



Madrid, a 23 de septiembre de 2024

Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("BME Growth"), pone en conocimiento la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se adjunta la siguiente documentación

Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 ("EE. FF. Intermedios Consolidados").

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados e Informe de Gestión Intermedio Consolidado correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

Balance intermedio y Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia individuales del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.mhre.es).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

Luis Basagoiti
Presidente y Consejero Delegado
Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI

Informe de Revisión Limitada

**MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión Intermedio Consolidado
correspondientes al periodo de seis meses terminado el
30 de junio de 2024**

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI, S.A. por encargo de la Dirección:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2024, la cuenta de resultados separada intermedia consolidada, el estado del resultado global intermedio consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y las notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024. Los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios consolidados libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros completos consolidados preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Otra información

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A (BME Growth) sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

No admitiremos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.



ERNST & YOUNG, S.L.



María Teresa Pérez Bartolomé

23 de septiembre de 2024



MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados financieros intermedios resumidos consolidados e Informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2024

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	30/06/24	31/12/23
ACTIVO NO CORRIENTE		681.400.565	638.548.493
Inmovilizado intangible	6	81.709	69.194
Fondo de comercio	6	931.841	-
Inmovilizado material	6	18.295.018	18.727.394
Inversiones inmobiliarias	7	657.536.277	616.170.277
Inversiones financieras a largo plazo	8	2.625.900	2.149.586
Deudores comerciales a largo plazo	8	1.929.820	1.432.042
ACTIVO CORRIENTE		59.219.150	105.114.348
Existencias	9	1.480.478	1.241.349
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		18.783.019	12.679.441
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	4.421.791	4.280.489
Deudores varios	8	182.098	2.003
Créditos con las Administraciones Públicas	14	14.179.130	8.396.949
Inversiones financieras a corto plazo	8	18.297.733	23.473.477
Otros activos corrientes	8	507.635	1.079.285
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	20.150.285	33.126.747
		59.219.150	71.600.299
Activos no corrientes mantenidos para la venta	19	-	33.514.049
TOTAL ACTIVO		740.619.715	743.662.841
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
PATRIMONIO NETO		536.780.437	535.613.979
Fondos propios		537.494.445	536.403.717
Capital	11.1	116.032.487	116.032.487
Prima de emisión		341.887.362	341.887.362
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	11.2	78.637.297	82.511.971
Acciones de la Sociedad Dominante	11.3	(1.142.346)	(1.101.380)
Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante		2.079.645	(2.926.723)
Ajustes por cambios de valor	8.2	(714.008)	(789.738)
PASIVO NO CORRIENTE		152.672.107	164.172.234
Deudas a largo plazo		150.157.813	161.657.940
Deudas con entidades de crédito	12.1	144.179.801	156.395.294
Otros pasivos financieros	12.2	5.978.012	5.262.646
Pasivos por impuesto diferido	14	2.514.294	2.514.294
PASIVO CORRIENTE		51.167.171	43.876.628
Provisiones a corto plazo	13	35.000	535.000
Deudas a corto plazo		24.294.327	8.479.418
Deudas con entidades de crédito	12.1	23.096.226	6.924.353
Otros pasivos financieros	12.2	1.198.101	1.555.065
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		26.399.379	23.519.789
Proveedores y acreedores varios	12.3	23.855.855	22.257.371
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	12.3	875.263	349.219
Deudas con las Administraciones Públicas	14	1.251.010	405.864
Anticipos de clientes	12.3	417.251	507.335
Otros pasivos corrientes	12	438.465	72.449
		51.167.171	32.606.656
Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta	19	-	11.269.972
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		740.619.715	743.662.841

Las notas 1 a 20 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte del estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2024.

Cuenta de resultados separada intermedia consolidada correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresada en euros)

	Notas	30/06/24	30/06/23
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios		12.223.705	9.930.362
Ingresos por arrendamientos	7.4 y 16.1	8.506.423	8.272.626
Ingresos por servicios prestados	16.1	3.468.214	1.481.432
Ingresos por ventas	16.1	249.068	176.304
Aprovisionamientos		(330.867)	(97.165)
Otros ingresos de explotación		548.623	295.390
Gastos de personal	16.2	(4.745.915)	(3.504.868)
Otros gastos de explotación		(4.661.316)	(3.441.306)
Servicios exteriores	16.3	(3.540.698)	(2.391.344)
Tributos	16.4	(1.120.618)	(1.049.962)
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	8.1	65.639	13.498
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	7	3.578.445	6.466.800
Amortización del inmovilizado	6	(395.225)	(413.368)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		(1.597.337)	(1.828.952)
Deterioros y pérdidas	6	(121.334)	(1.844.058)
Resultados por enajenaciones y otras	19	(1.476.003)	15.106
Otros resultados		189.450	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		4.875.202	7.420.391
Ingresos financieros	16.5	432.216	205.662
De valores negociables y otros instrumentos financieros		432.216	205.662
Gastos financieros	16.6	(3.738.948)	(2.325.218)
Por deudas con terceros		(3.738.948)	(2.325.218)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	8.2	229.657	171.356
Diferencias de cambio		2.851	(1.616)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		278.667	-
RESULTADO FINANCIERO		(2.795.557)	(1.949.816)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.079.645	5.470.575
Impuestos sobre beneficios	14	-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO		2.079.645	5.470.575
Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante		2.079.645	5.470.575
Resultado del período atribuido a socios externos		-	-
RESULTADO POR ACCIÓN			
Resultado básico por acción	5	0,02	0,05

Las notas 1 a 20 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

Estado del resultado global intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/24	30/06/23
Resultado consolidado del período (I)		2.079.645	5.470.575
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado			
Por coberturas de flujos de efectivo	8.2	75.730	(304.252)
Efecto impositivo		-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (II)		75.730	(304.252)
Transferencias a la cuenta de resultados separada consolidada			
Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
Efecto impositivo		-	-
Total transferencias a la cuenta de resultados separada consolidada (III)		-	-
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos (I+II+III)		2.155.375	5.166.323
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos atribuidos a la Sociedad Dominante		2.155.375	5.166.323
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos atribuidos a socios externos		-	-

Las notas 1 a 20 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte del estado del resultado global intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en euros)

	Capital (Nota 11.1)	Prima de Emisión	Reservas y resultados de ejer. ant. (Nota 11.2)	Acciones de la Sociedad Dominante (Nota 11.3)	Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante	Ajustes por cambios de valor (Nota 8.2)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2022	116.032.487	341.887.362	70.761.203	(1.039.664)	11.786.776	-	539.428.164
Ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	5.470.575	(304.252)	5.166.323
Operaciones con socios o propietarios:	-	-	(22.030)	6.326	-	-	(15.704)
Operaciones con acciones de la Sociedad Dominante (netas)	-	-	(22.030)	6.326	-	-	(15.704)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	11.786.776	-	(11.786.776)	-	-
Saldo al 30 de junio de 2023	116.032.487	341.887.362	82.525.949	(1.033.338)	5.470.575	(304.252)	544.578.783
Saldo al 31 de diciembre de 2023	116.032.487	341.887.362	82.511.971	(1.101.380)	(2.926.723)	(789.738)	535.613.979
Ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	2.079.645	75.730	2.155.375
Operaciones con socios o propietarios:	-	-	(64.436)	(40.966)	-	-	(105.402)
Operaciones con acciones de la Sociedad Dominante (netas)	-	-	(64.436)	(40.966)	-	-	(105.402)
Otras variaciones	-	-	(883.515)	-	-	-	(883.515)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(2.926.723)	-	2.926.723	-	-
Saldo al 30 de junio de 2024	116.032.487	341.887.362	78.637.297	(1.142.346)	2.079.645	(714.008)	536.780.437

Las notas 1 a 20 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/24	30/06/23
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.079.645	5.470.575
Ajustes del resultado		(655.135)	(1.622.717)
Amortización del inmovilizado	6	395.225	413.368
Correcciones valorativas por deterioro	6 y 8.1	54.602	1.830.560
Variación de provisiones	12.3 y 13	875.263	675.945
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	6	(1.476.003)	(15.106)
Ingresos financieros	16.5	(432.216)	(205.662)
Gastos financieros	16.6	3.738.948	2.325.218
Diferencias de cambio		(2.851)	1.616
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	8.2	(229.657)	(171.356)
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	7	(3.578.445)	(6.466.800)
Otros ingresos y gastos		2.079.645	(10.500)
Cambios en el capital corriente		(1.074.279)	9.660.687
Existencias	9	(239.129)	20.041
Deudores y otras cuentas a cobrar		(3.777.143)	4.929.004
Otros activos corrientes		571.650	(859.684)
Acreedores y otras cuentas a pagar		2.004.327	5.238.906
Otros pasivos corrientes		366.016	332.420
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(3.539.475)	(1.712.783)
Pagos de intereses		(3.436.644)	(1.900.971)
Cobros de intereses		397.169	203.465
Otros cobros (pagos)		(500.000)	(15.277)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(3.189.243)	11.795.762
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(38.443.552)	(55.433.745)
Inmovilizado intangible y material	6	(95.604)	(1.444.145)
Inversiones inmobiliarias	7	(37.787.555)	(39.799.635)
Otros activos financieros		(560.393)	(14.189.965)
Cobros por desinversiones		34.568.416	54.036
Inmovilizado intangible y material	6	-	18.000
Inversiones inmobiliarias	7	-	1.434
Otros activos financieros		4.668.416	34.602
Activos no corrientes mantenidos para la venta	19	29.900.000	
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(3.875.137)	(55.379.709)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(988.917)	(15.704)
Emisión de instrumentos de patrimonio		-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante	11.3	(243.197)	(94.598)
Enajenación de instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante	11.3	(745.720)	78.894
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financieros		(4.926.016)	43.995.433
Emisión		(1.265.235)	47.176.212
Deudas con entidades de crédito		(1.939.726)	46.761.383
Otras deudas	674.491	414.829	
Devolución y amortización de		(3.660.781)	(3.180.779)
Deudas con entidades de crédito		(3.153.599)	(2.960.850)
Otras deudas		(507.182)	(219.929)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(5.914.933)	43.979.729
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		2.851	(1.616)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		394.166	394.166
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		33.126.747	72.460.965
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	20.150.285	72.855.131

Las notas 1 a 20 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL GRUPO

MILLENNIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. (en adelante “la Sociedad Dominante” o “MHRE”) y Sociedades Dependientes (en adelante “el Grupo” o “Grupo MHRE”), constituyen un grupo de empresas cuyas actividades principales son:

- a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;
- b. La tenencia de acciones o participaciones en el capital de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (en adelante, “SOCIMI”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- c. La tenencia de acciones o participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMI (ver Nota 1.1);
- d. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, o la norma que la sustituya en el futuro; y
- e. Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas - los resultados obtenidos de las mismas - representen menos del 20% de las rentas del Grupo en cada periodo impositivo.

Estas actividades se realizan actualmente en España.

La Sociedad Dominante fue constituida el 6 de junio de 2017 como Sociedad Anónima, con el número 2.919 de orden de protocolo y tiene su domicilio social y fiscal en Paseo de la Castellana 102, 28046, Madrid.

Por otra parte, la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de septiembre de 2021 acordó, entre otras cuestiones, modificar la denominación social de MHRE a la actual, quedando inscrita la modificación del artículo 1 de sus estatutos sociales en el Registro Mercantil con fecha 17 de febrero de 2022.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

A continuación se detallan las sociedades dependientes que junto con la Sociedad Dominante forman parte del perímetro de consolidación a 30 de junio de 2024:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Sociedad del Grupo titular	% particip. directa	Auditor	Método de consolidación	Moneda funcional
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	Paseo de la Castellana 102, Madrid	(*)	MHRE	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro
Alcaidesa Holding, S.A.U.	Club de Golf Alcaidesa. Avenida Pablo Cerezo S/N, San Roque, Cádiz	(**)	MHRE	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro
MHRE San Roque, S.L.U.	Paseo de la Castellana 102, Madrid	(*)	MHRE	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro
Global Kioto, S.L.U.	Paseo de la Castellana 102, Madrid	Sin actividad	MHRE	100%	-	Integración Global	Euro
Hotel Villa Miraconcha, S.L.U.	Paseo de Mirakontxa 32, San Sebastián	(***)	MHRE	100%	-	Integración Global	Euro

(*) Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

(**) La adquisición, posesión, disfrute, transformación y todo género de realizaciones sobre inmuebles. Toda clase de operaciones relativas a la urbanización de inmuebles y a la organización de los servicios convenientes a tal finalidad. La realización de aquellas actividades de carácter lúdico, deportivo, de recreo o de prestación de servicios que contribuyan al desarrollo comercial de las operaciones anteriores, así como la construcción, tenencia, administración, gestión, dirección, asesoramiento y explotación de campos de golf.

(***) Explotación de negocio de servicios de alojamiento y hospedaje bajo la forma de hotel, hostel, fonda, pensión o cualquier otro legalmente permitido, así como, la adquisición, compra y arrendamiento no financiero de locales o inmuebles para tales fines.

La composición del perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2023 y los movimientos habidos en el mismo durante el ejercicio 2023 se detallan en la Nota 1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023. Además, durante el primer semestre de 2024 el Grupo ha adquirido dos nuevas sociedades Global Kioto, S.L.U. y Hotel Villa Miraconcha, S.L.U. entrando a formar parte del mismo.

