



*Excelente exposición a activos hoteleros  
emblemáticos*

*Resultados enero-junio 2023  
21 de septiembre de 2023*



## *Disclaimer*



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 1S23
4. Cartera
5. Contexto de mercado
6. Anexos
  - Balance
  - Ratios EPRA
  - Información Relevante y Privilegiada
7. Contacto

*Principales magnitudes a 30 de junio de 2023*

 <p><b>CARTERA PRIME CON ELEVADO POTENCIAL DE VALOR</b></p>	 <p><b>SOLVENCIA FINANCIERA</b></p>	 <p><b>CONTINUA EL CRECIMIENTO A RITMO SIGNIFICATIVO</b></p>	 <p><b>MEJORA EN EPRA NTA VS CAIDA EN EL SECTOR <sup>(4)</sup> EN ESPAÑA</b></p>
<p><b>GAV<sup>(1)</sup> 632,1 M€</b> <b>(+7,8% vs 2022)</b></p> <p>68% en operación 14% en reconversión 18% en desarrollo</p> <p><b>+ 21% revalorización</b> en hoteles en operación (GAV<sup>(1)</sup>/Coste de adquisición<sup>(3)</sup>) +6,6%, total cartera</p>	<p><b>Liquidez de 72,9 M€</b></p> <p><b>Bajo nivel de apalancamiento LTV neto<sup>(2)</sup></b> <b>15,1%</b> (LTV bruto 26,6% )</p> <p><b>90% de la deuda vence con posterioridad a enero 2026</b></p> <p><b>81% de la deuda a tipo fijo<sup>(5)</sup></b></p>	<p><b>Ingresos 9,93 M€;</b> <b>(+80,4% vs 1S22)</b></p> <p><b>EBITDA 3,18 M€</b> <b>(9,4x el de 1S22)</b></p> <p><b>Resultado Neto 5,47 M€</b> Resultado de la actividad hotelera +8,05 M€</p>	<p><b>EPRA NTA 4,71€/acc</b> <b>(+1% vs 2022)</b></p> <p><b>Aumento del valor de los activos +4,64 M€</b>, por la calidad y potencial de valor de la cartera de MHRE en un entorno de mercado con descensos generalizados.</p>

(1) Valoración realizada a 30 de junio de 2023 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) Media de las SOCIMIS cotizadas en el mercado continuo español  
(5) Incluye la deuda con cap negociado



- **El valor GAV<sup>(1)</sup> de la cartera aumenta un 7,8% desde el cierre de 2022 hasta 632,1 M€, debido a:**
  - ✓ El CAPEX implementado en el periodo por importe de 40,78 M€, derivado del avance de las obras de reposicionamiento en los hoteles.
  - ✓ Al incremento de las valoraciones realizadas por experto independiente por importe de 4,64 M€, que supone una excepción a la caída generalizada de valoraciones observada en el sector<sup>(4)</sup> en el primer semestre de 2023.
  - ✓ Destaca el gran incremento de valor de todos los activos en operación tras su reposicionamiento (+21% respecto de su coste de adquisición), siendo especialmente relevante la mejora registrada por el hotel JW Marriot Madrid que se situó en el 30,5%.
- **Cumplido el plan de aperturas de 2023 antes de lo previsto:** durante el primer semestre de 2023, abrieron sus puertas el Hotel JW Marriot de Madrid y el hotel Nobu de Sevilla. En agosto lo hizo el hotel Nobu de San Sebastian antes de lo previsto. Tras estas 3 aperturas, MHRE cuenta con 8 de sus 13 activos en operación.
- En relación a **la evolución de los hoteles operativos, destacan especialmente los hoteles Radisson Collection de Sevilla y el JW Marriot Madrid**, gracias a la mejora experimentada por el turismo de lujo, que se ha traducido en **ocupaciones y ADRs superiores a los previstos**.
- De acuerdo a la filosofía de la sociedad **se ha conseguido suscribir contratos de arrendamiento con las mas prestigiosas cadenas hotelera mundiales, configurando una cartera multimarca única**, lo que contribuirá a la seguridad de la cartera y a la rentabilidad esperada de los activos.
- **Mejora significativa de los resultados** (ingresos de 9,93 M€; y Resultado neto de 5,47 M€) como consecuencia de las mayores rentas derivadas de la actividad hotelera por la puesta en operación de nuevos activos, la actualización de rentas con el IPC y a la mejora de la valoración de la cartera.
- **Mantenemos un balance sólido:** Endeudamiento neto (LTV<sup>(2)</sup>) del 15,1% y una saldo en caja de 72,86 M€ a 30 de junio de 2023.
- **Gran capacidad** de los equipos de la sociedad **en el reposicionamiento de los activos** y la implementación del Capex.
- **Mejora del EPRA NTA por acción en un 1%** gracias al incremento de valor derivado de la entrada en operación de nuevos activos.
- **El mercado hotelero continua dando síntomas de notable fortaleza, tanto en términos de inversión hotelera como de evolución de tarifas y volúmenes de ocupación.** En 1S23 se han invertido +1.383 M€, destacando las operaciones en hoteles de 5\* que acapararon el 50% del mencionado importe. Las tarifas hoteleras y la ocupación de los hoteles de 5\* continúan al alza (ADR +8,85% y REVPAR +9,46% vs 7M22) siendo además la categoría que mas crece. A esto se suma, el hecho de que se espera que este año se bata el récord de turistas y gasto por turista experimentado en 2019, año récord histórico de turismo en España

