



A BME GROWTH

Madrid, 24 de julio de 2024

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 segundo trimestre de 2024.

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,

D. Alfonso Cárcamo Gil

Secretario del Consejo de Administración de Atom Hoteles SOCIMI, S.A

Informe 2° Trimestre

2024



Resumen del vehículo

Activos Objetivo Hoteles	Geografía España (puntualmente en extranjero)	Formato Socimi
Fecha lanzamiento 01/2018	Capital €327,6M	Bankinter Investment €17,5M
Capital Invertido 100%	Inversión (GAV) €919,2M ⁽¹⁾⁽²⁾	Socio Gestor €16,4M
Apalancamiento (LTV) 36,68% ⁽²⁾	Período de inversión 2 años	Plazo Vehículo 7 años (+1+1+1)
Socio Gestor GMA	Retorno Anual Medio Objetivo ⁽⁴⁾ >5,0%	TIR Neta Objetivo ⁽⁵⁾ >9,0%

(1) Valoración a 30/06/24. Incluyendo el 100% del Santo Domingo (60% valor de Sto. Domingo: 38M), no incluyendo el Labranda Costa Mogán. La valoración del Hotel Miramar y del Gran Hotel La Florida es una estimación.

(2) Datos a 30/06/24 sobre valoración abril 2024.

Rentabilidad

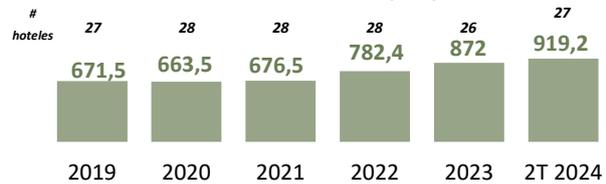
Distribución a los inversores (M€)



TVPI⁽³⁾ Junio 2024 **1,81x**

(3) Valor de la inversión (distribuciones acumuladas + NAV a última valoración) / desembolso total realizado.

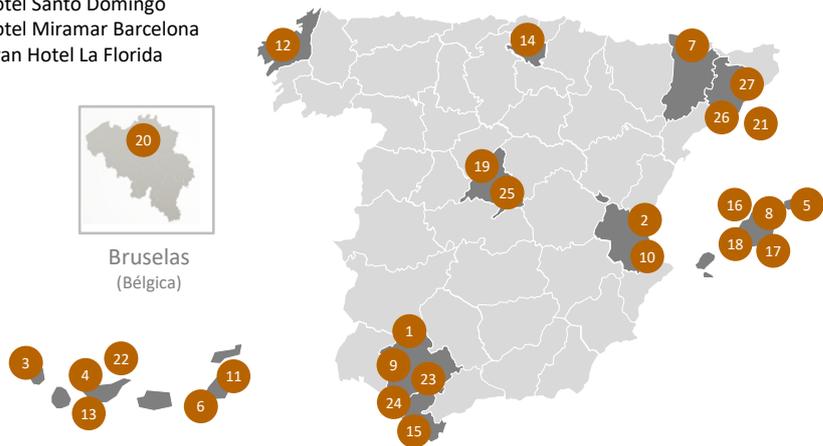
Valor bruto de activos - GAV (M€)



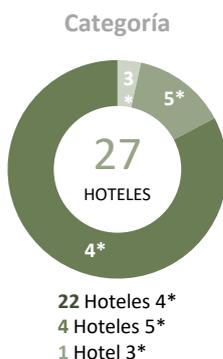
(3) Esta cifra incluye el 100% del Hotel Santo Domingo y no incluye el Labranda Costa Mogán.

Localización de hoteles de la cartera

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 1 Meliá Sevilla | 22 Las Villas de Bahía del Duque |
| 2 Meliá Valencia | 23 Alegría Costa Ballena AquaFun |
| 3 Sol La Palma | 24 Senator Cádiz |
| 4 Sol Costa Atlantis | 25 Hotel Santo Domingo |
| 5 Sol Falcó | 26 Hotel Miramar Barcelona |
| 6 Sol Fuerteventura Jandía | 27 Gran Hotel La Florida |
| 7 Autograph Collection Baqueira | |
| 8 AC Ciutat de Palma | |
| 9 AC Sevilla Forum | |
| 10 Exe Rey Don Jaime | |
| 11 Eurostars Salinas | |
| 12 Exe Coruña | |
| 13 Labranda Suites Costa Adeje | |
| 14 B&B Vitoria | |
| 15 B&B Jerez | |
| 16 Fergus Club Europa | |
| 17 Fergus Palmanova Park | |
| 18 Alua Calas de Mallorca | |
| 19 NH Las Tablas | |
| 20 Trademark Avenue Louise | |
| 21 Ilunion Les Corts | |



Desglose de la cartera



Nota:

(4) Distribución de caja a los inversores media durante la vida del vehículo. No incluye revalorización de la acción ni de los activos.

