

PRESENTACIÓN RESULTADOS 1T 2025

12 de mayo 2025

MINOR

HOTELS
Europe & Americas



ANANTARA PALAIS HANSEN VIENNA HOTEL

MINOR
HOTELS


ANANTARA
HOTELS & RESORTS

AVANI
Hotels & Resorts

elewana
— COLLECTION —

 **OAKS**
HOTELS • RESORTS • SUITES

nh
HOTELS & RESORTS


nh COLLECTION
HOTELS & RESORTS

nhow
HOTELS & RESORTS

TIVOLI
HOTELS & RESORTS

Mensaje del CEO

*“La sólida demanda continuó en el primer trimestre de 2025, permitiendo un sano crecimiento tanto de los precios como de la ocupación. **Los ingresos ascendieron a €496m, lo que representa un aumento de +€36m o +8% vs 1T 2024**, impulsado positivamente por los cambios de perímetro, que contribuyeron con +€13m o un 36% del crecimiento total de los ingresos.*

Excluyendo los cambios de perímetro, el RevPAR creció un +5,1%. La ocupación creció en todas las regiones y, en comparación con 2019, la ocupación LFL es -1,0 p.p. inferior, siendo la de los países del sur de Europa +3 p.p. superior a la de 2019.

*La evolución de los ingresos, junto con una estricta disciplina de costes, ha permitido alcanzar un **GOP o EBITDAR de €132m (+13 % vs 2024)**, lo que implica un ratio de conversión del 43%. El EBITDA reportado en el primer trimestre alcanzó los €82m (€69m en 2024), siendo el 1T el trimestre más débil debido a la estacionalidad. **El resultado neto recurrente fue de -€22m**, lo que supone una mejora de +€8m respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que el **resultado neto total ascendió a €4m**, impactado positivamente por la venta de dos hoteles (1 en Portugal y 1 en Alemania).*

*La Deuda Financiera Neta alcanzó los €207m, una reducción de €33m (€244m en diciembre de 2024), explicada por la venta de activos mencionada anteriormente, parcialmente compensada por la baja estacionalidad del período y la inversión en capex en el periodo (€43m). **La liquidez se mantuvo fuerte, con €580m al final del trimestre**, de los cuales €255m son caja y €325m líneas de crédito disponibles.*

*En marzo de 2025, Fitch revisó la perspectiva de estable a positiva y ratificó el rating en 'BB-'. Hoy anunciamos una **nueva financiación bancaria con dos tramos: un préstamo bancario a largo plazo de €200m y una línea de crédito revolving de €200m** (que sustituye al RCF existente de €242m). **Junto con la caja disponible, el Grupo tiene la intención de utilizar el préstamo bancario para amortizar íntegramente a partir del 2 de julio los €400m del Bono 2026.***

Tras un crecimiento sostenido en el 1T, el Grupo no ha observado ningún cambio material en la demanda y las tendencias del 2T evolucionan en línea con las expectativas.”

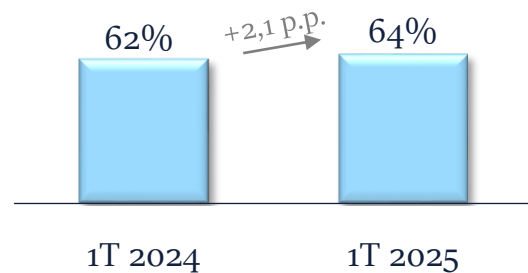
Gonzalo Aguilar

CEO, Minor Hotels Europe & Americas

Favorable comienzo de año en todas las métricas

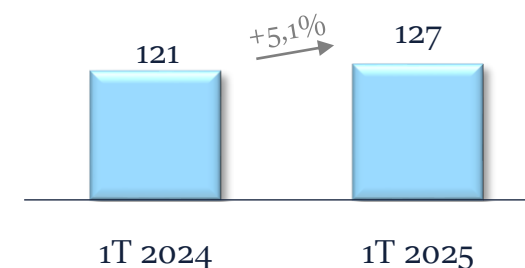
OCUPACIÓN (%)