(1) Valoración realizada a 30 de junio de 2023 por expertos independientes.

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

(3) Fuente INE a julio 2023 y Colliers Internacional

(4) SOCIMIS cotizadas en el Mercado Continuo español

(Euros)	30-jun-23 6 meses	30-jun-22 6 meses	Var %
Importe neto de la cifra de negocios	9.930.362	5.505.400	80,4%
Aprovisionamientos	(97.165)	(46.685)	108,1%
Otros ingresos de explotación	295.390	317.787	-7,0%
Gastos de personal	(3.504.868)	(3.167.616)	10,6%
Otros gastos de explotación	(3.441.306)	(2.304.101)	49,4%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>3.182.413</b>	<b>304.785</b>	<b>944%</b>
Variación de provisiones	13.498	0	ns
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6.466.800	16.788.741	-61,5%
Amortización del inmovilizado	(413.368)	(328.417)	25,9%
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	(1.828.952)	(733.301)	149%
Resultado por pérdida de control de sociedades dependientes	0	860.198	ns
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.420.391</b>	<b>16.892.007</b>	<b>-56%</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(1.949.816)</b>	<b>(1.107.514)</b>	<b>-76%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>5.470.575</b>	<b>15.784.493</b>	<b>-65%</b>
Impuestos sobre beneficios	-	-	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>5.470.575</b>	<b>15.784.493</b>	<b>-65%</b>
<b>DESGLOSE POR ACTIVIDAD</b>			
<b>Ingresos</b>	<b>9.930.362</b>	<b>5.505.400</b>	<b>80,37%</b>
Actividad Hotelera	8.272.626	4.758.966	73,8%
Campos de Golf	1.657.736	746.434	122,1%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>3.182.413</b>	<b>304.785</b>	<b>944,15%</b>
Actividad Hotelera	3.651.509	805.951	353,1%
Campos de Golf	(469.096)	(501.166)	6,4%

- (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) Definidos en la Política de Gestión y excluyendo los costes asociados al Golf de Alcaidesa por estar siendo explotados temporalmente por la Sociedad
- (3) Excluyendo el personal de Alcaidesa

## Resultados consolidados 1S23 (IFRS)

➤ La cifra de ingresos alcanza los 9,93 M€, un 80,4% más que en 1S22, gracias a la mejor evolución, tanto de la actividad hotelera (+73,8% vs 1S22) como de la actividad de los campos de Golf (+122,1% vs. 1S22). Las razones de este incremento son:

- ✓ La entrada en operación de nuevos hoteles: JW Marriot Madrid y Nobu Sevilla, así como la contribución durante la totalidad del semestre de los hoteles Radisson Bilbao (abierto en marzo de 2022), e Iberostar Gran Vía las Letras (adquirido el 27 de octubre de 2022).
- ✓ Actualización de las rentas del hotel Meliá Bilbao en base al IPC (+5,7%)
- ✓ Mejora de los resultados del Golf, debido a la contribución del campo de Golf La Hacienda Alcaidesa Links que estuvo cerrado durante el primer semestre de 2022 debido al proceso de reforma al que fue sometido.

Se prevé que los ingresos continúen mejorando en 2023, por las incorporaciones de los nuevos hoteles, la actualización de la renta de Lucentum y por la continua mejora esperada de los campos de Golf.

