



Madrid, a 8 de octubre de 2025

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 2025 ("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 2025.

Balance intermedio y Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia individuales del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

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,

Borja Escalada
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 2025



**The better the question.
The better the answer.
The better the world works.**



**Shape the future
with confidence**

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 2025, 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 en dicha fecha. 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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 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 correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024. 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 2025 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 2025. 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.

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

8 de octubre de 2025

2025 Núm. 01/25/21983

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

ERNST & YOUNG, S.L.

María Teresa Pérez Bartolomé



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 2025

Estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	30/06/25	31/12/24
ACTIVO NO CORRIENTE		567.712.569	695.015.228
Inmovilizado intangible	7	72.362	78.424
Fondo de comercio	7	931.841	931.841
Inmovilizado material	7	4.238.832	18.228.386
Inversiones inmobiliarias	8	557.325.367	670.529.277
Inversiones financieras a largo plazo	9	2.998.071	3.099.052
Deudores comerciales a largo plazo	9	2.146.096	2.148.248
ACTIVO CORRIENTE		233.163.174	86.439.001
Existencias	10	511.162	1.670.262
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		5.527.081	6.152.653
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	4.485.230	4.176.256
Deudores varios	9	411.060	294.995
Créditos con las Administraciones Públicas	15	630.791	1.681.402
Inversiones financieras a corto plazo	9	9.883.703	4.805.712
Otros activos corrientes	9	877.622	682.911
Efectivo	11	40.839.041	21.127.463
Otros activos líquidos equivalentes		-	52.000.000
Activos mantenidos para la venta	6	175.524.565	-
TOTAL ACTIVO		800.875.743	781.454.229
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		30/06/25	31/12/24
PATRIMONIO NETO		574.702.438	545.495.579
Fondos propios		575.807.397	546.397.878
Capital	12.1	116.032.487	116.032.487
Prima de emisión	12.2	341.887.362	341.887.362
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	12.3	89.695.721	78.589.212
Acciones de la Sociedad Dominante	12.4	(1.241.736)	(1.265.321)
Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante		29.433.563	11.154.138
Ajustes por cambios de valor	12.5	(1.104.959)	(902.299)
PASIVO NO CORRIENTE		173.247.186	167.361.729
Deudas a largo plazo		172.967.281	164.847.435
Deudas con entidades de crédito	13.1	166.225.508	158.032.026
Acreedores por arrendamiento financiero	13.1	-	18.542
Derivados	13.1	234.225	-
Otros pasivos financieros	13.2	6.507.548	6.796.867
Pasivos por impuesto diferido	15	279.905	2.514.294
PASIVO CORRIENTE		52.926.119	68.596.921
Deudas a corto plazo		27.289.092	45.698.106
Deudas con entidades de crédito	13.1	26.886.636	45.299.294
Acreedores por arrendamiento financiero	13.1	-	4.812
Otros pasivos financieros	13.2	402.456	394.000
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.174.154	22.702.027
Proveedores y acreedores varios	13.3	8.645.207	17.544.553
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	13.3	1.141.673	3.168.022
Deudas con las Administraciones Públicas	15	958.157	846.413
Anticipos de clientes	13.3	429.117	1.143.039
Otros pasivos corrientes	13	150.616	196.788
Pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta	6	14.312.257	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		800.875.743	781.454.229

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 2025.

Cuenta de resultados separada intermedia consolidada correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(Expresada en euros)

	Notas	30/06/25	30/06/24 (*)
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios		13.351.431	9.908.102
Ingresos por arrendamientos	8.4 y 17.1	11.054.362	8.444.471
Ingresos por servicios prestados	17.1	2.297.069	1.463.631
Aprovisionamientos		(357.443)	(184.548)
Otros ingresos de explotación		860.736	508.928
Trabajos realizados para su activo	8	361.473	-
Gastos de personal	17.2	(2.295.448)	(3.628.645)
Otros gastos de explotación		(3.830.226)	(3.610.107)
Servicios exteriores	17.3	(2.832.426)	(2.583.023)
Tributos	17.4	(997.800)	(1.027.083)
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	9.1	(198.296)	65.639
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	8	30.028.860	3.578.445
Amortización del inmovilizado	7	(279.452)	(87.599)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		-	(1.477.097)
Deterioros y pérdidas		-	(1.093)
Resultados por enajenaciones y otras		-	(1.476.003)
Otros resultados		37.686	189.450
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		37.679.321	5.262.568
Ingresos financieros	17.5	648.879	432.216
De valores negociables y otros instrumentos financieros		648.879	432.216
Gastos financieros	17.6	(3.328.395)	(3.634.968)
Por deudas con terceros		(3.328.395)	(3.634.968)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	9.2 y 13.4	(84.501)	229.657
Diferencias de cambio		4.413	2.851
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	9.2	(2.255)	278.667
RESULTADO FINANCIERO		(2.761.859)	(2.691.576)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		34.917.462	2.570.992
Impuestos sobre beneficios	15	-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO		34.917.462	2.570.992
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		(5.483.899)	(491.347)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas	6	(5.483.899)	(491.347)
Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante		29.433.563	2.079.645
Resultado del período atribuido a socios externos		-	-
RESULTADO POR ACCIÓN			
Resultado básico por acción	5	0,25	0,02

(*) Cifras reexpresadas (ver Nota 2.5)

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 2025.

Estado del resultado global intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/25	30/06/24
Resultado consolidado del período (I)		29.433.563	2.079.645
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado			
Por coberturas de flujos de efectivo	9.2 y 13.4	(202.660)	75.730
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (II)		(202.660)	75.730
Transferencias a la cuenta de resultados separada consolidada			
Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
Total transferencias a la cuenta de resultados separada consolidada (III)		-	-
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos (I+II+III)		29.230.903	2.155.375
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos atribuidos a la Sociedad Dominante		29.230.903	2.155.375
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 2025.

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

	Capital (Nota 12.1)	Prima de Emisión	Reservas y resultados de ejer. ant. (Nota 12.2)	Acciones de la Sociedad Dominante (Nota 12.3)	Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante	Ajustes por cambios de valor (Nota 9.2)	Total
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
Saldo al 31 de diciembre de 2024	116.032.487	341.887.362	78.589.212	(1.265.321)	11.154.138	(902.299)	545.495.579
Ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	29.433.563	(202.660)	29.230.903
Operaciones con socios o propietarios:	-	-	(47.629)	23.585	-	-	(24.044)
Operaciones con acciones de la Sociedad Dominante (netas)	-	-	(47.629)	23.585	-	-	(24.044)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	11.154.138	-	(11.154.138)	-	-
Saldo al 30 de junio de 2025	116.032.487	341.887.362	89.695.721	(1.241.736)	29.433.563	(1.104.959)	574.702.438

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 2025.

Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/2025	30/06/24 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio		29.433.563	2.079.645
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		34.917.462	2.570.992
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas	6	(5.483.899)	(491.347)
Ajustes del resultado		(26.826.941)	422.739
Amortización del inmovilizado (+)	7	279.452	87.599
Perdidas por el deterioro de cuentas a cobrar	9.1	198.296	(65.639)
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)	9.2	2.255	(278.667)
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	1.477.097
Ingresos financieros (-)	17.5	(648.879)	(432.216)
Gastos financieros (+)	17.6	3.328.395	3.634.968
Diferencias de cambio (+/-)		(4.413)	(2.851)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	9.2 y 13.4	84.501	(229.657)
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias (+/-)	8	(30.028.860)	(3.578.445)
Otros ingresos y gastos (-/+)		(37.688)	(189.450)
Cambios en el capital corriente		(1.076.417)	(2.323.105)
(Incremento)/Decremento en Existencias		875.244	(239.129)
(Incremento)/Decremento en Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.322.926)	(3.777.143)
(Incremento)/Decremento en Otros activos corrientes		607.439	571.650
Incremento/(Decremento) en Acreedores y otras cuentas a pagar		(474.299)	755.501
Incremento/(Decremento) en Otros pasivos corrientes		438.215	366.016
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(1.200.090)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(4.242.016)	(3.435.495)
Pagos de intereses (-)		(3.014.016)	(3.332.664)
Otros pagos (cobros) (-/+)		(1.228.000)	(102.831)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.711.811)	(3.256.216)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		(22.284.192)	(38.373.729)
Inmovilizado intangible	7	(2.606)	(25.781)
Inmovilizado material	7	(37.089)	-
Inversiones inmobiliarias	8	(6.470.398)	(37.787.555)
Otros activos financieros		(5.044.966)	(560.393)
Activos no corrientes mantenidos para venta		(10.729.133)	-
Cobros por desinversiones (+)		-	34.568.416
Otros activos financieros		-	4.668.416
Activos no corrientes mantenidos para venta		-	29.900.000
-Flujos de efectivo de actividades de inversión		(22.284.192)	(3.805.313)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(24.044)	(988.917)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		(24.044)	(988.917)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		30.486.025	(1.265.235)
Emisión		30.486.025	(1.265.235)
Deudas con entidades de crédito (+)		30.486.025	(1.939.726)
Otras deudas (+)		-	674.491
Devolución y amortización de		(37.754.400)	(3.660.781)
Deudas con entidades de crédito (-)		(37.754.400)	(3.153.599)
Otras deudas (-)		-	(507.182)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(7.292.419)	(5.914.933)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(32.288.422)	(12.976.462)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11	73.127.463	33.126.747
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11	40.839.041	20.150.285

(*) Cifras reexpresadas (ver Nota 2.5)

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 2025.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL GRUPO

MILLENIUM 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 Velazquez, 47, 28001, Madrid desde el 9 de enero de 2025 (anteriormente en Paseo de la Castellana 102, 28046, Madrid).

Con fecha 30 de junio de 2025, la Junta General de Accionistas, entre otras cuestiones, aprobó modificar la denominación social, Millenium Hospitality Real Estate SOCIMI, S.A. a la actual Hotei Properties Group SOCIMI, S.A., estando a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

A continuación, se detallan las sociedades dependientes que junto con la Sociedad Dominante forman parte del perímetro de consolidación a 30 de junio de 2025:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Sociedad del Grupo titular	% particip. directa	Auditor	Método de consolidación	Moneda funcional
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	Calle Velazquez 47, Madrid	(*)	MHRE	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro
Alcaidesa Holding, S.A.U. (a)	Calle Velazquez 47, Madrid	(**)	MHRE	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro
MHRE San Roque, S.L.U. (a)	Calle Velazquez 47, Madrid	(*)	MHRE	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro
Hotel Villa Miraconcha, S.L.U.,	Avenida de la Libertad 25, San Sebastián	(****)	MHRE	100%	No auditada	Integración Global	Euro
Global Kioto, S.L.U.	Calle Velazquez 47, Madrid	(****)	MHRE	100%	No auditada	Integración Global	Euro
GreenShank, S.L.	Calle Velazquez 47, Madrid	(***)	MHRE	77%	No auditada	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.

(***) La constitución, participación por sí misma o de forma indirecta en la gestión y control de otras empresas o sociedades. La adquisición, enajenación, tenencia y explotación de bienes inmuebles.

(****) La explotación de un negocio de servicios de alojamiento y hospedaje bajo la forma de hotel.

(a) Sociedad vendida el 31 de julio de 2025.

La composición del perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2024 y los movimientos habidos en el mismo durante el ejercicio 2024 se detallan en la Nota 1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.

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

La Sociedad Dominante y todas las sociedades dependientes (a excepción de Global Kioto, S.L.U., Hotel Villamiraconcha, S.L.U. y Greenshank, S.L.) 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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 2025, la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes (a excepción de Global Kioto, S.L.U. Hotel Villamiraconcha, S.L.U. y Greenshank, S.L.) 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”).

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 2024.

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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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.
 - 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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes que les aplica cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de SOCIMI (misma situación que al 31 de diciembre de 2024).

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 2025 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”.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

- 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 2025 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 diciembre de 2024, que fueron auditadas por Ernst & Young, S.L. y aprobadas por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas el 30 de junio de 2025.

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 2024, 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

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 su impacto, 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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 2025 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 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 8).

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 2024, y con cada una de las partidas 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

Tal y como se indica en la Nota 6, con motivo de la venta de los activos asociados a la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U. relacionados con la actividad del Golf que se encontraba englobada en el segmento de “*otras actividades*”, al 30 de junio de 2025 se ha procedido a clasificar los ingresos y gastos asociados a dicho segmento al epígrafe “*Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas*” dentro de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada. Por tanto, se han reexpresado las cifras comparativas del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 para hacer comparable la cuenta de resultados separada intermedia consolidada y el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado.

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 2024.

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 periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

2.8. Normas de registro y valoración

Las políticas contables aplicadas en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2025, guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2024, cuyo detalle se incluye en la Nota 4 de dichas cuentas anuales consolidadas, a excepción de la norma de registro y valoración relativa a las operaciones interrumpidas, que se detalla a continuación.

2.8.1 Operaciones interrumpidas

El Grupo ha clasificado como operación interrumpida la línea de negocio que ha decidido discontinuar y enajenar relativa a la actividad del Golf. Los ingresos y gastos de esta actividad se incluyen por un importe único, en el epígrafe “*Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas*”.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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:

- 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 12.3).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

4. CÁLCULO DEL VALOR RAZONABLE

Para el cálculo del valor razonable de activos y pasivos el Grupo sigue los criterios detallados en la Nota 4.20 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.

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 8).
- Inversiones financieras (Nota 9.2 y 13.4).

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

30/06/2025	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						
	Hoteles en explotación (Nota 8)	30/06/2025	411.700.000	-	-	411.700.000
	Hoteles en desarrollo (Nota 8)	30/06/2025	145.625.367	-	-	145.625.367
	Activos mantenidos para la venta (Nota 6)	16/06/2025	161.992.154	-	-	161.992.154
Inversiones financieras						
	Instrumentos financieros derivados (Nota 9.2)	30/06/2025	326.476	-	326.476	-
	Fondos de inversión (Nota 9.2)	30/06/2025	4.257.096	-	4.257.096	-
Pasivos valorados a valor razonable						
Inversiones financieras						
	Instrumentos financieros derivados (Nota 13.4)	30/06/2025	234.225	-	234.225	-

No ha habido traspasos entre el Nivel 1 y el Nivel 2 durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

La tabla con la jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos del Grupo al cierre del ejercicio 2024 se detalla en la Nota 4.20 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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.