- ▶ 64,2% en el trimestre (+2,1 p.p. vs 1T 2024) con un crecimiento sólido en todas las regiones
- ▶ Comparado con 2019, la ocupación LFL es -1,0 p.p. inferior, siendo la de los países del sur de Europa +3 p.p. superior a 2019



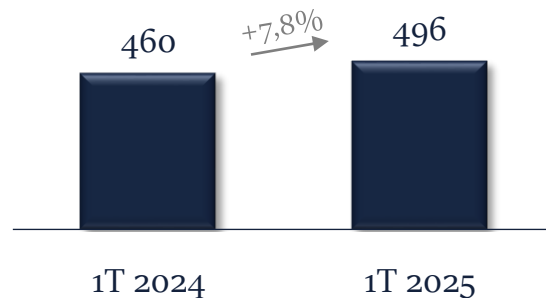
ADR (€)

- ▶ Incremento de precios del +5,1% (+€6,2) vs con 1T 2024 alcanzando €127. El ADR contribuye con un 59% del crecimiento de RevPAR
- ▶ Excluyendo cambios de perímetro, el ADR crece +1,9%, siendo España el país con el mayor crecimiento



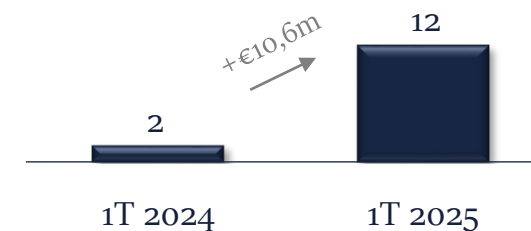
INGRESOS (€m)

- ▶ €496m en el primer trimestre, un incremento de €36m o +8% vs 1T 2024. Sólido crecimiento en todos los países
- ▶ Los cambios de perímetro contribuyen con un 36% del crecimiento de ingresos



EBITDA RECURRENTE⁽¹⁾ (€m; excluyendo IFRS 16)

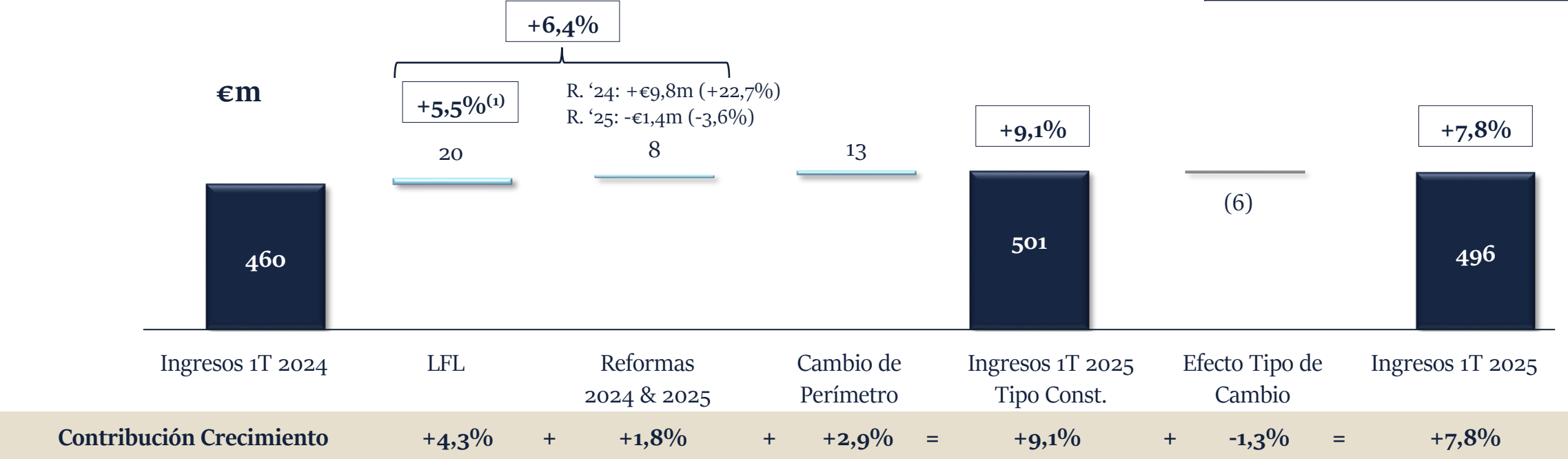
- ▶ Mejora de +€11m vs 1T 2024 alcanzando €12m impulsado por el crecimiento del negocio y disciplina operacional. Adicionalmente, los cambios de perímetro contribuyen con un 53% del crecimiento de EBITDA en el trimestre
- ▶ Buen ratio de conversión del 30%