➤ El EBITDA<sup>(1)</sup> se sitúa en 3,18 M€, lo que supone multiplicar el EBITDA de 1S22 por más de 9 veces, gracias a la mejora del EBITDA de la actividad hotelera vs la registrada en 1S22

- ✓ La optimización de la estructura de la sociedad y el aumento del tamaño de la misma hacen prever que el ratio de costes de estructura<sup>(2)</sup> sobre EPRA NTA a cierre de ejercicio se situó sensiblemente por debajo del 1,5% tal y como establece la Política de Gestión de la compañía.

➤ Resultado neto de +5,47 M€, debido a la significativa mejora del EBITDA y a la mejora del valor de los activos por importe de +4,64 M€

- ✓ Incremento de los ingresos financieros como consecuencia de la remuneración del saldo en caja
- ✓ 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.

## Resultados Consolidados 1S23 (IFRS)

Balance Consolidado	30-jun-23	31-dic-22
Activo Material+ Inmobiliario+ activos mantenidos para la venta	647.060.052	597.701.122
Deuda financiera <sup>(2)</sup>	-168.396.576	-124.200.628
Caja Bruta	72.855.131	72.460.965
Deuda Neta (Caja bruta-Deuda con entidades de Credito)	-95.541.445	-51.739.663
LTV bruto <sup>(1)</sup>	26,6%	21,18%
LTV neto	15,1%	8,8%
Tipo de interes medio	3,74%	2,98%
Vencimiento medio de la deuda	6,59	5,9

- El activo material e inmobiliario aumenta debido fundamentalmente al CAPEX implementado en el periodo por importe de 40,78 M€ y al aumento de la valoración de los activos realizada por expertos independientes en 4,64 M€
- El ratio de endeudamiento LTV neto se sitúa en el 15,1% vs 8,8% de cierre de 2022. La compañía contaba a cierre de junio de 2023 con una caja bruta de 72,9M, siendo el incremento de deuda financiera en el semestre de 48 M€
- El 90% de la deuda vence con posterioridad a 1 de enero de 2026.
- El 81,38% de la deuda es a tipo fijo <sup>(3)</sup>, siendo el tipo medio de la misma de un 3,74%.
- Mejora del EPRA NTA en un 1% hasta 4,71 €/acc

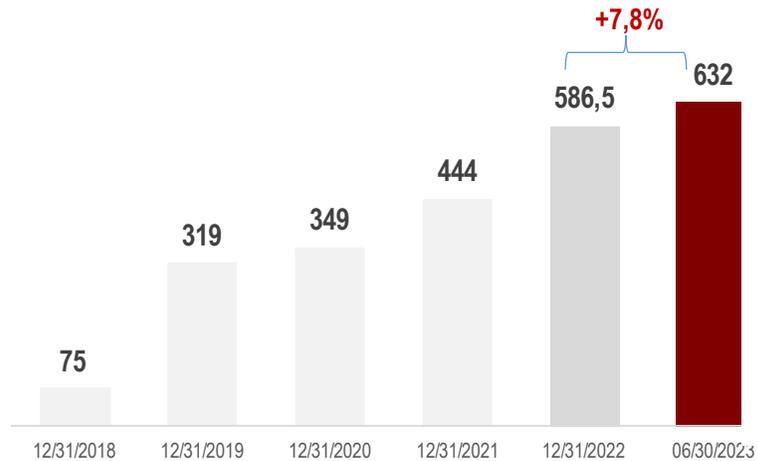


(1) LTV deuda con entidades de credito/ GAV

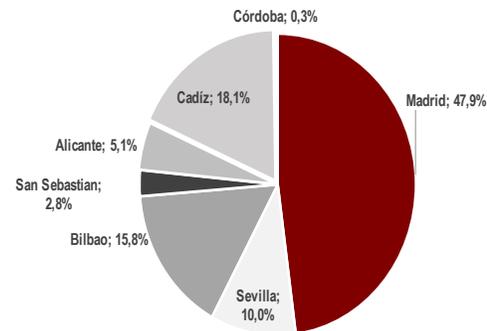
(2) Se ha considerado únicamente la deuda bancaria incluida en la partida del balance pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta

(3) Incluye la deuda con cap negociado

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



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



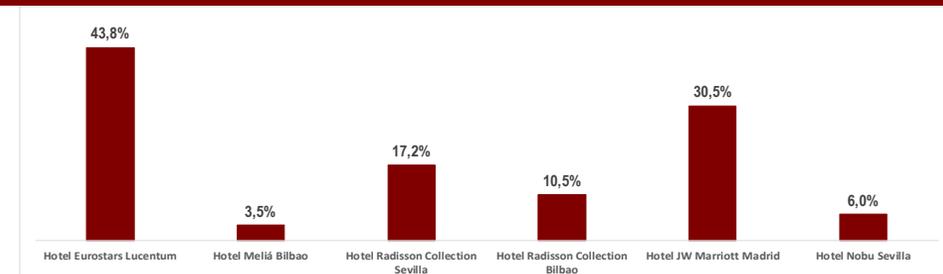
**Fecha estimada de entrada en operación de los activos**