	30/06/25	30/06/24
Resultado del período atribuible a los accionistas de MHRE (euros)	29.433.563	2.079.645
Nº medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	115.793.164	115.741.592
Resultado básico por acción (euros)	0,25	0,02

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. GRUPOS ENAJENABLES DE ELEMENTOS MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

Con fecha 13 de junio de 2025, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, aprobó por unanimidad autorizar la formalización de un contrato de compraventa que tiene por objeto la venta y transmisión de la totalidad de las acciones de las sociedades Alcaidesa Holding, S.A.U. y de las participaciones de MHRE San Roque, S.L.U., sociedades que son propietarias del de los campos de golf denominados “la Hacienda Links Golf Resort” y del complejo hotelero Fairmont La Hacienda. Por este motivo, los activos y pasivos vinculados a dichas sociedades han sido clasificados como “Activos mantenidos para la venta” y “Pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta”, respectivamente. Los ingresos y gastos asociados a los activos y pasivos de Alcaidesa Holding, S.A.U., estaban clasificados dentro del segmento de “otras actividades” motivo por el cual se han clasificado en el epígrafe de “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas” de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada al 30 de junio de 2025.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

El detalle de los principales epígrafes de activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

(Euros)	30/06/25
Activo No Corriente	
Inmovilizado material (Nota 7)	9.047.256
Inversiones inmobiliarias (Notas 4 y 8)	161.992.154
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 9.2)	632.451
Deudores comerciales no corrientes	108.033
Activo Corriente	
Existencias	283.856
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	770.417
Deudas con las Administraciones Públicas	597.786
Inversiones financieras a corto plazo	6.076
Periodificaciones a corto plazo	219.300
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.867.236
Activos clasificados como mantenidos para la venta	175.524.565
Pasivo No Corriente	
Deudas a largo plazo	2.775.652
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	2.097.736
Acreedores por arrendamiento financiero	16.352
Otros pasivos financieros	661.564
Pasivos por impuesto diferido (Nota 15)	2.172.389
Pasivo Corriente	
Deudas a corto plazo	819.019
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	813.165
Acreedores por arrendamiento financiero	4.510
Otros pasivos financieros	1.344
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8.060.810
Proveedores y acreedores varios	6.897.768
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	22.467
Deudas con las Administraciones Públicas	953.417
Anticipos de clientes	187.158
Periodificaciones a corto plazo	484.387
Pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta	14.312.257

El 16 de julio de 2025, la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante acordó aprobar la suscripción del contrato de compraventa. Posteriormente, con fecha 31 de julio de 2025, se ha producido el cierre de la operación de venta y transmisión de la totalidad de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U. y de las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U. (ver Nota 20).

El inmovilizado material incluye los elementos vinculados a los campos de golf de La Hacienda Alcaidesa Links Golf Resort, por importe de 9.047 miles de euros (nota 7).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

Las inversiones inmobiliarias por importe de 161.992 miles de euros (Nota 8) incluyen los siguientes inmuebles:

Inversión inmobiliaria	Ubicación	Estado
Alcaidesa – Casa Club (Azotea)	San Roque, Cádiz	En explotación
Alcaidesa – Restaurante Hoyo 10	San Roque, Cádiz	En explotación
Hotel & Villas La Hacienda	San Roque, Cádiz	En explotación

Dichas inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de contratos de arrendamiento operativos que se detallan a continuación:

- 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 complejo Hacienda San Roque compuesto por hotel con 15 villas y 32 Branded Residences. El contrato suscribe un plazo de 20 años, siendo los 5 primeros de obligado cumplimiento a contar desde la fecha de apertura (21 febrero 2025). 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 del hotel se compone de una renta fija, con crecimiento escalonado, y una parte variable referenciada al resultado neto operativo por el hotel. El arrendamiento de las Branded Residences devengarán una renta variaba con una renta mínima garantizada.

Los ingresos provenientes de los mencionados contratos de arrendamiento operativo han ascendido a 4.797.759 euros en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 (2.315.603 euros en el mismo periodo de 2024).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

Los resultados de la “actividad del golf” han sido los siguientes:

(Miles de euros)	30/06/2025	30/06/2024
Importe neto de la cifra de negocios	2.935.687	2.315.603
Gastos de explotación		
Aprovisionamientos	(146.233)	(146.319)
Otros ingresos de explotación	30.783	39.695
Gastos de personal	(1.160.296)	(1.117.270)
Otros gastos de explotación	(1.209.542)	(1.051.209)
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias (Nota 8)	(1.224.474)	-
Amortización del inmovilizado	(247.558)	(307.626)
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado (Nota 7)	(4.461.044)	(120.241)
Ingresos financieros	83	-
Gastos financieros	(63.305)	(103.980)
Resultado antes de impuestos	(5.545.899)	(491.347)
Impuesto sobre beneficios	62.000	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	(5.483.899)	(491.347)

7. INMOVILIZADO INTANGIBLE, FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN E INMOVILIZADO 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 2025 son los siguientes:

(Euros)	31/12/24	Altas / Dotaciones	Bajas / Aplicaciones	Traspasos	30/06/25
Coste					
Fondo de Comercio de consolidación	932.934	-	-	-	932.934
Aplicaciones informáticas	104.586	2.606	-	-	107.192
	1.037.520	2.606	-	-	1.040.126
Amortización acumulada					
Aplicaciones informáticas	(26.162)	(8.668)	-	-	(34.830)
	(26.162)	(8.668)	-	-	(34.830)
Deterioro					
Fondo de Comercio de consolidación	(1.093)	-	-	-	(1.093)
	(1.093)	-	-	-	(1.093)
Valor neto contable	1.010.265				1.004.203

No se han producido altas significativas en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

Los movimientos del inmovilizado intangible y del fondo de comercio durante el ejercicio 2024 se incluyen en la Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

El Grupo comprueba anualmente, al cierre del ejercicio o antes si hubiera indicios de deterioro o si el fondo de comercio ha sufrido alguna pérdida por deterioro de valor, de acuerdo con la política contable descrita en la Nota 4.2 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.

Los movimientos del inmovilizado material durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 son los siguientes:

(Euros)	31/12/2024	Altas / Dotaciones	Bajas / Aplicaciones	Trasposos (Nota 6)	30/06/2025
Coste					
Terrenos	2.443.368	-	-	(2.443.368)	-
Construcciones	16.316.265	8.057	-	(16.324.322)	-
Maquinaria	167.555	4.307	-	(171.862)	-
Instalaciones	728.289	3.473	-	(402.306)	329.456
Mobiliario	165.122	14.481	-	(101.196)	78.407
Equipos para proceso de información	91.339	6.771	-	(51.086)	47.024
Elementos de transporte	42.442	-	-	(42.442)	-
Activos por derecho de uso	5.172.173	-	-	-	5.172.173
Inmovilizado en curso	31.334	-	-	(31.334)	-
	25.157.887	37.089	-	(19.567.916)	5.627.060
Amortización acumulada					
Construcciones	(1.483.252)	(201.714)	-	1.684.966	-
Maquinaria	(166.935)	(7.228)	-	174.163	-
Instalaciones	(211.005)	(53.812)	-	221.908	(42.909)
Mobiliario	(78.087)	(17.792)	-	72.497	(23.382)
Equipos para proceso de información	(57.431)	(8.185)	-	28.780	(36.836)
Elementos de transporte	(6.357)	-	-	6.357	-
Activos por derecho de uso	(1.055.489)	(229.612)	-	-	(1.285.101)
	(3.058.556)	(518.343)	-	2.188.671	(1.388.228)
Deterioros					
Construcciones	(3.870.945)	(4.461.044)	-	8.331.989	-
	(3.870.945)	(4.461.044)	-	8.331.989	-
Valor neto contable	18.228.386	(4.942.298)	-	(9.047.256)	4.238.832

El saldo del inmovilizado material al 30 de junio de 2025 corresponde, principalmente, a las instalaciones de las oficinas del Grupo y a los Activos por derechos de uso (NIIF 16).

Los trasposos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 se corresponden con elementos de inmovilizado material vinculados a los campos de golf de La Hacienda Alcadesa Links Golf Resort, que cuentan con un restaurante Hoyo 10, en el término municipal de San Roque, Cádiz y que han sido clasificados al epígrafe de "Activos mantenidos para la venta" (Nota 6).

