

INFORME DE GESTIÓN 2022

Hoteles BESTPRICE

De conformidad con el artículo 17 del Reglamento (UE) n.º 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre abuso de mercado (Reglamento sobre abuso de mercado), y por la que se deroga la Directiva 2003/6/EC del Parlamento Europeo y del Consejo y Directivas de la Comisión 2003/124/EC, 2003/125/EC y 2004/72/EC, y el artículo 61004/2 de Euronext Rule Book I, Hoteles BESTPRICE S.A. (la "Sociedad") comunica la siguiente información:



Hotel BESTPRICE **Barcelona** Diagonal



Hotel BESTPRICE **Barcelona** Gracia



Hotel BESTPRICE **Girona**



Hotel BESTPRICE **Madrid** Alcalá



Hotel BESTPRICE Valencia
Próximamente...



Hotel BESTPRICE **Málaga** Próximamente...



Hotel BESTPRICE **Girona** (ampliación)



Hotel BESTPRICE **Madrid**Próximamente...

ÍNDICE de CONTENIDOS

- 1.- CARTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
- 2.- PRINCIPALES HITOS DEL EJERCICIO
- 3.- PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS
- 4.- INFORME DE AUTOCARTERA- ACCIONES PROPIAS
- 5.- NOTAS DE PRENSA DE LA SOCIEDAD



1.0- CARTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El año 2022 empezó sumidos en la sexta ola del COVID-19. Nuevamente el sector hotelero se vio afectado por las limitaciones a la movilidad y los dos primeros meses representaron un nuevo golpe al sector y a nosotros en particular. Por suerte durante el mes de marzo se empezó a recuperar la normalidad y al levantamiento de las restricciones de forma gradual pero progresivo. La normalidad en las operaciones llegaría durante el verano. **Hoteles BESTPRICE** ha sufrido mucho la pandemia, como todos los establecimientos hoteleros. Han habido momentos muy difíciles pero el equipo de gestión y management ha sabido tomar las mejores decisiones para superar posiblemente la crisis más importante de toda la historia del sector hotelero. Para Hoteles BESTPRICE, el reto ha sido mayúsculo: Entrábamos en la pandemia con dos establecimientos hoteleros y salimos de ella con dos nuevas aperturas: Girona y Madrid.

Para Hoteles BESTPRICE el año 2022 ha sido un año ilusionante, con ganas de dejar atrás la pandemia y encarar el futuro con un proyecto de expansión. Y el primer paso ha sido la salida a BOLSA de la compañía en el mercado EURONEXT París en el mes de Octubre. Cotizar en BOLSA representa la entrada de nuevos accionistas en la empresa y les damos la Bienvenida a todos ellos. La fórmula escogida para cotizar en el mercado bursátil ha sido la del Listing de la totalidad de las acciones de la compañía.

Vamos a trabajar muy duro para hacer crecer el proyecto y aumentar el número de establecimientos que forman nuestro portfolio, y de esta forma proporcionar enormes alegrías a nuestros accionistas, así como una muy buena rentabilidad de su inversión. Y todo gracias a un grandísimo equipo humano que hay detrás de Hoteles BESTPRICE y que hace posible que podamos ofrecer un producto con una calidad suprema a un precio espectacular. Nuestra propuesta de estancias deluxe aúna modernidad, excelencia, confort y una calidad suprema de nuestro equipo humano."



A nivel de resultados financieros hemos mejorado nuestros ingresos previos a la pandemia y hemos logrado unos ingresos netos superiores a los 4,2M€ (4.220.427€) además de unos beneficios netos de 563.129€. Nuestro EBITDA ha estado por encima de los 1,5M€, concretamente 1.552.099€ y representa posiblemente uno de los ratios sobre ventas (margen operativo) más elevados de todo el sector en España.

