



Millennium Hotels
Real Estate

*Excelente exposición a activos hoteleros
emblemáticos*

Resultados primer semestre de 2020
30 de septiembre de 2020





Millenium Hotels
Real Estate



Disclaimer

El presente documento ha sido preparado por MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I, SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA (“Millenioum” 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.

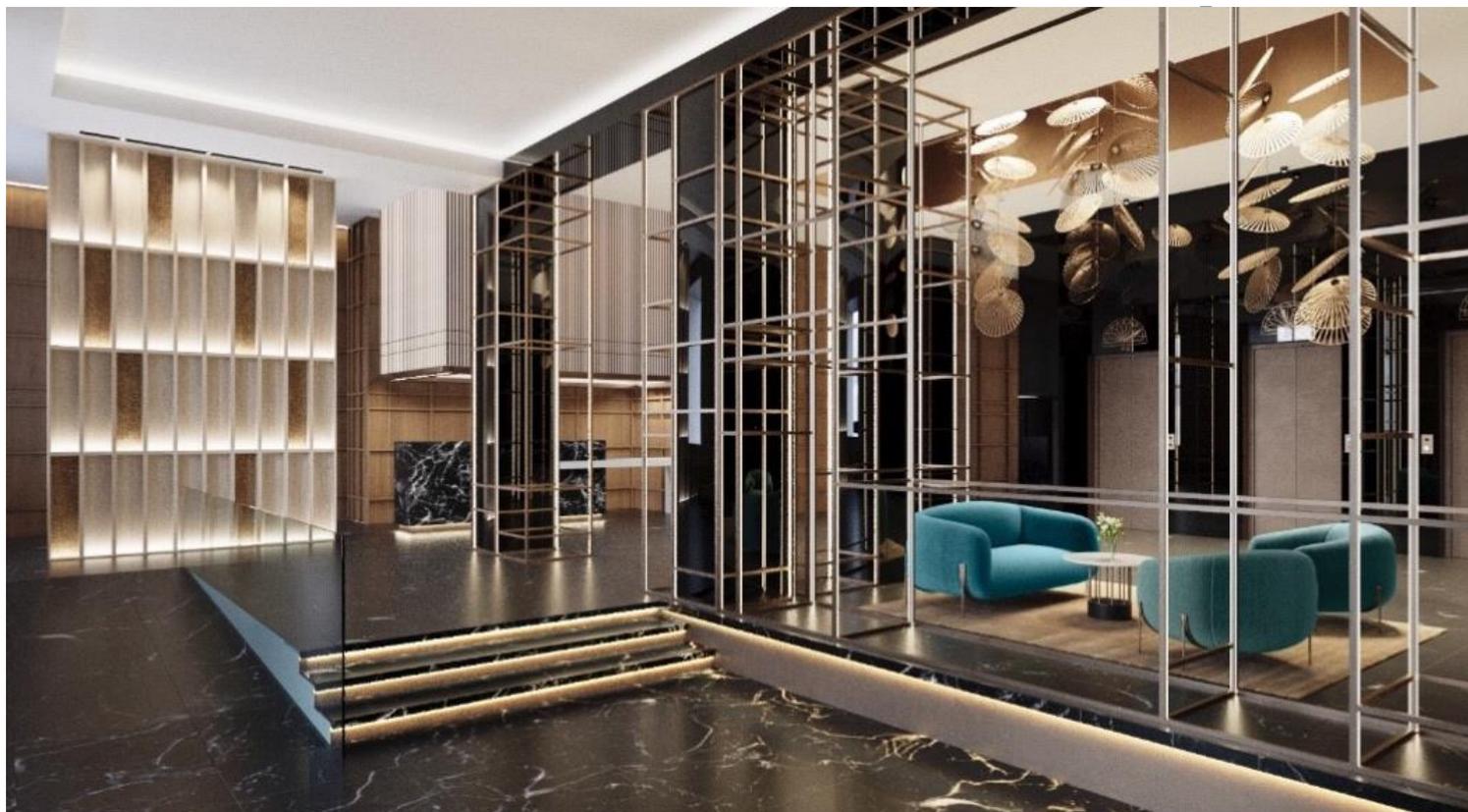
En la medida de lo posible, los datos sobre la industria, el mercado y la posición competitiva contenidos en esta Presentación provienen de fuentes oficiales o de terceros. En general, las publicaciones, estudios y encuestas de terceros del sector afirman que los datos que contienen se han obtenido de 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

Los contratos de arrendamientos de los hoteles Carrera de San Jerónimo de Madrid y del Proyecto Alcaidesa, se encuentran actualmente en fase de negociación Y las referencias a los mismos se incluyen a título ilustrativo Mediante su asistencia y/o recepción de esta presentación usted acepta estar obligado por las limitaciones anteriores.



Millennium Hotels
Real Estate



Índice

1. Principales Hitos Corporativos
2. Resultados 1S20
3. Evolución de la Cartera y Pipeline
4. Objetivos a corto y medio plazo
5. Conclusiones
6. Anexos
 - Balance y PYG.
 - Equipo Directivo y Consejo de Administracion.
 - Detalle de Activos en Cartera.



Millenium Hotels
Real Estate

Los resultados del primer semestre de Millenium reflejan la fortaleza de la cartera y la resistencia del modelo de negocio

**CARTERA DEFENSIVA
CON POTENCIAL DE
VALOR**

9 activos de calidad

GAV⁽²⁾ €319,52

48% en reconversión
36% en operación
16% en desarrollo

**GAV/Coste de adquisición
+6,8%**

CAPEX pendiente 138M⁽⁴⁾

**SOLIDED FINANCIERA
PARA AFRONTAR EL
COVID SIN DIFICULTAD**

Liquidez de 54⁽¹⁾ Mn €

LTV⁽⁵⁾ 28,5%
<50% establecido en la política de
gestion

**69% de la deuda vence
con posterioridad a 2024**

**RESULTADOS
ESCASAMENTE
AFECTADOS POR EL
COVID 19**

**Ingresos 4M +100% vs
1S19**

EBITDA 0,4M
0,76 Mn excluyendo el efecto del golf
de Alcaidesa

Resultado Neto -11.9M
Como consecuencia del deterioro de: (i) un 3% de
la valoración RICS realizada por experto
independiente a 31 de mayo 2020 y (ii) deterioro del
cobro del hotel Vía castellana que esperamos
revertir en los próximos trimestres una vez
concluyan las negociaciones en curso.

