**PRESENTACIÓN MHRE RESULTADOS 2019**

EL BENEFICIO NETO DE MILLENIUM HOTELS SE MULTIPLICÓ POR 14,4 VECES HASTA LOS 22,78 M€

* La exitosa ejecución del *pipeline* previsto dispara el crecimiento del beneficio neto de la compañía, superando ampliamente las previsiones para este ejercicio, y los 1,58 millones registrados en el ejercicio 2018.
* La revalorización de más de casi un 11% de los activos adquiridos, así como el aumento del 77% de los ingresos generados hasta los 4,54 millones de euros, han propiciado estos magníficos resultados.
* La compañía en 2019 ha sido capaz de invertir más de 200 millones de euros, conformando una cartera de activos prime con tres hoteles en operación y cinco hoteles en desarrollo.
* El precio de cotización de las acciones de la SOCIMI a cierre de año 2019, se revalorizaron un 8% desde el 4 de julio de 2019, fecha de estreno de la compañía en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), y el NAV por acción ha aumentado un 9,2% desde los 5,00€ originales a los 5,46€ por acción
* La compañía tiene previsto realizar antes del verano dos nuevas ampliaciones de capital por un importe conjunto de hasta 400 millones.

**Madrid, 4 de marzo de 2020.-** El Consejo de Administración de la SOCIMI Millenium Hotels Real Estate (MHRE) ha aprobado los resultados correspondientes a 2019, que registraron un aumento de los ingresos del 77% respecto al ejercicio anterior, hasta alcanzar los 4,54 millones de euros. Este incremento se debe fundamentalmente a la aportación de los hoteles *Lucentum* (Alicante) y *Vía Castellana* (Madrid) durante todo el ejercicio 2019, más la aportación del *Meliá Bilbao* sólo en el mes de diciembre. Por otra parte, el Resultado de Explotación en 2019 fue de 23,53 millones de euros frente a los 2,17 obtenidos en el ejercicio anterior, mientras que el beneficio neto ascendió a 22,78 millones de euros, lo que supone multiplicar por 14,4 veces el obtenido en 2018.

Los resultados obtenidos refrendan la estrategia *value added* de la compañía y la creación de valor mediante los procesos de reposicionamiento sobre los activos adquiridos, ya que la positiva evolución del Resultado de Explotación y el beneficio neto responden principalmente a la revalorización de la cartera de inmuebles de la sociedad en una cantidad de 25,9 millones de euros experimentada en 2019.

A lo largo del ejercicio 2019, en un entorno de mercado altamente competitivo, la compañía ha sido capaz de invertir más de 200 millones en la adquisición de activos que han pasado a formar parte de una cartera situada en localizaciones prime de ciudades de referencia. Actualmente está compuesta por tres hoteles en operación ubicados en el Paseo de la Castellana de Madrid, la Avenida Alfonso XII El Sabio de Alicante y frente al Palacio Euskalduna y junto al Guggenheim de Bilbao, cuatro hoteles más en proceso de reconversión en la Plaza de Canalejas 2 de Madrid, frente al complejo *Four Season*s, en la Gran Vía 4 de Bilbao y en las Plazas de la Magdalena y de San Francisco de Sevilla (2), más un resort hotelero de lujo en proceso de desarrollo en La Hacienda de San Roque, junto a Sotogrande (Cádiz).

Tanto la incorporación de los nuevos activos como la revalorización de los existentes implican que al cierre del pasado ejercicio la cartera de activos ha sido valorada en 319 millones frente a los 74,5 millones al cierre de 2018.

Este conjunto de factores positivos ha tenido su reflejo en la cotización de las acciones de la SOCIMI, que se revalorizaron un 8%, muy por encima de los principales índices de referencia de la Bolsa española en el mismo periodo. Además, en términos de crecimiento del valor NAV de la sociedad, donde fundamentalmente reside el valor de los accionistas, el incremento fue de un 9,2% con respecto al precio de incorporación al MAB.