Adquisición de Global Kioto, S.L.U.

Con fecha 4 de marzo de 2024, la Sociedad Dominante ha firmado un contrato de compraventa del 100% de las participaciones de la Sociedad Global Kioto, S.L.U. por 1 euro. En dicha compra surge un fondo de comercio provisional por importe de 1.093 euros (que ha sido deteriorado) como consecuencia del precio pagado. Esta operación se ha realizado en una única transacción, no existiendo participaciones previas en el patrimonio de la sociedad adquirida ni relaciones accionariales preexistentes entre ambas sociedades.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Los activos y pasivos resultantes de dicha adquisición fueron los siguientes:

(Euros)	Valor en libros	Ajuste de valor razonable	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Tesorería	704	-	704
Total Activo	704	-	704
Deudas con empresas del grupo	(691)	-	(691)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(1.105)	-	(1.105)
Total Pasivo	(1.797)	-	(1.797)
Total activos netos a valor de mercado	(1.092)	-	(1.092)
Importe pagado			1
Fondo de comercio (Nota 6)			1.093

Como resultado de esta adquisición se generó un fondo de comercio de 1.093 euros, que ha sido deteriorado.

Adquisición de Hotel Villa Miraconcha, S.L.U.

Con fecha 4 de marzo de 2024, la Sociedad Dominante ha firmado un contrato de compraventa del 100% de las participaciones de la Sociedad Hotel Villa Miraconcha, S.L.U. por 1 euro, sociedad operadora del hotel Nobu San Sebastián. En dicha compra surge un fondo de comercio provisional por importe de 931.841 euros como consecuencia del precio pagado. Esta operación se ha realizado en una única transacción, no existiendo participaciones previas en el patrimonio de la sociedad adquirida ni relaciones accionariales preexistentes entre ambas sociedades. Si la mencionada operación se hubiera producido el 1 de enero de 2024 el impacto de resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias no hubiera sido material.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Los activos y pasivos resultantes de dicha adquisición fueron los siguientes:

(Euros)	Valor en libros	Ajuste de valor razonable	Valor de mercado reconocido en la adquisición
Inmovilizado	32.947	-	32.947
Existencias	105.309	-	105.309
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	373.376	-	373.376
Periodificaciones a corto plazo	5.133	-	5.133
Tesorería	162.758	-	162.758
Total Activo	679.523	-	679.523
Deudas a largo plazo	(290.551)	-	(290.551)
Deudas a corto plazo	(7.605)	-	(7.605)
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	(274.870)	-	(274.870)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(1.038.337)	-	(1.038.337)
Total Pasivo	(1.611.363)	-	(1.611.363)
Total activos netos	(931.840)	-	(931.840)
Importe pagado			1
Fondo de comercio (Nota 6)			931.841

Las sociedades dependientes tienen el mismo ejercicio económico que la Sociedad Dominante.

La Sociedad Dominante y todas las sociedades dependientes (a excepción de las sociedades adquiridas durante los seis primeros meses del 2024) se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por las que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (ver Nota 1.1).

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos al respecto en los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La moneda funcional del Grupo es el euro por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que operan las sociedades del Grupo.

1.1. Régimen SOCIMI

Al 30 de junio de 2024, la Sociedad Dominante y todas las sociedades dependientes (a excepción de las sociedades adquiridas durante los seis primeros meses del 2024) se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, y por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por las que se regulan las SOCIMI (en adelante la "Ley de SOCIMI").

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

La información relativa al acogimiento de cada sociedad del Grupo al régimen fiscal de SOCIMI se detalla en la Nota 1.1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

El artículo 3 de la Ley de SOCIMI establece los siguientes requisitos de inversión de este tipo de sociedades:

- Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad, siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley de SOCIMI.

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI, para calcular dicho valor, por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances consolidados del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la Ley de SOCIMI.

- Asimismo, al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado, en el caso de que la SOCIMI sea dominante de un grupo, según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular estados financieros consolidados. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por la SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMI.

- Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año. El plazo se computará:
 - En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley de SOCIMI, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

- En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
- En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMI, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley de SOCIMI.

Adicionalmente, la Ley de SOCIMI establece las siguientes obligaciones:

- Las acciones de la SOCIMI deben estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación (requisito no aplicable a subSOCIMI).
- El capital mínimo exigido asciende a 5 millones de euros, las acciones deben tener carácter nominativo y sólo podrá haber una clase de acciones (requisito no aplicable a subSOCIMI).
- La SOCIMI está obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma indicada en la Nota 3.

El incumplimiento los requisitos exigidos en la Ley de SOCIMI, para aplicar dicho régimen, supondrá que la SOCIMI pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos accionistas. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo. Adicionalmente, con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2022, de acuerdo con la modificación introducida por la disposición final segunda de la Ley 11/2021, de 9 de julio, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

de SOCIMI. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Al 30 de junio de 2024 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes que les aplica cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de SOCIMI.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación establecido en:

- Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones del Comité Internacional de Información Financiera (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo y sucesivas modificaciones (en conjunto, las NIIF-UE).
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en las notas explicativas.
- La Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles (BME) sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".
- El Código de Comercio y el resto de la legislación mercantil española que resulte de aplicación.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante y revisados por Ernst & Young, S.L., para su publicación, según lo requerido por la Circular 3/2020 de BME sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity", y de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el periodo y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2024 no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las NIIF-UE, por lo que estos estados financieros intermedios resumidos consolidados deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

diciembre de 2023, que fueron auditadas por Ernst & Young, S.L. y aprobadas por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas el 21 de junio de 2024.

2.2. Cambios en las políticas contables

a) Normas e interpretaciones aprobadas por la Unión Europea aplicadas por primera vez en este ejercicio

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, ya que ninguna de las normas, interpretaciones o modificaciones que son aplicables por primera vez en este ejercicio han tenido impacto en las políticas contables del Grupo.

b) Normas e interpretaciones emitidas por el IASB, pero que no son aplicables en este ejercicio porque no han sido adoptadas por la Unión Europea

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones a las normas emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea, cuando entren en vigor, si le son aplicables. Aunque el Grupo está actualmente analizando el impacto de las normas, interpretaciones y modificaciones emitidas por el IASB, en función de los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus estados financieros intermedios resumidos consolidados.

2.3. Imagen fiel

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada al 30 de junio de 2024 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha.

Todos los importes incluidos en los estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresados en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo, los Administradores de MHRE han realizado estimaciones para determinar el valor contable de algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos y sobre los desgloses con ellos relacionados. Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del período. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas), podrían surgir

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

acontecimientos futuros que obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, conforme a lo establecido en la NIC 8.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del período, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el próximo período son los siguientes:

- Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI (Nota 1.1).
- Valoración de las inversiones inmobiliarias (Nota 7).

2.5. Comparación de la información

De acuerdo con las NIIF-UE, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del estado de situación financiera intermedio consolidado la información del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, y con cada una de las partidas de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada, del estado del resultado global intermedio consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, la información correspondiente al mismo período del ejercicio anterior.

2.6. Principios de consolidación

Las normas de consolidación y valoración utilizadas por el Grupo para la elaboración de sus estados financieros intermedios resumidos consolidados son las mismas que las detalladas en la Nota 2.6 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

2.7. Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en las presentes notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS Y GESTIÓN DE CAPITAL

Como se indica en la Nota 1.1, MHRE y otras sociedades del Grupo se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley de SOCIMI. De acuerdo con dicha Ley, las SOCIMI están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las participaciones mantenidas en otras SOCIMI u otras participaciones que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMI, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de dicha Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que el Grupo no tributara por el régimen fiscal especial establecido en la Ley de SOCIMI.
- c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

MHRE está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

De acuerdo con lo establecido en la Ley de SOCIMI, los estatutos de MHRE no establecen ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la reserva legal (Nota 11.2).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

4. CÁLCULO DEL VALOR RAZONABLE

Para el cálculo del valor razonable de activos y pasivos el Grupo sigue los criterios detallados en la Nota 4.19 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

Los desgloses relacionados con el valor razonable de los instrumentos financieros y de los activos no financieros que se valoran al valor razonable o para los que se desglosa el valor razonable se incluyen en las siguientes notas:

- Inversiones inmobiliarias (Nota 7).
- Instrumentos financieros derivados (Nota 8.2).

La tabla siguiente muestra la jerarquía de valor razonable de los activos del Grupo:

30/06/2024	Fecha de valoración	Valoración de valor razonable utilizada (Euros)				
		Total	Valor de cotización en mercados activos (Nivel 1)	Variables significativas observables (Nivel 2)	Variables significativas no observables (Nivel 3)	
Activos valorados a valor razonable						
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)						
	Hoteles en explotación	30/06/2024	434.600.000	-	-	434.600.000
	Hoteles en desarrollo	30/06/2024	219.403.000	-	-	219.403.000
	Alcaidesa Golf - Restaurante Casa Club	30/06/2024	3.533.277	-	-	3.533.277
Inversiones financieras a largo plazo						
	Instrumentos financieros derivados (Nota 8.2)	30/06/2024	682.690	-	682.690	-

No ha habido traspasos entre el Nivel 1 y el Nivel 2 durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

La tabla con la jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos del Grupo al cierre del ejercicio 2023 se detalla en la Nota 4.19 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

5. RESULTADO POR ACCIÓN

Resultado básico por acción

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el beneficio del período atribuible a los accionistas ordinarios de MHRE entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

	30/06/24	30/06/23
Resultado del período atribuible a los accionistas de MHRE (euros)	2.079.645	5.470.575
Nº medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	115.741.592	115.799.861
Resultado básico por acción (euros)	0,02	0,05

Resultado diluido por acción

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de MHRE y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

MHRE no tiene diferentes clases de acciones ordinarias potencialmente dilutivas, por lo que no se ha calculado el resultado diluido por acción.

6. FONDO DE COMERCIO, INMOVILIZADO INTANGIBLE Y MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible y el fondo de comercio durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 son los siguientes:

(Euros)	31/12/23	Combinación de negocios (Nota 1)	Altas / Dotaciones	Bajas / Aplicaciones	Traspasos	30/06/24
Coste						
Fondo de comercio	-	932.934	-	-	-	932.934
Aplicaciones informáticas	69.475	-	25.781	(8.960)	-	95.256
	69.475	932.934	25.781	(8.960)	-	1.028.190
Amortización acumulada						
Aplicaciones informáticas	(281)	-	(13.266)	-	-	(13.547)
	(281)	-	(13.266)	-	-	(13.547)
Deterioro						
Fondo de comercio	-	(1.093)	-	-	-	(1.093)
	-	(1.093)	-	-	-	(1.093)
Valor neto contable	69.194					1.013.550

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Las altas del ejercicio se corresponden, principalmente, con los costes de implementación del nuevo ERP que se ha adquirido a un tercero y que se puso en funcionamiento durante el segundo semestre de 2023.

Los movimientos del inmovilizado material durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 son los siguientes:

(Euros)	31/12/23	Altas / Dotaciones	Bajas / Aplicaciones	Trasposos (Nota 7)	30/06/24
Coste					
Terrenos	2.443.368	-	-	-	2.443.368
Construcciones	16.255.617	25.958	-	-	16.281.575
Maquinaria	165.007	2.548	-	-	167.555
Instalaciones	548.958	-	-	-	548.958
Mobiliario	165.036	27.374	-	-	192.410
Equipos para proceso de información	66.581	12.015	-	-	78.596
Activos por derecho de uso	4.851.491	-	-	-	4.851.491
Inmovilizado en curso	39.199	1.929	-	-	41.128
	24.535.257	69.823	-	-	24.605.080
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.063.659)	(208.835)	-	-	(1.272.494)
Maquinaria	(166.934)	(2.179)	-	-	(169.113)
Instalaciones	(205.976)	(40.979)	-	-	(246.955)
Mobiliario	(46.562)	(14.046)	-	-	(60.608)
Equipos para proceso de información	(41.375)	(6.568)	-	-	(47.943)
Activos por derecho de uso	(793.055)	(109.352)	-	-	(902.407)
	(2.317.561)	(381.959)	-	-	(2.699.520)
Deterioros					
Construcciones	(3.490.302)	(120.241)	-	-	(3.610.543)
	(3.490.302)	(120.241)	-	-	(3.610.543)
Valor neto contable	18.727.394				18.295.018

El saldo del inmovilizado material al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 corresponde, principalmente, a elementos de inmovilizado material vinculados a los campos de golf de La Hacienda Alcaidesa Links Golf Resort, que cuentan con una Casa Club, en el término municipal de San Roque, Cádiz, y que están siendo explotados temporalmente por el Grupo.

Las altas del semestre corresponden principalmente a reformas realizadas en los campos de golf.

Por otra parte, como resultado de las valoraciones de los activos asociados a los campos de golf, que están siendo explotados temporalmente por el Grupo, realizadas por un experto independiente al 30 de junio de 2024, se ha contabilizado una corrección valorativa por deterioro de valor por importe de 120 miles de euros (1.844 miles de euros en 2023).