CREACIÓN DE VALOR⁽²⁾

EPRA NAV de 5,28€/acc

+5,5% vs
Precio de listing y de la última
ampliación realizada en julio 2020

+8,6% vs
precio de cotización de cierre de junio
2020 (4,86€)

**REFUERZO DEL
GOBIERNO
CORPORATIVO⁽³⁾**

**10 miembros de
reconocido prestigio**

5 independientes,
2 ejecutivos
3 dominicales,

**cumpliéndose las
recomendaciones de la
CNMV**

(1) Posición de efectivo a cierre de 1520 por importe de 31 millones de euros + los 23 millones de euros derivados de la ampliación de capital realizada en julio de 2020

(2) Valoración realizada a 31 de mayo de 2020 + capex implementado en junio mas anticipos por importe de 3M

(3) La ampliación del número de miembros del consejo se realizó con posterioridad al cierre del semestre, el 28 de julio 2020. Fecha en la que fueron nombrados como independientes Macarena Sainz de Vicuña, Javier Martínez-Piqueras, Jorge Sanz e Ignacio Aranguren como consejero dominical en representación de Ibervalles

(4) Aumenta fundamentalmente respecto al publicado en el folleto de emisión de la ampliación de julio 2020, debido a que en el proyecto La Hacienda se contempla un complejo deportivo y de congresos

(5) Deuda Financiera Bruta/GAV



Millennium Hotels
Real Estate

Principales hitos corporativos del periodo

Los resultados del primer semestre de Millennium reflejan la fortaleza de la cartera y la resistencia del modelo de negocio

CARTERA DEFENSIVA CON POTENCIAL DE VALOR

9 activos de calidad

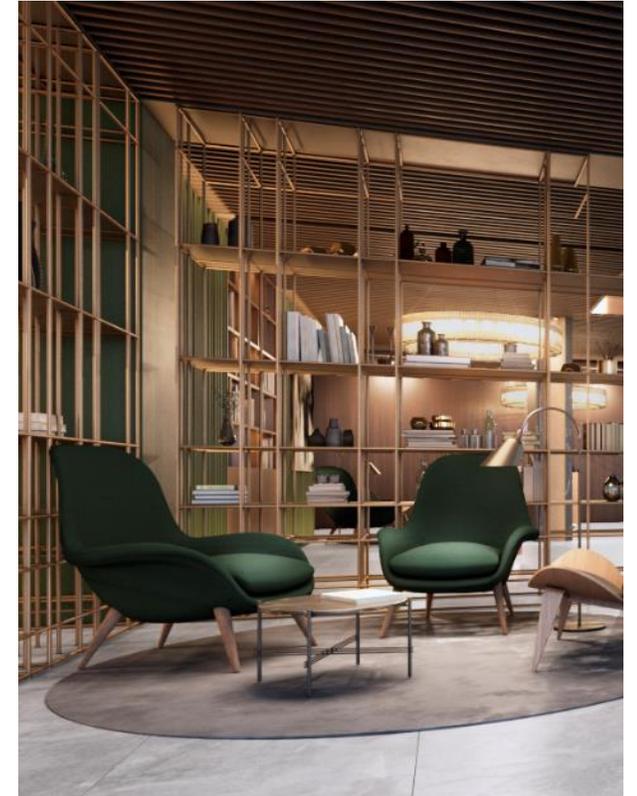
GAV €319,5⁽¹⁾ a 30/6/2020
+6,8% vs coste de adquisición

CAPEX pendiente 138M⁽²⁾

SOLIDED FINANCIERA PARA AFRONTAR LA CRISIS DEL COVID SIN DIFICULTAD

Liquidez de 54* Mn €

- La situación económica actual derivada del COVID-19 ha puesto de manifiesto el carácter acomodaticio de nuestra estrategia en los distintos momentos del ciclo, basada en una cartera con un marcado sesgo defensivo. (GAV 1S20 +6,8% vs coste de adquisición) y una política contractual consistente en una renta variable con un mínimo garantizado.
- Durante el primer semestre se han incorporado 2 activos en Córdoba por importe de 1,75M *incluidos costes de transacción*, siendo el CAPEX implementado en los hoteles en reconversión de 6,3 M.
- CAPEX pendiente de implementar de 138M⁽²⁾. Los activos en cartera actualmente en reconversión irán entrando en explotación, comenzando el 1T21 y finalizando el 3T22. Todos ellos cuentan un potencial de valor en el medio plazo.
- LTV bruto del 28,5% vs 29% de 2019, lejos aún del 50%, límite establecido en la Política de Gestión de la compañía.
- Deuda financiera neta del 18,8% sobre el GAV. El 69% de la deuda vence con posterioridad a 2024.
- Efectivo a 30 de junio 2020 por importe de 31M. Señalar que con posterioridad al cierre del periodo se ha cerrado una ampliación de capital por importe de 23 millones de euros.



*Posición de efectivo a cierre de 1S20 + los 23 millones derivados de la ampliación de capital realizada en julio de 2020

(1) Valoración a 31 de mayo más el capex implementado en junio+anticipos de nuevas adquisiciones

(2) Aumenta fundamentalmente respecto al publicado en el folleto de emisión de la ampliación de julio 2020, debido a que en el proyecto La hacienda se contempla un complejo deportivo y de congresos



Millenium Hotels
Real Estate

Principales hitos corporativos del periodo

Los resultados del primer semestre de Millenium reflejan la fortaleza de la cartera y la resistencia del modelo de negocio