Tendencia sostenida en 1T con buena demanda

- ▶ Los ingresos totales alcanzan €496m comparado con €460m en 1T 2024 implicando +€36m o +7,8%
 - › Ingresos Like for Like (“LFL”): +5,5% o +€20m con tipo de cambio constante (+4,4% reportado; +€16m)
 - ▶ Crecimiento relevante en todas las geografías: España (+€7m), Italia (+€4m), Europa Central (+€4m), LatAm (+€3m) y Benelux (+€2m)
 - › Los cambios de perímetro contribuyen con +€13m (36% del crecimiento de ingresos): principalmente portfolio de Brasil (Tivoli Ecoresort Praia do Forte y Tivoli Sao Paulo), Anantara Palais Hansen Vienna y NHC Helsinki Grand Hansa

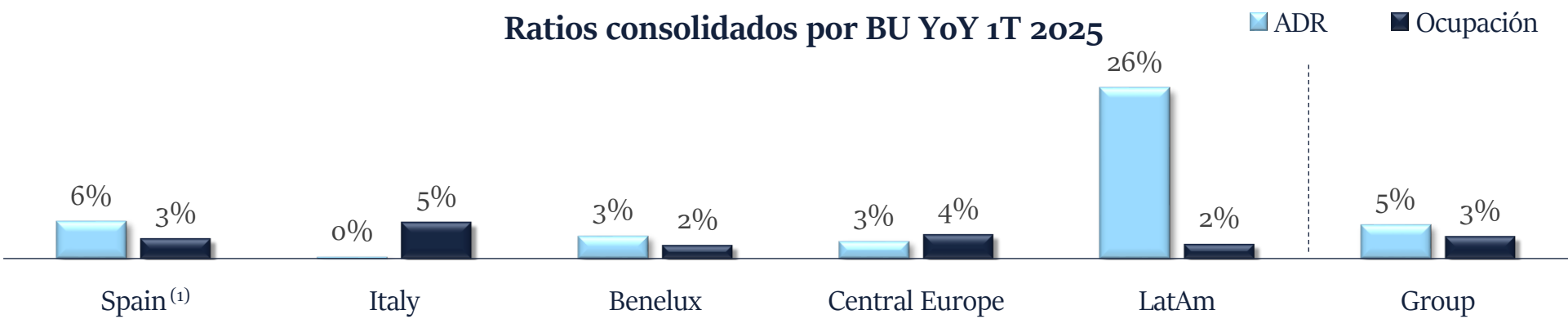
Desglose Ingresos	Var. 1T 2025
Habitaciones Disponibles	-1,3%
RevPAR	+8,6%
Ingresos de Habitaciones	+5,7%
Otros Ingresos	+12,6%
Total Ingresos Hoteleros	+7,6%
Ingresos no-hoteleros*	+€1,2m
Total Ingresos	+7,8%
* Capitalización de salarios Capex + Subsidios + Otros	



