



PRESENTACION JUNTA GENERAL 2025

30 de junio de 2025



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

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

Resultados de 2024

- PYG
- Balance
- Cartera

Avances primer semestre de 2025

- Medidas de eficiencia operativa
- Análisis y gestión activa de la cartera

Estrategia

**Propuesta de venta MHRE San Roque SLU y
Alcaidesa Holding SLU**

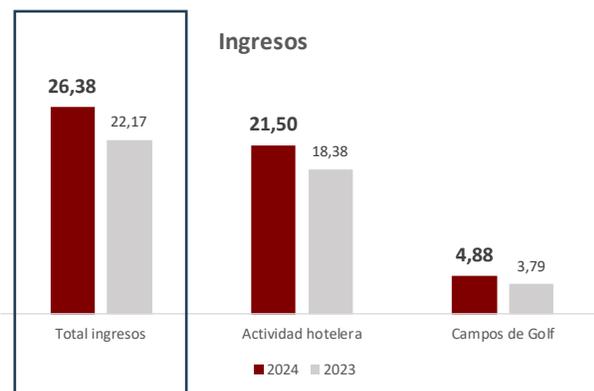
2024 ha supuesto un punto de inflexión en la historia de la compañía

- Resultados récord debido a la mejora de la actividad hotelera y de los campos de Golf, así como por la venta de activos no estratégicos.
- El valor GAV⁽¹⁾ de la cartera se situó a 31 de diciembre de 2024 en 684,3 M, aumentando un 3,6% desde el cierre de 2023.
- Tal y como estaba previsto abrieron sus puertas los hoteles El Autor Autograph Collection de Madrid, y Fairmont La Hacienda San Roque.
- Cumplido el compromiso de venta en 2024, de 3 de los 4 activos que se calificaron como “no estratégicos” hace un año (y 4 de 4 previsiblemente en los próximos 30 días), lo que ha llevado a comenzar 2025 con el 83% de la cartera operativa.
- **Firme compromiso con la sostenibilidad y el medioambiente.** En 2024 el hotel El Autor Autograph Collection ha alcanzado la calificación Leed Oro, con lo que en la actualidad 6 de los 7 activos reposicionados operativos cuentan con una certificación al menos de la mencionada categoría.
- **Además, durante 2024 la Sociedad:**
 - ✓ Ha nombrado CEO de la compañía a Don Borja Escalada, tras el acuerdo alcanzado con Vouching S.L. (Grupo Sancus Capital), bajo el cual Sancus se involucrará en la definición, gestión y ejecución de la estrategia de la Sociedad con el objetivo de robustecer la posición de la Sociedad en el mercado hotelero de lujo y ultralujo y crear valor para los accionistas de la Sociedad en el medio plazo.
 - ✓ Ha implementado un plan de reestructuración que supondrán un ahorro significativo en gastos de estructura de cara al futuro.
- Por su parte, el mercado hotelero ha continuado dando síntomas de notable fortaleza, tanto en términos de inversión hotelera como de evolución de tarifas y volúmenes de ocupación.



Todo ello ha permitido proponer para su aprobación en Junta General el pago del primer dividendo de la historia de la compañía por importe de 0,116 euros por acción, lo que representa un payout del 90% (10% reserva legal)

Resultados consolidados 2024 (IFRS)



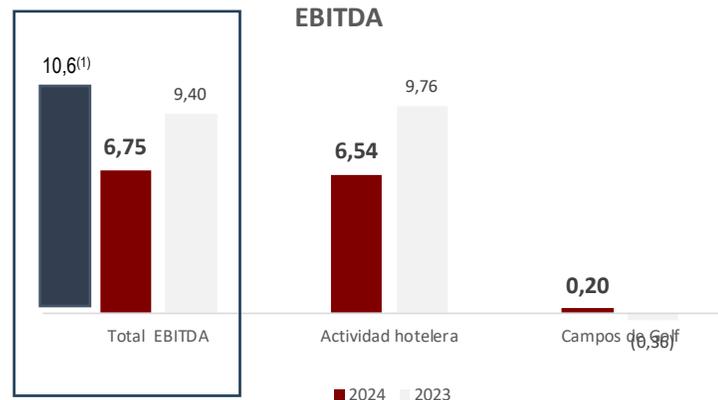
Incremento de ingresos en un 19%

Contribución durante la totalidad del ejercicio 2024 de los hoteles JW Marriott, de Madrid y Mercer Plaza de Sevilla vs 2023.

Puesta en operación a final de año de los hoteles El Autor Autograph Collection de Madrid y Fairmont La Hacienda San Roque.

Contribución al consolidado de la integración de la sociedad Hotel Villa Miraconcha, operadora del hotel Nobu de San Sebastian, que fue adquirida en marzo de 2024.