Los movimientos del inmovilizado material durante el ejercicio 2023 se incluyen en la Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Al 30 de junio de 2024, el Grupo tiene las siguientes inversiones inmobiliarias en cartera:

Inversión inmobiliaria	Ubicación	Estado
Hotel Meliá Bilbao	Lehendakari Leizaola 29, Bilbao	En explotación
Hotel Radisson Collection Sevilla	Plaza de la Magdalena 1 y c/ Rioja 26, Sevilla	En explotación
Hotel Radisson Collection Bilbao	Gran Vía de Don Diego López de Haro 4, Bilbao	En explotación
Hotel Iberostar Las Letras (*)	Gran Vía 11, Madrid	En explotación
Hotel JW Marriott	Carrera de San Jerónimo 9-11, Madrid	En explotación
Hotel Nobu Sevilla (**)	Plaza San Francisco 11-12, Sevilla	En explotación
Alcaidesa Golf - Restaurante Casa Club	San Roque, Cádiz	En explotación
Hotel Nobu San Sebastián	Miraconcha 32, San Sebastián	En explotación
Hotel & Villas La Hacienda	San Roque, Cádiz	En desarrollo
Autograph Collection Madrid	Zorrilla 19, Madrid	En desarrollo
Hotel Nobu Madrid	Alcalá 26, Madrid	En desarrollo
Hotel Palacetes de Córdoba (***)	Cabezas 13, 15 y 19 y Caldereros 3, Córdoba	En desarrollo
Proyecto El Palmar (***)	El Palmar de Vejer, Cádiz	En desarrollo

(*) Con fecha 1 de julio de 2024 se han iniciado las obras de renovación para su transformación en hotel Nômade Madrid.

(**) Con fecha 1 de julio de 2024 el hotel se ha convertido en hotel Mercer Plaza Sevilla.

(***) Con fecha 24 de julio de 2024 el Grupo ha suscrito un acuerdo transaccional para vender el activo (Nota 20).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

7.1. Movimientos del período

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2024 es el siguiente:

(Euros)	31/12/23	Altas	Bajas	Traspasos	Cambios en valor razonable	30/06/24
Hoteles en explotación	424.500.000	7.356.596	-	-	2.743.404	434.600.000
Hoteles en desarrollo	188.137.000	30.430.959	-	-	835.041	219.403.000
Alcaidesa Golf - Restaurante Casa Club	3.533.277	-	-	-	-	3.533.277
TOTAL	616.170.277	37.787.555	-	-	3.578.445	657.536.277

Las altas del período corresponden principalmente a costes activados por el desarrollo de las obras de construcción y reforma de varios hoteles por importe total de 37.788 miles de euros. El capex más importante de los hoteles en explotación corresponde con la reforma que se ha realizado en el primer semestre del hotel Meliá Bilbao, por otro lado, respecto de los hoteles en desarrollo, el capex más importante corresponde con la obra en curso correspondiente al Hotel & Villas Hacienda San Roque.

Los cambios en el valor razonable a 30 de junio de 2024 se corresponden con los deterioros y/o revalorizaciones de los activos como consecuencia de las valoraciones realizadas al cierre del semestre por expertos independientes.

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2023 se incluyen en la Nota 7.1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

7.2. Otra información sobre las inversiones inmobiliarias

Al 30 de junio de 2024, las inversiones inmobiliarias se encuentran hipotecadas con diferentes entidades financieras, como garantía de préstamos hipotecarios, que tienen un saldo de 164.960.844 euros (169.820.134 euros a 31 de diciembre de 2023).

Todos los inmuebles se encuentran situados en España y disponen de cobertura con pólizas de seguro que cubren el valor de reconstrucción a nuevo de los mismos.

7.3. Valoración de las inversiones inmobiliarias

El valor razonable de los inmuebles corresponde al valor de mercado estimado en base a las valoraciones realizadas por expertos independientes al 30 de junio de 2024, de acuerdo con los estándares de valoración publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña. Para el cálculo de dicho valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

bienes de similares características y ubicaciones. Asimismo, para calcular el valor residual del activo del último año de la proyección de los flujos de caja se aplica una *yield* neta de salida. El modelo de valoración es acorde a las recomendaciones del “International Valuation Standards Committee” y es consistente con los principios de la IFRS 13.

El detalle de las *yields* netas de salida consideradas y la tasa utilizada para el descuento de los flujos de caja proyectados, es el siguiente:

30 de junio de 2024	<i>Yields netas de salida</i>	<i>Tasa de descuento</i>
Hoteles en explotación	4,75% - 7,00%	7,50% - 10,00%
Hoteles en desarrollo	4,75% - 7,25%	8,00% - 14,00%
Alcadesa Golf - Restaurante Casa Club y Hoyo 10	10,50% - 11,00%	11,50% - 12,00%

31 de diciembre de 2023	<i>Yields netas de salida</i>	<i>Tasa de descuento</i>
Hoteles en explotación	4,75% - 7,50%	7,50% - 10,00%
Hoteles en desarrollo	5,25% - 7,00%	8,50% - 13,50%
Alcadesa Golf - Restaurante Casa Club y Hoyo 10	10,50% - 11,00%	11,50% - 12,00%

La variación de un cuarto de punto porcentual en las *yields* netas de salida tiene el siguiente impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo, para la determinación del valor razonable de sus inmuebles en explotación:

(Euros)	Valor contable	-0,25% en <i>yields</i> netas de salida	+0,25% en <i>yields</i> netas de salida
Inmuebles en explotación a 30/06/24	438.133.277	451.830.000	424.880.000
Inmuebles en explotación a 31/12/23	428.033.277	439.430.000	417.080.000

Por otra parte, la variación de dos puntos porcentuales y medio en los costes de construcción estimados para los inmuebles en desarrollo tiene el siguiente impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo, para la determinación del valor razonable de dichos inmuebles:

(Euros)	Valor contable	-2,5% en costes de construcción	+2,5% en costes de construcción
Inmuebles en desarrollo a 30/06/24	219.403.000	222.665.000	216.314.000
Inmuebles en desarrollo a 31/12/23	188.137.000	192.019.000	184.264.000

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

7.4. Arrendamientos de las inversiones inmobiliarias

Excepto por algunos hoteles en desarrollo, las inversiones inmobiliarias que posee el Grupo están arrendadas a terceros a través de contratos de arrendamientos operativos que se detallan a continuación:

- Arrendamiento del Hotel Meliá de Bilbao con fecha 10 de noviembre de 2023 se firmó un nuevo contrato de arrendamiento con una duración de obligado cumplimiento hasta 31 de diciembre de 2028, transcurridos este periodo el contrato se prorrogará automáticamente por tres periodos adicionales de cinco años cada uno, con una duración máxima hasta 31 de diciembre del 2043. Dicho contrato contine una renta fija actualizable con el IPC anualmente y una renta variable referenciada al resultado operativo anual derivado de la explotación hotelera. El contrato acuerda inicialmente que durante los primeros meses del ejercicio 2024 se inician obras de actualización del inmueble con una duración estimada de cuatro meses y medio. A 30 de junio de 2024 el hotel se encuentra en explotación y se han terminado las obras realizadas durante el primer semestre del ejercicio 2024.

Adicionalmente, en relación con el Hotel Meliá de Bilbao, MHRE tiene contratados con terceros los siguientes arrendamientos operativos, a los cuales se subrogó en el momento de la adquisición del inmueble:

- o Cuatro contratos de cesión de espacio en la azotea del Hotel Meliá Bilbao, para la instalación de antenas de telecomunicaciones, con vencimiento el 30 de septiembre de 2036, de acuerdo con los contratos suscritos en julio de 2021. En todos los casos la renta es fija y se actualiza con el IPC anualmente.
- Arrendamiento del Hotel Radisson Collection Sevilla por un plazo inicial de obligado cumplimiento desde el 25 de junio de 2021 (fecha de entrega del hotel) y hasta el 31 de diciembre de 2026, y con tres prórrogas automáticas de 5 años cada una, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final de cada período de 5 años. La renta de este arrendamiento se compone de una parte fija con crecimiento escalonado y una parte variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel. Estas condiciones se acordaron en la adenda al contrato firmada el 25 de junio de 2021.

Adicionalmente, en relación con el edificio sito en calle Rioja N.º 26 de Sevilla, donde se ubica parte del Hotel Radisson Collection Sevilla, el Grupo tiene contratados con terceros los siguientes arrendamientos operativos:

- o Arrendamiento de espacios de restauración, por un plazo inicial de obligado cumplimiento de 5 años y con prórrogas automáticas y sucesivas de 5 años, si ninguna de las partes se opone. La renta de estos espacios se compone de una parte fija y una parte variable referenciada al resultado operativo del restaurante.
- o Arrendamiento de un local comercial, por un plazo de 5 años, que podrá renovarse por un único plazo de 5 años, si ninguna de las partes se opone. La renta de este

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

contrato de arrendamiento es fija y se actualiza con el IPC anualmente.

- Arrendamiento del Hotel Radisson Collection Bilbao por un plazo inicial de obligado cumplimiento desde el 15 de marzo de 2022 (fecha de entrega del hotel) y hasta el 31 de diciembre de 2027, y con tres prórrogas automáticas de 5 años cada una, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final de cada período de 5 años. La renta de este arrendamiento se compone de una parte fija, con crecimiento escalonado, y una parte variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel. Estas condiciones se acordaron en la adenda al contrato firmada el 15 de marzo de 2022.
- Arrendamiento Hotel Nobu Sevilla con fecha 8 de marzo de 2023 MHRE firmó un contrato de arrendamiento sobre este inmueble con la cadena española Mercer, para operar dicho inmueble bajo la marca Nobu. El contrato tiene una duración de 20 años a contar desde el 21 de abril de 2023 (fecha de entrega del hotel), siendo los primeros 5 años de obligado cumplimiento para el arrendatario e incluyendo tres prórrogas automáticas de 5 años cada una, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final de cada período de 5 años. La renta por arrendamiento de este hotel se compone de una parte fija, con crecimiento escalonado, y una parte variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel.

Con fecha 1 de julio de 2024, el Grupo ha firmado un acuerdo de rescisión en relación con la licencia del hotel y restaurante Nobu. A partir de dicha fecha, el Hotel Nobu Sevilla pasa a denominarse Hotel Mercer Plaza Sevilla.

- Arrendamiento del Hotel JW Marriott por un plazo de 25 años a contar desde el 27 de marzo de 2023 (fecha de entrega y apertura del hotel), siendo los primeros 5 años de obligado cumplimiento para el arrendatario e incluyendo cuatro prórrogas automáticas de 5 años cada una, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final de cada período de 5 años. La renta por arrendamiento de este hotel se compone de una parte fija, con crecimiento escalonado, y una parte variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel.

En relación con el inmueble sito en Carrera de San Jerónimo 9 y 11 de Madrid, donde se ubica el Hotel JW Marriott, se firmaron los siguientes contratos de arrendamiento de espacios de restauración:

- o El 25 de marzo de 2022 MHRE firmó un contrato de arrendamiento, por un plazo de 20 años a contar desde el 25 de marzo de 2023 (fecha de entrega del local de restauración), siendo los primeros 5 años de obligado cumplimiento para el arrendatario e incluyendo tres prórrogas automáticas de 5 años cada una, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final de cada período de 5 años. La renta de este local se compone de una parte fija y una parte variable referenciada al volumen de facturación del restaurante.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

- El 22 de julio de 2022 MHRE firmó un contrato de subarrendamiento de espacios de restauración en el Hotel JW Marriott, junto con el arrendatario de dicho hotel, por un plazo de 20 años a contar desde el 27 de marzo de 2023 (fecha de apertura del hotel), siendo los primeros 5 años de obligado cumplimiento para el subarrendatario. La renta de este local se compone de una parte fija y una parte variable referenciada al resultado operativo del restaurante.
- Arrendamiento del Hotel Nobu de San Sebastián por un plazo de 20 años desde la apertura del hotel, siendo los primeros 5 años de obligado cumplimiento para el arrendatario, y con un máximo de 3 prórrogas automáticas por períodos sucesivos de 5 años cada una, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final de cada período de 5 años. La renta por arrendamiento de este hotel, a devengar desde la fecha de apertura del hotel, se compone de una parte fija y una parte variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel. El 10 de agosto de 2023 se produjo la apertura de este hotel. Tras la adquisición de la Sociedad Hotel Villa Miraconcha, S.L.U dicho contrato queda sin efecto a nivel consolidado (Nota 1).
- En relación con el futuro Hotel Nobu Madrid, el 4 de febrero de 2022 MHRE firmó un contrato de arrendamiento operativo sobre este inmueble con una duración de 20 años, siendo los primeros 5 años de obligado cumplimiento para el arrendatario y el resto del plazo consiste en 3 prórrogas automáticas por períodos sucesivos de 5 años, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final de cada período de 5 años. La renta por arrendamiento de este hotel, a devengar desde la fecha de apertura del hotel, se compone de una parte fija y una parte variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel.

En relación con el futuro Hotel Nobu Madrid, sito en la calle Alcalá 26 de Madrid, MHRE tenía contratados con terceros un arrendamiento operativo de superficie para oficinas comerciales, al cual se subrogó en el momento de la adquisición del inmueble y con vencimiento en junio de 2026. La renta de este contrato era fija y se actualizaba con el IPC anualmente. Durante el mes de diciembre de 2023 las oficinas de dicho activo quedaron libres dado que el Grupo llegó a un acuerdo para la resolución anticipada del contrato de arrendamiento.