⁽¹⁾ Sobre su base de 2024. Con tipo de cambio real el crecimiento es +4,4%

Crecimiento del RevPAR impulsado por ADR y ocupación

- ▶ El RevPAR consolidado en 1T creció un +8,6% hasta €82 (€75 en 1T 2024). Excluyendo cambios de perímetro, el RevPAR creció +5.1%
 - › ADR: contribuyó con un 59% del crecimiento de RevPAR alcanzando €127 en 1T, implicando un incremento del +5% vs 1T 2024 (€121). Excluyendo cambios de perímetro, el ADR creció un +1,9%
 - › Ocupación: alcanza un 64% en 1T, +2,1 p.p. vs 1T 2024. Comparado con 2019, la ocupación LFL es -1,0 p.p. inferior, estando los países del Sur de Europa +3 p.p. por encima de 2019
- ▶ Por región: fuerte crecimiento de RevPAR con incrementos de ADR y Ocupación en todas las regiones
 - › España: 70% de ocupación en 1T (+2 p.p. vs 1T 2024) y el ADR creció un +6% alcanzando €129
 - › Italia: la ocupación fue un 62% en 1T (+3 p.p. vs 1T 2024) y el ADR creció ligeramente (+0,3%) hasta €147
 - › Benelux: 59% de ocupación en 1T (+1 p.p. vs 1T 2024) e incremento del ADR del +3% hasta €138
 - › Europa Central: ocupación del 62% en 1T (+2 p.p. vs 1T 2024) y el ADR creció un +3% hasta €111
 - › LatAm: la ocupación alcanzó un 66% en 1T (+1 p.p. vs 1t 2024) y el ADR creció un +26% (explicado por Brasil) hasta €108. Excluyendo Brasil, el ADR cayó un -2% por la evolución de la moneda en Argentina y México



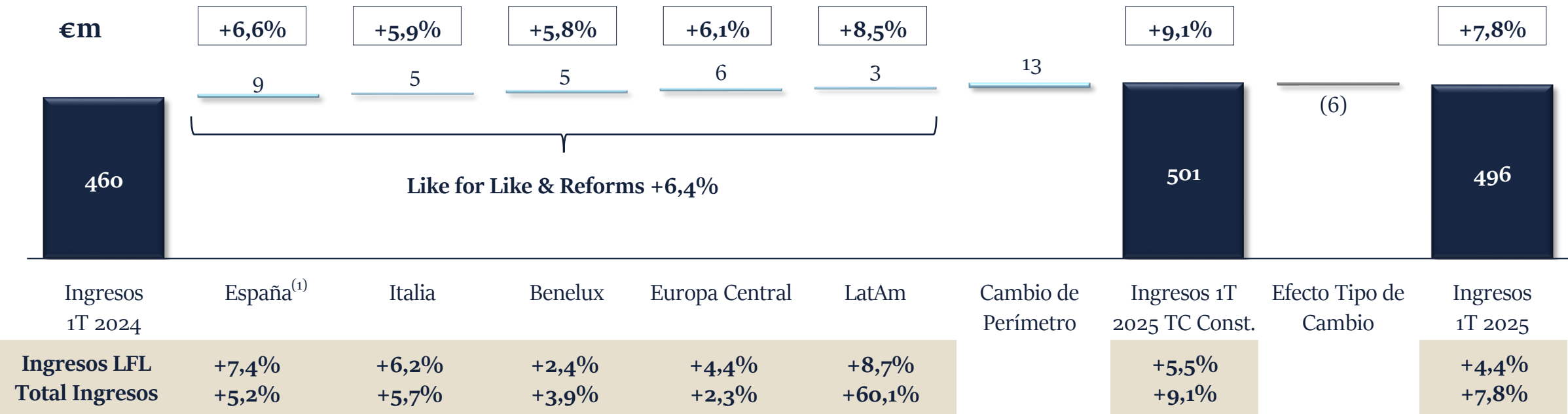
Crecimiento sólido en todos los países

- **España:** los ingresos LFL crecen un +7% vs 1T 2024. Mayor crecimiento en Madrid y Barcelona comparado con las ciudades secundarias

► **Italia:** comparado con 1T 2024, los ingresos LFL crecen un +6%. Fuerte crecimiento en Venecia, Roma y ciudades secundarias

► **Benelux:** los ingresos LFL crecen un +2% vs 1T 2024. Mejor comportamiento en las ciudades secundarias holandesas y hoteles centros de conferencias comparado con Bruselas y Ámsterdam
- **Europa Central:** comparado con 1T 2024, los ingresos LFL crecen un +4%. Mayor crecimiento en Múnich, Berlín y Düsseldorf comparado con las ciudades secundarias