	Categoría	Certificación Sostenibilidad	Habitaciones	Fecha estimada de apertura
Lucentum	4*		169	Operativo
Meliá Bilbao	5*		211	Operativo
Radisson Collection Sevilla	5*	Leed Oro	89	Operativo
Radisson Collection Bilbao	5*	Leed Platino	137	Operativo
Iberostar Las Letras Gran Vía	4*		109	Operativo
Hotel JW Marriot Madrid	5*	Leed Oro	139	Operativo
Hotel Nobu Sevilla	5*	En proceso Leed Oro	25	Operativo
Nobu San Sebastian	5*	En proceso Leed Oro	19	Operativo
La Hacienda San Roque	5*	En proceso Leed Oro	213	2T24
Zorrilla 19, Madrid <sup>(2)</sup>	5*	En proceso Leed Oro	50	3T24
Nobu Madrid	5*	En proceso Leed Oro	50	2T25
Palacetes de Córdoba <sup>(2)</sup>	5*	En proceso Leed Oro	44	4T26
El Palmar Cadiz <sup>(2)</sup>	5*	En proceso Leed Oro	110	2T27
<b>TOTAL CARTERA</b>			<b>1.365</b>	

**Datos a 30 de junio de 2023**

- ✓ El GAV aumenta un 7,8%. En términos LfL el incremento ha sido de +0,8%.
- ✓ GAV <sup>(1)</sup> /coste de adquisición total cartera: +6,6%; +21% <sup>(3)</sup> en la cartera de hoteles en operación
- ✓ Capex
  - Implementado en 1S23 40,8 M€
  - Pendiente de implementar 150 M€.

**GAV/Coste de Adquisición hoteles operativos <sup>(4)</sup> a 30 de junio de 2023**



(1) Fuente CBRE y Savills a 30 de junio de 2023  
 (2) Definiendo el proyecto por lo que el número de habitaciones podría variar  
 (3) Hotel Lucentum, hotel Meliá Bilbao, Hotel Radisson Bilbao, Hotel Radisson de Sevilla, Hotel Nobu Sevilla y Hotel JW Marriot de Madrid  
 (4) No se incluye el Hotel Iberostar Las Letras porque esta previsto reposicionarlo una vez finalice el contrato de alquiler vigente