LA SITUACION ACTUAL DE LA CARTERA HA SUPUESTO UN MENOR IMPACTO DEL COVID-19 EN LOS RESULTADOS

9 activos de gran calidad

64% de la cartera en reconversión

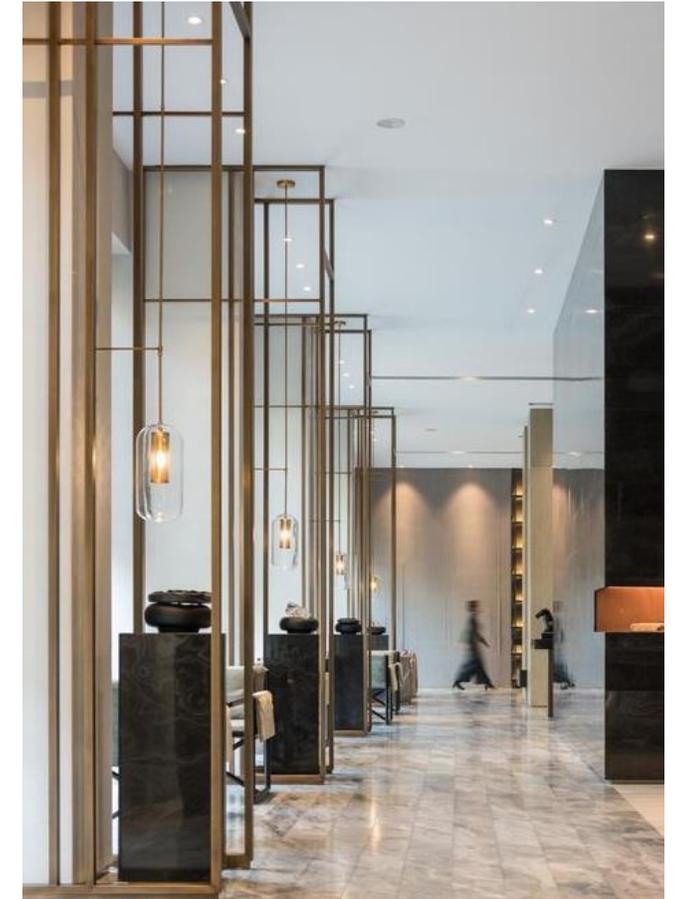
CREACIÓN DE VALOR

EPRA NAV de 5,28€/acc

REFUERZO DEL GOBIERNO CORPORATIVO

LÍDER EN TERMINOS DE LIQUIDEZ⁽²⁾

- La situación actual de la cartera ha minimizado el efecto del COVID 19 en las cuentas debido a (i) que un 64% de la cartera se encuentre en reconversión, (ii) que el primer trimestre no se ha visto afectado en términos de rentas, y (iii) a la satisfactoria renegociación de los contratos de los activos en rentabilidad para ambas partes de los hoteles Meliá Bilbao y Lucentum. Vía Castellana continua en negociación.
- Los ingresos se situaron en 4M de euros, el doble de los registrados en 1S19 debido a que este año el Hotel Meliá Bilbao y el Golf Alcaidesa han contribuido por primera vez a los mismos. Excluyendo el efecto del golf, el incremento se hubiera situado en el 57%.
- EL EBITDA se situó en 0,4M. Excluyendo el efecto negativo de los campos de Golf (-0,35M) se hubiera situado en 0,76M euros.
- EL EPRA NAV se sitúa un 5,5% por encima del precio de la última ampliación realizada en julio 2020.
- y un 8,6% por encima del precio de cotización de cierre de semestre.
- Tras la Junta General de 28 de julio de 2020 el consejo esta formado por 10 miembros de los que 5 son independientes, 2 ejecutivos y 3 dominicales, cumpliéndose parte de las recomendaciones establecidas por la CNMV.
- Millenium cuenta con un ratio de liquidez⁽¹⁾ en el semestre del 48%, liderando el mercado de SOCIMIS del BME Growth (antes MAB)
- Millenium negocio 3,27M de efectivo en el semestre ocupando el puesto número 2 de las SOCIMIS cotizadas del BME Growth (antes MAB)



(1) Ratio de liquidez: Número de días con operaciones/ número de sesiones del semestre- Fuente Bloomberg



Millennium Hotels
Real Estate

Resultados Consolidados 1S20 (IFRS)

	1S19	1S20	Var %
Ingresos	2.007.449	4.016.039	100%
Actividad Hotelera	2.007.449	3.143.231	57%
Campos de Golf	0	872.808	ns
EBITDA	1.192.642	407.710	-66%
Actividad Hotelera	1.192.642	757.501	-36%
Campos de Golf		-349.791	



- Los ingresos se situaron en 4M de euros, el doble de los registrados en 1S19 debido a que este año el Hotel Meliá Bilbao y el Golf Alcaidesa han contribuido por primera vez a los mismos. Excluyendo el efecto del golf el incremento se hubiera situado en el 57%.
 - ✓ La cifra de ingresos incluye las rentas procedentes de los hoteles Vía Castellana, Lucentum y Meliá Bilbao, ya que el resto de activos (6) están en proceso de reconversión y 0.87M procedentes de los campos de Golf de Alcaidesa.
 - ✓ El hotel vía Castellana sólo incluye la parte fija de la renta, ya que la renta variable no se ha devengado por el efecto del COVID-19.
 - ✓ Con posterioridad al mes de marzo y como consecuencia del COVID-19 se han renegotiado 2 de los 3 contratos de alquiler basándose en una condonación del 5%, un aplazamiento del 26% del importe de las rentas y un alargamiento de del plazo de la duración del contrato en el caso de Lucentum. Las negociaciones del Hotel Vía Castellana continúan, por lo que siguiendo un criterio de prudencia se ha procedido a deteriorar su cobro. Deterioro que esperamos revertir en los próximos meses.
- EBITDA de 0.4M. Por actividad, la parte inmobiliaria ha contribuido en 0,76 M y los campos de Golf en -0.35M euros
 - ✓ Los gastos de personal incluyen 0.7M de euros derivados del Golf de Alcaidesa. Buena parte de los empleados de Alcaidesa han entrado en ERTE tras el inicio de la pandemia y se estima que continúen parcialmente así mientras duren los efectos de la misma. En términos anualizados* los gastos de personal se situarán dentro del límite máximo exigido en la Política de Gestión del grupo.
- Resultado neto de -11.9M, del que -11,4M provienen (i) de la variación en el valor de los activos realizada por experto independiente a 31 de mayo de 2020 (-10,35M) y (ii) del deterioro de Vía Castellana (-1,19M) mencionado anteriormente.

*Excluyendo el importe de los salarios de Alcaidesa



Resultados Consolidados 1S20 (IFRS)

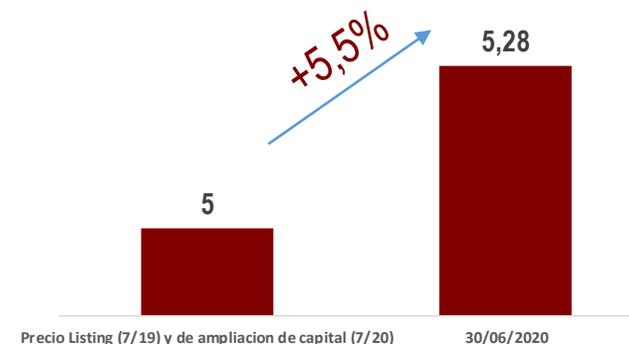
Posición ventajosa para afrontar los efectos adversos derivados del COVID-19. Solidez financiera y capacidad para la creación de valor

Balance Consolidado	2019	1S20
Activo Material+ Inmobiliario*	319.693.305	319.621.382
Deuda Bruta Entidades de Crédito	92.362.752	90.908.418
Caja	46.255.540	30.943.390
Deuda Financiera Neta	-46.107.212	-59.965.028
LTV ⁽¹⁾	29,0%	28,5%
Tipo de interes medio	1,70%	1,68%
Vencimiento medio de la deuda	10	9,3

- La caja disminuye como consecuencia fundamental de las inversiones realizadas en el periodo tanto en la compra de activos como en las reconversiones. Téngase en cuenta que tras el cierre del periodo se ha realizado una ampliación de capital por importe de 23 millones de euros.
- El ratio de endeudamiento LTV⁽¹⁾ se reduce hasta el 28,5%, cumpliendo con los criterios establecidos en la Política de Gestión de la compañía de situarse por debajo del nivel del 50%.
- El tipo de interés medio de la deuda continúa reduciéndose y se sitúa en el 1,68%, como consecuencia de que la nueva financiación se esta cerrando en mejores condiciones.