(5) Para el cálculo de la TIR se considera el patrimonio inicial de la Sociedad (EPRA NAV inicial), todos los flujos de efectivo (como los dividendos distribuidos, los incrementos y reducciones adicionales de capital) y el EPRA NAV final de la Sociedad.



Evolución reciente del sector

El sector turístico ha llegado al segundo trimestre en su mejor forma histórica. Si ya en 2023 los ingresos turísticos internacionales estuvieron alrededor de \$85.000Mn los primeros meses de 2024 han visto continuar esa tendencia alcista con un aumento del número de viajeros en todos los continentes respecto al mismo periodo del año anterior. Este aumento, en el caso de Asia, ha llegado al 140%, mientras que el crecimiento del 18% visto en Europa es también remarcable.

Mientras que Estados Unidos sigue siendo el mayor país del mundo en cuanto a ingresos por turismo extranjero, la evolución de España la ha situado en segundo lugar, el mismo que ocupa este año en cuanto a número de visitantes extranjeros. Un reciente estudio de Deloitte prevé que, para 2040, el 45% de los viajeros mundiales se concentren en cuatro destinos: Mediterráneo (480 millones), Sudeste Asiático (255 millones), Nuevo Oriente Medio (175 millones) y Caribe (145 millones). El indisputable lugar de España como líder del turismo mediterráneo no se ha visto afectado negativamente por los conflictos geopolíticos en Europa y Oriente Medio, sino que se espera que la seguridad ofrecida por las instituciones y el favorable contexto económico sigan fomentando el crecimiento en la demanda.

Todos los KPI's principales del sector turístico español han mejorado respecto al año anterior, que ya batió récords. El gasto medio mensual de turistas internacionales ha subido el primer semestre un 7,3%, pero el incremento del 17,7% de la llegada de turistas extranjeros ha empujado el gasto total un 27,2%. La estancia media de un turista internacional, por otro lado, se ha mantenido estable en los 7,3 días.

Una reciente publicación de Frontur estima que el PIB turístico alcance los 202.651 millones de euros en 2024, lo que supondría una subida del 4,6% respecto a 2023. El mismo informe prevé que este porcentaje alcance el 17% para el final de la década presente. En términos de empleo, la campaña turística de verano ha generado aproximadamente 600.000 puestos de trabajo directos. A finales de 2023, el 12,6% del empleo total en la economía española se dedicaba al turismo, lo que significó un 2,1% más que en el mismo periodo anterior. La mejora cualitativa se ha visto reflejada en 2024 en la reducción de la tasa de temporalidad y el mayor número de empleados con contrato indefinido.

El sector hotelero ha continuado reafirmando su posición como un destacado foco de inversión: en el primer semestre de 2024, la compraventa de hoteles ha alcanzado un volumen de casi 1.500 millones de euros. Al mismo tiempo, según estudios de Savills y Colliers, la inversión total para la reforma y construcción de hoteles superó los 1.958 millones de euros hasta abril, un 64,8% más que en 2023. Aunque las cifras registradas en 2018, cuando la inversión llegó aproximadamente a los 5.000 millones de euros, pueden superar las del ejercicio actual, el sector se encuentra en un momento histórico. La bajada de los tipos de interés al 4,25% y la óptima salud y estabilización del crecimiento turístico pueden ser clave para hacer de 2024 otro año récord.

Barcelona se ha erigido en la primera mitad de 2024 como el principal destino de inversiones inmobiliarias hoteleras, con un 21% del total. Le han seguido de cerca Baleares, que ha acumulado un 17%, Canarias, con un 15%, y la Costa del Sol, con un 14%. Por otro lado, Madrid ha alcanzado el 9% de la inversión total.

Un reciente informe de la European Travel Commission sobre el segundo trimestre de 2024 arroja luz sobre la evolución del sector. En Europa, los conflictos geopolíticos del Mediterráneo oriental y la frontera con Rusia no han afectado sustancialmente el apetito de viajar durante el segundo y tercer trimestre del año. La intención de viajar entre los europeos alcanza un 75% en 2024, llegando esta cifra hasta el 81% entre los viajeros mayores de 55 años. Ambos porcentajes suponen un crecimiento del 5% respecto al año anterior. La máxima prioridad para una pluralidad de europeos (16,1%) a la hora de elegir destino es la seguridad, mientras que las condiciones climatológicas llegan al 12,9% y la estabilidad del clima al 7,6%. España destaca como destino en todas las principales razones para viajar, lo que supone una especial ventaja. La mejora y adaptación de la infraestructura existente sigue siendo uno de los retos a afrontar tanto por el sector como por las administraciones públicas.