Y encaramos el 2023 lleno de ilusión con el firme compromiso de aumentar el número de establecimientos hoteleros de nuestra cadena. Un plan de expansión con nuevas aperturas y en nuevas ciudades españolas que permitirán que la compañía se erija en un importante jugador del sector en nuestro segmento de actuación.

Es también el año para dar entrada a nuevos accionistas con aportación de nuevos recursos monetarios que permitirán financiar las nuevas incorporaciones de hoteles a nuestro portfolio. En nuestra cartera de nuevos hoteles, tenemos ya proyectos ejecutándose en las ciudades de Valencia, Málaga, Madrid y Girona.

Y no olvidar el formidable trabajo que hace el equipo humano que formamos todos y que este año se incrementará con nuevas incorporaciones. Sin ellos, no podríamos conseguir ser una referencia en cada ciudad donde operamos, consiguiendo las mejores puntuaciones de calidad por parte de los clientes huéspedes.

¿Nos acompañas?

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE Hoteles BESTPRICE



2.- HITOS DE Hoteles BESTPRICE en 2022

Diciembre: Consecución de beneficios en el conjunto del año con un EBITDA de 1.552.099,83€ y un beneficio neto de 563.129,74€

6 de Octubre: Inicio de cotización en EURONEXT. CAPITALIZACIÓN: **20.400.000€.**

Primer precio: 1€ por acción.

Septiembre: Aprobación por EURONEXT para la admisión a cotización de Hoteles BESTPRICE en la bolsa de París.

Junio: Transformación de S.L. a Sociedad Anónima de Hoteles BESTPRICE.

Mayo: puntuación Booking Hoteles BESTPRICE

Hotel BESTPRICE Madrid Alcalá: 8,9 FABULOSO

Hotel BESTPRICE Girona: 8,6 FABULOSO

Hotel BESTPRICE Barcelona Gracia: 8,9 FABULOSO

Hotel BESTPRICE Barcelona Diagonal 8,5 MUY BIEN

Abril: Record mensual de ocupación en 2022: 98,5%

Hoteles BESTPRICE se ha erigido en la primera posición de los hoteles recomendados en la ciudad de Barcelona, Madrid y Girona en nuestra categoría. Con un servicio excepcional del personal de Recepción, Hoteles BESTPRICE ofrece un nuevo concepto de estancia para los huéspedes, con una apuesta clara por el máximo confort y calidad en la habitación y al menor precio posible.



Nuestras habitaciones Deluxe están equipadas con excepcionales camas Deluxe, aire acondicionado y calefacción, TV de pantalla plana con canales vía satélite, WiFi gratuito, suelo de parquet y baño privado completamente equipado. El servicio de limpieza y lavandería completa un exquisito servicio a nuestros huéspedes que se traduce en una alta ocupación de cada establecimiento hotelero.

Los Hoteles BESTPRICE tienen la categoría de una estrella. Sin embargo, decimos internamente que hemos sido capaces de innovar e inventarnos una nueva categoría. Es el máximo confort a un mínimo precio. Son habitaciones de hotel de 4 estrellas al precio de hotel de 1 estrella. Son las nuevas **habitaciones Deluxe**.



Hotel BESTPRICE Madrid Alcalá



Oportunidades de Hoteles BESTPRICE

- Ser el referente en un nuevo concepto de calidad/precio.
- Auge del turismo urbano, cultural y de ocio derivado de las compañías aéreas low cost en las capitales de provincia y ciudades medianas.
- Valores alineados con los milenials y los jóvenes
- Aprovechar el nicho de mercado no cubierto por las grandes cadenas hoteleras.

Puntos fuertes de Hoteles BESTPRICE

- Posicionamiento estratégico. Rapidez en la toma de decisiones.
- Equipo de Management: talento y experiencia empresarial.
- Equipo humano de Recepción que proporciona uno de los mejores servicios de atención al cliente y guest services del sector.
- Departamento de PISOS totalmente alineado con los valores de la empresa
- Herramientas de gestión poderosas.
- Construcción de nuevos establecimientos hoteleros con muy poca inversión en comparación con la competencia.
- Altas rentabilidad derivada de la ALTA ocupación y la menor inversión y estructura de coste muy ligera.