Mejora de la actividad de los campos de golf en un 28,7%, debido a la mayor afluencia de público y al efecto de las subidas de tarifas.



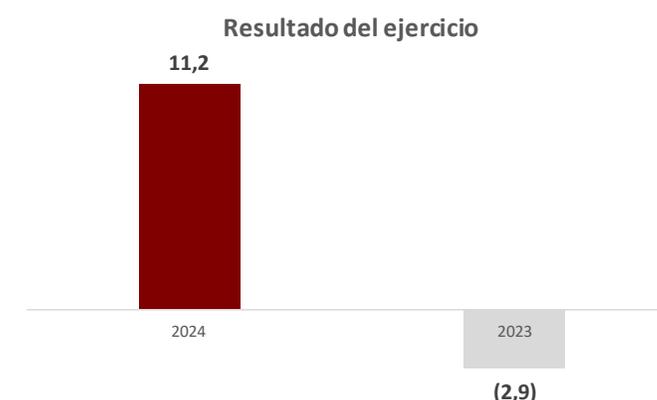
Ebitda de 6,75 m€

Integración de la Sociedad Hotel Villa Miraconcha, en el consolidado

Mejora de la actividad del Golf, que por primera vez desde su adquisición por parte de la Sociedad obtiene EBITDA positivo.

Incremento puntual, extraordinario y no recurrente de los gastos de estructura derivados de: (i) la reestructuración de personal de la sociedad, para adecuarla a sus necesidades actuales y futuras llevado a cabo a finales de año (3,1 M€) y (ii) los costes relacionados con los litigios y transacciones que dieron lugar a la salida del anterior consejero delegado, el 24 de enero del pasado ejercicio.

Excluyendo el efecto de los gastos considerados no recurrentes anteriores el EBITDA se hubiera situado en 10,6M €.



Resultado neto de 11,2 M€, vs -2,9 M€ de 2023

Contribución positiva de la operativa de la sociedad,

Incremento del valor de los activos

Plusvalías derivadas de las ventas de activos no estratégicos

FIRME COMPROMISO DE LA SOCIEDAD CON LA REMUNERACIÓN AL ACCIONISTA.

Dividendo: 13,55 M€ (0,116 euros por acción),
Pay out 90%

(1) Ajustado por los gastos no recurrentes

Resultados Consolidados 2024 (IFRS)

Balance Consolidado	31-dic-24	31-dic-23
Activo Material + Inmobiliario+ activos mantenidos para la venta ⁽⁵⁾	684.266.000	634.897.671
Deuda financiera ⁽²⁾	-203.354.674	-172.258.141
Caja Bruta ⁽⁴⁾	77.335.130	55.491.137
Deuda Neta (Caja bruta-Deuda con entidades de Credito incluyendo arrendamientos financieros)	-126.019.544	-116.767.004
LTV bruto ⁽¹⁾	29,7%	26,10%
LTV neto	18,4%	17,7%
Tipo de interes medio ⁽³⁾	4,41%	4,72%
Vencimiento medio de la deuda	5,16	6,37

- El ratio de endeudamiento LTV neto se sitúa en el 18,4%⁽¹⁾ vs 17,7% de cierre de 2023.
 - ✓ Mejora del coste medio de la deuda en 2024.
 - ✓ En 2025 se han continuado llevando a cabo refinanciaciones con el objetivo de mejorar la estructura de la deuda
- La compañía contaba a cierre de 2024 con una caja bruta de 77,3 M€. ⁽⁴⁾
- EPRA NTA 4,71 €/acc a cierre de 2024 (+1,7% vs 2023)



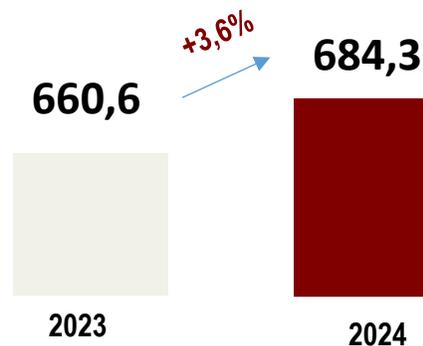
(1) LTV deuda con entidades de crédito/ GAV de la cartera a 31 de diciembre de 2024
 (2) Se ha considerado únicamente la deuda bancaria
 (3) Incluye la deuda con cap negociado y referida a la deuda pendiente de reembolso a 31 de diciembre de 2024
 (4) Efectivo y equivalentes incluyendo fondos de inversión disponibles (renta fija)
 (5) Solo incluye activos objeto de valoración

