</sup>	624,9 <sup>(2)</sup>
<b>EPRA NAV / Acción</b>	€	-	11,10	11,6	14,42	17,29	17,32	19,35 <sup>(2)</sup>	19,35 <sup>(2)</sup>

(1) Datos a 31/03/26 sobre última valoración a 31/12/2025, descontando los dos activos desinvertidos y asumiendo el 100% del Inhala Hotel Garden.

(2) Valor a 31/12/25 con los activos en cartera a cierre de 2025. Estimación en base a estados financieros consolidados a 31 de diciembre de 2025



## Evolución reciente en el sector hotelero \_

El turismo español consolida en el inicio de 2026 la continuidad del ciclo de crecimiento, caracterizado por una evolución del impacto económico claramente superior al crecimiento del número de visitantes.

Durante los tres primeros meses del año, España recibió **17,5 millones de turistas internacionales**, un **+2,5% interanual**. En marzo llegaron **6,8 millones**, un **+3,3%** más que en marzo de 2025. Este volumen mantiene la senda de crecimiento de la demanda internacional.

El alojamiento de mercado alcanzó **13,8 millones de turistas en el acumulado trimestral**, con un crecimiento del **+5,3%**. Dentro de este segmento, el alojamiento hotelero sumó **10,7 millones**, un **+6,8%**, mientras que la vivienda en alquiler alcanzó **2,4 millones**, un **+3,8%**. El alojamiento de no mercado se situó en **3,7 millones**, con una caída del **-6,6%**

En el acumulado del trimestre, las comunidades que más turistas recibieron fueron **Canarias**, con **4,5 millones** y un **+2,8%**; **Cataluña**, con **3,5 millones** y un **-2,6%**; y **Andalucía**, con **2,7 millones** y un **+5,9%**, destacando el dinamismo de los destinos insulares en temporada alta y el buen comportamiento de los destinos urbanos.

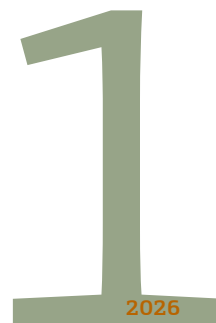
El gasto turístico internacional en el primer trimestre ascendió a **25.017 millones de euros**, un **+6,3% interanual**, frente al **+2,5%** de crecimiento de las llegadas. Solo en marzo, el gasto alcanzó **9.606 millones de euros**, un **+5,4%**. Este diferencial entre gasto y llegadas se consolida como uno de los indicadores más relevantes del sector, al reflejar una mejora del ingreso turístico por encima del volumen. En marzo, el gasto medio por turista se situó en **1.411 euros**, un **+2,1%**, mientras que el gasto medio diario alcanzó los **198 euros**, un **+4,8%**.

Los principales mercados emisores en el primer trimestre fueron **Reino Unido**, con cerca de **3,2 millones de turistas** y un **+2,3%**; **Alemania**, con casi **2,1 millones** y un **+1,2%**; y **Francia**, con más de **2,0 millones**, aunque con un descenso del **-5,9%**. En términos de gasto acumulado, Reino Unido concentró el **14,7%** del total, seguido de Alemania, con el **12,0%**, y Países Nórdicos, con el **7,7%**.

De acuerdo con los datos de afiliación a la Seguridad Social, el empleo vinculado a actividades turísticas mantiene en 2026 una evolución positiva, alcanzando los **2.212.961 afiliados en marzo**, lo que supone un incremento de **+56.324 afiliados (+2,6% interanual)**, en línea con el dinamismo del sector y ligeramente por encima del conjunto de la economía. Este crecimiento se apoya en una mejora estructural de la calidad del empleo, con un **93,3% del aumento basado en contratos indefinidos**, una reducción de la temporalidad hasta el **7,5%** y una subida salarial media del **+3,4%**, reforzando la estabilidad laboral del sector.

No obstante, persisten retos estructurales relevantes, especialmente el fuerte incremento de los costes operativos, con subidas del **+9,0% en petróleo**, **+8,1% en energía** y **+7,0% en suministros**, que están presionando los márgenes empresariales y limitando mejoras adicionales de productividad, especialmente en los subsectores más intensivos en consumo energético.