Los movimientos del inmovilizado material durante el ejercicio 2024 se incluyen en la Nota 6 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

Desde el 15 de agosto de 2024, el Grupo tiene arrendadas sus oficinas en la calle Velázquez 47, Madrid hasta el 14 de agosto de 2026. Asimismo, la Sociedad Dominante arrienda dos locales ubicados en la planta baja del edificio de Carrera de San Jerónimo nº9, de Madrid, donde se está situado el JW Marriott de Madrid, por un plazo estimado de 35 años, en un caso, y de 25 años en el otro, y cuya superficie es utilizada parcialmente por el mencionado hotel y parcialmente destinada a áreas de restauración.

Los pagos de rentas realizados en relación con estos contratos han ascendido a 204.554 euros en el primer semestre del ejercicio 2025 (213.737 euros en 2024).

8. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Al 30 de junio de 2025, el Grupo mantiene las siguientes inversiones inmobiliarias:

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 Nômade Madrid	Gran Vía 11, Madrid	En desarrollo
Hotel JW Marriott Madrid	Carrera de San Jerónimo 9-11, Madrid	En explotación
Hotel Mercer Plaza Sevilla	Plaza San Francisco 11-12, Sevilla	En explotación
Hotel Nobu San Sebastián	Miraconcha 32, San Sebastián	En explotación
Hotel El Autor Autograph Collection Madrid	Zorrilla 19, Madrid	En explotación
Alcaidesa – Parcela R1H1	San Roque, Cádiz	En desarrollo
Alcaidesa - Deportivo	San Roque, Cádiz	En desarrollo
Hotel Nobu Madrid	Alcalá 26, Madrid	En desarrollo

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

8.1. Movimientos del período

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

(Euros)	31/12/24	Altas	Bajas	Traspasos (Nota 6)	Cambios en valor razonable	30/06/25
Hoteles en explotación	402.000.000	-	(210.771)	(12.310.277)	22.221.048	411.700.000
Hoteles en desarrollo	264.962.000	20.184.688	-	(147.329.133)	7.807.812	145.625.367
Alcaidesa Golf - Restaurante Casa Club	3.567.277	9.941	-	(2.352.744)	(1.224.474)	-
TOTAL	670.529.277	20.194.629	(210.771)	(161.992.154)	28.804.386	557.325.367

Las altas del período corresponden, principalmente a costes activados por el desarrollo de las obras de construcción y reforma de varios hoteles y villas por importe total de 19.050 miles de euros (59.298 miles de euros a 31 de diciembre de 2024). El principal capex del ejercicio corresponde a los activos en desarrollo: Nobu Madrid, Nômade Madrid y "Fairmont la Hacienda Hotel & Villas". Además, durante el primer semestre del ejercicio 2025, se han activado 361 miles de euros correspondientes a gastos de personal, asociados al personal de las obras, y 783 miles de euros de gastos financieros devengados en hoteles en desarrollo (857 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) (Nota 13.1).

Los cambios en el valor razonable a 30 de junio de 2025 se corresponden con los deterioros y/o revalorizaciones de los activos como consecuencia de las valoraciones realizadas al cierre del semestre por expertos independientes y por el acuerdo de venta alcanzado sobre los activos asociados a las sociedades Alcaidesa Holding, S.A.U. y MHRE San Roque, S.L.U. (Nota 8.3). Los cambios de valor razonable de los hoteles en explotación y en desarrollo ascienden a 30.029 miles de euros positivos y 1.224 miles de euros negativos corresponden con el deterioro de la Casa Club y el Restaurante Hoyo 10 que han sido traspasados al epígrafe de "Activos mantenidos para la venta" (Nota 6).

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2024 se incluyen en la Nota 7.1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.

8.2. Otra información sobre las inversiones inmobiliarias

Al 30 de junio de 2025, las inversiones inmobiliarias se encuentran hipotecadas con diferentes entidades financieras, como garantía de préstamos hipotecarios, que tienen un saldo de 195.780.769 euros (178.945.694 euros a 31 de diciembre de 2024) (Nota 13.1).

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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

Al 30 de junio de 2025 el Grupo mantiene compromisos de inversión de las inversiones inmobiliarias por importe de 17 millones de euros (12 millones de euros al 30 de junio de 2024).

8.3. 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 2025, 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 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. Adicionalmente, para el cálculo del valor razonable de los inmuebles traspasados al epígrafe "Activos mantenidos para la venta", y antes de su clasificación a este epígrafe del balance, se han considerado los valores utilizados del acuerdo de venta de las sociedades Alcaidesa Holding S.A.U. y MHRE San Roque S.L.U (Nota 6).

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 2025	<i>Yields netas de salida</i>	<i>Tasa de descuento</i>
Hoteles en explotación	4,75% - 7,00%	7,50% - 9,00%
Hoteles en desarrollo	5,25% - 7,00%	8,50% - 13,00%
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%
Alcaidesa 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:

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(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 30/06/25	411.700.000	424.400.000	400.000.000
Inmuebles en explotación a 31/12/24	405.567.277	417.960.000	393.609.000

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 30/06/25	145.625.367	147.076.000	142.440.000
Inmuebles en desarrollo a 31/12/24	264.962.000	267.467.000	262.278.000

8.4. Arrendamientos de las inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias que posee el Grupo están arrendadas a terceros a través de contratos de arrendamiento operativos que se detallan a continuación:

- Arrendamiento del Hotel Meliá de Bilbao (cuyo objeto incluye, además del hotel, el espacio de F&B de fecha 10 de noviembre de 2023), con un plazo inicial que finaliza el 31 de diciembre de 2028. Trascurrido 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 contiene una renta fija actualizable con el IPC anualmente y una renta variable referenciada al resultado operativo anual derivado de la explotación hotelera. El contrato incluía que durante los primeros meses del ejercicio 2024 se iniciaban las obras de actualización del inmueble con una duración de cuatro meses y medio, tras los cuales el hotel fue abierto el 21 de mayo de 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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

período. 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 arrendado. Estas condiciones se acordaron en la adenda al contrato firmada el 25 de junio de 2021.

Con fecha 18 de julio de 2024, la Sociedad firmó una adenda al contrato en el que se incluye que un espacio arrendado a terceros pasa a ser arrendando por Radisson, dicho espacio tiene asociado una renta fija y un componente variable al igual que al resto de contrato.

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:

- 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.
- 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 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. 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 donde, adicionalmente, se regularon las rentas para el año 2022.
- Arrendamiento del Hotel Mercer Plaza Sevilla, el 14 de mayo de 2019 MHRE firmó un contrato de arrendamiento operativo sobre este inmueble con una duración de 20 años, desde la fecha de entrega del hotel, una vez finalizadas las obras de reforma. Sin embargo, con fecha 26 de enero de 2023 se acordó con el arrendatario la resolución anticipada de este contrato.

Posteriormente, con fecha 8 de marzo de 2023 la Sociedad firmó un contrato de arrendamiento sobre este inmueble con la cadena española Mercer. El contrato tendrá 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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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.

- Arrendamiento del Hotel JW Marriott Madrid por un plazo de 25 años a contar desde el 27 de marzo de 2023 (fecha de entrega 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. La fecha de entrega y apertura de este hotel fue marzo de 2023.

En relación con el inmueble con ubicación 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. Con fecha 29 de julio de 2025, la Sociedad ha firmado una adenda del contrato de arrendamiento modificando la Renta mínima Garantizada tras la incorporación de un nuevo espacio de F&B una vez finalizadas las obras.
- o 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. El 30 de octubre de 2024, MHRE, Hotel Project Mastia y Coquette World firmaron una adenda que modificó temporalmente los términos del subarrendamiento del restaurante en el Hotel JW Madrid.
- Arrendamiento del Hotel Nobu de San Sebastián, con la Sociedad dependiente Hotel Villa Miraconcha, 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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

período. 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 entrada en el perímetro de la Sociedad Hotel Villa Miraconcha, S.L.U., dicho contrato queda sin efecto a nivel consolidado.