Resumen de la cartera a 31 de diciembre de 2024

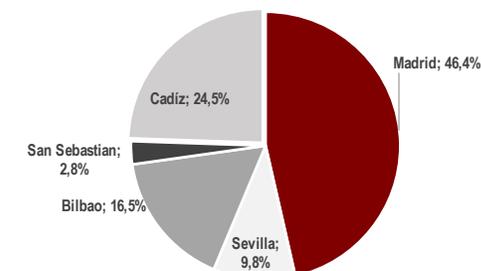
Desglose Cartera por activo

	Categoría	Certificación Sostenibilidad	Habitaciones	Fecha apertura	Estatus
Meliá Bilbao	5*	n.d	210	23/05/2024	Ramp up ⁽³⁾
Radisson Collection Sevilla	5*	Leed Oro	89	25/06/2021	Estabilizado
Radisson Collection Bilbao	5*	Leed Platino	137	15/03/2022	Estabilizado
Hotel JW Marriot Madrid	5*	Leed Oro	139	27/03/2023	Ramp up
Hotel Mercer Plaza Sevilla	5*	Leed Oro	25	21/04/2023	Ramp up
Nobu San Sebastian	5*	Leed Platino	20	10/08/2023	Ramp up
El Autor, Autograph Collection Madrid	5*	Leed Oro	50	26/11/2024	Ramp up
Fairmont La Hacienda San Roque	5*	En proceso Leed Oro	311	27/12/2024	Ramp up
Nòmade Madrid	5*	En proceso Leed Oro	93	1S26	En desarrollo
Nobu Madrid	5*	En proceso Leed Oro	50	1S26	En desarrollo
TOTAL CARTERA			1.124		

Valor GAV Cartera



Desglose del GAV por localización



Apertura estimada hoteles en desarrollo 1S2026

Datos a 31 de diciembre de 2024

- ✓ El GAV aumenta un 3,6%. Téngase en cuenta que durante el ejercicio se han vendido los activos: Palacetes de Córdoba, Palmar y Lucentum
- ✓ GAV ⁽¹⁾/Coste de adquisición total cartera: +5%; +16,7% en hoteles operativos ⁽²⁾
- ✓ Capex
 - ✓ Implementado en 2024: 59,3M€
 - ✓ Pendiente de implementar 46 M€, correspondiente fundamentalmente a los hoteles de Madrid, Nobu y Nòmade.



(1) Fuente: Valoración expertos independientes a 31 de diciembre de 2024

(2) Excluyendo La Hacienda San Roque (Alcaidesa) cuya apertura técnica fue el 20 de diciembre y la apertura al público el pasado 20 de febrero de 2025

(3) Reabierto tras la reforma llevada a cabo en mayo de 2024



Avances del 1º trimestre de 2025 Plan de Transformación

Plan de reestructuración de costes implementado que supondrá un ahorro aproximado de c.3,6 millones (-45%) considerando la retribución máxima teórica

- ✓ Ahorros en personal (c. -79%) y gobierno corporativo (c. 46%), por un total de ca.4,6 M€⁽¹⁾ debido a la reducción del número de consejeros en un 40% (de 10 a 6) y de personal de MHRE en un 30% (de 29 a 20)
- ✓ Ahorros en otros costes de estructura en c.1M€ Contratación Sancus c.2M€

Gestion activa de la cartera de la sociedad

- ✓ Relación fluida con los operadores con el fin de maximizar la renta variable de nuestros activos.
- ✓ Desarrollo de los hoteles en reposición con el objetivo de cumplir plazo y presupuesto.
- ✓ Análisis de nuevas propuestas de inversión. Pipeline por importe de 500M€.
- ✓ Propuesta de desinversión de las Sociedades Alcaidesa Holding y MHRE San Roque (complejo Fairmont La Hacienda) sujeta a aprobación en Junta General prevista el 16 de julio por un importe de 175 M€ (valor GAV 169,8M€).

Gobierno Corporativo.

- ✓ Propuesta para someter a aprobación en Junta General de Reducción del numero de consejeros de 10 a 6 para adaptarlo a las nuevas necesidades de la Sociedad y hacerlo mas eficiente, garantizando los principios más exigentes que suponen la administración de una sociedad.
- ✓ Revisión de y adaptación de la normativa interna de la Sociedad

Propuesta para su aprobación en Junta General del cambio de denominación Social a Hoteli Properties, como símbolo de un nuevo punto de partida de la historia de nuestra sociedad.

Búsqueda de medidas que mejoren la liquidez de los accionistas y reconocimiento de valor de la Sociedad: Propuesto para su aprobación en Junta General prevista el 16 de julio el pago de una remuneración extraordinaria con cargo a prima de emisión por importe de 167,5 M€ (1,44 e/acc) sujeto a la venta de las Sociedades Alcaidesa Holding y MHRE San Roque (complejo Fairmont La Hacienda), lo que totalizaría una retribución en el año de 1.556 €/acc, algo que ya se ha empezado a reflejar en nuestra acción, que a fecha de 23 de junio se ha revalorizado c. 40% desde la convocatoria de la Junta

(1) Calculado teniendo en cuenta la remuneración objetiva de la Política de remuneraciones de Consejeros y del Equipo directivo aprobadas en 22 de marzo de 2024

Medidas dirigidas a impulsar nuestros ingresos y mejorar nuestra eficiencia operativa

Solidez del balance

Foco en Sostenibilidad como palanca de creación de valor.