3.0- PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS 2022

El año 2022 ha sido un año difícil por la pandemia del COVID en el primer trimestre del año. Aún así y derivado por la apertura de los hoteles en Madrid y Girona, y la vuelta a la normalidad durante el verano, Hoteles BESTPRICE ha sido capaz de superar las cifras de ingresos previa a la pandemia. (cifras sin decimales)

	2022	%	2021
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	4.220.427€	114%	1.966.476€
EBITDA	1.552.099€	231%	468.210€
EBIT	722.355€	153%	284.646€
Resultado del Ejercicio	563.129€	151%	224.022€



El Balance de Situación de Hoteles BESTPRICE apenas se ha visto modificado sustancialmente. A destacar el incremento de la posición de Caja que se aproxima al millón y medio de Euros (1.396.606,84€). La empresa ha provisionado 200.000€ por futuras contingencias derivadas de las operaciones, y el Patrimonio Neto aumenta a la cifra de 1.603.734€



HOTEL BESTPRICE MADRID ALCALÁ



En la calle Alcalá de Madrid. A 5 minutos de IFEMA

Apertura: Setiembre 2020 En propiedad

50 habitaciones 2019

Dispone de piscina en la azotea, parking propio para 18 coches.

Parada de Metro: a 100 metros.

En el distrito tecnológico de San Blas de Madrid, a apenas 15 minutos en metro del centro de la ciudad. De diseño singular y vanguardista y único en su clase, erigiéndose posiblemente en el mejor Hotel del país de 1 estrella en cuanto a diseño urbano arquitectónico. El hotel dispone de 50 habitaciones, piscina en la azotea y parking propio para 18 coches (+1 carga eléctrica). A 12 minutos del aeropuerto de Madrid y a 10 min de IFEMA.





HOTEL BESTPRICE BARCELONA



DIAGONAL

En el centro de la ciudad. Diagonal Mar y a 5 minutos de la playa.

Apertura: Abril 2014

Parada de Metro: a 100 metros.

Dispone de 32 habitaciones

Centro de convenciones para 70 personas, y sala de reunión-formación.

En plena Avenida Diagonal 70, la principal arteria de la ciudad y en el distrito tecnológico del 22@, con multitud de empresas clientes y a 8 minutos en metro del centro de la ciudad.





HOTEL BESTPRICE BARCELONA GRACIA





En el centro de la ciudad, barrio de GRACIA.

Apertura: Julio 2015

Parada de Metro: a 100 metros.

Dispone de 24 habitaciones.

En el corazón del emblemático barrio de Gracia y propio del famoso arquitecto Antoni Gaudí, estando a apenas unos minutos del Parc Güey, de la Sagrada Familia, y del Paseo de Gracia con la Pedrera y la casa Batlló, y a 12 minutos en metro del centro de la ciudad.



HOTEL BESTPRICE GIRONA



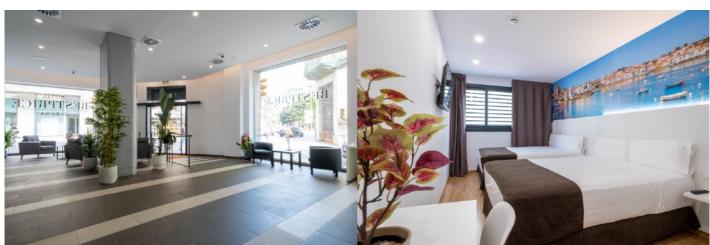
En el centro de la ciudad.

Apertura: Abril 2021

51 habitaciones

Situado enfrente de la estación del AVE de la ciudad de Girona y a apenas 10 minutos caminando del centro de la ciudad. Ubicado en la principal avenida de la ciudad y corazón financiero, la avenida Barcelona. El hotel cuenta con 51 habitaciones.