**Javier Illán, presidente de MHRE**, destacó *“todo el equipo nos mostramos muy satisfechos con la buena gestión realizada y la muy positiva evolución de la compañía en 2019, habiendo sido capaces de realizar adquisiciones de activos de gran calidad, que en un corto periodo de tiempo han generado un importante valor añadido para los accionistas, y nos han permitido superar con creces tanto los resultados del ejercicio anterior como las previsiones que publicamos en julio con motivo de la incorporación al MAB”*. Además, resaltó que *“en un mercado altamente competitivo y en un sector que levanta gran interés entre los inversores, se han ejecutado las adquisiciones en un plazo muy inferior al previsto inicialmente de un año y medio, mejorando sensiblemente la rentabilidad de los accionistas”*. Por último, Illán previó que *“más allá de los muy buenos resultados de este ejercicio, estamos aún en las primeras fases de creación de valor, por lo que tenemos grandes perspectivas de resultados para los ejercicios 2020 y 2021 no sólo por revalorización de la cartera, sino también de reparto de dividendos a medida que empiecen a generar ingresos los hoteles que ahora mismo están en proceso de reconversión o desarrollo y se vayan incorporando nuevos activos”*.

**Ampliación de capital**

Tras la exitosa ampliación de capital realizada en junio de 2019, que amplió los recursos propios de MHRE hasta los 250 millones de euros, el pasado 18 de diciembre la Junta General de Accionistas aprobó dos ampliaciones de capital. Una primera de 150 millones con derecho de suscripción preferente y una segunda de hasta 250 millones sin derecho de suscripción preferente. De esta forma, la compañía incrementará los recursos necesarios para abordar la siguiente fase de expansión, con un *pipeline* de activos identificados por un valor de más de 900 millones de euros, y seguirá avanzando hacia su incorporación al Mercado Continuo.

**Menor coste de financiación**

Asimismo, durante el ejercicio 2019, y bajo un criterio de prudencia y optimización de costes, la financiación de la compañía con relación al valor de sus activos se redujo en 15 puntos, hasta situarse en el 29% de ratio de deuda, mejorando igualmente el plazo de vencimiento medio de la deuda hasta situarse en diez años. Además, el coste medio de la deuda se redujo al 1,7%, un 26% menor al de hace un año tanto por el menor apalancamiento como por la mejora de las condiciones de financiación.

***Millenium Hotels Real Estate*** *es una SOCIMI cotizada en el Mercado Alternativo Bursátil, que se dedica a la adquisición de edificios emblemáticos en ubicaciones prime y mayoritariamente urbanas de España y Portugal para su posterior desarrollo y reposicionamiento como hoteles de lujo. En la actualidad, tiene una cartera de ocho hoteles, tres en activo, cuatro en proceso de reposicionamiento y uno en proceso de desarrollo. Se trata de un vehículo de inversión inmobiliaria fiscalmente eficiente, que permite participar en el crecimiento del mercado turístico de alta calidad en la Península Ibérica.*

***EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD***

*Este comunicado no constituye ni forma parte de, y no debe ser interpretado 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 él 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 cualquier oferta de valores 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 ningún propósito. 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 a 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 este comunicado o a la información contenida en el mismo.*

*Este comunicado puede incluir declaraciones sobre previsiones de la Sociedad. Todas las declaraciones aparte de las referidas a datos históricos incluidas en este comunicado, incluyendo, sin limitación, aquellas referidas a nuestra situación financiera, estrategias de negocio, planes de gestión y objetivos u operaciones futuras deben entenderse como meras previsiones. Estas previsiones 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 estimaciones. Las previsiones están basadas en numerosas asunciones en referencia a nuestras estrategias de negocio presentes y futuras y en el entorno en el cual esperamos operar en el futuro. Las previsiones se refieren a la fecha de este comunicado y expresamente renunciamos a cualquier obligación de emitir cualquier actualización o revisión de las previsiones de este comunicado, cualquier cambio en nuestras expectativas o cambio en cualesquiera sucesos, condiciones o circunstancias en las cuales estas previsiones se basan. Las previsiones de futuro se refieren a la fecha de este comunicado 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 este comunicado.*

*En la medida de lo posible, los datos sobre la industria, el mercado y la posición competitiva contenidos en este comunicado 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 este comunicado 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, estas, así como su metodología y supuestos subyacentes, no han sido verificadas por ninguna fuente independiente en cuanto a su exactitud o integridad y están sujetas 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 este comunicado.*

*Este comunicado 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 este comunicado 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. Las referencias a los mismos se incluyen a título ilustrativo. Mediante la recepción de este comunicado usted acepta estar obligado por las limitaciones anteriores.*