Creación de una cartera centrada en el sector de lujo y ultralujo en Europa, diversificada, y complementaria, con gran potencial de revalorización

Rigurosa política de inversión y de desinversión de proyectos

- ✓ Activos de 5* en zonas consolidadas o con potencial de consolidación en lujo y ultralujo en Europa, tanto urbanos como vacacionales, con el objetivo de diversificar la cartera tanto desde el punto de vista geográfico como de tipología de activo.
- ✓ Foco en inversiones que generen valor para los accionistas considerando (i) el coste de capital y el coste de la deuda y (ii) la aportación al portafolio de la Sociedad, como criterios fundamentales para la inversión en activos de nueva incorporación.
- ✓ Estrategia de rotación de activos: desinversión de activos (i) maduros cuyo Yield Compression se ha completado, (ii) que carecen de recorrido al alza y (iii) que no aportan al portafolio de la Sociedad para lograr los objetivos de la misma, e inversión en activos con amplio potencial de retorno y/o creación de valor para el portafolio de la Sociedad.
- ✓ Decisiones de inversión en nuevos activos regidas por criterios rigurosos de disciplina económica (retorno, tiempo, financiación, ubicación..):
 - Exigencia de un retorno mínimo esperado
 - Priorización en proyectos de 5*, y con un tamaño mínimo en número de habitaciones
 - Foco en mantener un equilibrio razonable entre activos en reposición y activos en operación
 - Estructura de financiación eficiente desde el momento de la adquisición o puesta en operación del activo
 - Selección de operadores solventes con contratos reforzados para proteger el valor de los activos y la compañía.
 - Ubicación o localización de las inversiones centrada únicamente en las zonas consideradas core por la compañía.

Análisis continuo de nuevas oportunidades que nutran un pipeline recurrente para el crecimiento futuro de la compañía.





- (1) *El pago de la compraventa se realizará íntegramente en la fecha de cierre de la Operación, en la que se ajustará el precio, como es habitual en este tipo de operaciones, a la situación del balance dicha fecha. Se estima que el precio final tras los ajustes sea de 170,2 M€*
- (2) *La información completa esta disponible en el hecho relevante publicado el pasado 16 de junio de 2025*

Propuesta de desinversión de las Sociedades Alcaidesa Holding y MHRE San Roque ⁽²⁾

Objeto de la compraventa: La totalidad de las acciones de Alcaidesa Holding, S.A.U. y la totalidad de las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U.

Alcaidesa Holding, S.A.U., es propietaria de los campos de golf denominados “La Hacienda Links Golf Resort” MHRE San Roque, S.L.U., es titular del denominado Hotel Fairmont La Hacienda,

La Operación no incluye la venta de la parcela R1H1 y varios terrenos

Existe además un derecho de adquisición preferente en determinadas circunstancias

Precio y pago: El precio de la compraventa asciende a 175.000.000 euros.⁽¹⁾

Efecto de 6,7 M€ en las cuentas individuales de la sociedad

El precio de venta supera el valor de experto independiente (GAV) en 5,8 M€

Compradores: (i) Flame Hotel and Golf Holding, S.L.; y (ii) Flame Hotel and Golf Equity Co, S.L., propiedad de fondos gestionadas por Activum.

Fecha estimada del cierre de la Operación: En 10 días siguientes a la aprobación de la misma por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, y en todo caso antes del 31 de julio de 2025.

Garantías de la Operación: 5.000.000 euros a cargo de la parte incumplidora ⁽²⁾

Su aprobación permitiría el pago de una remuneración extraordinaria al accionista por importe de 167,5 m€ (1,44 €/acc)



Conclusiones

Elevado potencial de la Sociedad para capitalizar con éxito el esfuerzo realizado

- Mejora esperada de las principales variables de las cuentas en 2025
- Completada la reestructuración de costes
- Cartera con elevado potencial de valor
- Capacidad para seguir creciendo.
- Contamos con un equipo comprometido y completamente alineado con la estrategia de la compañía

Lo que nos permite afrontar el futuro con optimismo



Contacto

María Pardo Martínez

Directora de Relación con Inversores y Comunicación Corporativa

Email: mariapardo@mhre.es

Velazquez 47 4P
28001Madrid

Teléfono: 91 185 17 10

www.mhre.es