► **LatAm:** con tipo de cambio constante los ingresos LFL crecen un +9%, siendo Argentina el país con el menor crecimiento. Incluyendo el impacto de la divisa los ingresos LFL en la región cayeron un -4% comparado con 1T 2024

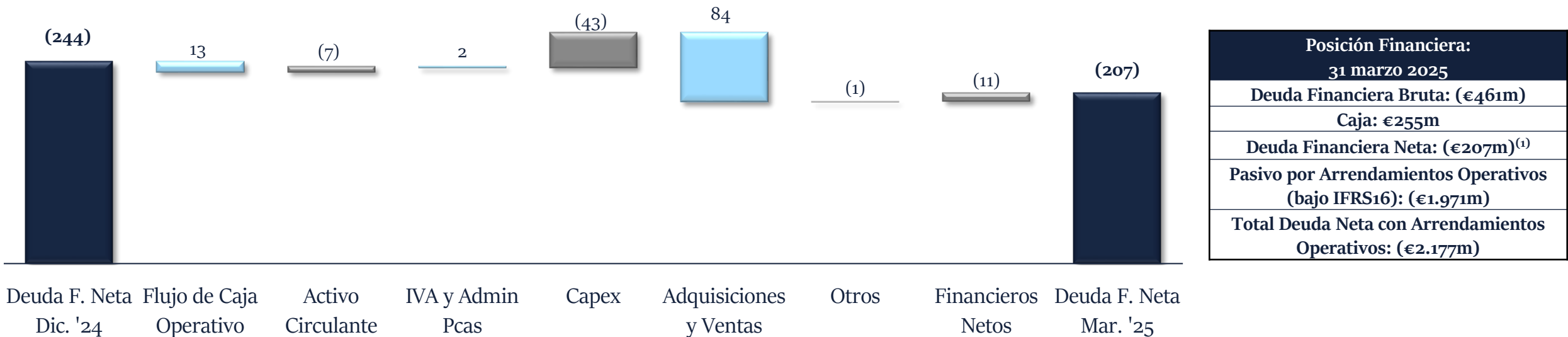


Mejora del EBITDA y del Beneficio Neto parcialmente impulsada por cambios de perímetro y venta de activos

€ millones Cifras Reportadas	1T 2025	1T 2024	VAR. Reportada	
	€m	€m	€m	%
TOTAL INGRESOS	495,5	459,6	35,9 ¹	7,8%
Coste de Personal	(196,6)	(183,0)	(13,7)	7,5%
Gastos Directos de Gestión	(166,7)	(159,9)	(6,8)	4,3% ²
RESULTADO OPERATIVO	132,2	116,8	15,4	13,2%
Arrendamientos y Contribución Urb.	(50,4)	(47,9)	(2,5) ³	5,1%
EBITDA RECURRENTE	81,8 ⁴	68,8	13,0	18,8%
Margen % de Ingresos	16,5%	15,0%	-	1,5 p.p.
Depreciaciones	(28,5)	(27,8)	(0,7)	2,6%
Depreciaciones IFRS 16	(48,2)	(47,3)	(0,9)	1,9%
EBIT	5,0	(6,3)	11,4	180,0%
Gastos Financieros Netos	(1,4)	(4,0)	2,6 ⁵	-65,4%
Financieros IFRS 16	(22,9)	(22,6)	(0,3)	1,1%
Resultados Puesta en Equivalencia	0,1	0,6	(0,6)	-89,1%
EBT	(19,1)	(32,2)	13,1	40,7%
Impuesto sobre Sociedades	(1,9) ⁶	2,6	(4,5)	-171,5%
BENEFICIO ANTES DE MINORITARIOS	(21,0)	(29,6)	8,6	29,1%
Intereses Minoritarios	(1,1)	(0,8)	(0,2)	26,3%
BENEFICIO NETO REC.	(22,0) ⁷	(30,4)	8,4	27,6%
EBITDA no recurrente	8,1	10,4	(2,2)	-21,6%
Otros elementos no rec.	17,5 ⁸	(2,1)	19,6	N/A
BENEFICIO NETO INCLUYENDO NO-REC.	3,6	(22,2)	25,7 ⁹	116,2%