- 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. Las rentas por arrendamiento de este hotel, a devengar desde la fecha de apertura del hotel, se componen de una parte fija y una parte variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel. Tras la entrada en el perímetro de la Sociedad Global Kioto, S.L.U., dicho contrato queda sin efecto a nivel consolidado.
- Arrendamiento del hotel Nômade Madrid: El 4 de enero de 2024, MHRE firmó un contrato con NMD Gran Vía, S.L. para la explotación del futuro Hotel Nômade Madrid. Durante el ejercicio 2024 el anterior inquilino, Iberostar, devolvió la posesión del hotel al iniciarse las obras de reforma y adecuación del inmueble, que será transformado en un hotel de 5 estrellas con 93 habitaciones, de 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 con un mínimo garantizado, que permitirá incrementar notablemente la rentabilidad del activo. Adicionalmente, en relación con el Hotel Nômade Madrid, MHRE tiene contratado una cesión de espacio en la azotea del Hotel Nômade Madrid, 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.

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

- o Cesión de espacio en la azotea del Hotel Nômade Madrid, 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

- Arrendamiento del Hotel El Autor by 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 (26 de noviembre 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. El espacio de F&B se opera mediante un subarrendamiento, firmado el 12 de julio de 2024 entre MHRE (propietario), Belagua Madrid, S.L.U. (subarrendador) y Goxua Restauración S.L. (subarrendatario), bajo la marca “El Pimiento Verde”. La duración inicial es de 5 años, prorrogables hasta 20 años, con un esquema de renta fija y variable, la renta fija aumenta progresivamente hasta ajustarse por IPC en 2027; la renta variable es un porcentaje sobre la facturación ascendiendo progresivamente.

Los ingresos provenientes de todos los contratos de arrendamiento operativo mencionados, en esta nota y en la nota 6, y que no corresponden a las operaciones interrumpidas (Nota 6), han ascendido a 11.054.362 euros en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 (8.506.423 euros en el mismo período de 2024 - Nota 17.1).

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

(Euros)	30/06/25	30/06/24
Suministros	27.159	46.396
Tributos	493.651	662.670
Otros gastos de explotación	124.226	65.856
Pérdidas/reversiones netas por deterioro de valor de cuentas a cobrar (Nota 9.1)	198.296	(65.639)
TOTAL	843.332	709.283

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)	30/06/25	30/06/24
Hasta un año	15.119.159	12.178.825
Entre uno y cinco años	43.040.597	52.022.560
Más de cinco años	2.724.890	7.214.311
TOTAL	60.884.646	71.415.696

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

9. ACTIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Activos financieros a largo plazo						
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	-	-	319.040	390.937	319.040	390.937
Activos financieros a coste amortizado	-	-	4.825.127	4.856.363	4.825.127	4.856.363
	-	-	5.144.167	5.247.300	5.144.167	5.247.300
Activos financieros a corto plazo						
Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	4.257.096	4.207.667	-	-	4.257.096	4.207.667
Derivados de cobertura	-	-	-	32.993	-	32.993
Activos financieros a coste	-	-	11.400.519	5.719.214	11.400.519	5.719.214
	4.257.096	4.207.667	11.400.519	5.752.207	15.657.615	9.959.874
TOTAL	4.257.096	4.207.667	16.544.686	10.999.507	20.801.782	15.207.174

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

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24	30/06/25	31/12/24
Activos financieros a largo plazo						
Inversiones financieras a largo plazo (Nota 9.2)	-	-	2.998.071	3.099.052	2.998.071	3.099.052
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 9.1)	-	-	2.146.096	2.148.248	2.146.096	2.148.248
	-	-	5.144.167	5.247.300	5.144.167	5.247.300
Activos financieros a corto plazo						
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 9.1)	-	-	4.485.230	4.176.256	4.485.230	4.176.256
Deudores varios	-	-	411.060	294.995	411.060	294.995
Inversiones financieras a corto plazo (Nota 9.2)	4.257.096	4.207.667	5.626.607	598.045	9.883.703	4.805.712
Otros activos corrientes	-	-	877.622	682.911	877.622	682.911
	4.257.096	4.207.667	11.400.519	5.752.207	15.657.615	9.959.874
TOTAL	4.257.096	4.207.667	16.544.686	10.999.507	20.801.782	15.207.174

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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

9.1. 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. A cierre de los seis primeros meses del ejercicio 2025, se han traspasado 108 miles de euros al epígrafe de “Activos mantenidos para la venta” correspondientes a las rentas devengadas pendientes de facturar de la Sociedad MHRE San Roque S.L.U. (Nota 6).

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

(Euros)	30/06/25	31/12/24
Clientes	1.278.561	1.250.374
Facturas pendientes de formalizar	3.206.669	2.925.882
TOTAL	4.485.230	4.176.256

El saldo de facturas pendientes de formalizar incluye provisiones de ingresos por rentas devengadas pendientes de facturar y la facturación de la renta variable correspondiente a ciertos hoteles.

Al 30 de junio de 2025 se han traspasado 770 miles de euros al epígrafe de “Activos mantenidos para la venta” correspondientes a las facturas pendientes de formalizar de las sociedades Alcadesa Holding, S.A.U. y MHRE San Roque S.L.U. (Nota 6).

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:

(Euros)	30/06/25	31/12/24
Saldo inicial	603.780	(734.265)
Dotaciones	198.296	(182.122)
Reversiones	-	285.500
Aplicaciones	(17.017)	27.107
Saldo final	784.998	603.780

El detalle de los movimientos en la corrección valorativa por deterioro de las cuentas a cobrar del ejercicio 2024 se incluye en la Nota 8.1 de las cuentas anuales consolidadas de dicho ejercicio.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

9.2. Inversiones financieras a corto y largo plazo

El detalle de estos epígrafes es el siguiente:

(Euros)	30/06/25	31/12/24
Inversiones financieras a largo plazo		
Derivados de cobertura	319.040	390.937
Fianzas	2.679.031	2.708.115
Créditos a empresas	-	-
TOTAL	2.998.071	3.099.052
Inversiones financieras a corto plazo		
Fondos de inversión	4.257.096	4.207.667
Derivados de cobertura	7.434	32.993
Depósitos	5.165.995	128.625
Fianzas	453.178	436.427
TOTAL	9.883.703	4.805.712

A largo plazo

Los derivados de cobertura por importe de 319.040 euros a largo plazo (390.937 euros en 2024) y 7.434 euros a corto plazo (32.993 euros en 2024) corresponden a dos contratos de cobertura:

- El primero de ellos, por importe de 198.974 euros a 30 de junio de 2025, se formalizó el 24 de marzo de 2023 con Caixabank, como un derivado "CAP", para cubrir las variaciones en el tipo de interés (Euribor) al que está sujeta la financiación obtenida en relación con el Hotel Nômade Madrid (Nota 13.1). Con fecha 23 de mayo de 2025, se ha modificado el tipo de cobertura, sustituyendo dicho "CAP" por una combinación de opciones "Collar".
- Por otro lado, el 5 de junio de 2023 se formalizó un derivado "CAP" con Unicaja, para cubrir las variaciones en el tipo de interés (Euribor) al que están sujetas las financiaciones obtenidas en relación con el hotel Mercer Plaza Sevilla, por un importe de 120.066 euros a cierre del primer semestre del ejercicio 2025 (Nota 13.1).