## Visión global de la cartera a 30 de junio de 2023

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

### Activos en cartera por un valor GAV<sup>(1)</sup> de 632,1M

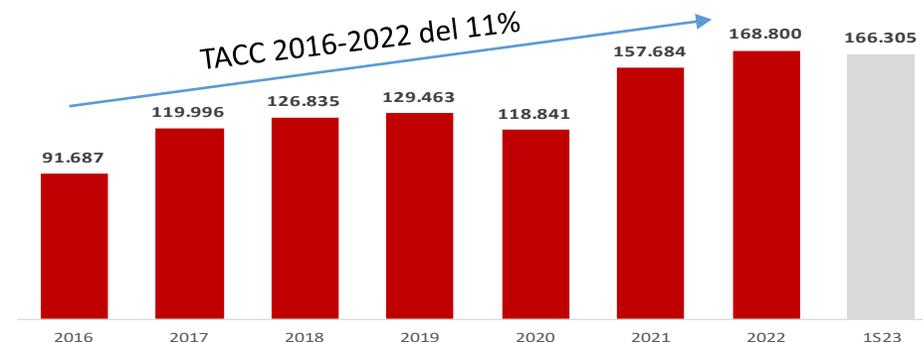
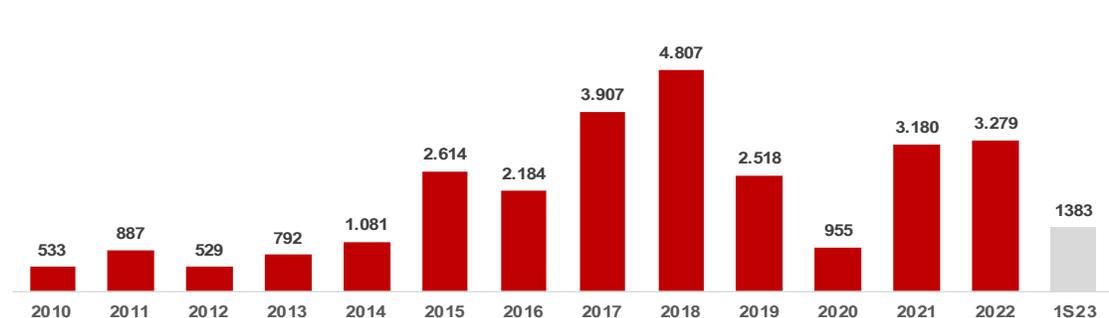
GAV <sup>(1)</sup> : 32,3 M	GAV <sup>(1)</sup> : 51,6 M	GAV <sup>(1)</sup> : 46,7 M	GAV <sup>(1)</sup> : 48,5 M	GAV <sup>(1)</sup> : 70,5 M	GAV <sup>(1)</sup> : 165, M	GAV <sup>(1)</sup> : 16,5M	GAV <sup>(1)</sup> : 17,6M	GAV <sup>(1)</sup> : 1,7 M	GAV <sup>(1)</sup> : 36,23M	GAV <sup>(1)</sup> : 102 M	GAV <sup>(1)</sup> : 31,13M	GAV <sup>(1)</sup> : 12,3M
Alicante	Bilbao	Sevilla	Bilbao	Madrid	Madrid	Sevilla	San Sebastian	Córdoba	Madrid	Cádiz	Madrid	Cadiz
Hotel Lucentum	Meliá Bilbao	Plz. Magdalena	Hotel Gran Vía	Hotel Iberostar Las Letras	Hotel JW Marriott	Hotel Nobu Sevilla	Hotel Nobu San Sebastian	Palacetes de Córdoba	C/Alcalá 26	Fairmont La Hacienda	C/Zorrilla 19	El Palmar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 169</li> <li>Categoría 4*</li> <li>Tipología: Leisure</li> <li>Operador: Eurostars</li> <li>Tipo de contrato: Renta fija hasta 2025. A partir de 2025 renta variable con una renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado al perímetro en 2018</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 211</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Bleisure</li> <li>Operador: Meliá</li> <li>Tipo de contrato: Renta fija</li> <li>Incorporado al perímetro en noviembre 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 89</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Lujo</li> <li>Operador: 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 137</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Lujo</li> <li>Operador: Radisson Collection</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado al perímetro en 1S2019</li> <li>Certificado Leed Platino</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 109</li> <li>Categoría 4*</li> <li>Tipología: Bleisure</li> <li>Operador: Iberostar</li> <li>Tipo de contrato: Renta fija</li> <li>Incorporado al perímetro en octubre de 2022</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 139</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Alto Lujo</li> <li>Operador: JW Marriot</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada.</li> <li>Incorporado al perímetro en Octubre 2019. Consta de dos edificios</li> <li>Certificado Leed Oro</li> </ul> <p>Aperturas de 1S23.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 25</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Lujo boutique</li> <li>Operador: Nobu</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado al perímetro en 2019. Consta de dos edificios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 19</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipo de activo: Lujo Boutique</li> <li>Operador: Nobu</li> <li>Tipo de Contrato: renta variable con un mínimo garantizado</li> <li>Incluido en la cartera en 4T20.</li> </ul> <p>Abierto en agosto 2023</p>	<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. Consiste en reconvertir varios inmuebles en un único hotel</li> <li>Actualmente se esta realizando el diseño del proyecto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 50</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipo de activo: Lujo.</li> <li>Incluido en la cartera en diciembre de 2021.</li> <li>Operador Nobu.</li> <li>Tipo de Contrato: renta variable con un mínimo garantizado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 213</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Tipología: Resort lujo con villas y campos de Golf</li> <li>Operador: Fairmont</li> <li>Tipo de contrato: Renta variable con renta mínima garantizada</li> <li>Incorporado al perímetro en diciembre 2019. Consta de varios terrenos, dos campos de golf y con casa club.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitaciones: 50</li> <li>Categoría 5*</li> <li>Actualmente se esta realizando el diseño del proyecto</li> <li>Operador Pendiente</li> <li>Incorporado al perímetro en julio de 2022</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 esta realizando el diseño del proyecto</li> <li>Incorporado al perímetro en noviembre de 2022</li> <li>Operador Pendiente</li> </ul>

(1) Valoración realizada a 30 de junio de 2023 por expertos independientes.