(1) LTV deuda financiera bruta/ GAV 30 de junio 2020

EPRA NAV +5,5% vs precio de la ampliación de julio 20

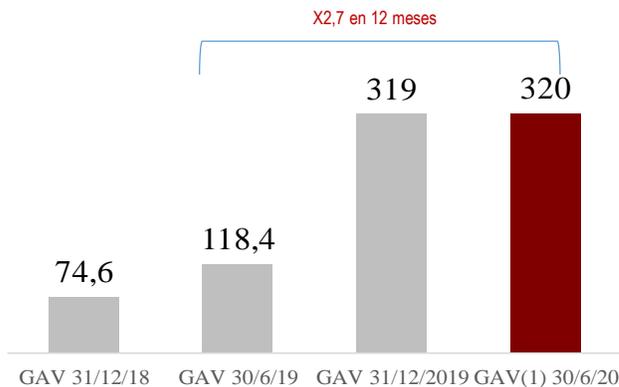


- La evolución del NAV pone de manifiesto nuevamente, el atractivo de las compras realizadas, que han dado lugar a una cartera defensiva con potencial de valor en el medio plazo.
 - Valor GAV similar la registrado a cierre de 2019 a pesar del COVID y 2,7 veces superior al de julio de 2019
 - La calidad de los activos nos ha permitido mantener condiciones satisfactorias para ambas partes tras la renegociación de los contratos de Lucentum y del Meliá Bilbao, basadas en aplazamientos (26% de las rentas) y en una reducidas bonificaciones (5% de las rentas).
- Tras la ampliación de capital de julio el potencial de inversión de la compañía aumenta en 45 millones de euros por lo que estamos en disposición de aumentar nuestra cartera con inversiones de alta calidad y potencial de valor a precios atractivos, derivados de la situación actual de incertidumbre.



9 hoteles	4* superior, 5* y 5* Boutique	100% hoteles en zona prime	+1.213 habitaciones	Exposición 100% España
-----------	-------------------------------	----------------------------	---------------------	------------------------

Evolución GAV cartera en €Mn



Distribución del estado de la cartera⁽²⁾

36% en operación
48% en reconversión
16% en desarrollo

Fecha estimada del total cartera en operación 2T 2022

Categoría	2020				2021				2022				Habitaciones	M ²
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T		
Via Castellana 4*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	228	11.938
Hotel Lucentum 4*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	169	9.790
Melia Bilbao 5*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	211	19.624
Radisson Collection Sevilla 5*					x	x	x	x	x	x	x	x	89	6.738
Radisson Collection Bilbao 5*						x	x	x	x	x	x	x	137	11.325
Alma Sevilla 5*							x	x	x	x	x	x	29	2.595
Hotel Carrera de San Jerónimo 5*									x	x	x		140	11.500
Proyecto La Hacienda San Roque ⁽³⁾ 5*											x		210	34.000
Hotel Palacetes de Córdoba ⁽⁴⁾ Pdte													nd	
TOTAL													1.213	107.510

- ✓ Incremento del valor de los activos en 12 meses de 12,6M
- ✓ GAV⁽¹⁾/coste de adquisición 6,8%
- ✓ LTV del 28,5%
- ✓ Liquidez 54M⁽⁵⁾
- ✓ Capex pendiente de implementar 138⁽⁶⁾ M

Importante PIPELINE actual y Mercado de GRANDES OPORTUNIDADES

Pipeline de alta calidad pendiente de ejecutar

c.€960 Mn

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

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



(1) Fuente CBRE Savills y Aguirre Newman a 31 de mayo de 2020 + anticipos de activos por importe de 3 millones de euros. Dicha cifra excluye el CAPEX pendiente de ejecutar.
 (2) Como porcentaje del GAV.
 (3) Proyecto La Hacienda San Roque está sujeto a aprobación del proyecto urbanístico.
 (4) A fecha de este documento, la Compañía no ha finalizado el diseño del proyecto de reconversión para Hotel Palacetes de Córdoba.
 (5) Caja cierre de 1S20 + 23 millones de la ampliación realizada en julio 2020
 (6) Aumenta fundamentalmente respecto al publicado en el folleto de emisión de la ampliación de julio 2020, debido a que en el proyecto La Hacienda se contempla un complejo deportivo y de congresos



Cartera de Activos equilibrada de alta calidad y potencial creación de valor – GAV(1): € 319,5 Mn

En operación 36% / GAV ⁽¹⁾			En reconversión 48% / GAV ⁽¹⁾					En desarrollo 16% / GAV ⁽¹⁾
GAV: € 38,2 Mn	GAV: € 27,0 Mn	GAV: € 47,9 Mn	GAV: € 29,6 Mn	GAV: € 25,0 Mn	GAV: € 6,5 Mn	GAV: € 88 Mn	GAV: € 3,4 Mn	GAV: € 50,3 Mn
Madrid	Alicante	Bilbao	Sevilla	Bilbao	Sevilla	Madrid	Córdoba	Sotogrande - Cádiz
Hotel Vía Castellana	Hotel Lucentum	Meliá Bilbao	Hotel Plaza Magdalena	Hotel Gran Vía	Plaza de San Francisco	Carrera San Jerónimo	Palacetes de Córdoba	La Hacienda San Roque
★★★★	★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	Proyecto en progreso ⁽³⁾	★★★★★
								