Las primas pagadas por estos contratos de cobertura ascendieron a un total de 1.651.900 euros, registrándose beneficio de 31.565 euros en el patrimonio neto (112.561 de euros del ejercicio 2024) (Nota 12.5). Además, durante el primer semestre de 2025 el Grupo ha registrado bajo el epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros" una pérdida por la amortización de la prima de dichos derivados en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada por importe de 103.462 euros, respectivamente (mismos importes a 31 de diciembre de 2024).

Las fianzas a largo plazo por importe de 2.679.031 euros corresponden principalmente a importes depositados ante los correspondientes Organismos Públicos, en relación con los

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

arrendamientos de los inmuebles y las obras realizadas en algunos inmuebles. Asimismo, dentro de las fianzas se registran 899 miles de euros (848 miles de euros bajo el epígrafe de largo plazo y 51 miles de euros en el epígrafe de corto plazo) abonados en 2024 correspondientes a una indemnización acordada con el anterior arrendatario del hotel Nómade Madrid, anteriormente Iberostar Las Letras, por la resolución anticipada de su contrato y que se irá imputando a resultados durante la duración del nuevo contrato de arrendamiento.

Adicionalmente, durante los seis primeros meses del ejercicio 2025, se ha constituido una fianza por el alquiler del hotel y las villas Odissey, correspondientes a la sociedad MHRE San Roque, S.L.U. por importe de 597 miles de euros, así como 35 miles de euros correspondientes con las fianzas constituidas a largo plazo de los activos asociados, los cuales han sido traspasados al epígrafe de “Activos mantenidos para la venta”, en virtud de la operación mencionada en la Nota 6.

A corto plazo

Los fondos de inversión por importe de 4.257.096 euros (4.207.115 euros en 2024) corresponden a inversiones realizadas, que el Grupo espera recuperar en el corto plazo dado que se trata de inversiones temporales de excedentes de tesorería. Al 30 de junio de 2025 la valoración del fondo ha generado 49.429 euros de beneficio (pérdida de 495.763 euros al 31 de diciembre de 2024) que han sido registrados en “Intereses por saldos bancarios” dentro del epígrafe de Ingresos financieros de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada. Por otro lado, el Grupo obtuvo unos beneficios durante el ejercicio 2024 por la compra y venta parcial de dichos fondos al 31 de diciembre de 2024 por importe de 922.713 euros.

Los depósitos a corto plazo al 30 de junio de 2025 corresponden, principalmente a, un depósito constituido durante el primer semestre del ejercicio 2025 en garantía del cumplimiento de la compraventa de las sociedades Alcaidesa Holding, S.A.U. y MHRE San Roque, S.L.U., por importe de 5.000.000 euros. Dichos depósitos se consignaron ante notario.

Dentro de créditos a empresas se incluye un préstamo otorgado a un arrendatario correspondiente al local de restauración ubicado en el hotel JW Marriott, por importe total de 133.236 euros. Los intereses devengados durante el ejercicio 2025 ascienden a 2.255 euros (nota 17.5) estando pendientes de cobro al 30 de junio de 2025 14.357 euros. El préstamo tenía una duración de 1 año y devengan un tipo de interés fijo. Se firmó una adenda al contrato estableciendo un calendario de pagos que al 30 de junio de 2025 no se ha cumplido, motivo por el cual se encuentra deteriorado en su totalidad.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

10. EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/25	31/12/24
Mercaderías	72.891	194.605
Anticipos a proveedores	438.271	1.475.657
TOTAL	511.162	1.670.262

Durante la primera mitad del ejercicio 2025 no se ha dotado ninguna provisión por deterioro de valor (tampoco en el mismo período de 2024).

11. 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 2025 es de 40.839 miles de euros (21.127 miles de euros a 31 de diciembre de 2024). Sobre dicho saldo no existen restricciones a su disponibilidad ni a 30 de junio de 2025 ni a 31 de diciembre de 2024.

A 31 de diciembre de 2024, dentro de "Otros activos líquidos equivalentes", se incluían depósitos a un mes contratados con las entidades bancarias CaixaBank, S.A. y Banco de Sabadell, S.A. por importes de 49.000.000 euros y 3.000.000 euros respectivamente, a un tipo de interés de entre el 2,59% y 2,86% nominal anual y del 2,63% y 2,90% TAE. Los depósitos se contrataron durante el mes de diciembre de 2024 y han sido reembolsados en enero del 2025 generando un beneficio en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada a 30 de junio de 2025 por importe de 448.253 euros los cuales se encuentran registrados dentro del epígrafe "Ingresos financieros de valores negociables y otros instrumentos financieros de terceros" en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada a 30 de junio de 2025 (25.317 euros a 31 de diciembre de 2024).

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

12. PATRIMONIO NETO

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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

12.1. Capital

Al 30 de junio de 2025, el capital social de MHRE está compuesto por 116.032.487 acciones (116.032.487 acciones a 31 de diciembre de 2024) 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. El detalle de los accionistas con una participación superior a 5% en el capital de MHRE es el siguiente:

Accionista	% Particip.
CL MH Spain S.à. (controlada por Castllake)	49,72%
Arconas International	8,03%
Mutualidad General de Previsión de la Abogacía	5,05%

12.2. Prima de emisión

La prima de emisión es de libre distribución.

Durante el ejercicio 2025, no se ha producido movimientos en la prima de emisión ascendiendo a 30 de junio de 2025 a 341.887.362 euros.

Durante el ejercicio 2024, no se produjeron movimientos en la prima de emisión ascendiendo a 31 de diciembre de 2024 a 341.887.362 euros.

12.3. 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 31/12/24	Distribución de resultados	Otras variaciones	Saldo al 30/06/25
Reserva legal	3.040.560	-	-	3.040.560
Reservas de sociedades consolidadas	49.241.552	-	(2.926.723)	46.314.829
Reservas voluntarias	29.233.823	-	(47.629)	29.186.194
	81.515.935	-	(2.974.352)	78.541.583
Resultados de ejercicios anteriores	(2.926.723)	11.154.138	2.926.723	11.154.138
TOTAL	78.589.212	11.154.138	(47.629)	89.695.721

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(Euros)	Saldo al 31/12/23	Distribución de resultados	Otras variaciones	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

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 distribuible 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.

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 2025, se incluye un importe de 9.707.248 euros (9.707.248 euros a 31 de diciembre de 2024) del que sólo será posible disponer con los mismos requisitos exigidos que para la reducción de capital aprobada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria el 10 de mayo de 2019.

12.4 Acciones de la Sociedad Dominante

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 MHRE ha adquirido 71.526 acciones propias (94.344 acciones propias en el mismo período de 2024) a un precio medio de 2,52 euros por acción (2,58 euros por acción en el mismo período de 2024), y ha vendido 61.506 acciones propias (53.333 acciones propias en el mismo período de 2024) a un precio medio de 2,65 euros por acción (2,61 euros por acción en el mismo período de 2024). La diferencia entre el precio de coste y el precio de venta de las acciones, por importe neto de 41.806 euros (64.436 euros en el mismo período de 2024), ha sido registrada en "Reservas voluntarias" (Nota 11.2).