## Positivo Contexto de Mercado: Continúa la fortaleza tanto en los volúmenes de inversión hotelera como en los fundamentales del sector

En 1S23 la inversión hotelera se situó en 1.383 M€, tras un excelente 2022 en la en el que dicha cifra alcanzó 3.279 millones de euros, Se observa una consolidación del interés de los inversores por zonas urbanas, siendo especialmente relevantes las operaciones habidas en Madrid y Barcelona en hoteles de 5 estrellas.

En 1S23 el precio se ha situado en línea con el de cierre de 2022, que marcó un record histórico situándose en 168.800 euros, lo que supone un +7% más que la cifra alcanzada en 2021 y un 33% superior a la registrada en 2019. Las razones de esta mejora se deben a las operaciones realizadas en el segmento 5 estrellas.

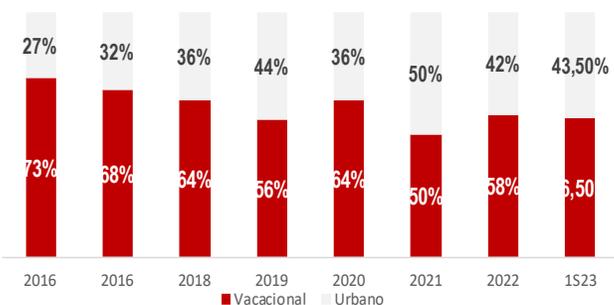


La inversión en hoteles urbanos en 1S23 se situó en el 43,5%, vs el 42% registrado en 2022.

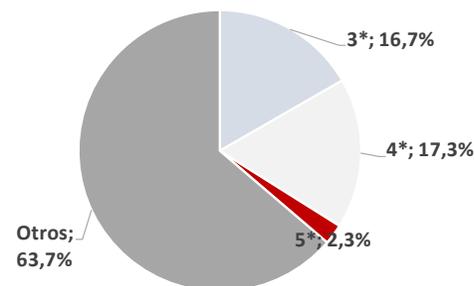
En 1S23 las operaciones más importantes en el sector fueron en la categoría urbana y 5\*, especialmente en Madrid y Barcelona

El porcentaje de hoteles de 5 estrellas sobre el total del parque hotelero en España es del 2,3%, cifra que se encuentra significativamente por debajo de la media en Europa.

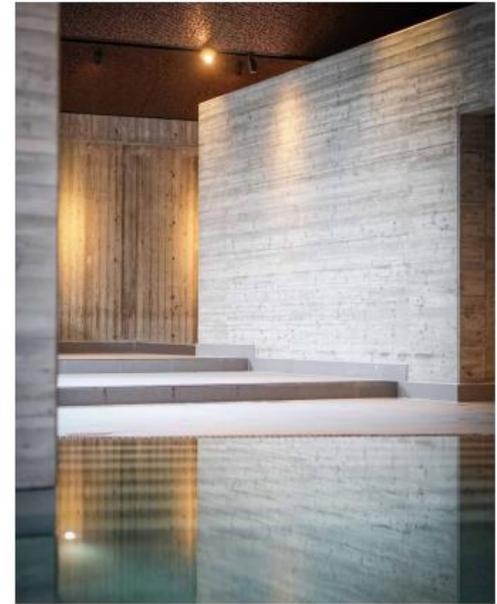
Perspectivas positivas para el sector hotelero de lujo en 2023 a pesar de la situación macroeconómica.



- Destacando operaciones como la del Mandarin de Barcelona, o el AC Palacio del Retiro en Madrid ambas por encima del millón de euros la habitación
- Continúa la elevada demanda de operadores hoteleros de lujo internacional por aumentar o tener presencia en España



- Expertos del sector manifiestan que a pesar de las dudas que aún se ciernen sobre la economía y sus potenciales repercusiones en el sector turístico, los excelentes fundamentales del mismo, la confianza demostrada por los inversores y el apetito existente les hacen ser positivos en sus perspectivas en términos de inversión hotelera en lo que queda de año
- Por otra parte las principales variables hoteleras del segmento 5\* en 2023 han continuado mostrando claros síntomas de fortaleza:
  - ✓ Incremento del ADR de un 8,85% hasta julio 2023 situándose en 298,63€
  - ✓ Incremento del REVPAR hasta julio de un 9,46%, situándose en 216,11 €
- Hasta julio de 2023 las pernoctaciones hoteleras aumentan un 10,8% respecto al mismo periodo de 2022, superando además las de 2019 último año pre-pandemia