- Arrendamiento del Hotel Iberostar Las Letras por un plazo que finalizaba en enero de 2025, más una prórroga automática de 2 años de duración, si ninguna de las partes se opone con un preaviso de 6 meses. La renta de este contrato de arrendamiento, al cual MHRE se subrogó en el momento de la adquisición del inmueble el 27 de octubre de 2022, es fija y se actualiza con el IPC anualmente. Durante el pasado mes de noviembre de 2023 el Grupo resolvió el contrato con el inquilino y con fecha 4 de enero de 2024 se firmó un contrato con un nuevo inquilino del hotel. Con fecha 30 de junio de 2024 el antiguo inquilino abandonó el hotel dándose comienzo las obras de adecuación dado que el hotel va a ser sometido a un proceso de reforma, acabado y acondicionamiento para su posterior explotación como hotel de categoría 5 estrellas bajo la marca Nômade. El futuro Hotel Nômade Madrid, contará con la categoría de 5 estrellas, 93 habitaciones, de

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

las que 16 tendrán la categoría de suites y amplias zonas comunes entre las que se incluyen diferentes espacios y conceptos de restauración, un “members club”, una zona de spa y wellness, y un amplio y lujoso rooftop. El nuevo contrato de arrendamiento cuenta con una duración de 20 años y está basado en una renta variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel con un mínimo garantizado, que permitirá incrementar notablemente la rentabilidad del activo.

Adicionalmente, en relación con el Hotel Iberostar Las Letras, MHRE tiene contratados los siguientes arrendamientos operativos, a los cuales se subrogó en el momento de la adquisición del inmueble:

- Arrendamiento de un local destinado a restaurante por un plazo que finalizaba en enero de 2025, más una prórroga automática de 2 años de duración, si ninguna de las partes se opone con un preaviso de 6 meses. La renta de este contrato de arrendamiento es fija y se actualiza con el IPC anualmente. Dicho arrendamiento pasará a integrarse en el contrato firmado con Nômade.
- Cesión de espacio en la azotea del Hotel Iberostar Las Letras, para la instalación de antenas de telecomunicaciones, con vencimiento el 30 de septiembre de 2027, más una prórroga automática de 5 años de duración, si ninguna de las partes se opone. La renta de este contrato de arrendamiento es fija y se actualiza con el IPC anualmente.
- Arrendamiento del restaurante ubicado en la Casa Club de los campos de golf de La Hacienda Alcaidesa Links Golf Resort, por un plazo inicial de obligado cumplimiento de 7 años y con una prórroga automática de 5 años, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final del período inicial. La renta de este local se compone de una parte fija y una parte variable referenciada al resultado operativo del restaurante.
- Arrendamiento del Autograph Collection Madrid por un plazo de 25 años, siendo los 5 primeros de obligado cumplimiento a contar desde la fecha del acta de entrega (fecha prevista para el último trimestre de 2024), el contrato se prorrogará automáticamente por periodos de 5 años, siempre y cuando el arrendatario cumpla con ciertas variables económicas al final de cada período de 5 años. La renta por arrendamiento de este hotel se compone de una renta fija, con crecimiento escalonado, y una parte variable referenciada al resultado neto operativo por el hotel.

Los ingresos provenientes de todos los contratos de arrendamiento operativo mencionados han ascendido a 8.506.423 euros en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 (8.272.626 euros en el mismo período de 2023 - Nota 16.1).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Los gastos asociados a las inversiones inmobiliarias que han generado dichos ingresos se corresponden con los siguientes:

(Euros)	30/06/24	30/06/23
Suministros	46.396	97.060
Tributos	662.670	474.489
Otros gastos de explotación	65.856	186.514
Pérdidas/reversiones netas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(65.639)	17.077
TOTAL	709.283	775.140

El detalle de los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento operativo, no cancelables (sin incluir los contratos relativos a los hoteles en desarrollo por no estar vigentes aún), son los siguientes:

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Hasta un año	12.178.825	13.695.503
Entre uno y cinco años	52.717.769	51.561.891
Más de cinco años	7.303.061	516.234
TOTAL	72.199.655	65.773.628

8. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los activos financieros, por categorías y clases, es la siguiente:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Activos financieros a largo plazo						
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global con reciclaje de las ganancias y pérdidas acumuladas						
Cartera de negociación	-	-	662.690	232.964	-	232.964
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado global sin reciclaje de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación						
Derivados de cobertura	-	-	-	710.421	-	710.421
Activos financieros a coste amortizado	-	-	3.873.030	2.638.243	4.555.720	2.638.243
	-	-	4.555.720	3.581.628	4.555.720	3.581.628
Activos financieros a corto plazo						
Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	17.682.462	22.364.390	-	-	17.682.462	22.364.390
Activos financieros a coste	-	-	5.726.795	6.470.864	5.726.795	6.470.864
	17.682.462	22.364.390	5.726.795	6.470.864	23.409.257	28.835.254
TOTAL	17.682.462	22.364.390	10.282.515	10.052.492	27.964.977	32.416.882

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Estos importes se incluyen en las siguientes partidas del estado de situación financiera consolidado:

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23	30/06/24	31/12/23
Activos financieros a largo plazo						
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 8.2)	-	-	2.625.900	2.149.586	2.625.900	2.149.586
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 8.1)	-	-	1.929.820	1.432.042	1.929.820	1.432.042
	-	-	4.555.720	3.581.628	4.555.720	3.581.628
Activos financieros a corto plazo						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 8.1)	-	-	4.421.791	4.280.489	4.421.791	4.280.489
Deudores varios	-	-	182.098	2.003	182.098	2.003
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 8.2)	17.682.462	22.364.390	615.271	1.109.087	18.297.733	23.473.477
Otros activos corrientes	-	-	507.635	1.079.285	507.635	1.079.285
	17.682.462	22.364.390	5.726.795	6.470.864	23.409.257	28.835.254
TOTAL	17.682.462	22.364.390	10.282.515	10.052.492	27.964.977	32.416.882

El valor contable de los activos financieros no difiere significativamente de su valor razonable.

8.1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

El saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo incluye provisiones de ingresos por rentas devengadas pendientes de facturar, asociadas principalmente a los aplazamientos de rentas acordados con motivo de la crisis sanitaria vinculada a la COVID-19 y rentas escalonadas, con los arrendatarios de los hoteles operativos.

El detalle de clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Clientes	1.115.517	1.679.496
Facturas pendientes de formalizar	3.306.274	2.600.993
TOTAL	4.421.791	4.280.489

Dentro del saldo de clientes se incluye parte de la facturación por la renta variable correspondiente al hotel JW Marriot Madrid y Radisson Sevilla, además de las facturas correspondientes a la lona sita en Hotel Nobu Madrid.

El saldo de facturas pendientes de formalizar incluye provisiones de ingresos por rentas devengadas pendientes de facturar.

Por otra parte, el saldo de clientes se encuentra neto de una corrección valorativa por deterioro que ha tenido el siguiente movimiento durante el período:

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Saldo inicial	(711.349)	(138.353)
Dotaciones	(199.217)	(702.214)
Reversiones	264.856	129.218
Aplicaciones	-	-
Saldo final	(645.710)	(711.349)

El detalle de los movimientos en la corrección valorativa por deterioro de las cuentas a cobrar del ejercicio 2023 se incluye en la Nota 8.1 de las cuentas anuales consolidadas de dicho ejercicio.

8.2. Inversiones financieras a corto y largo plazo

El detalle de estos epígrafes es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Inversiones financieras a largo plazo		
Instrumentos financieros derivados	-	232.964
Derivados de cobertura	682.690	710.421
Fianzas	1.943.210	1.206.201
TOTAL	2.625.900	2.149.586
Inversiones financieras a corto plazo		
Fondos de inversión	17.682.462	22.364.390
Créditos a empresas	-	-
Derivados de cobertura	31.642	-
Depósitos	154.887	672.996
Fianzas	428.742	436.091
TOTAL	18.297.733	23.473.477

Como instrumentos financieros derivados se incluían dos depósitos estructurados, por valor nominal de 500 miles de euros cada uno y cuya retribución está sujeta a la evolución de la cotización de las acciones de tres empresas del IBEX 35, dichos depósitos se formalizaron uno en el segundo semestre de 2021 y el otro en el primer semestre por importe de 500 miles de euros cada uno. Con fecha 6 de octubre de 2023 la Sociedad recuperó uno de los depósitos por importe de 500 miles de euros. Con fecha 4 de abril de 2024, el Grupo ha recuperado el segundo depósito de 500 miles de euros. A 31 de diciembre de 2023, el depósito estaba valorado en 232.964 euros, en su recuperación el Grupo ha registrado una pérdida de 10.851 de euros registrada bajo el epígrafe “Variación de valor razonable en instrumentos financieros”.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Los derivados de cobertura corresponden a dos contratos de cobertura de tipo de interés (“CAP”) que se formalizaron el pasado 24 de marzo de 2023 y 5 de junio de 2023 para cubrir las variaciones en el tipo de interés (Euribor) al que están sujetas las nuevas financiaciones obtenidas en relación con los hoteles Iberostar Las Letras y Nobu Sevilla (Nota 12.1). Las primas pagadas por estos contratos de cobertura ascendieron a un total de 1.651.900 euros. A cierre del primer semestre del 2024, el Grupo acumula pérdidas de 714.008 de euros (789.738 de euros a 31 de diciembre de 2023). La variación corresponde a la revalorización de ambos derivados por importes de 58.438 de euros y 17.292 de euros respectivamente, importe de 75.730 de euros registrados en el patrimonio. Además, durante el primer semestre el Grupo ha registrado bajo el epígrafe “Variación de valor razonable en instrumentos financieros” una pérdida por la pérdida por amortización de dichos derivados en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada por importe de 83.467 de euros y 19.995 de euros, respectivamente.

Las fianzas corresponden a importes depositados ante los correspondientes Organismos Públicos, en relación con los arrendamientos de los inmuebles y las obras realizadas en algunos inmuebles. Durante la primera mitad del ejercicio 2024 se recibió la fianza asociada al arrendamiento del hotel Meliá Bilbao, por importe de 500 miles de euros y que fue depositada ante el correspondiente Organismo Público y el Grupo recibió la fianza de Herreros y Asociados inquilinos del edificio de Alcalá 26 por importe de 46 miles de euros. Además, durante el ejercicio 2023 la Sociedad recuperó varias fianzas que mantenía depositadas en los correspondientes ayuntamientos para la ejecución de las obras de Nobu Sevilla y Nobu San Sebastián por importe de 83.528 euros y 108.306 euros respectivamente. Además, con motivo de la venta del Hotel Lucentum durante el primer semestre de 2024, el Grupo ha reclasificado el importe de la fianza por importe de 282.261 euros desde el epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta” (Nota 19).

Los instrumentos de patrimonio corresponden a inversiones realizadas durante el primer semestre de 2024 en dos fondos de inversión, que la Dirección del Grupo espera recuperar en el corto plazo, dado que se trata de inversiones temporales de excedentes de tesorería. A 30 de junio de 2024 ambos fondos han generado un beneficio de 343.788 euros (364.390 euros a 31 de diciembre de 2023) registrados en la cuenta de resultados separada consolidada del Grupo bajo el epígrafe “Variación de valor razonable en instrumentos financieros”.

Dentro de créditos a empresas se incluye un préstamo otorgado a un arrendatario, que corresponde al local de restauración ubicado en el hotel JW Marriott, por importe total de 200.000 euros. Los intereses devengados durante el ejercicio 2024 ascienden a 3.404 euros (Nota 16.5). Los intereses pendientes de cobro al 30 de junio de 2024 ascienden a 9.041 euros. Ambos préstamos tienen una duración de 1 año y devengan un tipo de interés fijo. A 30 de junio de 2024 dicho préstamo se encuentra deteriorado en su totalidad. Como consecuencia de la compra de la sociedad Hotel Villa Miraconcha S.L.U., el Grupo ha revertido el deterioro del préstamo.

La variación de los depósitos a corto plazo al 30 de junio de 2024 se debe, principalmente a, un depósito constituido en garantía del cumplimiento de pago del préstamo hipotecario asociado al Hotel Radisson Collection Sevilla por importe de 543 miles de euros, durante el primer semestre de 2024 al cumplirse las condiciones de la garantía ha sido puesto a disposición del Grupo como

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

tesorería. Además, durante el primer semestre el Grupo ha formalizado una garantía de gestión de residuos en Córdoba por importe de 13.238 euros.

9. EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Mercadería tienda golf	156.974	126.889
Mercadería restaurante	52.134	-
Anticipos a proveedores	1.271.370	1.114.460
TOTAL	1.480.478	1.241.349

Durante la primera mitad del ejercicio 2024 no se ha dotado ninguna provisión por deterioro de valor (tampoco en el mismo período de 2023).

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee el Grupo, parte de ellas devengan tipos de interés de mercado y cuyo saldo a 30 de junio de 2024 es de 20.150 miles de euros (33.127 miles de euros a 31 de diciembre de 2023). Sobre dicho saldo existen restricciones a su disponibilidad por importe de 0 miles de euros (2.432 miles de euros a 31 de diciembre de 2023), hasta tanto se justifiquen esas cantidades con los comprobantes de las inversiones en *capex* realizadas y para las cuales el Grupo obtuvo financiación bancaria.

Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de alto nivel crediticio.