Al 30 de junio de 2025 MHRE mantenía en cartera 226.094 acciones propias que representan un 0,19% del capital social (373.951 acciones propias que representaban un 0,3% del capital social al 31 de diciembre de 2024).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

12.5 Ajustes por cambio de valor

El detalle y los movimientos de los ajustes por cambios de valor a 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

(Euros)	Saldo al 31/12/24	Ingresos/ (gastos) imputados directamente al patrimonio neto consolidado (Nota 9.2)	Efecto impositivo de los ingresos/ (gastos)	Transferencias a la cuenta de resultados separada consolidada	Efecto impositivo de las transferencias	Saldo al 30/06/25
Cobertura de flujos de efectivo	(902.299)	(202.660)	-	-	-	(1.104.959)
TOTAL	(902.299)	(202.660)	-	-	-	(1.104.959)

(Euros)	Saldo al 31/12/23	Ingresos/ (gastos) imputados directamente al patrimonio neto consolidado	Efecto impositivo de los ingresos/ (gastos)	Transferencias a la cuenta de resultados separada consolidada	Efecto impositivo de las transferencias	Saldo al 31/12/24
Cobertura de flujos de efectivo	(789.738)	(112.561)	-	-	-	(902.299)
TOTAL	(789.738)	(112.561)	-	-	-	(902.299)

13. PASIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	30/06/25	31/12/24
Pasivos financieros a largo plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado		
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	166.225.508	158.032.026
Acreedores por arrendamiento financiero	-	18.542
Derivados (Nota 13.4)	234.225	-
Otros pasivos financieros (Nota 13.2)	6.507.548	6.796.867
	172.967.281	164.847.435
Pasivos financieros a corto plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado		
Deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	26.886.636	45.299.294
Acreedores por arrendamiento financiero	-	4.812
Otros pasivos financieros (Nota 13.2)	553.072	590.788
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 13.3)	10.215.997	21.855.614
	37.655.705	67.750.508
TOTAL	210.622.986	232.597.943

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

El detalle de vencimientos de los pasivos financieros a 30 de junio de 2025, sin considerar los gastos de formalización de deudas por importe de 3.195.884 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	26.939.112	45.705.842	6.017.753	7.245.292	7.694.522	102.705.507	169.368.916	196.308.027
Otros pasivos financieros	553.072	1.040.897	492.245	467.945	143.396	4.363.065	6.507.548	7.060.620
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10.215.997	-	-	-	-	-	-	10.215.997
Derivados	-	-	-	-	-	234.225	234.225	234.225
TOTAL	37.708.181	46.746.739	6.509.998	7.713.237	7.837.918	107.302.797	176.110.689	213.818.869

El detalle de vencimientos de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2024, sin considerar los gastos de formalización de deudas por importe de 2.170.216 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	45.343.803	27.751.452	46.778.924	7.911.043	7.466.515	70.249.799	160.157.733	205.501.536
Otros pasivos financieros	590.788	335.560	919.129	133.026	135.762	5.273.390	6.796.867	7.387.655
Acreedores por arrendamiento financiero	4.812	18.542	-	-	-	-	18.542	23.354
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	21.855.614	-	-	-	-	-	-	21.855.614
TOTAL	67.795.017	28.105.554	47.698.053	8.044.069	7.602.277	75.523.189	166.973.142	234.768.159

13.1. Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2024 se incluye en la Nota 12.1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2024.

Durante la primera mitad del ejercicio 2025 se han obtenido las siguientes financiaciones:

- Con fecha 7 de mayo de 2025 se firmó un contrato de financiación hipotecaria con Abanca, vinculada al hotel Nobu Madrid. El importe total del contrato es de 27.000 miles de euros y su duración es de siete años a contar desde la firma del contrato, es decir, hasta el 1 de junio de 2032. Al 30 de junio de 2025 el capital dispuesto del mencionado préstamo es de 8.699 miles de euros.
- Con fecha 24 de marzo de 2023 se firmó un contrato de financiación hipotecaria con Caixabank, vinculada al Hotel Nômade Madrid por importe total de 35.000 miles de euros, estando dispuesto a 30 de junio 2025 el Tramo A por 28.000 miles de euros, quedando pendiente de disponer el Tramo B por 7.000 miles, que sirve para financiar el capex de la reforma prevista sobre dicho hotel. Esta financiación tiene un plazo de 10 años, con 2 años de carencia, y está sujeta a un tipo de interés variable de Euribor + 2,00%. En relación con este contrato, con fecha 23 de mayo de 2025 se ha

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

producido una novación en la que se incrementa el importe del Tramo B en 10.000 miles de euros adicionales, además de prorrogar su periodo de duración por 24 meses adicionales, ampliando el periodo de carencia hasta el 24 de marzo de 2027.

- Con fecha 28 de enero de 2021 se firmó un contrato de financiación hipotecaria con el Banco Santander, vinculado al hotel Radisson Collection Sevilla por importe de 18.634 miles de euros. Dicho contrato tenía como fecha de vencimiento el 5 de junio de 2025. Con fecha 28 de mayo de 2025, se ha amortizado anticipadamente dicho préstamo y se ha firmado un contrato de financiación hipotecaria con el Banco Sabadell, vinculado al mismo hotel, por importe de 24.000 miles de euros. La duración del contrato será de 7 años, es decir, hasta el 28 de mayo de 2032 y el tipo de interés aplicable es del 3,54% anual. Al 30 de junio de 2025 el préstamo se encuentra dispuesto en su totalidad.

Por otra parte, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, las deudas con entidades de crédito han devengado gastos financieros por importe de 3.781 miles de euros (3.331 miles de euros en el mismo período de 2024), de los cuales 783 miles de euros han sido activados en los hoteles en desarrollo (0 miles de euros en el mismo período de 2024) (Nota 8).

Los préstamos hipotecarios relativos al Hotel Radisson Collection Sevilla, el Hotel Radisson Collection Bilbao, el Hotel Meliá Bilbao, el Hotel JW Marriott Madrid, el Hotel Nômade Madrid, el Hotel Mercer Plaza Sevilla y el hotel El Autor Autograph Collection 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 2025 el Grupo cumple con los ratios que son aplicables a esa fecha (al 31 de diciembre de 2024 el Grupo cumplía con los ratios). El capital pendiente de los préstamos hipotecarios asociados a los activos hoteleros es de 195.780.769 euros a cierre de la primera mitad del ejercicio 2025 (Nota 8.2).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

13.2. Otros pasivos financieros

El detalle de estos epígrafes es el siguiente:

(Euros)	30/06/25	31/12/24
Otros pasivos financieros a largo plazo		
Fianzas recibidas	2.669.750	2.746.675
Pasivos por arrendamientos	3.837.798	4.050.192
TOTAL	6.507.548	6.796.867
Otros pasivos financieros a corto plazo		
Pasivos por arrendamientos	360.456	350.656
Otros	192.616	240.132
TOTAL	553.072	590.788

Las fianzas recibidas a largo plazo están vinculadas a los contratos de arrendamiento de los inmuebles propiedad del Grupo (Nota 8.4). El periodo de vencimiento de estas fianzas coincide con el vencimiento del contrato de arrendamiento correspondiente.

Los pasivos por arrendamiento están vinculados al derecho de uso de las oficinas que ocupa MHRE y de dos locales comerciales en la planta baja donde se ubica el Hotel JW Marriott Madrid (Nota 7.1). Por otro lado, en el epígrafe de "Fianzas recibidas" a largo plazo también se incluyen a 30 de junio de 2025, 913 miles de euros (976 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) que aportó 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. Dicha cantidad fue aportada por el grupo Marriott a fondo perdido, en caso de terminación anticipada del contrato de arrendamiento. La Sociedad Dominante deberá devolver la parte proporcional en función del plazo transcurrido del arrendamiento, cuya duración es hasta marzo de 2048. Por este concepto se encuentran registrados en el epígrafe de "Otros" a corto plazo, 42 miles de euros al 30 de junio de 2025, y se han imputado a la cuenta de resultados separada intermedia consolidada 21 miles de euros a 30 de junio de 2025. En este epígrafe, también se encuentran registrados ingresos anticipados por importe de 150 miles de euros a cierre del primer semestre de 2025 (196 miles de euros a 31 de diciembre de 2024).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

13.3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	30/06/25	31/12/24
Proveedores y otros acreedores	8.645.207	17.544.553
Remuneraciones pendientes de pago al personal	1.141.673	3.168.022
Anticipos de clientes	429.117	1.143.039
TOTAL	10.215.997	21.855.614

Dentro de remuneraciones pendientes de pago al personal al 30 de junio de 2025 se incluyen principalmente provisiones por Bonus por importe de 221 miles de euros (499 miles de euros a 31 de diciembre de 2024), indemnizaciones devengadas en el ejercicio 2024, que se encuentran pendientes de pago a 30 de junio de 2025 por importe de 850 miles de euros (2.513.889 euros a 31 de diciembre de 2024) y remuneraciones pendientes de pago relacionadas con el Hotel Villa Miraconcha por importe de 70 miles de euros. Adicionalmente, durante los seis primeros meses del ejercicio 2025, se han devengado indemnizaciones adicionales por importe de 42 miles de euros (Nota 17.2) registrados bajo el epígrafe “gastos de personal”, las cuales han sido pagadas en su totalidad a 30 de junio 2025.