Evolución de la compañía

El segundo trimestre de 2024 ha estado marcado por desinversión estratégica en el hotel Labranda Costa Mogán. Esta venta, que responde a la estrategia de rotación de activos y diversificación de la cartera, se realizó por un importe de €31,7M, lo que supone una revalorización del 110% y una TIR para el inversor alrededor del 30%. La reforma realizada tras su adquisición tuvo en el centro la sostenibilidad y la eficiencia energética, y su éxito ha sido clave en la revalorización del activo.

Dada la evolución positiva del turismo en todas sus métricas en el primer semestre del año, se prevé una consolidación de los resultados positivos para la temporada de verano. Además, la externalización de servicios de Health and Wellness, restauración y alquiler de locales comerciales disponibles seguirá incrementando las reservas disponibles de la sociedad, y optimizando las actuaciones en los activos.

En términos de inversiones en activos, la atención se centra en la aplicación del CapEx de recurrencia contractual, la implementación de mejoras aprobadas y el control del estado de los activos para garantizar un nivel de mantenimiento adecuado.

La Junta de la compañía aprobó el 27 de Junio 2024 un reparto de dividendos por un importe de €17M, la cual se desembolsó con fecha 5 de Julio 2024.

Principales características de la inversión

ATOM se encuentra actualmente invertido en su totalidad. La cartera está formada por **27 activos de primer nivel**, caracterizada por: i) diversificación por localización, tipología y operador; ii) contratos de arrendamiento a largo plazo de obligado cumplimiento con una renta mínima garantizada; y iii) tasa de esfuerzo razonable para el operador.

El valor actual de la cartera se sitúa en €919,18M⁽¹⁾. Asimismo, el valor actual representa una revalorización cercana al 17,5% frente a la de diciembre 2022. **El apalancamiento medio se sitúa en el 36,68%**.

Las desinversiones hasta la fecha han incluido los hoteles AC Ciudad de Sevilla, Ibersol Antemare, Labranda Costa Mogán y B&B Granada Estación, siguiendo el plan de rotación selectiva de activos para garantizar la sostenibilidad de la inversión, reducir la deuda bancaria y recompensar a los accionistas conforme al régimen SOCIMI.

(1) Incluyendo el 100% del valor del Hotel Santo Domingo. La valoración del Hotel Miramar y del Gran Hotel La Florida es una estimación.

2
2024

Evolución histórica de principales magnitudes a cierre de ejercicio

Concepto	Unidad	2019	2020	2021	2022	2023	2T 2024
HOTELES	#	27	28	28	28	26	27
Urbanos	#	12	13	13	13	13	15
% Total	%	44%	46%	46%	46%	50%	56%
Vacacionales	#	15	15	15	15	13	12
% s/Total	%	56%	54%	54%	54%	50%	44%
Habitaciones	#	6.462	6.648	6.646	6.778	6.568	6.588
Cifra de Negocios (anual)	€M	33,4	37,3	36,4	46,0	52,27	ND
GAV	€M	671,4	663,5	676,5	795,6	872	893 ⁽¹⁾
LTV	%	38,7%	43,5%	43,6%	43,91%	39,97%	36,68% ⁽²⁾
EPRA NAV	€M	365,5	358,3	374,7	465,6	542,1	560,7 ⁽³⁾

(1) Valoración a 30/04/24, incluyendo el 60% del Hotel Santo Domingo.

(2) Datos a 30/06/24 sobre valoración abril 2024

(3) Valor a 30/06/24

Impacto de las inversiones —

Transformar nuestra Sociedad

En Bankinter Investment somos conscientes de que cada decisión que tomamos tiene un reflejo en nuestro entorno. Nuestro objetivo es contribuir a una transformación positiva en nuestra Sociedad, gestionando el capital de los clientes a través de inversiones que, además de buscar un retorno financiero, hagan realidad proyectos, significativos y tangibles.

Desde nuestros inicios en 2016, trabajamos incansablemente junto con nuestros socios para generar valor y un impacto positivo para la Sociedad, ayudando a resolver los desafíos del presente y futuro a través del ahorro de las familias.

Los resultados que logramos a través de nuestros vehículos son tan reales como nuestro compromiso con la Sociedad. Prueba de ello, son los desarrollos, complejos e infraestructuras que generan un impacto real y medible.