De cara al conjunto de 2026, y bajo un escenario de estabilidad relativa, las previsiones apuntan a un crecimiento del **PIB turístico del +2,5% en términos reales (+6,7% nominal)**, lo que permitiría al turismo aportar en torno al **15,9% del crecimiento total de la economía española**, consolidándose como uno de sus principales motores.



Si se analiza el turismo en su conjunto, incluyendo tanto la demanda internacional como la doméstica, **España se consolida como la principal potencia turística de Europa en términos de ingresos**, superando los 134.000 millones de euros en 2025 y situándose muy por delante de Francia, segundo mercado con cerca de 69.000 millones, gracias a un modelo cada vez más orientado a valor añadido, con mayor gasto por visitante y elevada contribución del sector hotelero.

## Evolución de la inversión en el sector —

La inversión hotelera en España mantiene en 2026 el fuerte dinamismo registrado en el tramo final de 2025, consolidando al sector como uno de los principales destinos del capital inmobiliario en Europa.

El ejercicio 2025 cerró con un volumen de inversión hotelera de **4.275 millones de euros (+28,4% interanual)** y lo posiciona como el **segundo mejor año de la serie histórica, solo por detrás de 2018 (4.810 M€)**. Este resultado confirma la elevada liquidez del mercado, consolidando el activo hotelero como uno de los principales receptores de capital dentro del inmobiliario.

El inicio de 2026 confirma esta tendencia. Durante el primer trimestre, la inversión hotelera en España alcanzó los **900 millones de euros**, impulsada por la compraventa de **25 activos** y aproximadamente **3.500 habitaciones**. Este volumen sitúa el arranque del ejercicio en niveles muy elevados y refuerza la posibilidad de cerrar un año récord, especialmente por la existencia de varias carteras hoteleras en proceso de venta.



















































Uno de los rasgos diferenciales del arranque de 2026 es el fuerte protagonismo del capital nacional, que concentró el **79% de las operaciones, 13 puntos porcentuales más** que al cierre de 2025. Esta tendencia refuerza el papel de operadores, grupos hoteleros y vehículos españoles como compradores activos, intensificando la competencia por activos estratégicos frente al capital financiero internacional.

El precio medio por habitación se sitúa ya en máximos del ciclo, alcanzando los **237.000 euros por habitación** en el primer trimestre de 2026, frente a los **185.000 euros por habitación registrados al cierre de 2025**. Este incremento responde al mayor peso de activos prime, de alta gama o con potencial de reposicionamiento, más que a una simple presión inflacionista generalizada.

En el ámbito geográfico, **Baleares** lideró claramente la inversión hotelera en el primer trimestre, concentrando el **57% del volumen transaccionado**. Dentro del archipiélago, **Ibiza** representó en torno al **41% del total nacional**, mientras que Mallorca y Menorca mantuvieron niveles sólidos de actividad. Este liderazgo desplaza temporalmente a Canarias, que en 2025 había sido el principal destino inversor, con aproximadamente **1.000 millones de euros** transaccionados.

De cara al conjunto de 2026, las perspectivas apuntan a un ejercicio de elevada actividad inversora, con potencial para superar los niveles de 2025 si se materializan las carteras actualmente en mercado. La solidez operativa del sector, el crecimiento del ingreso por habitación, la resiliencia de la demanda internacional y el posicionamiento de España como destino turístico seguro y de alto valor añadido continúan actuando como principales palancas de atracción de capital. En este contexto, el mercado avanza hacia una mayor sofisticación, con especial foco en activos vacacionales prime, producto urbano de alta gama y estrategias value-add.

## Anexo - Detalle de la cartera de inversión I

<p>01  </p> <p><b>Meliá Sevilla</b></p> <p> Sevilla</p> <p> 365</p> <p> Meliá</p> <p> Meliá Hotels International</p>		
<p>02  </p> <p><b>Meliá Valencia</b></p> <p> Valencia</p> <p> 303</p> <p> Meliá</p> <p> Meliá Hotels International</p>	<p>03  </p> <p><b>Meliá La Palma</b></p> <p> La Palma</p> <p> 308  165</p> <p> Meliá</p> <p> Meliá Hotels International</p>	<p>04  </p> <p><b>Meliá Costa Atlantis</b></p> <p> Tenerife</p> <p> 290</p> <p> Meliá</p> <p> Meliá Hotels International</p>
		