## Balance Consolidado: (En euros)



### Balance Consolidado (Euros)

<i>Activo</i>	<b>30-jun-23</b>	<b>31-dic-22</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>615.728.650</b>	<b>602.269.955</b>
Inmovilizado inmaterial	52.645	23.248
Inmovilizado material	18.411.550	19.257.122
Inversiones inmobiliarias	592.457.000	578.444.000
Inversiones financieras a largo plazo	3.423.094	2.044.851
Deudores Comerciales a largo plazo	1.384.361	2.500.734
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>133.192.002</b>	<b>89.610.124</b>
Existencias	898.924	918.965
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.529.441	14.672.391
Inversiones financieras a corto plazo	13.305.926	956.606
Otros activos corrientes	1.411.078	601.197
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	72.855.131	72.460.965
Activos mantenidos para la venta	36.191.502	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>748.920.652</b>	<b>691.880.079</b>
<i>Pasivo</i>	<b>30-jun-23</b>	<b>31-dic-22</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>544.578.783</b>	<b>539.428.164</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>160.780.090</b>	<b>125.963.181</b>
Deudas a largo plazo	158.265.796	123.448.887
<i>Deudas con entidades de Credito</i>	152.917.969	118.019.627
<i>Otros pasivos financieros</i>	5.347.827	5.429.260
Pasivos por impuesto diferido	2.514.294	2.514.294
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>43.561.779</b>	<b>26.488.734</b>
Provisiones a corto plazo	35.000	88.034
Deudas a corto plazo	7.571.271	8.442.439
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	6.083.026	6.181.001
<i>Otros pasivos financieros</i>	1.488.245	2.261.438
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	23.869.695	17.931.927
Otros pasivos corrientes	358.754	26.334
Pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta	11.727.059	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>748.920.652</b>	<b>691.880.079</b>

## Resultado EPRA y Resultado EPRA por acción

## ANEXO - Información EPRA

(Cifras en miles de euros)	jun-23
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO BAJO NIIF</b>	<b>5.471</b>
<u>Ajustes para calcular los resultados EPRA, <b>excluir</b>:</u>	
(i) Revalorización de las inversiones inmobiliarias	6.467
(ii) Beneficio o pérdida por la venta de inversiones inmobiliarias	-
(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	171
(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>(1.168)</b>
Número medio ponderado de acciones en circulación	115.800
<b>RESULTADO EPRA POR ACCIÓN (Euros)</b>	<b>(0,01)</b>
<u>Ajustes específicos de MHRE, <b>excluir</b>:</u>	
(a) Resultado neto de otras actividades distintas del alquiler de hoteles (i.e. Golf)	(2.577)
(b) Provisión por bonus y otros conceptos retributivos del personal	(578)
<b>RESULTADO EPRA AJUSTADO</b>	<b>1.987</b>
<b>RESULTADO EPRA AJUSTADO POR ACCIÓN (Euros)</b>	<b>0,02</b>

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, hemos dedicado un 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.

(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>

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

- El resultado neto (pérdidas en el 1S23) generado por la actividad de los campos de golf 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.

## ANEXO - Información EPRA

### Métricas EPRA Net Asset Value (NAV)

(Cifras en miles de euros)	30/06/2023		
	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV
<b>Fondos propios consolidados bajo IFRS</b>	<b>544.579</b>	<b>544.579</b>	<b>544.579</b>
<b>Incluye / Excluye:</b>			
i) Instrumentos híbridos	-	-	-
<b>NAV Diluido</b>	<b>544.579</b>	<b>544.579</b>	<b>544.579</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>544.579</b>	<b>544.579</b>	<b>544.579</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	304	304	n.a.
vii) Fondo de comercio como consecuencia de impuestos diferidos	-	-	-
viii.a) Fondo de comercio reflejado en el balance NIIF	-	-	-
viii.b) Activos intangibles reflejados en el balance NIIF	n.a.	(53)	n.a.
<b>Incluye:</b>			
ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n.a.	n.a.	8.191
x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	-	n.a.	n.a.
xi) Impuesto por transmisión de activos inmobiliarios	17.028	-	n.a.
<b>NAV</b>	<b>564.425</b>	<b>546.088</b>	<b>552.770</b>
Número de acciones diluido	<b>116.032</b>	<b>116.032</b>	<b>116.032</b>
<b>NAV por acción (Euros)</b>	<b>4,86</b>	<b>4,71</b>	<b>4,76</b>

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)