**Queremos dejar un mundo
mejor del que nos hemos
encontrado.**

Un legado para el futuro.

Inversiones de las que sentirse orgulloso

Nuestros clientes son partícipes de una manera diferente de invertir, contribuyendo a desarrollar respuestas que impulsan la innovación y el bienestar de las personas.

Juntos, estamos escribiendo historias reales de progreso, responsabilidad y cambio positivo que perdurará mucho tiempo después de nosotros.

Somos conscientes de que esto exige una labor constante y efectiva, por ello, a lo largo de este año llevaremos a cabo varias acciones poniendo de manifiesto nuestro compromiso real en torno al impacto a las que iremos dando difusión: testimonios de historias reales sobre el impacto positivo de nuestras inversiones, programas de innovación, de apoyo al talento y a la educación, entre otras.

Inversiones reales. Impacto tangible



Fomentamos la independencia energética y las energías limpias.

1.845

GWh generados en 2023

+500.000

Hogares consumo equivalente

+260.000

Toneladas de CO₂ evitadas



Impulsamos el valor empresarial y la generación de empleo.

7.900

Millones de euros invertidos

+7.000

Empleos directos



Apostamos por la educación como catalizador de progreso.

3.489

Camas en residencias

30.000

Niños en guarderías en el norte de Europa



Desarrollamos infraestructuras modernas.

+7.500.000

Kilómetros fibra desplegada

5.867

Puntos de carga para vehículos eléctricos



Incentivamos la tecnología como factor transversal.

+3.000

Compañías pioneras en innovación

+400

Compañías de biotecnología aplicada a la salud



Optimizamos el sector inmobiliario.

1.311

Viviendas de alquiler asequible

+900.000

M2 de centros logísticos eficientes energéticamente

Bankinter Investment

Mayor gestor del ahorro en Inversión Alternativa en España y Portugal



Cifras consolidadas

Equipo global y diverso

24 fondos gestionados

+€4.800Mn

Capital comprometido

+€1.000 Mn

Distribuciones acumuladas

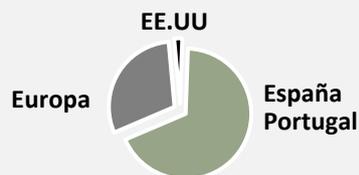
+€7.900Mn

Capital invertido

>10.000

Inversores

Cartera de inversión



11 sectores

361 activos

14 países



Novedades Bankinter Investment

- Lanzamiento de nuevo vehículo de inversión, Landa Fund FCR.** Vehículo cuya política de inversión es la compra de fincas agrícolas de regadío en España y Portugal. Contamos como socio en exclusividad con *Nuveen Natural Capital*. La firma líder mundial en la gestión de activos agrícolas, con presencia en Australia, Latinoamérica, EE.UU y ahora Iberia, de la mano de Bankinter Investment.
- SCRs familiares:** Seguimos desarrollando y estructurando vehículos de inversión en capital riesgo con gestión delegada del patrimonio en Bankinter Investment SGEIC y diseñados a medida de sus accionistas (patrimonios familiares).
- Potenciamos la propuesta de valor:** Existen varias oportunidades en análisis cuyo objetivo es que se materialicen y comercialicen durante 2024 a través de diferentes vehículos: tecnología en Europa y EEUU, inmobiliario global, residencias de estudiantes, venture capital y capital riesgo, entre otros.



Si está interesado en recibir más información puede contactar con su banquero o su agente Bankinter.

Hemeroteca Bankinter Investment

Vídeos Inversión Alternativa



Nueva Gestora Bankinter Investment



Activos Bankinter Investment



Invierta con los 5 sentidos



Investors Day 2023



¿Puede una inversión hacerte sentir orgulloso?



Un legado para el futuro



GMA: socio experto en activos hoteleros

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 obligatorio.

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.

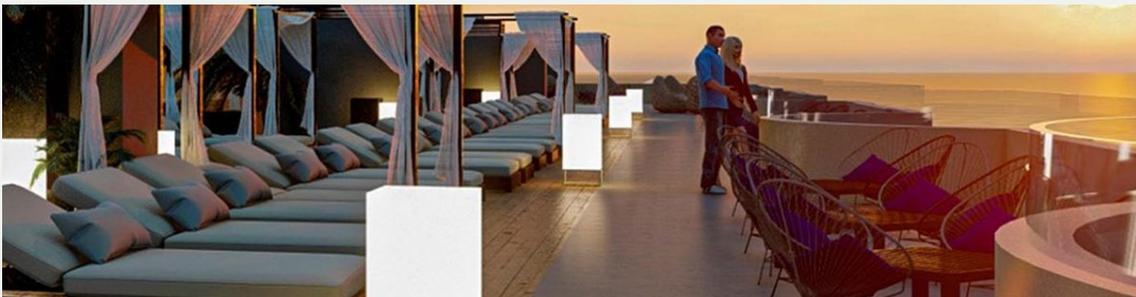
Todos los datos contenidos en esta presentación son orientativos y susceptibles de cambiar.