<p>05  </p> <p><b>Sol Falcó All Inclusive</b></p> <p> Menorca</p> <p> 450</p> <p> Sol</p> <p> Meliá Hotels International</p>	<p>06  </p> <p><b>Sol Fuerteventura Jandía – All Suites</b></p> <p> Fuerteventura</p> <p> 294</p> <p> Sol</p> <p> Meliá Hotels International</p>	<p>07  </p> <p><b>Autograph Collection Baqueira</b></p> <p> Baqueira</p> <p> 100</p> <p> Autograph Collection</p> <p> Marriot International</p>
		

## Anexo - Detalle de la cartera de inversión II

08 ★★★★★



### METT Barcelona

📍 Barcelona

🛏️ 70

🏷️ Mett Barcelona

🔗 Sunset Hospitality Group



09 ★★★★★



### AC Sevilla Forum

📍 Sevilla

🛏️ 144

🏷️ AC

🔗 Marriot International



10 ★★★★★



### Hotel Miramar Barcelona

📍 Barcelona

🛏️ 75

🏷️ Hotel Miramar Barcelona

🔗 Independiente



11 ★★★★★



### B&B Jerez

📍 Jerez de la Frontera

🛏️ 90

🏷️ B&B

🔗 B&B Hotels



12 ★★★★★



### Fergus Club Europa

📍 Mallorca

🛏️ 506

🏷️ Fergus

🔗 Fergus Hotels



## Anexo - Detalle de la cartera de inversión III

<p>13  </p> <p><b>Fergus Club Palmanova Park</b></p> <p> Calviá (Mallorca)</p> <p> 305</p> <p> Fergus</p> <p> Fergus Hotels</p>		
<p>14  </p> <p><b>Alua Calas de Mallorca</b></p> <p> Manacor, Mallorca</p> <p> 847</p> <p> Alua - AMResorts Collection</p> <p> Hyatt Hotels Corporation</p>	<p>15  </p> <p><b>NH Las Tablas</b></p> <p> Madrid</p> <p> 149</p> <p> NH</p> <p> Minor Hotel Group</p>	<p>16  </p> <p><b>Trademark Avenue Louise by Wyndham</b></p> <p> Bruselas (Bélgica)</p> <p> 78</p> <p> Trademark</p> <p> SMY</p>
<p>17  </p> <p><b>Ilunion Barcelona Les Corts</b></p> <p> Barcelona</p> <p> 213</p> <p> Ilunion</p> <p> Ilunion Hotels</p>	<p>18  </p> <p><b>Las Villas de Bahía Del Duque</b></p> <p> Tenerife</p> <p> 22</p> <p> Leading Hotels</p> <p> The Thais Hotels</p>	<p>19  </p> <p><b>Alegría Costa Ballena</b></p> <p> Cádiz</p> <p> 200</p> <p> Alegría</p> <p> Alegría Hotels</p>