1. Los ingresos alcanzan €495,5m, implicando +€35,9m o +7,8% vs. 1T 2024. Los cambios de perímetro contribuyen con un 36% del crecimiento de ingresos
2. Los gastos de personal crecen +7,5% y los gastos operativos +4,3% por la mayor ocupación (+2,1 p.p.) y a pesar del foco en la eficiencia operativa. Los cambios de perímetro contribuyen con 15% y 64% del respectivo incremento. El GOP o EBITDAR alcanza €132m (+13% vs 1T 2024) implicando un ratio de conversión del 43%
3. Arrendamientos e impuestos de propiedad reportados crecen €2,5m por los cambios de perímetro (nuevas entradas) y mayores rentas variables
4. El EBITDA reportado mejora +€13,0m hasta €81,8m. Excluyendo IFRS 16, el EBITDA recurrente alcanza €12,4m, un incremento de +€10,6m con un ratio de conversión del 30% impulsado por el crecimiento del negocio y la disciplina operacional. Los cambios de perímetro contribuyen con un 53% del crecimiento de EBITDA en el trimestre
5. Gastos financieros netos: se reducen €2,6m por el impacto positivo de las diferencias de tipo de cambio más que compensando los menores ingresos por intereses
6. Impuesto de sociedades de -€1,9m, un incremento de €4,5m vs. 1T 2024 por el mejor EBT y el ajuste extraordinario del 1T en 2024
7. El Beneficio Neto recurrente alcanza -€22,0m, implicando una mejora de +€8,4m comparado con -€30,4m en 1T 2024
8. Elementos no recurrentes: alcanzan €25,6m, explicados por la venta de 2 hoteles (1 en Portugal y 1 en Alemania)
9. El Beneficio Neto Total asciende a €3,6m comparado con -€22,2m en 1T 2024

La rotación de activos explica la mejora de la Deuda Financiera Neta en un trimestre de baja estacionalidad



- ▶ **(+) Flujo de caja operativo:** +€13,1m, incluyendo -€6,8m de gasto de tarjetas de crédito e impuestos por -€6,1m

▶ **(-) Capital circulante:** -€7,1m, principalmente explicado por la sostenida reactivación del segmento B2B

▶ **(+) IVA y Administraciones Públicas:** +€2,1m, explicado por el positivo efecto temporal del IVA y otros impuestos locales

▶ **(-) Pagos de Capex:** -€43,4m pagados en 1T 2025
- ▶ **(+) Adquisiciones y Ventas:** +€84,5m, principalmente por la venta de 2 hoteles (Portugal y Alemania)

▶ **(-) Otros:** -€0,7m, por pagos legales y otras provisiones

▶ **(-) Financieros Netos:** -€10,9m principalmente por gastos de intereses parcialmente compensados por el ingreso financiero de la remuneración de caja. Esta cifra incluye -€2,4m por dividendos a minoritarios en subsidiarias

⁽¹⁾ DFN excluyendo ajustes contables por gastos de formalización €3,1m, intereses devengados (€4,6m) y ajuste IFRS 9 (€0,0m). Incluyendo dichos ajustes contables, la deuda neta ajustada sería de (€208m) a 31 de marzo 2025 frente a (€249m) a 31 de diciembre 2024

Mejora continua del rating impulsada por el menor endeudamiento y la generación de caja

Perfil Vencimientos Deuda 31 marzo 2025: Deuda bruta (€461m)

Vida media⁽¹⁾: 1,4 años

Coste medio: 4,0% 403



Undrawn RCF €242m

- Bono 2026
- Líneas crédito cp
- Otros préstamos
- Préstamos hipotecarios

Liquidez a 31 marzo 2025:

- ▶ Caja: €255m
- ▶ Líneas de crédito disponibles: €325m
 - › €242m RCF (totalmente disponible)
 - › €83m de líneas de crédito bilaterales