HOTEL BESTPRICE VALENCIA

Hotel de 2 estrellas. En el centro de la ciudad

Apertura: Mayo 2023

24 habitaciones

El nuevo hotel BESTPRICE Valencia, es un ejemplo de sostenibilidad y protección y puesta en valor del patrimonio. Se trata de un edificio protegido que se ha rehabilitado manteniendo sus rasgos e integración paisajística en el entorno, y alcanzando una alta calidad ambiental interior con la combinación de los elementos históricos en fachada, estructura y cubierta, con nuevos materiales y sistemas de instalaciones modernos y de alta eficiencia energética. Ubicado en una zona privilegiada de Valencia, calle calle Beato Nicolás Factor, esta vía pública tiene diferentes comercios y debido a su popularidad, desde aquí, se crean multitud de rutas turísticas. Dispone además de una gran conexión con los medios de transporte públicos.





4.- OTRA INFORMACIÓN

INFORME DE AUTOCARTERA- ACCIONES PROPIAS

En virtud de los acuerdos aprobados de la Junta de Accionistas de la sociedad el pasado 19 de diciembre de 2022, y en el punto 8 del orden del día en el que se autorizaba al Consejo de Administración a la compra de acciones propias, la sociedad efectuó una compra de 1.000 acciones el día 22 de diciembre a un precio de 1,80€ por acción.

Total acciones propias en autocartera a 31 de diciembre de 2022: 1.000 acciones

COSTES DE I+D

La sociedad Hoteles BESTPRICE no ha incurrido en costes de I+D durante el ejercicio de 2022.



5.- NOTAS DE PRENSA del 2022

Hoteles BESTPRICE aprueba en Junta de Accionistas la salida a BOLSA de la compañía en EURONEXT París

La estimación de la capitalización bursátil de la cadena hotelera en el rango de los 20-27 millones de euros.

Con Banco Sabadell como banco Agente y DCM como Listing Sponsor, la compañía busca la captación de recursos para la expansión y el liderazgo en su categoría

4 de Julio de 2022. Luz verde de la Junta de Accionistas de <u>Hoteles BESTPRICE</u> para la salida a cotización en el mercado bursátil de EURONEXT París. La compañía liderada por los hermanos Sánchez ha aprobado el salir a BOLSA para la captación de nuevos recursos financieros que permitan la expansión de la cadena hotelera y su liderazgo en la categoría que opera.

Con una estimación de la valoración en el rango de los 20-27 millones de euros, la cadena hotelera empezará a cotizar en el mercado EURONEXT en las próximas semanas. La empresa cuenta con el apoyo de Banc Sabadell como banco agente, de DCM como empresa Listing Sponsor y el despacho AVRP Auditores. Se espera el inicio de la cotización en bolsa en el mes de julio.

Con la salida a Bolsa, Hoteles BESTPRICE espera duplicar el número de establecimientos hoteleros de su portfolio y más que duplicar el tamaño de la compañía, que actualmente opera 4 hoteles en las ciudades de Barcelona, Madrid y Girona.

En palabras de Oscar Sánchez, presidente de **Hoteles BESTPRICE**, "celebramos la salida a BOLSA de la cadena que nos va a permitir ejecutar nuestro ambicioso plan de multiplicar la empresa por 10. La entrada de nuevos inversores la percibimos como un empuje a nuestro proyecto de liderar el sector en nuestra categoría, con hoteles en las principales capitales de provincia. Aportamos posiblemente a los inversores una de las mejores rentabilidades del sector hotelero y una excelente relación de calidad precio a nuestros huéspedes que nos puntúan entre los mejores en cada ciudad que estamos. Nuestra propuesta de valor es de modernidad, excelencia, confort y calidad suprema de nuestro equipo humano."