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: 228 ▪ Tipología: Bleisure ▪ Operador: Hotusa ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada ▪ Incorporado al perímetro en 2018 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: 169 ▪ Tipología: Leisure ▪ Operador: Hotusa ▪ Tipo de contrato: Renta fija ▪ Incorporado al perímetro en 2018 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: 211 ▪ Tipología: Bleisure Lujo ▪ Operador: Meliá ▪ Tipo de contrato: Renta fija ▪ Incorporado al perímetro en noviembre 2019 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: 89 ▪ Tipología: Lujo ▪ Operador: Radisson Collection ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima ▪ Edificio principal incorporado al perímetro en 2018 y anexo en 1S2019 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: 137 ▪ Tipología: Lujo ▪ Operador: Radisson Collection ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada ▪ Incorporado al perímetro en 1S2019 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: 29 ▪ Tipología: Lujo boutique ▪ Operador: Alma Hoteles ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada ▪ Incorporado al perímetro en 2019. Consta de dos edificios 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: 140 ▪ Tipología: Alto Lujo ▪ Operador: Marriot⁽²⁾ ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada⁽²⁾ ▪ Incorporado al perímetro en Octubre 2019. Consta de dos edificios 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: Pendiente⁽³⁾ ▪ Tipo de activo: Pendiente⁽³⁾ ▪ Operador: Pendiente⁽³⁾ ▪ Tipo de Contrato: Pendiente⁽³⁾ ▪ Incluido en la cartera en 1S2020. Consiste en reconvertir varias mansiones en un único hotel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitaciones: 210⁽⁴⁾ ▪ Tipología: Resort Lujo con villas ▪ Operador: Internacional⁽²⁾ ▪ Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada⁽²⁾ ▪ Incorporado al perímetro en diciembre 2019, consta de varios terrenos, dos campos de golf, una zona deportiva y una gran casa club

(1) Valoración realizada a 31 de mayo de 2020 + capex implementado en junio mas anticipos por importe de 3M

(2) Pendiente de negociación

(3) Pendiente de desarrollo de proyecto





Estratégicos

Completar las inversiones previstas en la cartera actual

- Entrada en rentabilidad prevista del total de cartera en 3T22

Pendiente de ejecutar una ampliación de capital por importe de hasta 250 millones aprobadas por la Junta General

- Objetivo de alcanzar una cartera formada por aproximadamente alrededor de 20 activos hoteleros de alta calidad, localizados en zonas prime de las principales ciudades de España y Portugal, ganar eficiencia operativa y ampliar la base accionarial.

Aumentar la Liquidez del valor

- Ampliación de la base accionarial
- Se valorara posible incorporación al Mercado Continúo

Objetivos a corto medio plazo



Financieros

Eficiencia Operativa

- Rentabilidad objetivo de los activos sobre coste de adquisición cartera estabilizada > 6,5%
- Gastos de estructura de la SOCIMI < 1,5% NAV del Grupo, incluyendo los gasto de personal y del Consejo de Administración
- Tasa impositiva del 0%, siempre que se cumplan los criterios establecidos en la normativa vigente.

Solidez del Balance

- Apalancamiento (LTV) objetivo < 50%

Maximizar la rentabilidad para el accionista

- TIR objetivo en cartera estabilizada > 9%



Millennium Hotels
Real Estate



Millennium Hotels
Real Estate

Resumen y Conclusiones

- 1** Nos mantenemos firmes en nuestra estrategia por haberse demostrado acertada, consistente en la adquisición de activos inmobiliarios hoteleros o con potencial de uso hotelero mediante un proceso de transformación o reposición para posteriormente dedicarlos al arrendamiento a cadenas hoteleras que operan en el segmento del lujo (4* superior o 5*), todo ello bajo un formato de contrato basado en una renta fija y una renta variable que permite maximizar la rentabilidad a la vez que se limita el riesgo.
- 2** Cartera defensiva con potencial de valor: 9 activos por un valor terminado de 458M⁽¹⁾ a lo que se suma un potencial de inversión de 45M, tras la ampliación de capital realizada en julio 2020
- 3** Pipeline atractivo por valor GAV de 960M: zonas prime, hoteles de 4 y 5 estrellas en reconversión y en rentabilidad. Pendientes de cerrar nuevas adquisiciones aprovechando las oportunidades actuales del mercado
- 4** Sólida posición financiera que nos permite afrontar los efectos derivados del COVID-19 sin dificultad. 54⁽²⁾ millones de euros en caja y LTV del 28,5%
- 5** La situación de la cartera ha permitido minorar el efecto en los resultados de primer semestre, debido fundamentalmente a que un 64% de la cartera esta en reposición.
- 6** Creación de valor para el accionista: EPRA NAV 5,28 €/acc; +5,5% vs precio de listing y de la ampliación de capital realizada en julio.

(1) Fuente . Valoraciones a 31 de mayo de 2020 realizadas por CBRE Savills Aguirre Newman que suman 316,5. Cifra a la que hay que sumar anticipos a cuenta de nuevos activos (3M) y la adquisición de las plazas de garaje en Madrid (0,48M)+ Capex pendiente por importe de 138,38M

(2) Caja a cierre de 1S20 mas 23 millones de la ampliación de capital de julio 2020.

(3) Aumenta fundamentalmente respecto al publicado en el folleto de emisión de la ampliación de julio 2020, debido a que en el proyecto La hacienda se contempla un complejo deportivo y de congresos



Millenium Hotels
Real Estate



Anexos

- 1** *Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Balance Consolidado 1S20*
- 2** *Equipo directivo y Consejo de Administración*
- 3** *Desglose de Cartera*



Millennium Hotels
Real Estate

ANEXO 1 : Balance y Cuenta de Perdidas y Ganancias Consolidada





Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada (IFRS)

en euros	30/06/2020	30/06/2019 NIIF-UE
Importe neto de la cifra de negocios	4.016.039	2.007.449
Gastos de personal	(1.733.310)	(336.807)
Otros gastos de explotación	(1.828.852)	(478.000)
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(10.345.259)	2.930.042
Amortización del inmovilizado	(332.055)	(45.829)
Otros resultados	(46.167)	(151)
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(1.186.649)	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(11.456.253)	4.076.704
RESULTADO FINANCIERO	(492.486)	(333.994)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(11.948.739)	3.742.710
Impuestos sobre beneficios		14.335
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(11.948.739)	3.757.045





Balance Consolidado (IFRS)

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

Balance Consolidado

(Euros)

<i>Activo</i>	(**) 30-jun-20	31-dic-19
ACTIVO NO CORRIENTE	319.861.800	319.933.723
Inmovilizado material	11.903.080	12.229.073
Inversiones inmobiliarias	307.718.302	307.464.233
Inversiones financieras a largo plazo	240.417	240.417
ACTIVO CORRIENTE	41.201.516	54.566.769
Existencias	332.941	127.328
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.209.035	7.468.281
Inversiones financieras a corto plazo	2.451.749	645.827
Otros activos corrientes	264.401	69.793
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	30.943.390	46.255.540
TOTAL ACTIVO	361.063.316	374.500.492