Anexo - Detalle de la cartera de inversión I

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

Anexo - Detalle de la cartera de inversión II

<p>08 ★★★★★ </p> <p>AC Ciutat de Palma</p> <p> Palma de Mallorca</p> <p> 84</p> <p> AC</p> <p> Marriot International</p>	<p>09 ★★★★★ </p> <p>AC Sevilla Forum</p> <p> Sevilla</p> <p> 144</p> <p> AC</p> <p> Marriot International</p>	<p>10 ★★★★★ </p> <p>Eurostars Rey Don Jaime</p> <p> Valencia</p> <p> 319</p> <p> Eurostars</p> <p> Grupo Hotusa</p>
--	---	---



<p>11 ★★★★★ </p> <p>Eurostars Las Salinas</p> <p> Fuenteventura</p> <p> 223</p> <p> Eurostars</p> <p> Grupo Hotusa</p>	<p>12 ★★★★★ </p> <p>Exe Coruña</p> <p> A Coruña</p> <p> 181</p> <p> Exe</p> <p> Grupo Hotusa</p>	<p>13 ★★★★★ </p> <p>Labranda Suites Costa Adeje</p> <p> Tenerife</p> <p> 409</p> <p> Labranda</p> <p> Meeting Point Hotels</p>
--	--	--



Anexo - Detalle de la cartera de inversión III

<p>14  </p> <p>B&B Vitoria</p> <p> Vitoria</p> <p> 107</p> <p> B&B</p> <p> B&B Hotels</p>	<p>15  </p> <p>B&B Jerez</p> <p> Jerez de la Frontera</p> <p> 90</p> <p> B&B</p> <p> B&B Hotels</p>	<p>16  </p> <p>Fergus Club Europa</p> <p> Mallorca</p> <p> 506</p> <p> Fergus</p> <p> Fergus Hotels</p>
		
<p>17  </p> <p>Fergus Club Palmanova Park</p> <p> Calviá (Mallorca)</p> <p> 305</p> <p> Fergus</p> <p> Fergus Hotels</p>		
<p>18  /  </p> <p>Alua Calas de Mallorca</p> <p> Manacor, Mallorca</p> <p> 847</p> <p> Alua - AMResorts Collection</p> <p> Hyatt Hotels Corporation</p>	<p>19  </p> <p>NH Las Tablas</p> <p> Madrid</p> <p> 149</p> <p> NH</p> <p> Minor Hotel Group</p>	<p>20  </p> <p>Trademark Avenue Louise</p> <p> Bruselas (Bélgica)</p> <p> 78</p> <p> Trademark</p> <p> Wyndham Hotels & Resorts</p>
		

Anexo - Detalle de la cartera de inversión IV

<p>21  </p> <p>Ilunion Les Corts</p> <p> Barcelona</p> <p> 213</p> <p> Ilunion</p> <p> Ilunion Hotels</p>	<p>22  </p> <p>Las Villas de Bahía Del Duque</p> <p> Tenerife</p> <p> 22</p> <p> Leading Hotels</p> <p> The Tais Hotels</p>	<p>23  </p> <p>Alegría Costa Ballena</p> <p> Cádiz</p> <p> 200</p> <p> Alegría</p> <p> Alegría Hotels</p>	
			
<p>24  </p> <p>Senator Cádiz</p> <p> Cádiz</p> <p> 91</p> <p> Senator</p> <p> Senator Hotels & Resorts</p>	<p>25  </p> <p>Hotel Santo Domingo</p> <p> Madrid</p> <p> 200</p> <p> Hotel Santo Domingo</p> <p> Independiente</p>	<p>26  </p> <p>Gran Hotel La Florida</p> <p> Barcelona</p> <p> 70</p> <p> Gran Hotel La Florida</p> <p> Sunset Hospitality Group</p>	
			
			<p>27  </p> <p>Hotel Miramar Barcelona</p> <p> Barcelona</p> <p> 75</p> <p> Hotel Miramar Barcelona</p> <p> Independiente</p>



bankinter
investment



*Orgullosos de construir un legado
para un futuro mejor*



Bankinter Investment
Paseo Eduardo Dato, 18
28010 Madrid
España