## Anexo - Detalle de la cartera de inversión IV

20 

### Senator Cádiz

 Cádiz

 91


 Senator

 Senator Hotels & Resorts





21 

### Hotel Inhala Garden

 Madrid

 200

 Inhala Garden

 Independiente



 CATEGORÍA
  URBANO
  VACACIONAL
  UBICACIÓN
  Nº HABITACIONES
  MARCA
  CADENA

## Bankinter Investment \_

### Mayor gestor del ahorro en Inversión Alternativa en España y Portugal



Principales magnitudes

Equipo global y diverso

32 vehículos de inversión

**+€5.700 Mn**  
Capital comprometido

**+€1.730 Mn**  
Distribuciones acumuladas

**+€7.800 Mn**  
Activos bajo gestión

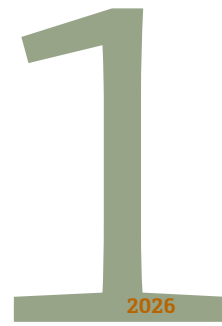
**+15.000**  
Inversores



## Novedades Bankinter Investment

- Nueva etapa y fortalecimiento del proyecto:** La integración de las gestoras de Bankinter Investment y Plenum Partners, y la adquisición de una participación significativa en Access Capital Partners, sujetas a las correspondientes aprobaciones regulatorias, marcan el inicio de una nueva etapa orientada a consolidar capacidades, garantizar la excelencia inversora a largo plazo y profundizar en la diversificación sectorial, geográfica y de estrategias, sin renunciar a los principios que han definido el modelo desde sus inicios. Ambas operaciones contribuyen a afianzar el liderazgo de Bankinter Investment, superando con esta operación los 14.000 millones de euros en capital bajo gestión, y a reforzar su proyección internacional.
- Nuevo Fondo de Inversión Libre:** Bankinter Investment lanza **Bankinter Investment Inversión Alternativa II, FIL**, un fondo que permite acceder a una cartera diversificada de activos de la economía real desde 10.000 euros. El vehículo cuenta con vocación de largo plazo y una política de inversión más flexible que la de los fondos de capital riesgo tradicionales, con la posibilidad de realizar suscripciones desde cuenta o mediante traspasos desde otros fondos, beneficiándose en este último caso de las ventajas fiscales asociadas. [Pinche aquí para saber más sobre este fondo.](#)

Para obtener más información puede ponerse en contacto con su banquero o su agente de Bankinter.



## Glosario ---

**ADR:** *Average Daily Rate*, ingreso medio obtenido por una habitación ocupada de hotel o establecimiento turístico

**EPRANAV:** *European Public Real Estate Association Net Asset Value*

**GAV:** *Gross Asset Value*, valor bruto de los activos

**LTV:** *Loan to Value*, cociente de la deuda viva entre el valor bruto del activo

**Mn:** millones

**NAV:** *Net Asset Value*, valor neto de los activos

**RevPAR:** *Revenue Per Available Room*, ingresos por habitación disponible

**SGEIC:** Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado

**Socimi:** Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario

**TIR:** Tasa Interna de Retorno

**TVPI:** *Total Value Paid-In*, valor de la inversión (distribuciones acumuladas + NAV a última valoración) / desembolso total realizado

**YIELD:** Rentabilidad de una inversión, expresada normalmente como un porcentaje anual.

## Disclaimer

El presente documento está dirigido exclusivamente a los inversores en la sociedad ATOM Hoteles SOCIMI, S.A. ("la Sociedad" o "ATOM") y es, por tanto, privado y confidencial.

Este documento ha sido elaborado únicamente con finalidad informativa, teniendo la información facilitada en el mismo carácter meramente ilustrativo.

La información financiera de este informe no está auditada y en ningún caso tiene carácter obligacional.

Este Informe de Gestión no constituye ninguna representación, garantía o compromiso (expreso o implícito). Parte de la información contenida en este documento se ha obtenido de buena fe de terceras fuentes consideradas como fiables, empleando la máxima diligencia en su realización, pero, si bien se han tomado medidas razonables para asegurarse de que la Información contenida no es errónea o equívoca, GMA no manifiesta ni garantiza, expresa o implícitamente, que sea exacta, completa, o actualizada, y no debe confiarse en ella como si lo fuera. GMA o sus directores, empleados, agentes o asesores no asumen ninguna responsabilidad en lo que respecta a la adecuación, exactitud, integridad o razonabilidad de los datos financieros y estimaciones de futuro incluidas en el presente Informe.

No se permite su distribución a aquellos que no sean inversores en la Sociedad, ni su copia o reproducción. Este documento contiene información que es comercialmente sensible y que, por su naturaleza, es confidencial para GMA, la Sociedad, sus inversores, y las compañías (clientes y proveedores) que se describen en el documento. Los inversores en la Sociedad no facilitarán esta información confidencial a terceros ni usarán la misma en detrimento del resto de inversores en la Sociedad, de GMA, o de las compañías (clientes y proveedores) con los que la Sociedad mantiene relación.

Por la recepción del presente documento, se entiende que sus destinatarios aceptan las advertencias y condiciones anteriormente expresadas en su integridad.

Todos los datos contenidos en esta presentación son orientativos y susceptibles de cambiar.



bankinter  
investment



*Orgullosos de construir un legado  
para un futuro mejor*



Bankinter Investment  
Paseo Eduardo Dato, 18  
28010 Madrid  
España