<i>Pasivo</i>	30-jun-20	31-dic-19
PATRIMONIO NETO	257.355.656	266.898.447
PASIVO NO CORRIENTE	92.564.669	93.600.978
Deudas a largo plazo	86.855.947	87.892.257
Deudas con entidades de crédito	71.674.057	73.050.997
Acreedores por arrendamiento financiero	14.154.080	13.743.278
Derivados	492.396	517.358
Otros pasivos financieros	535.414	580.624
Pasivos por impuesto diferido	5.708.722	5.708.722
PASIVO CORRIENTE	11.142.992	14.001.067
Provisiones a corto plazo	53.034	53.034
Deudas a corto plazo	6.284.948	6.985.587
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.560.105	6.930.362
Otros pasivos corrientes	244.905	32.083
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	361.063.316	374.500.492

ANEXO 2: Equipo directivo y Consejo de Administración



Equipo Directivo



Javier Illán Plaza
Presidente y Consejero Delegado

26 Years of Industry expertise



Remigio Iglesias
Director de desarrollo de negocio

25 Years of Industry expertise



Juan Odériz
Director Corporativo

30 Years of Industry expertise



Santiago López-Vilas
Director de Inversiones

13 Years of Industry expertise



María Pardo
Director de Relación con Inversores

20 Years of expertise

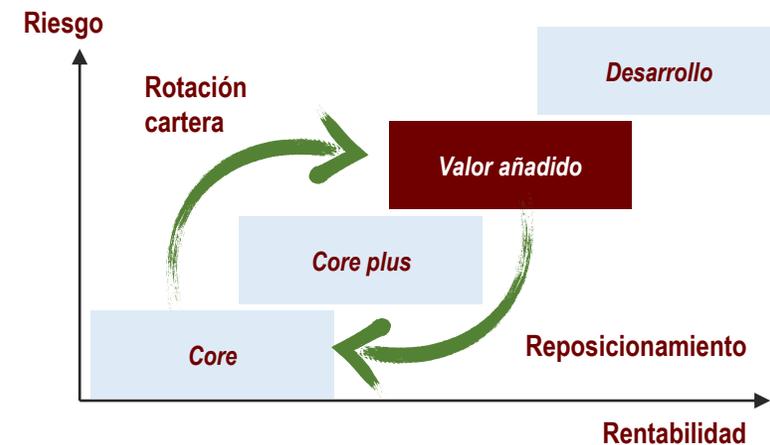


Miguel Torres
Director Financiero

20 Years of Industry expertise

Equipo directivo con amplia experiencia y reconocimiento en el sector

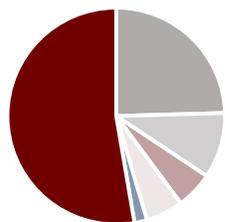
- ✓ **Equipo directivo con amplia experiencia, más 20 años de media en el sector inmobiliario español** ejecutando de manera exitosa estrategias de reposicionamiento, rotación de activos y especialmente en reconversión de activos icónicos para su venta o puesta en rentabilidad
- ✓ **Accesibilidad y sólido capital relacional**, siendo fuente continua de nuevas oportunidades de inversión
- ✓ **Salarios: máximo hasta un 1% del NAV de la compañía.** A partir de 400 millones de NAV los salarios fijos no aumentan
- ✓ **Plan de incentivos sujeto a la consecución de objetivos**





Millenium Hotels
Real Estate

Estructura accionarial



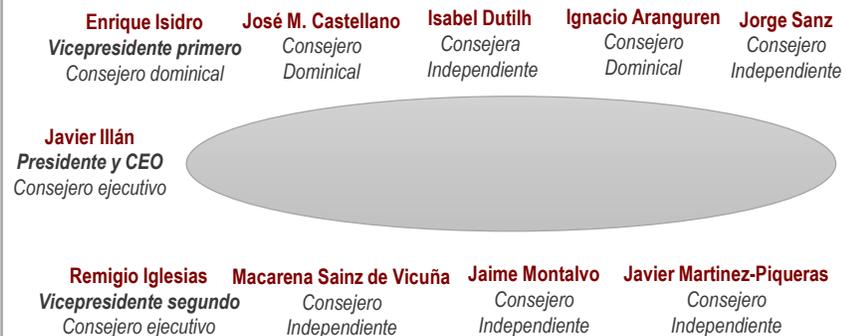
■ Ibervalles	23,12%	■ Pelham	9,82%	■ Alazady España	8,22%
■ Siemprelara	5,13%	■ Equipo Directivo	2%	■ Free Float	51,7%

- **Accionariado estable** y con vocación de permanencia
- **El 46,3% del capital en participaciones significativas:** Ibervalles: 23,12%, Pelham: 9,82%, Alazady España: 8,22%, Siemprelara SL: 5,13%
- **El equipo directivo posee una participación del 2% en el accionariado** alineándose con los intereses del accionista
- **Amplio porcentaje de Free Float con un 52%** del total del accionariado con 498 inversores a cierre de 1S20
- **Prevision de ampliación de la base accionarial**

Gobierno Corporativo



Consejo de Administración



- **El Consejo de Administración está formado por 10 miembros de reconocido prestigio**
- **El 50% formado por consejeros independientes (5 de 10)**
- Reuniones frecuentes
- **Cuenta con:**
 - **Comisión Auditoria y Control de Riesgos**
 - **Comisión Nombramientos y Retribuciones**
 - **Comité Ejecutivo Inmobiliario**



Millennium Hotels
Real Estate

ANEXO 3: Cartera de Activos

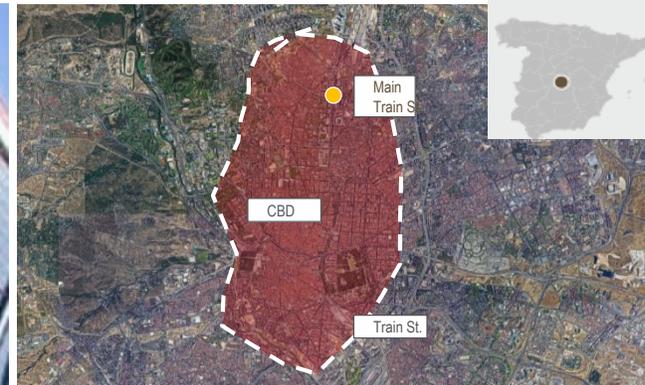




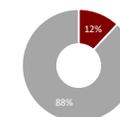
Cartera de Activos en rentabilidad

1 Vía Castellana (Madrid): Activo de calidad en el centro del área de negocios en Madrid

Datos clave	Hotel Urbano	228 Habitaciones	M ² 11.938	GAV € 38,2 M	CAPEX pendiente € 0 M	4* Negocios
-------------	--------------	------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------------