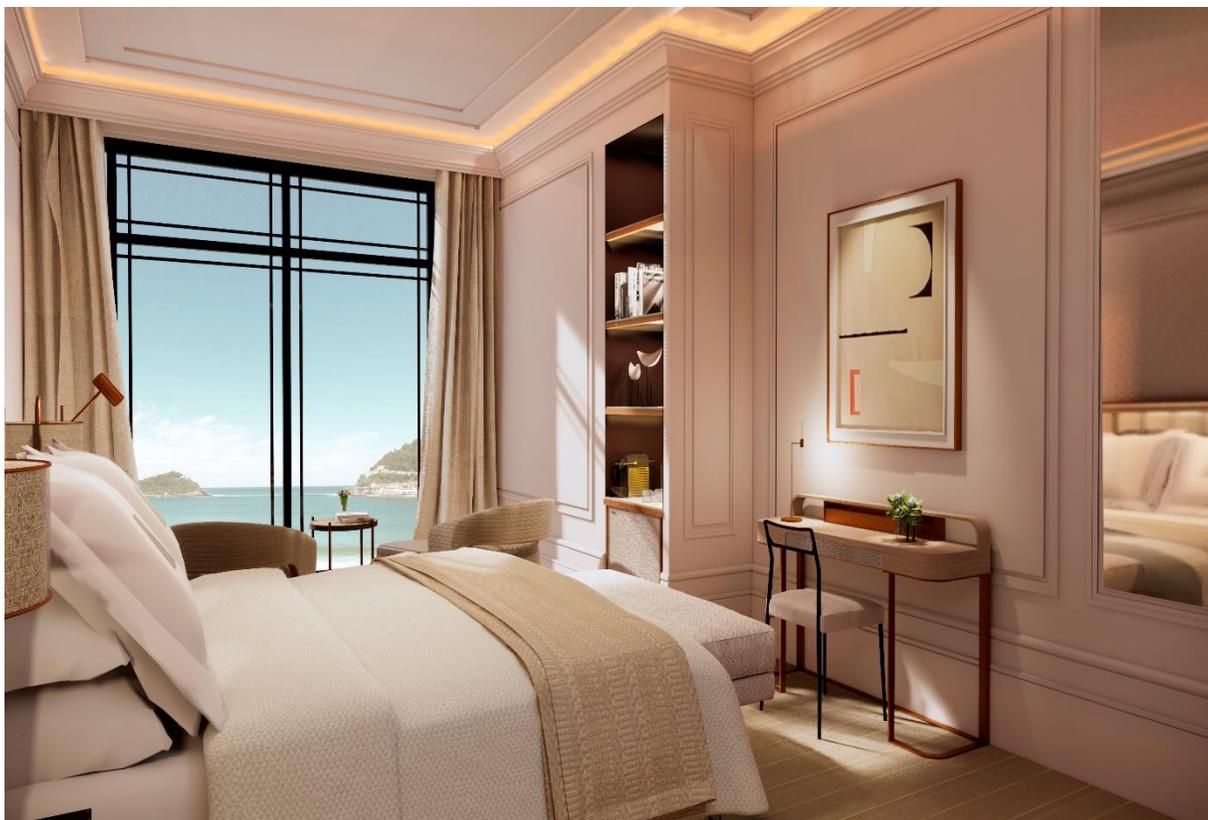
El objetivo de este nuevo ratio es resaltar el valor de los activos netos a largo plazo. Por lo tanto, se excluyen los activos y pasivos que no se espera que se cristalicen en circunstancias normales, como los movimientos del valor razonable de los derivados financieros y los impuestos diferidos sobre 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 las 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.



#### Información Privilegiada y Otra Información Relevante

- ❑ 3 de enero 2023. Comunicación participaciones significativas a 31 de diciembre de 2022
- ❑ 8 de marzo de 2023: Acuerdo de arrendamiento hotel Nobu Sevilla
- ❑ 15 de Marzo de 2023: Valoración de activos a 31 de diciembre de 2022
- ❑ 15 de marzo de 2023: Presentación de resultados de 2022
- ❑ 15 de marzo 2023: cambio de Gobierno Corporativo
- ❑ 28 de marzo 2023: apertura del hotel JW Marriot de Madrid
- ❑ 21 de abril 2023: Apertura Nobu Sevilla
- ❑ 28 de abril de 2023: Convocatoria Junta General de Accionistas
- ❑ 28 de abril 2023: Cambios en el equipo directivo
- ❑ 30 de Mayo 2023: Nombramiento Presidente de la Comisión de Auditoria y Control
- ❑ 30 de Mayo de 2023: resultados de la Junta general de Accionistas

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

- ❑ 4 de Julio 2023: Comunicación participaciones significativas a 30 de junio de 2023



## *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)