Hoteles BESTPRICE inicia este jueves su andadura en BOLSA a un precio de 1€ por acción en EURONEXT París

La capitalización bursátil es de 20.400.000€ euros y el símbolo bursátil MLHBP

Con Banco Sabadell como banco Agente y DCM como Listing Sponsor, la compañía busca
nuevos inversores para la expansión y el liderazgo en su categoría

3 de Octubre de 2022. Empieza la cuenta atrás para el inicio de la cotización de Hoteles BESTPRICE: este jueves 6 de octubre empezarán a cotizar la totalidad de las acciones de Hoteles BESTPRICE a un precio de 1€ por acción y con una capitalización de 20,4M€ (20.400.000€). La capitalización de la empresa se sitúa en el rango inferior de las valoraciones, con mayor potencial para el crecimiento y rentabilidad de la acción. Hoteles BESTPRICE busca nuevos inversores y captación de nuevos recursos financieros para acometer la expansión de la cadena hotelera y su liderazgo en la categoría de hoteles urbanos.

El código ISIN de la compañía es ES0105664009 y las siglas de la compañía en el EURONEXT PARIS es MLHBP

La empresa cuenta con el apoyo de Banc Sabadell como banco agente y de DCM como empresa Listing Sponsor. Con la salida a Bolsa, Hoteles BESTPRICE espera duplicar el número de establecimientos hoteleros de su portfolio y crecer para convertirse en líder de su segmento de mercado y ampliar el ámbito geográfico, que actualmente opera 4 hoteles en las ciudades de Barcelona, Madrid y Girona.

En palabras de Oscar Sánchez, presidente de **Hoteles BESTPRICE**, "paso histórico de la compañía que nos va a permitir un crecimiento en el número de establecimientos hoteleros y una mayor presencia en más ciudades del territorio español. Los inversores también van a celebrar nuestro crecimiento con enormes tasas de retorno dado el atractivo modelo de rentabilidad que les ofrecemos. Nuestra propuesta de valor es de modernidad, excelencia, confort y una calidad suprema de nuestro equipo humano."



Hoteles BESTPRICE dispara su beneficio operativo un 300% en los primeros 9 meses y la facturación alcanza los 3,2M€, un 100% más que el año anterior

La cadena hotelera, que ha iniciado recientemente la cotización en EURONEXT PARIS, supera todas sus previsiones y apunta a beneficio y facturación récord de 4 millones de euros para todo el año

24 de Octubre de 2022. Hoteles BESTPRICE alcanza en sus primeros 9 meses del año récord de beneficios operativos con una cifra de 1.385.000€. La cifra de negocio supera los 3.200.000€ y un margen operativo sobre ventas superior al 50% mensual desde la salida de la pandemia. La cadena hotelera anuncia previsiones de facturación anual de 4 millones de euros para este 2022 y un beneficio operativo de 1.500.000€. La posición de caja de la compañía también alcanza récord que le permite afrontar nuevas inversiones de nuevos hoteles y expandir el número de establecimientos.

La compañía acaba el verano del 2022 con índices de ocupación del 97,18% y con tarifas de habitaciones superiores a la época pre pandemia. La empresa, que recientemente ha empezado a cotizar en BOLSA EURONEXT PARIS, presenta unos resultados excepcionales en cuanto a niveles de ocupación. Los 4 hoteles operativos se mantienen en torno al 95% de ocupación entre los meses de mayo a setiembre, destacando la ciudad de Madrid por encima del 98%.

Hoteles BESTPRICE recientemente ha iniciado su andadura en el parket bursátil a un precio de 1€ por acción y con una capitalización de 20,4M€ (20.400.000€). Hoteles BESTPRICE espera duplicar el número de establecimientos hoteleros de su portfolio y ampliar el ámbito geográfico, que actualmente opera 4 hoteles en las ciudades de Barcelona, Madrid y Girona.

El código ISIN de la compañía es ES0105664009 y las siglas de la compañía en el EURONEXT PARIS es MLHBP