Dirección: Paseo de la Castellana, 220, 28046 Madrid



Proporción en cartera
GAV/Numero Habitaciones



Situado en el Paseo de la Castellana, en una privilegiada ubicación dentro del área de oficinas más importante, junto a las famosas Torres Kio y las Cuatro Torres Business Área (CTBA), en la zona financiera en expansión, próximo al Palacio de Congresos y al Estadio Santiago Bernabéu

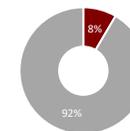
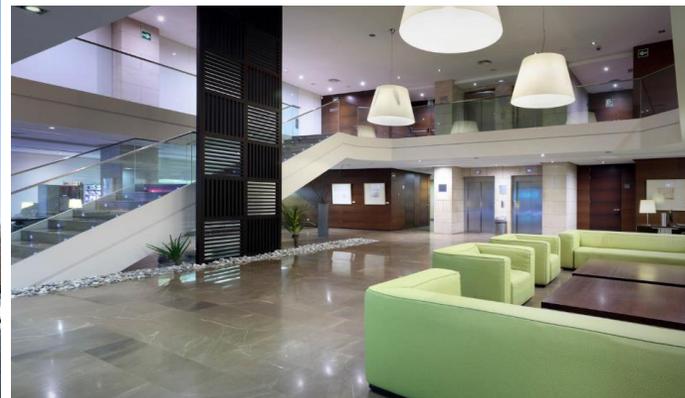
Adquirido sin necesidad de inversión en renovación a medio plazo

Su estratégica ubicación garantiza su valor subyacente y su potencial de reconversión a otros usos inmobiliarios

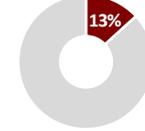
Cartera de Activos en rentabilidad

2 Hotel Lucentum (Alicante): Hotel de 4 estrellas en el centro urbano de Alicante y a 800 metros del paseo marítimo

Datos clave	Hotel Urbano	169 Habitaciones	M ² 9.790	GAV € 27M	CAPEX pendiente € 0 M	4* Bleisure
-------------	--------------	------------------	-------------------------	--------------	--------------------------	-------------



Proporción en cartera
GAV/Numero Habitaciones



Alicante se ha consolidado como uno de los destinos urbanos más estables y sólidos para el turismo, con una óptima combinación en turismo vacacional y de negocio. Además, es una de las ciudades con mejores comunicaciones (aeropuerto internacional, AVE, autopistas, etc.)

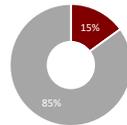
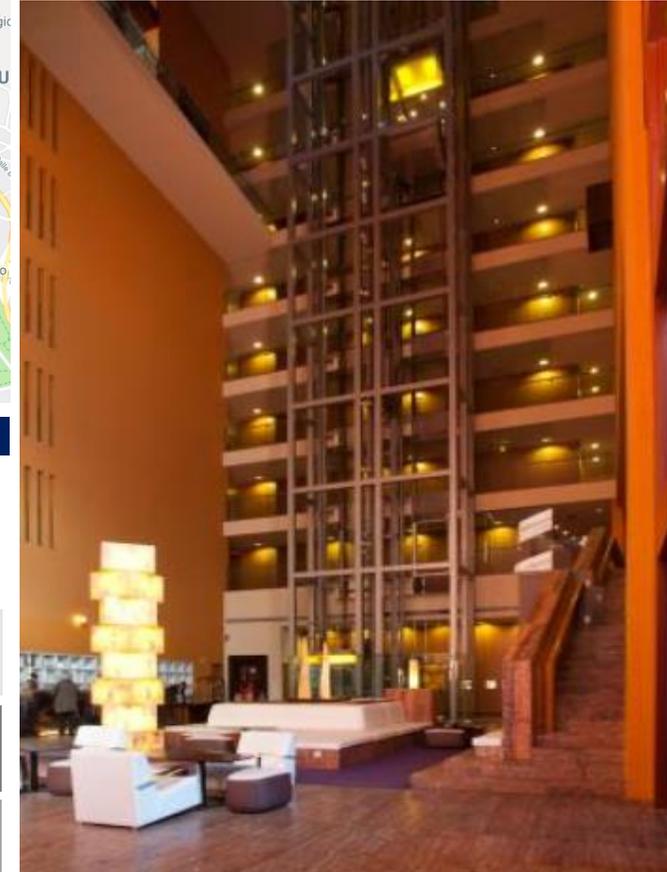
Ubicación excelente tanto para turismo de negocios como de ocio

Excelente evolución gracias al crecimiento y consolidación de Alicante como una de las ciudades referencia en *bleisure*



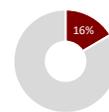
3 Hotel Meliá (Bilbao): Hotel en magnífica ubicación, a escasos metros del Museo Guggenheim

Datos clave	Hotel Urbano	211 Habitaciones	19.623,95 m2	GAV € 47.9 M	5* moderno "ocio y negocio"
-------------	--------------	------------------	--------------	--------------	-----------------------------



Proporción en cartera
GAV/Habitaciones

MELIÁ



Hotel de 5 estrellas recientemente renovado en Bilbao con un enfoque hacia el lujo moderado

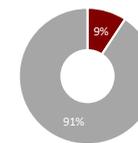
Hotel con gran potencial teniendo en cuenta el crecimiento de la ciudad de Bilbao en turismo de calidad, tanto de negocios como de ocio

Su estratégica ubicación es complementaria al proyecto Radisson Collection, más enfocado en lujo Premium y ubicación céntrica

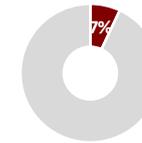
Cartera de Activos en reconversión

4 Plaza Magdalena (Sevilla): Reconversión en un hotel de lujo de dos activos colindantes en ubicación excepcional en el centro histórico de Sevilla

Datos clave	Hotel Urbano	89 Habitaciones	6.738 M ²	GAV €29.65 M	5* Lujo moderno
-------------	--------------	-----------------	----------------------	--------------	-----------------



Proporción en cartera
GAV/Numero Habitaciones



Sevilla se ha consolidado como uno de los polos turísticos más importantes de España y se estima que la cifra de turistas de calidad continúe en aumento