11. PATRIMONIO NETO

La composición y el movimiento del patrimonio neto consolidado se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado.

11.1. Capital

Al 30 de junio de 2024, el capital social de MHRE está compuesto por 116.032.487 acciones (116.032.487 acciones a 31 de diciembre de 2023) de 1 euro de valor nominal cada una. Todas las acciones son de la misma clase, otorgan los mismos derechos y cotizan en el BME Growth.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

El detalle de los accionistas con una participación superior a 5% en el capital de MHRE es el siguiente:

Accionista	30/06/2024	31/12/2023
CL MH Spain S.à. (controlada por Castlake)	49,72%	49,72%
Arconas International	8,03%	5,05%
Mutualidad General de Previsión de la Abogacía	5,05%	5,05%

11.2. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe son los siguientes:

(Euros)	Saldo al 31/12/23	Distribución de resultados	Gastos ampliación de capital	Otras variaciones (Nota 11.3)	Saldo al 30/06/24
Reserva legal	3.040.560	-	-	-	3.040.560
Reservas de sociedades consolidadas	37.454.776	-	-	11.786.776	49.241.552
Reservas voluntarias	30.229.859	-	-	(947.951)	29.281.908
	70.725.195	-	-	10.838.825	81.564.020
Resultados de ejercicios anteriores	11.786.776	(2.926.723)	-	(11.786.776)	(2.926.723)
TOTAL	82.511.971	(2.926.723)	-	(947.951)	78.637.297

(Euros)	Saldo al 31/12/22	Distribución de resultados	Gastos ampliación de capital	Otras variaciones (Nota 11.3)	Saldo al 30/06/23
Reserva legal	3.040.560	-	-	-	3.040.560
Reservas de sociedades consolidadas	27.980.967	-	-	9.473.809	37.454.776
Reservas voluntarias	30.265.867	-	-	(22.030)	30.243.837
	61.287.394	-	-	9.451.779	70.739.173
Resultados de ejercicios anteriores	9.473.809	11.786.776	-	(9.473.809)	11.786.776
TOTAL	70.761.203	11.786.776	-	(22.030)	82.525.949

Reserva legal

El saldo de esta reserva corresponde en su totalidad a la Sociedad Dominante. De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distributable a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Reservas voluntarias

El saldo de estas reservas corresponde en su totalidad a la Sociedad Dominante y es de libre distribución. Sin embargo, dentro de estas reservas, a 30 de junio de 2024, se incluye un importe de 9.707.248 euros (26.616.787 euros a 31 de diciembre de 2023) del que sólo será posible disponer con los mismos requisitos exigidos que para la reducción de capital. La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de MHRE celebrada el 21 de junio de 2024 aprobó, entre varias cuestiones, compensar las pérdidas de ejercicios anteriores por importe de 16.909.539 euros con cargo a dicha reserva voluntaria especial. En este sentido, se procedió a publicar el 27 de junio de 2024 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web corporativa de MHRE el preceptivo anuncio, de conformidad con lo previsto en el artículo 319 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por remisión del artículo 335.c) de la referida ley. Dado que ningún acreedor de MHRE se ha opuesto a dicha compensación en tiempo y forma, los Administradores de MHRE, en su reunión de fecha 18 de septiembre de 2024, acordaron por unanimidad ejecutar dicha compensación (Nota 20).

11.3. Acciones de la Sociedad Dominante

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 MHRE ha adquirido 94.344 acciones propias (28.016 acciones propias en el mismo período de 2023) a un precio medio de 2,58 euros por acción (3,38 euros por acción en el mismo período de 2023), y ha vendido 53.333 acciones propias (22.947 acciones propias en el mismo período de 2023) a un precio medio de 2,61 euros por acción (3,47 euros por acción en el mismo período de 2023). La diferencia entre el precio de coste y el precio de venta de las acciones, por importe neto de 64.436 euros (22.030 euros en el mismo período de 2023), ha sido registrada en “Reservas voluntarias” (Nota 11.2).

Al 30 de junio de 2024 MHRE mantenía en cartera 308.281 acciones propias que representan un 0,3% del capital social (267.270 acciones propias que representaban un 0,2% del capital social al 31 de diciembre de 2023).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

12. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los pasivos financieros, por categorías, es la siguiente:

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Pasivos financieros a largo plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado		
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.1)	144.179.801	156.395.294
Otros pasivos financieros (Nota 12.2)	5.978.012	5.262.646
	150.157.813	161.657.940
Pasivos financieros a corto plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado		
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.1)	23.096.226	6.924.353
Otros pasivos financieros (Nota 12.2)	1.198.101	1.555.065
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 12.3)	25.148.369	23.113.925
Otros pasivos corrientes	438.465	72.449
	49.881.161	31.665.792
TOTAL	200.038.974	193.323.732

El detalle de vencimientos de los pasivos financieros a 30 de junio de 2024, sin considerar los gastos de formalización de deudas por importe de 1.899.992 euros, es como sigue:

(Euros)	Corriente		No corriente					Total no corriente	Total
	Menor de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años			
Deudas con entidades de crédito	23.194.123	26.761.423	46.398.764	6.902.492	6.975.740	58.943.477	145.981.896	169.176.019	
Otros pasivos financieros	1.198.101	543.272	813.953	425.023	119.883	4.075.881	5.978.012	7.176.113	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	25.148.369	-	-	-	-	-	-	25.148.369	
Otro pasivo corriente	438.465	-	-	-	-	-	-	438.465	
TOTAL	49.979.058	27.304.695	47.212.717	7.327.515	7.095.623	63.019.358	151.959.908	201.938.966	

El detalle de vencimientos de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2023, sin considerar los gastos de formalización de deudas por importe de 2.016.007 euros, era como sigue:

(Euros)	Corriente		No corriente					Total no corriente	Total
	Menor de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años			
Deudas con entidades de crédito	6.924.353	22.358.564	26.048.026	45.737.801	6.691.653	57.575.257	158.411.301	165.335.654	
Otros pasivos financieros	1.555.065	205.381	483.601	554.486	118.526	3.900.652	5.262.646	6.817.711	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	23.113.925	-	-	-	-	-	-	23.113.925	
Otro pasivo corriente	72.449	-	-	-	-	-	-	72.449	
TOTAL	31.665.792	22.563.945	26.531.627	46.292.287	6.810.179	61.475.909	163.673.947	195.339.739	

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

12.1. Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito se incluye en la Nota 12.1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

Durante la primera mitad del ejercicio 2024 se han obtenido las siguientes financiaciones:

- Con fecha 20 de mayo de 2024 se firmó un contrato de financiación hipotecaria con KUTXABANK, S.A., vinculada al hotel Meliá Bilbao y por importe de 7.000 miles de euros. Esta financiación tiene un plazo de 12 años y está sujeta a un tipo de interés variable de Euribor + 1.60%.

Por otra parte, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, las deudas con entidades de crédito han devengado gastos financieros por importe de 3.438 miles de euros (2.552 miles de euros en el mismo período de 2023), de los cuales 0 miles de euros han sido activados en los hoteles en desarrollo (482 miles de euros en el mismo período de 2023 – Nota 7) y 3.438 miles de euros se han reconocido en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada (2.070 miles de euros en el mismo período de 2023 – Nota 16.6).

Los préstamos hipotecarios relativos al Hotel Radisson Collection Sevilla, el Hotel Radisson Collection Bilbao, el Hotel Meliá Bilbao, el Hotel JW Marriott, el Hotel Iberostar Las Letras y el Hotel Nobu Sevilla requieren cumplir con una serie de ratios financieros, en algún caso, aplicable una vez que el hotel lleve cierto período en funcionamiento. El incumplimiento de los mismos supondrá un supuesto de vencimiento anticipado del contrato. Al 30 de junio de 2024 el Grupo cumple con los ratios que son aplicables a esa fecha (al 31 de diciembre de 2023 el Grupo cumplía con los ratios).

12.2. Otros pasivos financieros

El detalle de estos epígrafes es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Otros pasivos financieros a largo plazo		
Fianzas recibidas	1.943.019	1.140.256
Pasivos por arrendamientos	4.034.993	4.122.390
TOTAL	5.978.012	5.262.646
Otros pasivos financieros a corto plazo		
Pasivos por arrendamientos	172.578	168.172
Otros	1.025.523	1.386.893
TOTAL	1.198.101	1.555.065

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Las fianzas recibidas a largo plazo están vinculadas a los contratos de arrendamiento de los inmuebles propiedad del Grupo (Nota 7.4). El periodo de vencimiento de estas fianzas coincide con el vencimiento del contrato de arrendamiento correspondiente.

El epígrafe “Otros” se incluye, principalmente, a los 1.018 miles de euros que aporta el grupo Marriott al comienzo del arrendamiento del Hotel JW Marriott, como contribución (“*key money*”) por haber entregado dicho hotel siguiendo los estándares de calidad de JW Marriott. De dicha cantidad, el Grupo debe entregar una parte al arrendatario de dicho hotel, según las condiciones acordadas en el contrato de arrendamiento. Asimismo, si bien dicha cantidad es aportada por el grupo Marriott a fondo perdido, en caso de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, el Grupo deberá devolver la parte proporcional en función del plazo transcurrido del arrendamiento.

12.3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de los pasivos financieros incluidos en este epígrafe es como sigue:

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Proveedores y otros acreedores	23.855.855	22.257.371
Remuneraciones pendientes de pago al personal	875.263	349.219
Anticipos de clientes	417.251	507.335
TOTAL	25.148.369	23.113.925

El incremento en el epígrafe de “Proveedores y otros acreedores” se debe, principalmente, al desarrollo de las obras de reforma en varios hoteles (Nota 7) y de los campos de golf (Nota 6).

Dentro de remuneraciones pendientes de pago al personal al 30 de junio de 2024 se incluyen principalmente provisiones por Bonus por importe de 805 miles de euros (121 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) y por otros conceptos retributivos por importe de 70 miles de euros (228 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) que se pagarán al personal de MHRE, una vez finalizado el ejercicio 2024, según lo previsto en la Política de Gestión de MHRE.

Los anticipos de clientes corresponden principalmente a pagos recibidos por anticipado de los clientes de los campos de golf en La Hacienda Alcaidesa Links Golf Resort, en relación con los abonos de cada año, así como los anticipos recibidos en el hotel Nobu San Sebastián.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

13.1. Provisiones a corto plazo

El detalle y los movimientos de las provisiones incluidas en este epígrafe al 30 de junio de 2023 es el siguiente:

(Euros)	Saldo al 31/12/23	Dotaciones / (reversiones)	Aplicaciones	Saldo al 30/06/24
Provisión por contingencias fiscales	35.000	-	-	35.000
Provisión para otras responsabilidades	500.000	-	(500.000)	-
TOTAL	535.000	-	(500.000)	35.000

Durante el primer semestre de 2024 el Grupo ha realizado el pago del acuerdo de resolución anticipada que se firmó con fecha 20 de diciembre de 2023 relativo al contrato de arrendamiento con el inquilino del edificio sito en Alcalá 26 dando lugar a una indemnización por importe de 500 miles de euros.

13.2. Contingencias

En el ejercicio 2021, el arrendatario del hotel Meliá Bilbao presentó una demanda judicial contra MHRE, solicitando, en aplicación de la doctrina jurisprudencial sobre la cláusula *rebus sic stantibus*, la reducción de las rentas correspondientes a los años 2021 a 2024, por las consecuencias adversas de la pandemia provocada por la COVID-19. Esta demanda fue contestada por MHRE, solicitándose su íntegra desestimación. La audiencia previa al juicio había sido señalada para el 21 de noviembre de 2021, pero antes de su celebración las partes solicitaron la suspensión del procedimiento para entablar negociaciones de cara a poner fin a la disputa. El 10 de noviembre de 2023 la Sociedad y Meliá formalizaron un acuerdo de arrendamiento del Hotel Meliá Bilbao. Tras dicha formalización, Meliá y la Sociedad acordaron solicitar la terminación del procedimiento judicial por satisfacción extraprocesal. El 1 de diciembre de 2023 el Juzgado dictó su decreto por el que declaró la terminación del procedimiento judicial.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

14. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	31/12/23
Créditos fiscales		
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
IVA	13.773.841	8.247.689
Retenciones Impuesto sobre Sociedades	405.289	149.260
TOTAL	14.179.130	8.396.949
Pasivos fiscales		
Pasivos por impuesto diferido	2.514.294	2.514.294
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IVA	498.907	115.344
Retenciones	260.109	196.706
Provisión IBI (Nota 16.4)	344.000	-
Seguridad Social	147.994	93.814
TOTAL	3.765.304	2.920.158

Durante el primer semestre de 2024 el Grupo ha solicitado la devolución de IVA de año 2023 de la Sociedad MHRE SAN ROQUE, S.L.U. y la devolución del IVA hasta mayo de 2024 de la Sociedad Millenium Hospitality Real Estate SOCIMI, S.A.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. Las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios, para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de MHRE, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por las sociedades del Grupo.