Liquidez disponible
€580m

Rating

Rating	NH	Bono 2026	Perspectiva
Fitch	BB-	BB+	Positiva
Moody's	Ba3	Ba2	Estable

FitchRatings

- ▶ En marzo 2025, Fitch **revisó la perspectiva a positiva desde estable y afirmó el rating en 'BB-'**
- ▶ Fitch mejoró el perfil crediticio independiente de MHEA a 'BB' desde 'BB-', lo que refleja un desempeño mejor de lo proyectado en 2024 y un mayor desapalancamiento en 2025, mientras mantiene una sólida generación de caja

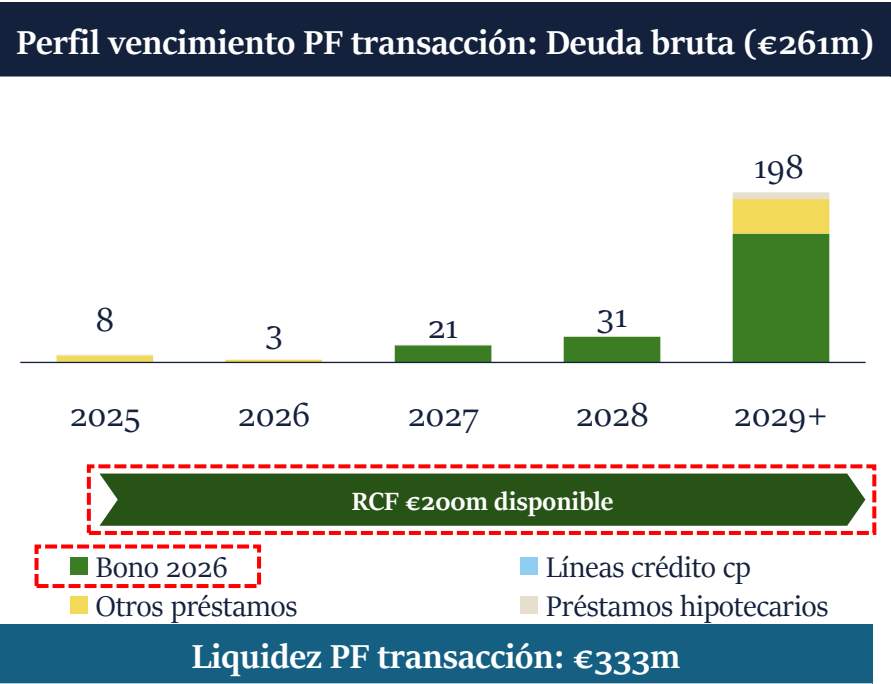
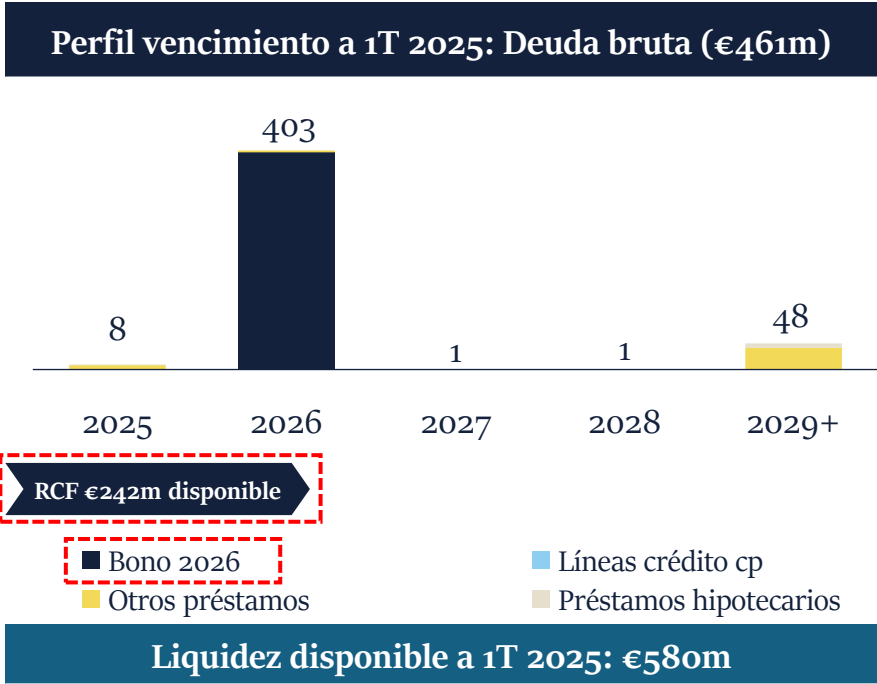
MOODY'S