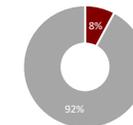
Este proyecto es un ejemplo claro del modelo de inversión y desarrollo de Millennium Hotels: Adquisición de (i) dos activos colindantes que no estaban en el mercado, (ii) en excelente ubicación, (iii) en destino turístico de primer nivel, (iv) reconversión de gran valor añadido a un proyecto de lujo con (v) marca internacional de prestigio

5 Gran Vía de Bilbao (Bilbao): Reconversión en un hotel de lujo en una de las arterias principales de Bilbao

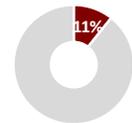
Datos clave	Hotel Urbano	137 Habitaciones	11.325 M²	GAV €25 M	5^o Lujo moderno
--------------------	---------------------	-------------------------	-----------------------------	------------------	-----------------------------------



Dirección: Gran Vía de Don Diego López de Haro 4, Bilbao



Proporción en cartera
GAV/Numero Habitaciones



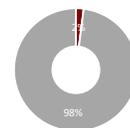
Bilbao es uno de los destinos de mayor crecimiento turístico en el segmento de calidad de carácter cultural, gastronómico y enológico

Adquisición y reconversión de un edificio singular y emblemático de la década de los 50, en manzana cerrada con tres fachadas a las calles Gran Vía Don Diego López Haro, Pedro Berasategui y Ledesma

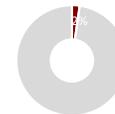
Cartera de Activos en reconversión

6 Plaza de San Francisco (Sevilla): Hotel boutique en magnífica ubicación, frente al ayuntamiento, que consta de dos palacetes unidos

Datos clave	Hotel Urbano	29 Habitaciones	2.595 M²	GAV €6,5 M	5* Boutique
--------------------	---------------------	------------------------	----------------------------	-------------------	--------------------



Proporción en cartera
GAV/Numero Habitaciones



AlmaHotels

En Sevilla continúa existiendo una dificultad significativa para encontrar ubicaciones prime y con posibilidad de reconversión a hotel

El proyecto hotelero de Plaza de San Francisco supone la adquisición de dos edificios contiguos de oficinas y su reconversión a un hotel boutique de lujo.



Cartera de Activos en reconversión

7 Hotel Carrera de San Jerónimo de Madrid: Hotel en inmejorable ubicación, en el eje Gran Vía - Recoletos

Datos clave

Hotel Urbano

140 Habitaciones

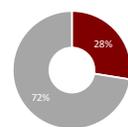
11.500
m²

GAV 88M

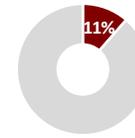
5^º moderno "Lifestyle"



Dirección: Carrera de San Jerónimo 9 y 11 de Madrid



Proporción en cartera
GAV/Habitaciones



El antiguo hotel Asturias con tres imponentes fachadas, se encuentra en una de las zonas más exclusivas de la capital, frente al complejo Four Seasons Canalejas, y a sólo unos pasos del Casino, La Puerta del Sol y la Gran Vía de Madrid. El edificio acogerá un hotel de 5 estrellas lujo, que aspira a convertirse en uno de los hoteles más representativos de la capital



8 Alcaidesa Cádiz: Proyecto de potencial desarrollo de un resort de alta calidad de referencia en la Costa del Sol, en primera línea de mar y en un entorno privilegiado

Datos clave	Resort vacacional	Amplio terreno + 2 campos de Golf de 18 hoyos con Casa Club de lujo	150 habitaciones + 60 llaves en residencias ⁽¹⁾	En desarrollo	5* Lujo clásico
-------------	-------------------	---	--	---------------	-----------------



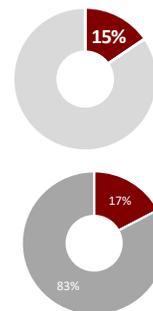
Desarrollo de un icónico proyecto hotelero y residencial "branded" en una primera línea de mar en Alcaidesa, Cádiz, junto a Sotogrande

El proyecto contempla el desarrollo de un icónico proyecto hotelero y residencial "branded" en primera línea de mar en Alcaidesa-Cádiz, junto a Sotogrande que incluye un hotel de 5 estrellas con todas las comodidades, villas de lujo, spa, zonas deportivas y de eventos, un beach club, así como 2 campos de golf de 18 hoyos cada uno (Alcaidesa Link y Heathland Golf).

Representaría el único resort moderno en primera línea de mar, rodeado de golf y con niveles de calidad de operadores de lujo internacionales

La inmejorable ubicación de los terrenos, el clima, la oferta gastronómica y la cercanía de las principales infraestructuras aeroportuarias de la Costa del Sol, convertirán el complejo en el más icónico y lujoso del sur de Europa

Proporción en cartera GAV/Habitaciones



1. Sujeto a aprobación de proyecto definitivo



Millennium Hotels
Real Estate



Hechos Relevantes del período

- 8 enero 2020: Comunicación participaciones significativas
- 4 marzo 2020: Presentación de resultados 2019
- 4 marzo 2020: Valoración de la cartera a 31 de diciembre de 2019
- 9 de marzo de 2020: Cambio de representante de Ibervalles
- 28 abril 2020: Hecho Relevante Autocartera
- 30 abril 2020: Hecho Relevante Autocartera
- 4 mayo 2020: Hecho Relevante Autocartera
- 19 mayo 2020: Hecho Relevante Autocartera
- 25 junio 2020: Convocatoria Junta General de Accionistas 2020

Hechos Relevantes posteriores al cierre del período

- 3 julio 2020: Adendas a los contratos de alquiler en atención a las circunstancias extraordinarias derivadas del COVID-19
- 7 julio 2020: Participaciones significativas a 30 de junio de 2020
- 23 julio 2020: Resultado ampliación de capital periodo suscripción preferente y asignación adicional
- 27 de julio 2020: Resultado ampliación de capital
- 28 de julio 2020: Otorgamiento de escritura publica relativa a la ampliación de capital
- 29 de julio 2020: Acuerdos adoptados en Junta General de Accionistas
- 29 de julio 2020: Inscripción en el registro mercantil de la ampliación de capital
- 30 de julio 2020: Operaciones de autocartera
- 30 de julio 2020: Incorporación a cotización de las nuevas acciones
- 7 de agosto 2020: Operaciones de Autocartera
- 31 de agosto 2020: Operaciones de Autocartera
- 11 de septiembre de 2020: Operaciones de Autocartera
- 18 de septiembre 2020: Operaciones de Autocartera
- 28 de septiembre 2020: Operaciones de Autocartera



Millenium Hotels
Real Estate



Datos de contacto

María Pardo
Directora de Relación con Inversores y Comunicación

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

Teléfono: 91 185 17 10