14.1. Impuesto sobre Sociedades

Tal y como se menciona en la Nota 1.1, MHRE y alguna de sus sociedades dependientes se encuentran bajo la aplicación del régimen especial previsto en la Ley de SOCIMI. De acuerdo con dicho régimen fiscal especial, los rendimientos derivados de su actividad, que cumplan los requisitos exigidos, tributan a un tipo de gravamen del 0%. En este sentido, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 el Grupo no ha devengado gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios (tampoco en el mismo período de 2023).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

No se presenta la conciliación entre el gasto / (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables al total de ingresos y gastos reconocidos, debido a que el tipo impositivo aplicable a las sociedades del Grupo en el ejercicio 2024 es 0% (0% en 2023).

14.2. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI de las sociedades del Grupo. Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012 y por la Ley 11/2021 (la “Ley de SOCIMI”)

La información requerida en el artículo 11 de la Ley de SOCIMI, referente a las sociedades del Grupo acogidas a dicho régimen fiscal especial, se facilita en la Nota 14.3 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023.

15. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Un segmento de explotación es un componente del Grupo, que desarrolla actividades en las que se obtienen ingresos y se incurre en gastos, cuyo resultado de explotación es objeto de revisión, discusión y evaluación de forma regular por la máxima autoridad en el proceso de toma de decisiones del Grupo, para decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento, evaluar su rendimiento, y en relación con el cual se dispone de información financiera diferenciada.

La Dirección del Grupo ha realizado la segmentación de su actividad en los segmentos de negocio que se detallan a continuación en función de la tipología de los activos que adquiere y gestiona:

- Arrendamiento de hoteles: actividades de inversión en propiedades de uso hotelero y accesorias para su arrendamiento.
- Otras actividades, donde se incluye la actividad de los campos de golf y otras actividades hoteleras.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos a un segmento de negocio o que afectan al Grupo en general, se atribuyen a la matriz, como “Unidad Corporativa”.

El Equipo Directivo es el responsable en la toma de decisiones y supervisa por separado los resultados de explotación de sus unidades de negocio con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de los recursos y la evaluación del rendimiento. El rendimiento de los segmentos se evalúa en base al resultado antes de impuestos y se valora de forma consistente con el resultado antes de impuestos de los estados financieros intermedios resumidos consolidados. Sin embargo, los impuestos sobre las ganancias se gestionan a nivel de Grupo y no se asignan a los segmentos operativos.

Los precios de transferencia entre los segmentos operativos son similares a los aplicados en las transacciones con terceros.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

A continuación, se presenta la información por segmentos del período:

	Arrendamiento de hoteles		Otras actividades		Unidad Corporativa		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Importe neto de la cifra de negocios	8.506.423	8.272.626	3.717.282	1.657.736	-	-	12.223.705	9.930.362
Aprovisionamientos	-	-	(330.867)	(97.165)	-	-	(330.867)	(97.165)
Otros ingresos de explotación	518.948	266.288	29.675	29.102	-	-	548.623	295.390
Gastos de personal	-	-	(1.849.737)	(1.020.625)	(2.896.178)	(2.484.243)	(4.745.915)	(3.504.868)
Otros gastos de explotación	(4.180.839)	(2.420.239)	(414.838)	(1.007.569)	-	-	(4.595.677)	(3.427.808)
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	3.578.445	6.466.800	-	-	-	-	3.578.445	6.466.800
Amortización del inmovilizado	(66.644)	(66.644)	(251.412)	(242.489)	(77.169)	(104.235)	(395.225)	(413.368)
Deterioro del inmovilizado	-	-	(120.241)	(1.828.952)	(1.477.096)	-	(1.597.337)	(1.828.952)
Otros resultados	189.450	-	-	-	-	-	189.450	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	8.545.783	12.518.831	779.862	(2.509.962)	(4.450.443)	(2.588.478)	4.875.202	7.420.391
Ingresos y gastos financieros neto	(3.287.278)	(2.233.246)	(103.980)	(66.744)	595.701	350.174	(2.795.557)	(1.949.816)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5.258.505	10.285.585	675.883	(2.576.706)	(3.854.742)	(2.238.304)	2.079.645	5.470.575
Total activos	685.569.276	646.654.532	15.351.170	15.665.766	39.699.269	86.600.354	740.619.715	748.920.652
Total pasivos	192.845.323	194.190.542	9.064.095	8.404.001	1.929.860	1.747.326	203.839.278	204.341.869
Otros desgloses								
Adquisiciones de inmovilizado intangible y material	-	-	69.823	1.409.441	38.402	34.704	108.225	1.444.145
Adquisiciones de inversiones inmobiliarias	37.787.555	39.847.634	-	-	-	-	37.787.555	39.847.634

16. INGRESOS Y GASTOS

16.1. Importe neto de la cifra de negocios

El importe registrado en este epígrafe corresponde principalmente a las rentas recibidas por el arrendamiento de los hoteles propiedad del Grupo por importe de 8.506.423 euros (8.272.626 euros en 2023 - Nota 7.4). En el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 se han obtenido adicionalmente ingresos por prestación de servicios por importe de 3.468.214 euros (1.481.432 euros en el mismo período de 2023) y por ventas de artículos deportivos por importe total de 249.068 euros (176.304 euros en el mismo período de 2023), todos vinculados a la explotación de dos campos de golf (Nota 6).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

La distribución por mercados geográficos del importe neto de la cifra de negocios del Grupo es la siguiente:

(Euros)	30/06/24	30/06/23
Madrid	4.445.611	3.021.363
Alicante	359.463	948.380
Bilbao	1.443.539	2.481.866
Cádiz	2.315.603	1.711.983
Sevilla	2.078.859	1.766.770
San Sebastián	1.580.630	-
TOTAL	12.223.705	9.930.362

16.2. Gastos de personal

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	30/06/23
Sueldos y salarios	3.229.752	2.371.398
Provisión por Bonus y otros conceptos retributivos (Nota 12.3)	868.482	698.862
Seguridad Social a cargo de la empresa	608.181	396.151
Otros gastos de personal	39.500	38.457
TOTAL	4.745.915	3.504.868

El detalle de las personas empleadas por el Grupo distribuidas por categorías es el siguiente:

Categorías	Número de personas empleadas al final del período			Número medio de personas empleadas en el período	Número medio de personas con discapacidad > 33% empleadas en el período
	Hombres	Mujeres	Total		
30/06/2024					
Consejero delegado	1	-	1	1	-
Resto de Equipo Directivo	4	1	5	5	-
Directores de departamento	6	3	9	9	-
Resto de empleados	70	60	130	128	1
TOTAL(*)	81	64	145	143	1
30/06/2023					
Consejero delegado	1	-	1	1	-
Resto de Equipo Directivo	2	1	3	4	-
Directores de departamento	7	3	10	10	-
Resto de empleados	45	27	72	71	-
TOTAL	55	31	86	86	-

(*) La variación del número de empleados a cierre de 30 de junio de 2024 principalmente se debe a la adquisición de la Sociedad Hotel Villa Miraconcha, S.L.U (Nota 1).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

16.3. Servicios exteriores

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	30/06/23
Arrendamientos y cánones	265.254	167.717
Reparaciones y conservación	377.418	437.221
Servicios de profesionales independientes	1.997.462	1.010.427
Transportes	5.649	13.545
Primas de seguros	139.650	89.260
Servicios bancarios y similares	30.188	16.542
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	309.085	204.737
Suministros	275.921	377.615
Otros servicios	140.071	74.280
TOTAL	3.540.698	2.391.344

16.4. Tributos

Dentro de este epígrafe se incluye principalmente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los activos inmobiliarios que posee el Grupo, cuyo gasto es reconocido en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada al comienzo del ejercicio y por el importe correspondiente a la totalidad de dicho impuesto en el ejercicio, de acuerdo con la CINIIF 21 – Gravámenes.

16.5. Ingresos financieros

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	30/06/23
Intereses por saldos en cuentas corrientes bancarias	243.246	180.554
Intereses por créditos a empresas (Nota 8.2)	6.202	2.197
Otros ingresos financieros	182.768	22.911
TOTAL	432.216	205.662

16.6. Gastos financieros

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	30/06/23
Intereses por deudas con entidades de crédito (Nota 12.1)	3.437.569	2.070.458
Otros gastos financieros	301.379	254.760
TOTAL	3.738.948	2.325.218

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con las que el Grupo ha realizado transacciones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, así como la naturaleza de dicha vinculación, son las siguientes:

Parte vinculada	Naturaleza de la vinculación
Grupomillennium Investment Partners, S.L. (*)	Entidad vinculada a consejeros
Tzar Rent a Car, S.L. (*)	Entidad vinculada a consejeros
Millennium Development, S.L. (*)	Entidad vinculada a consejeros
A&J Home Systems, S.L. (*)	Entidad vinculada a consejeros
Miembros del Consejo de Administración de MHRE	Administradores
Presidente y Consejero Delegado de MHRE	Alta dirección

(*) Sociedad vinculada a un exconsejero hasta el 24 de enero de 2024.

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal del Grupo y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a partes no vinculadas.

17.1. Entidades vinculadas

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio es el siguiente:

(Euros)	Entidades vinculadas a consejeros	
	30/06/24	30/06/23
Arrendamientos	-	59.922
Servicios profesionales	-	29.489
Compra de materiales	-	23.018
Transportes	-	9.550
TOTAL	-	121.979

La Sociedad Dominante tenía arrendadas a la empresa Grupomillennium Investment Partners, S.L. las oficinas en Madrid hasta el 31 de marzo de 2023. Sin embargo, con fecha 28 de febrero de 2023 se firmó una adenda al contrato para ampliar la duración del contrato hasta el 31 de marzo de 2026. El 24 de julio de 2024 se acuerda con el propietario de las oficinas resolver dicho contrato a partir del 4 de noviembre de 2024.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

El detalle de los saldos con entidades vinculadas es el siguiente:

(Euros)	Entidades vinculadas a consejeros	
	30/06/24	30/06/23
Acreeedores varios	-	-
TOTAL	-	-

17.2. Administradores y alta dirección

Con fecha 24 de enero de 2024, D. Javier Illán puso su cargo a disposición del Consejo de Administración de MHRE por haber perdido la confianza del Consejo y renunció a su condición de miembro del Consejo de Administración y de todas las comisiones de las que formaba parte, así como a sus cargos de Presidente y Consejero Delegado de MHRE. El Consejo aceptó su dimisión y, en el mismo acto, designaron a D. Luis Basagoiti como Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de MHRE en sustitución de D. Javier Illán y modificaron la composición de la Comisión Ejecutiva Inmobiliaria y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Con fecha 22 de marzo de 2024 don José María Castellano Ríos renunció a sus cargos de consejero dominical del Grupo, miembro de las Comisión de Auditoría y Control y miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Con la misma fecha se nombra por cooptación como consejero dominical a don Pablo Castellano Vázquez en representación de Alazady España S.L., cargo que fue ratificado en la pasada Junta General de Accionistas de 21 de junio de 2024.

En consecuencia, al 30 de junio de 2024, el Consejo de Administración de MHRE está formado por 9 personas, 6 hombres y 3 mujeres (9 personas, 6 hombres y 3 mujeres al 31 de diciembre de 2023).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y de la alta dirección de MHRE, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, es el siguiente:

(Euros)	30/06/24	30/06/23
Administradores		
Sueldos	123.333	156.000
Dietas	126.000	93.000
	249.333	249.000
Alta dirección		
Sueldos	303.333	400.000
Bonus	350.000	300.000
	653.333	700.000
TOTAL	902.666	949.000

Al 30 de junio de 2024 el Grupo no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones respecto a los Administradores de MHRE ni al personal de alta dirección (tampoco al 31 de diciembre de 2023).

Al 30 de junio de 2024 no existen anticipos ni créditos concedidos a los Administradores de MHRE ni al personal de alta dirección, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía (tampoco al 31 de diciembre de 2023).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los Administradores de MHRE, por daños ocasionados en el ejercicio de su función, por importe de 75.098 euros (57.055 euros en el mismo período de 2023).

Asimismo, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, se ha satisfecho una prima de seguro de vida en favor de la alta dirección por importe de 0 euros (11.723 euros en el mismo período de 2023).

17.3. Acuerdo transaccional

La Junta General de Accionistas celebrada el 21 de junio de 2024 ha acordado, en el punto octavo del orden del día, el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra D. Javier Illán Plaza en razón de las operaciones en conflicto de intereses descritas en la nota 17.2 de las cuentas anuales consolidadas de 2023 relativas a la adquisición de la Finca de El Palmar y a la adquisición en 2019 del inmueble sito en Calle Gran Vía de Don Diego López de Haro nº 4 de Bilbao. Por esos mismos hechos, corroborados e identificados en el informe pericial de KPMG de 20 de marzo de 2024, se presentó el 21 de marzo de 2024 una querrela contra D. Javier Illán Plaza y otras personas físicas y jurídicas vinculadas al mismo, por los delitos de los que las conductas puestas de manifiesto podrían ser constitutivas. En el mismo acuerdo de la Junta

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

General de Accionistas antes referido se instruyó al Consejo de Administración para que entablase una negociación con D. Javier Illán Plaza para tratar de alcanzar un acuerdo satisfactorio para el interés social del Grupo y, en el caso de alcanzar dicho acuerdo, someterlo a la ratificación de la Junta General.

En cumplimiento de la instrucción de la Junta General, el Consejo de Administración autorizó el 24 de julio de 2024, la suscripción de un acuerdo transaccional con D. Javier Illán Plaza y personas vinculadas con él (Nota 20).

18. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO

El Grupo gestiona el capital y su estructura financiera con el fin de asegurar que es capaz de hacer frente a sus pagos corrientes, compromisos de inversión, deudas y a maximizar el retorno a sus accionistas.

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector en el que opera el Grupo, vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de inversión, la gestión en la ocupación de los inmuebles y por la situación de los mercados financieros:

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito del Grupo proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas por parte de los inquilinos de sus inmuebles. El Grupo gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos y la solicitud de fianzas o avales en los contratos que se suscriben. Durante la primera mitad del ejercicio 2024 se han contabilizado reversiones netas de correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar por importe de 65.639 euros (13.498 euros de reversiones netas en el mismo período de 2023) (Nota 8.1).
- **Riesgo de liquidez:** se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. Al 30 de junio de 2024 el Grupo presenta una ratio de apalancamiento (LTV), entendido como deuda financiera sobre el valor razonable de los activos, del 24,9% (26,1% al 31 de diciembre de 2023). Si se tuviera en cuenta el saldo de tesorería de 20,1 millones de euros y el saldo que la Sociedad tiene invertidos del excedente de tesorería en inversiones temporales de corto plazo por importe de 17,7 millones de euros (33,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2023), para el cálculo de la deuda financiera neta, el LTV se reduciría a 19,3% (17,7% a 31 de diciembre de 2023). Adicionalmente, al 30 de junio de 2024, el Grupo mantiene un fondo de maniobra positivo de 8,1 millones de euros (61,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2023). Al considerar, por tanto, la situación financiera al 30 de junio de 2024, los Administradores de MHRE entienden que el Grupo podrá hacer frente a las obligaciones de pago a corto plazo.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

- **Riesgo de mercado:** uno de los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo es al riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los mismos. Este riesgo disminuiría los ingresos del Grupo y afectaría de forma negativa a la valoración de los activos. Teniendo en cuenta la localización de los inmuebles del Grupo y la duración de los contratos de arrendamiento (Nota 7.4), los Administradores de MHRE entienden que este riesgo es moderado.
- **Riesgo de tipo de interés:** al 30 de junio de 2024 aproximadamente un 54% de la deuda que mantiene el Grupo con entidades de crédito está sujeta a tipo de interés fijo (59% a 31 de diciembre de 2023). El resto de la deuda con entidades de crédito está referenciada al Euribor, si bien para un 21% de la deuda con entidades de crédito se han formalizado contratos de cobertura de tipo de interés ("CAP") que limitan la subida del tipo de interés (21% a 31 de diciembre de 2023). Dada la situación actual, los Administradores de MHRE consideran que este riesgo es moderado.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

19. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Durante el primer semestre de 2023 la Dirección del Grupo otorgó un mandato de venta del Hotel Lucentum a CBRE Real Estate, S.A. Por este motivo, los activos y pasivos vinculados a dicho hotel fueron clasificados como “Activos mantenidos para la venta” y “Pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta”, respectivamente, en las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2023.

El detalle de los principales epígrafes de activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

(Euros)	31/12/23
Activos	
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)	30.000.000
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 8.2)	282.261
Deudores comerciales a largo plazo	473.947
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.754.380
Otros activos corrientes	3.461
Activos clasificados como mantenidos para la venta	33.514.049
Pasivos	
Deudas a largo plazo (Nota 12)	8.280.088
Deudas con entidades de crédito	7.997.827
Otros pasivos financieros	282.261
Deudas a corto plazo (Nota 12)	2.989.884
Deudas con entidades de crédito	940.667
Otros pasivos financieros	2.049.217
Pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta	11.269.972

Con fecha 13 de marzo de 2024, el Grupo cerró el acuerdo de venta del Hotel Lucentum de Alicante tal y como estaba previsto, por importe de 29,9 millones de euros, lo que supone un impacto de 1,5 millones de euros de pérdida en el consolidado, así como la consecuente entrada de caja. Dicho activo se encontraba registrado en las cuentas anuales de 31 de diciembre de 2023 bajo el epígrafe Activos Mantenidos para la Venta (Nota 5 de la memoria consolidada). Esta venta se enmarca dentro de la estrategia del Grupo de gestionar una cartera objetivo compuesta por activos hoteleros de 5 estrellas.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2024 y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se han producido los siguientes hechos posteriores de relevancia:

- Con fecha 1 de julio de 2024, el Grupo ha firmado un acuerdo de rescisión en relación con la licencia del hotel y restaurante Nobu. A partir de dicha fecha, el Hotel Nobu Sevilla pasa a denominarse Hotel Mercer Plaza Sevilla.
- Con fecha 12 de julio de 2024, el Grupo ha firmado un contrato para el arrendamiento de los espacios situados en la planta baja del Autograph Collection Madrid, para la explotación de un restaurante bajo el nombre comercial “Pimiento Verde”.
- Con fecha 18 de julio de 2024, el Grupo ha firmado una adenda al contrato con Radisson Sevilla para incluir la explotación de un espacio de F&B adicional a la explotación del hotel.
- El 18 de septiembre de 2024, los Administradores de MHRE acordaron por unanimidad ejecutar la compensación de las pérdidas de ejercicios anteriores por importe de 16.909.539 euros, con cargo a la reserva voluntaria especial, de acuerdo con lo aprobado en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de MHRE celebrada el 21 de junio de 2023.
- El 24 de julio de 2024 la Dirección de la Sociedad Dominante, da cumplimiento al acuerdo adoptado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 21 de junio de 2024, en primera convocatoria, bajo su punto octavo, de instruir al Consejo de Administración para que entablase una negociación con D. Javier Illán Plaza para tratar de alcanzar un acuerdo satisfactorio para el interés social del Grupo y, en el caso de alcanzar dicho acuerdo, lo sometiese a la ratificación de la Junta General de Accionistas. En dicha fecha la Sociedad Dominante suscribió un acuerdo transaccional con D. Javier Illán Plaza y su sociedad vinculada Grupomillennium Investment Partners, S.L. cuya consumación quedaba sujeta a la condición suspensiva de su ratificación por la Junta General de Accionistas.

El 12 de septiembre de 2024 la Junta General del Grupo acordó ratificar el acuerdo transaccional alcanzado con D. Javier Illán Plaza y su sociedad vinculada Grupomillennium Investment Partners, S.L y desistir del ejercicio de la acción social de responsabilidad. En ejecución de este acuerdo, el mismo día 12 de septiembre se transmitió la posesión y propiedad de;

- la finca sita en la zona denominada El Palmar de Vejer, del municipio de Vejer de la Frontera, Cádiz (el “Inmueble del Palmar”);
- las fincas del proyecto inmobiliario en Córdoba (el “Inmueble de Córdoba” y junto con el Inmueble del Palmar los “Inmuebles”);

por los que los compradores abonaron a la Sociedad Dominante un importe total 18

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

millones de euros, desglosados de la siguiente manera: (i) 13,5 millones de euros por el Inmueble del Palmar y (ii) 4,5 millones de euros por el Inmueble de Córdoba.

El Acuerdo también resolvió las controversias, reclamaciones y procedimientos judiciales entre las partes, por lo que se desistió de la querrela interpuesta por el Grupo contra D. Javier Illán Plaza y otras personas.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Situación del mercado en el que desarrolla su actividad el Grupo

Durante el primer semestre de 2024, la actividad turística ha superado todas las previsiones de desempeño del sector turístico, incluso los más optimistas, todo ello a pesar situación en el exterior con las secuelas de la guerra de Ucrania y el recrudecimiento del conflicto en Gaza. Según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), durante la primera mitad de 2024 las pernoctaciones en hoteles se incrementaron un 5,4% respecto al primer semestre del año. Asimismo, se observó que la tendencia del incremento de turistas que visitan España permite pensar a los expertos del sector que en 2024 se alcanzara nuevo récord de turistas superando los 90 millones del 2023, 42,5 millones de turistas en el primer semestre de 2024 (+13,3% primer semestre del 2024 respecto primer semestre de 2023. Según datos del INE, durante el primer semestre de 2024, la tarifa media diaria por habitación (ADR) en los hoteles de 5* alcanzó los 283 euros (+19% respecto al primer semestre de 2023) y el ingreso medio por habitación disponible (RevPar) alcanzó los 203 euros (+31% respecto al primer semestre de 2023).

Esta recuperación del mercado turístico español contribuyó a afianzar la apuesta de los inversores por el sector turístico en un momento de alta incertidumbre económica. En este sentido, de acuerdo con el informe Inversión Hotelera España 1º semestre 2024 de Colliers, la primera mitad de 2024 ha superado todas las previsiones de desempeño del sector turístico, mostró una intensa actividad en la inversión hotelera, registrando nuevos record de demanda internacional, mostrando un crecimiento de más de 4 millones de turistas internacionales respecto al mismo periodo de 2023. Este informe destaca el aumento de la ocupación en el segmento urbano del 67% al 69% y un crecimiento de ADR del 8,2% (de 109 euros a 118 euros), incrementándose el RevPAR del 11% respecto al mismo periodo del año pasado. La inversión hotelera durante el primer trimestre de 2024 ascendió a 1.393 millones de euros, situándose en línea con la media de los últimos años, en torno a 1.200 millones. Además, por primera vez el volumen de inversión destinado al segmento urbano (segmento core para MHRE) ha superado al vacacional.

Los fundamentales del sector turístico han demostrado ser sólidos: vigorosa recuperación de la demanda en un contexto de fuertes subidas de tarifa que han ayudado a paliar los efectos de la inflación sobre la estructura de costes de los hoteles. Esta circunstancia ha contribuido al mantenimiento de la confianza entre los inversores y a que estos desplieguen su liquidez.

Los inversores continúan realizando una fuerte apuesta por activos de calidad y, incluido, del segmento lujo.

La economía española durante el primer semestre muestra crecimiento principalmente por la inversión, las exportaciones y el consumo privado. Esta evolución positiva se produce pese a la situación en el exterior con las secuelas de la guerra de Ucrania y el recrudecimiento del conflicto en Gaza.

La senda de subidas de tipos de interés por parte de los Bancos Centrales con el objetivo de combatir la crisis inflacionaria previsiblemente llegó a su fin en 2023. El mercado actualmente está considerando potenciales bajadas paulatinas de tipos, el ritmo de estas posibles bajadas

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

estarán condicionadas a la evolución de la economía y a la evolución de la tasa de la inflación. Si los tipos de interés terminan bajando durante el próximo año se verán reducido los costes de financiación ligados a los préstamos con tipo variable.

Sin embargo, el liderazgo de nuestro país en la industria turística, unido a la calidad de la planta hotelera y a la existencia de interesantes oportunidades de reposicionamiento de hoteles, continuará contribuyendo a impulsar la inversión hotelera en los próximos años.

Evolución de los negocios y situación del Grupo

En este contexto, durante el primer semestre de 2024 el Grupo ha obtenido un resultado positivo de 2,1 millones de euros (5,5 millones de euros en el primer semestre de 2023), lastrado por la subida de tipos de interés y a pesar de que solo siete de los doce hoteles que tiene en cartera han estado en explotación. El resultado neto del período se ha generado gracias a la mejora del EBITDA, que se incrementó en torno al 2%, respecto al mismo período del ejercicio anterior, alcanzando los 3,223 millones de euros (3,159 millones de euros en el primer semestre de 2023), debido principalmente al incremento de las rentas por el arrendamiento de hoteles. Adicionalmente, durante el primer semestre de 2024 se ha producido una variación positiva en el valor razonable de los activos inmobiliarios, que reportó un beneficio de 3,6 millones de euros (6,5 millones de euros en el primer semestre de 2023) y, por otro lado, se ha registrado un deterioro de valor sobre los campos de golf por importe de 0,1 millones de euros (1,8 millones de euros en el primer semestre de 2023). Por último, se registraron pérdidas por importe de 2,8 millones de euros en los resultados financieros (pérdidas por importe de 1,9 millones de euros en el primer semestre de 2023) debido, principalmente, al incremento del volumen de deuda con entidades de crédito y alza en los tipos de interés.

En el primer semestre de 2024 la actividad de arrendamiento de hoteles continuó su senda favorable, habiéndose incrementado los ingresos por rentas en un 3% respecto al mismo período de 2023, principalmente, debido a las aperturas de los hoteles JW Marriott en Madrid y Nobu Sevilla, que se encontraban en obras el ejercicio anterior y durante el primer trimestre del 2023, las rentas obtenidas por el hotel Nobu San Sebastián dado que el Grupo compró durante el primer semestre del 2024 la Sociedad que gestionaba el hotel pasando a ser de su propiedad tanto el activo (anteriormente en cartera) como la gestión y a la actualización de las rentas por IPC, habiendo contribuido al incremento del EBITDA mencionado anteriormente. También destacar la variación positiva en el valor razonable de los activos inmobiliarios mencionada anteriormente, lo que es una evidencia de la resiliencia de la cartera de activos y del modelo de negocio de MHRE.

Respecto a las inversiones del Grupo, durante la primera mitad del ejercicio 2024 no se realizó ninguna adquisición, sin embargo, el Grupo incurrió en costes por el desarrollo de las obras de construcción y reforma de varios hoteles y del complejo del Hotel & Villas La Hacienda por importe total de 6,5 millones de euros y 25,5 millones de euros respectivamente, sumado a la variación positiva en el valor razonable de estos activos, han hecho que el valor GAV de la cartera de activos inmobiliarios del Grupo se haya incrementado 2%, pasando de 660,7 millones de euros al cierre del ejercicio 2023 a 671,1 millones de euros al 30 de junio de 2024, considerando en dicha cifra 14,1 millones de los campos de golf de La Hacienda Alcadesa Links Golf Resort

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(14,5 millones al cierre del ejercicio 2023) contabilizados como inmovilizado material.