- ▶ En octubre 2024, Moody's **mejoró a 'Ba3' desde 'B1' con perspectiva estable el rating corporativo** por el sólido desempeño, la mejora sostenida en las métricas financieras y la buena liquidez
- ▶ MHEA cuenta con un importante conjunto de activos en propiedad libres de cargas que incrementan su flexibilidad financiera

⁽¹⁾ Excluye deuda subordinada (2029+)

Refinanciación de deuda

Nuevos Instrumentos Ligados al Marco de Financiación Sostenible de MHE&A	i) €200m nuevo préstamo bancario para repagar los €400m del Bono 2026 junto a caja disponible - Duración: 6 años, vida media 4,25 años / margen inicial aplicable Euribor + 1,90% ii) €200m RCF con una duración de 5 años para reemplazar el RCF existente de €242m que vence en marzo 2026 - Línea back-up (únicamente dispuesto durante el C-19 por 18 meses)
Cierre	▪ Desde el 2 julio: disposición del préstamo bancario sujeto al repago del bono
Objetivos Transacción	▪ Reducción de deuda bruta ▪ Extensión del vencimiento: sin obligaciones relevantes en los próximos años



Disclaimer

This presentation has been produced by Minor Hotels Europe & Americas S.A (“Minor Hotels Europe & Americas”), and it is provided exclusively for information purposes. By receiving or by reading the presentation slides, you agree to be bound by the following limitations.

This presentation does not constitute or form part of and should not be construed as, an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to buy or acquire securities of Minor Hotels Europe & Americas in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity. No part of this presentation, nor the fact of its distribution, should form the basis of, or be relied on in connection with, any contract or commitment or investment decision whatsoever. Historical results of Minor Hotels Europe & Americas do not necessarily indicated or guarantee future results.

This presentation does not purport to be all-inclusive or to contain all of the information that a person considering an investment in the securities of Minor Hotels Europe & Americas may require to make a full analysis of the matters referred to herein. Each recipient of this presentation must make its own independent investigation and analysis of the securities and its own determination of the suitability of any investment, with particular reference to its own investment objectives and experience and any other factors which may be relevant to it in connection with such investment.

The information contained in this presentation has not been independently verified. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or the opinions contained herein.

This presentation includes “forward-looking statements.” These statements contain the words “anticipate,” “believe,” “intend,” “estimate,” “expect”, “aspire” and words of similar meaning. All statements other than statements of historical facts included in this presentation, including, without limitation, those regarding Minor Hotels Europe & Americas’s financial position, business strategy, plans and objectives of management for future operations (including development plans and objectives relating to Minor Hotels Europe & Americas’s projects and services) are forward-looking statements. Such forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other important factors that could cause the actual results, performance or achievements of Minor Hotels Europe & Americas to be materially different from results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Such forward-looking statements are based on numerous assumptions regarding Minor Hotels Europe & Americas’s present and future business strategies and the environment in which Minor Hotels Europe & Americas will operate in the future. These forward-looking statements speak only as at the date of this presentation. Each of Minor Hotels Europe & Americas, other relevant group entities and their respective agents, employees and advisers, expressly disclaims any obligation or undertaking to update any forward-looking statements contained herein.

Any assumptions, views or opinions (including statements, projections, forecasts or other forward-looking statements) contained in this presentation represent the assumptions, views or opinions of Minor Hotels Europe & Americas as at the date indicated and are subject to change without notice. All information not separately sourced is from internal Issuer data and estimates.

The statements and forecasts included in this document do not constitute testimony or guarantees, express or implied, on behalf of Minor Hotels Europe & Americas, its board members or directors. Neither Minor Hotels Europe & Americas, nor its board members and directors, assume responsibility for any damage or loss, direct or indirect that may arise from the use of the information contained in this document.

MINOR

HOTELS