El desarrollo de las obras en los inmuebles que se encuentran en reconversión o desarrollo se han visto afectadas en cierta medida por los problemas en la cadena de suministro de materiales a nivel internacional, así como por el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, y la situación en Gaza pero sin llegar a generar retrasos ni incremento de costes significativos.

Adicionalmente, el Grupo continuó cerrando acuerdo con algunas de las principales cadenas hoteleras del mundo que operan en el segmento de lujo. El 4 de enero de 2024 se ha firmado un contrato de arrendamiento para el futuro Hotel Nómade Madrid y el 7 de marzo de 2024 se ha firmado un contrato de arrendamiento con Belagua para operar el futuro hotel situado en calle Zorrilla bajo la marca Autograph Collection Madrid perteneciente al grupo Marriott International.

El *Net Asset Value* (NAV) calculado siguiendo las recomendaciones de la European Public Real Estate Association (en adelante “NAV EPRA NTA”) del Grupo al 30 de junio de 2024 se detalla a continuación:

(Euros)	30/06/2024	31/12/2023
PATRIMONIO NETO	536.780.437	535.613.979
<u>Ajustes:</u>		
Valor razonable de instrumentos financieros derivados	714.008	789.738
Impuesto diferido vinculado a inversiones inmobiliarias	1.257.147	1.257.147
Inmovilizado intangible	(81.709)	(69.194)
Fondo de comercio	(931.841)	-
NAV EPRA NTA	537.738.042	537.591.670
N.º de acciones en circulación	116.032.487	116.032.487
NAV EPRA NTA / acción	4,63	4,63

El principal objetivo del Grupo para los próximos meses consiste en completar las obras en curso, para seguir incrementando la cartera de activos en rentabilidad, previendo para el segundo semestre 2024 las aperturas del Autograph Collection Madrid y el Hotel & Villas Hacienda San Roque, así como tener plenamente en rentabilidad la totalidad de la cartera de activos actual en los siguientes 18 meses. En el curso ordinario del negocio el Grupo valorará potenciales nuevas adquisiciones de activos hoteleros así como rotación de inmuebles que permitan optimizar la cartera de activos hoteleros de 5 estrellas en rentabilidad. Esto permitirá la consolidación de la cartera, con el consiguiente aumento de ingresos e iniciar el reparto de dividendos a los accionistas.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el Grupo

Los factores de riesgo que pueden afectar al Grupo, así como las políticas para mitigarlos, se detallan a continuación:

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito del Grupo proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas por parte de los inquilinos de sus inmuebles. El Grupo gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos y la solicitud de fianzas o avales en los contratos que se suscriben. Durante la primera mitad del ejercicio 2024 se han contabilizado reversiones netas de correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar por importe de 65.639 euros (13.498 euros de reversiones netas en el mismo período de 2023)
- **Riesgo de liquidez:** se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. Al 30 de junio de 2024 el Grupo presenta una ratio de apalancamiento (LTV), entendido como deuda financiera sobre el valor razonable de los activos, del 24,9% (26,1% al 31 de diciembre de 2023). Si se tuviera en cuenta el saldo de tesorería de 20,1 millones de euros y el saldo que la Sociedad tiene invertidos del excedente de tesorería en inversiones temporales de corto plazo por importe de 17,7 millones de euros (33,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2023), para el cálculo de la deuda financiera neta, el LTV se reduciría a 19,3% (17,7% a 31 de diciembre de 2023). Adicionalmente, al 30 de junio de 2024, el Grupo mantiene un fondo de maniobra positivo de 8,1 millones de euros (61,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2023). Al considerar, por tanto, la situación financiera al 30 de junio de 2024, los Administradores de MHRE entienden que el Grupo podrá hacer frente a las obligaciones de pago a corto plazo.
- **Riesgo de mercado:** uno de los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo es al riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los mismos. Este riesgo disminuiría los ingresos del Grupo y afectaría de forma negativa a la valoración de los activos. Teniendo en cuenta la localización de los inmuebles del Grupo y la duración de los contratos de arrendamiento, los Administradores de MHRE entienden que este riesgo es moderado.
- **Riesgo de tipo de interés:** al 30 de junio de 2024 aproximadamente un 54% de la deuda que mantiene el Grupo con entidades de crédito está sujeta a tipo de interés fijo (59% a 31 de diciembre de 2023). El resto de la deuda con entidades de crédito está referenciada al Euribor, si bien para un 21% de la deuda con entidades de crédito se han formalizado contratos de cobertura de tipo de interés ("CAP") que limitan la subida del tipo de interés (21% a 31 de diciembre de 2023). Dada la situación actual, los Administradores de MHRE consideran que este riesgo es moderado.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Dado el entorno cambiante, la Dirección y los Administradores de MHRE están llevando a cabo un seguimiento continuo de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos que pudieran producirse.

Actividad en materia de investigación y desarrollo

El Grupo no ha realizado actividades de investigación y desarrollo durante el primer semestre de 2024.

Acciones propias

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 MHRE ha adquirido 94.344 acciones propias (28.016 acciones propias en el mismo período de 2023) a un precio medio de 2,58 euros por acción (3,38 euros por acción en el mismo período de 2023), y ha vendido 53.333 acciones propias (22.947 acciones propias en el mismo período de 2023) a un precio medio de 2,61 euros por acción (3,47 euros por acción en el mismo período de 2023).

Al 30 de junio de 2024 MHRE mantenía en cartera 308.281 acciones propias que representan un 0,2% del capital social (233.680 acciones propias que representaban un 0,2% del capital social al 31 de diciembre de 2023).

Uso de instrumentos financieros

El Grupo realiza operaciones de cobertura de flujos de efectivo para ciertos préstamos de entidades de crédito que están sujetos a un tipo de interés variable. El Grupo mantiene dos contratos de cobertura de tipo de interés ("CAP") que se formalizaron el pasado 24 de marzo de 2023 y 5 de junio de 2023 para cubrir las variaciones en el tipo de interés (Euribor) al que están sujetas las nuevas financiaciones obtenidas en relación con los hoteles Iberostar Las Letras y Nobu Sevilla. Las primas pagadas por estos contratos de cobertura ascendieron a un total de 1.651.900 euros. La valoración a 30 de junio de 2024 en el patrimonio del Grupo asciende a 714.008 de euros (789.738 de euros a 31 de diciembre de 2023). La variación corresponde a la revalorización de ambos derivados por importe de 58.438 de euros y 17.292 de euros respectivamente, importe de 74.730 de euros registrados en el patrimonio. Además, durante el primer semestre el Grupo ha registrado bajo el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" la amortización de dichos derivados en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada por importe de 83.467 de euros y 19.995 de euros, respectivamente.

El Grupo durante el primer semestre del 2024 ha recuperado el segundo depósito de 500 miles de euros, en su recuperación el Grupo ha registrado una pérdida de 10.851 de euros.

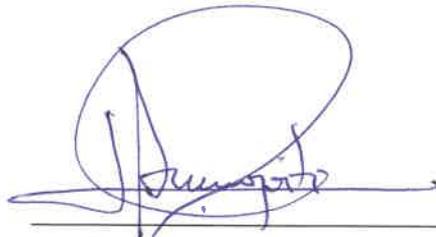
Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Hechos posteriores

No existen hechos posteriores adicionales a los mencionados en la Nota 20 de las notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados e informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Reunidos los miembros del Consejo de Administración de MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A., con fecha 18 de septiembre de 2024, proceden a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados junto con el informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 de MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes, que vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito y que han sido visados por el Secretario del Consejo a efectos de su identificación, firmando en esta hoja todos los miembros del Consejo de Administración.



Luis Basagoiti Robles
Presidente y Consejero Delegado



Leticia Fusi Aizpurua
Vocal



Jaime Montalvo Correa
Vocal



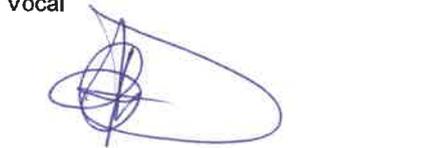
Ricardo de Armas
Vocal



Pablo Castellano Vázquez
Vocal



Ricardo de Armas (en representación de Eduardo D'Alessandro Cishek) (*)
Vocal



María Isabel Dutilh Carvajal
Vocal



Javier Martínez-Piqueras Barceló
Vocal



Pilar Muñoz Sanz
Vocal

(*) El consejero D. Eduardo D'Alessandro Cishek no ha asistido a la reunión del Consejo, habiendo autorizado expresamente a Don. Ricardo de Armas, para formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados y el informe de gestión intermedio consolidado correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024, y a firmar esta hoja en su nombre, tal como figura en el acta del Consejo.



MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.

Información financiera de carácter individual (Balance intermedio y Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia) correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

Balance intermedio al 30 de junio de 2024

(Expresado en euros)

ACTIVO	30/06/24 (*)	31/12/23
ACTIVO NO CORRIENTE	583.934.760	552.824.987
Inmovilizado intangible	50.592	69.194
Inmovilizado material	149.211	172.236
Inversiones inmobiliarias	412.555.916	400.861.460
Inversiones en empresas del grupo a largo plazo	167.180.875	148.790.088
Inversiones financieras a largo plazo	2.351.098	1.874.784
Deudores comerciales a largo plazo	1.647.068	1.057.225
ACTIVO CORRIENTE	46.483.011	81.478.529
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	24.189.211
Existencias	1.013.436	983.786
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.241.184	4.041.311
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.050.182	3.196.772
Clientes, empresas del grupo y asociadas	719.210	5.701
Deudores varios	2.003	2.003
Créditos con las Administraciones Públicas	2.469.789	836.835
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	4.859.288	-
Inversiones financieras a corto plazo	18.004.461	22.648.858
Periodificaciones a corto plazo	281.658	128.484
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	16.082.983	29.486.879
TOTAL ACTIVO	630.417.771	634.303.516

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO	467.077.216	476.586.008
Fondos propios	467.791.224	476.890.260
Capital	116.032.487	116.032.487
Prima de emisión	341.887.362	341.887.362
Reservas	4.284.286	33.284.397
Acciones y participaciones en patrimonio propias	(1.142.346)	(1.033.338)
Resultados de ejercicios anteriores	-	(12.012.157)
Resultado del período	6.729.434	(1.268.491)
Activos financieros a valor razonable con cambios en PN	(714.008)	(304.252)
PASIVO NO CORRIENTE	143.360.664	145.782.616
Provisiones a largo plazo	488.588	7.434.278
Deudas a largo plazo	142.872.076	138.348.338
Deudas con entidades de crédito	141.262.720	137.486.648
Otros pasivos financieros	1.609.356	861.690
PASIVO CORRIENTE	19.979.891	28.143.447
Provisiones a corto plazo	35.000	535.000
Deudas a corto plazo	7.309.773	6.837.048
Deudas con entidades de crédito	6.291.273	5.458.378
Otros pasivos financieros	1.018.500	1.378.670
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.588.386	9.484.638
Proveedores	9.129.093	6.313.637
Acreedores varios	2.398.585	2.650.234
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	804.050	349.503
Deudas con las Administraciones Públicas	173.021	168.039
Anticipos de clientes	83.636	3.225
Periodificaciones a corto plazo	46.732	16.788
Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta	-	11.269.973
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	630.417.771	634.303.516

(*) No auditado

Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024

(Expresada en euros)

	30/06/24 (*)	30/06/23 (*)
Operaciones continuadas		
Importe neto de la cifra de negocios	6.840.833	6.625.730
Ingresos por arrendamientos	6.840.833	6.625.730
Otros ingresos de explotación	480.689	225.521
Gastos de personal	(2.896.178)	(2.484.242)
Sueldos, salarios y asimilados	(2.660.274)	(2.292.707)
Cargas sociales	(235.904)	(191.535)
Otros gastos de explotación	(2.765.690)	(2.026.639)
Servicios exteriores	(2.207.561)	(1.555.251)
Tributos	(623.768)	(454.311)
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	65.639	(17.077)
Amortización del inmovilizado	(1.732.456)	(1.375.819)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	8.865.605	49.589
Otros resultados	193.843	(22)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	8.986.646	1.014.118
Ingresos financieros	4.915.957	1.629.250
De participaciones en instrumentos de patrimonio	425.773	330.288
De valores negociables y otros instrumentos financieros	4.490.184	1.298.962
Gastos financieros	(3.237.507)	(2.308.071)
Por deudas con terceros	(3.237.507)	(2.308.071)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	229.657	171.356
Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	229.657	171.356
Diferencias de cambio	-	(1.617)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(4.165.319)	(2.255.480)
Deterioros y pérdidas	(4.165.319)	(2.255.480)
Resultados por enajenaciones y otras	-	-
Incorporación al activo de gastos financieros	-	481.953
RESULTADO FINANCIERO	(2.257.212)	(2.282.609)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	6.729.434	(1.268.491)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERÍODO	6.729.434	(1.268.491)

(*) No auditado