Los anticipos de clientes corresponden principalmente a pagos recibidos por anticipado de los clientes del hotel Villa Miraconcha, en relación con los abonos del próximo año.

13.4. Derivados

El derivado por importe de 234 miles de euros corresponde a una permuta de tipos de interés “IRS” que se formalizó con fecha 8 de octubre de 2024 con el Banco Sabadell, para cubrir las variaciones en el tipo de interés (Euribor) al que está sujeta la financiación obtenida en relación con el Hotel El Autor by Autograph Madrid (Nota 13.1). Se ha registrado una pérdida de 234 miles de euros en el patrimonio neto (Nota 12.5).

Además, durante el primer semestre de 2025 el Grupo ha registrado bajo el epígrafe “Variación de valor razonable en instrumentos financieros” un beneficio importe de 18.961 euros en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada (32.993 miles de euros beneficio en diciembre de 2024).

14. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

14.1. Provisiones

No existen provisiones al 30 de junio de 2025 (misma situación a 31 de diciembre de 2024).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

14.2. Contingencias

No existen contingencias al 30 de junio de 2025 (misma situación a 31 de diciembre de 2024) (ver nota 20).

15. SITUACIÓN FISCAL

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

(Euros)	30/06/25	31/12/24
Créditos fiscales		
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
IVA	69.258	1.428.649
Retenciones Impuesto sobre Sociedades	561.533	252.753
TOTAL	630.791	1.681.402
Pasivos fiscales		
Pasivos por impuesto diferido	279.905	2.514.294
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IVA	448.550	280.492
Retenciones	434.515	438.088
Seguridad Social	75.092	127.833
TOTAL	1.238.062	3.360.707

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.

La variación de los “pasivos por impuesto diferido” con respecto al 31 de diciembre de 2024, corresponde al traspaso por importe de 2.172 miles de euros al epígrafe de “Pasivos asociados a activos mantenidos para la venta”, correspondientes a los activos asociados a Alcaidesa Holding, S.A.U.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

15.1. 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 2025 el Grupo no ha devengado gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios (tampoco en el mismo período 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 2025 es 0% (0% en 2024).

15.2. 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 2024.

16. 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 incluyen otras actividades de hoteles en gestión.

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 Comité Ejecutivo inmobiliario 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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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.

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

	Arrendamiento de hoteles		Otras actividades		Unidad Corporativa		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Importe neto de la cifra de negocios	11.054.362	8.444.471	2.297.069	1.463.631	-	-	13.351.431	9.908.102
Aprovisionamientos	-	-	(357.443)	(184.548)	-	-	(357.443)	(184.548)
Otros ingresos de explotación	860.736	508.928	-	-	-	-	860.736	508.928
Trabajo realizado para su activo	361.473	-	-	-	-	-	361.473	-
Gastos de personal	-	-	(982.860)	(732.467)	(1.312.588)	(2.896.178)	(2.295.448)	(3.628.645)
Otros gastos de explotación	(743.325)	(3.195.269)	(742.499)	(414.838)	(2.344.402)	-	(3.830.226)	(3.610.107)
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	-	-	-	-	(198.296)	65.639	(198.296)	65.639
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	30.028.860	3.578.445	-	-	-	-	30.028.860	3.578.445
Amortización del inmovilizado	-	(8.600)	(1.876)	(1.830)	(277.576)	(77.169)	(279.452)	(87.599)
Deterioro del inmovilizado	-	-	-	-	-	(1.477.097)	-	(1.477.097)
Otros resultados	-	189.450	41.996	-	(4.310)	-	37.686	189.450
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	41.562.106	9.517.425	254.387	129.948	(4.137.172)	(4.384.805)	37.679.321	5.262.568
Ingresos y gastos financieros neto	(3.253.442)	(3.287.278)	-	-	491.583	595.702	(2.761.859)	(2.691.576)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	38.308.664	6.230.147	254.387	129.948	(3.645.589)	(3.789.103)	34.917.462	2.570.992
Total activos	613.567.599	685.569.276	769.082	15.351.170	11.014.497	39.699.269	625.351.178	740.619.715
Total pasivos	206.869.167	192.845.323	882.231	9.064.095	4.109.650	1.929.860	211.861.048	203.839.278
Otros desgloses								
Adquisiciones de inmovilizado intangible y material	-	-	2.606	69.823	37.089	38.402	39.695	108.225
Adquisiciones de inversiones inmobiliarias	20.194.630	37.787.555	-	-	-	-	20.194.630	37.787.555

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

17. INGRESOS Y GASTOS

17.1. Importe neto de la cifra de negocios

El importe registrado en este epígrafe corresponde a las rentas recibidas por el arrendamiento de los hoteles propiedad del Grupo por importe de 11.054.362 euros (8.444.471 euros en el primer semestre de 2024 - Nota 8.4) y a los ingresos por la explotación del Hotel Villamiraconcha por importe de 2.297.069 euros (1.463.631 euros en el primer semestre de 2024).

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

(Euros)	30/06/25	30/06/24
Madrid	4.528.362	4.445.611
Alicante	-	359.463
Bilbao	2.638.427	1.443.539
Cádiz	1.862.072	-
Sevilla	2.025.501	2.078.859
San Sebastián	2.297.069	1.580.630
TOTAL	13.351.431	9.908.102

17.2. Gastos de personal

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/25	30/06/24
Sueldos y salarios	1.651.825	2.386.360
Indemnizaciones (Nota 13.3)	42.171	-
Provisión por Bonus y otros conceptos retributivos (Nota 13.3)	228.399	868.482
Seguridad Social a cargo de la empresa	371.240	373.803
Otros gastos de personal	1.813	-
TOTAL	2.295.448	3.628.645

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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 de personas empleadas el período	Número medio de personas con discapacidad > empleadas en el período
	Hombres	Mujeres	Total		
30/06/2025					
Consejero delegado	-	-	-	-	-
Resto de Equipo Directivo	4	1	5	4	-
Directores de departamento	5	2	7	7	-
Resto de empleados	81	56	137	115	1
TOTAL	90	59	149	126	1
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

17.3. Servicios exteriores

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/25	30/06/24
Arrendamientos y cánones	5.839	66.769
Reparaciones y conservación	74.167	67.142
Servicios de profesionales independientes	1.938.058	1.904.045
Transportes	562	4.168
Primas de seguros	137.440	115.794
Servicios bancarios y similares	51.190	12.182
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	228.947	207.657
Suministros	248.097	75.597
Otros servicios	148.126	129.669
TOTAL	2.832.426	2.583.023

17.4. 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

17.5. Ingresos financieros

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/25	30/06/24
Intereses por saldos bancarios	579.574	243.246
Intereses por créditos a empresas (Nota 9.2)	2.255	6.202
Otros ingresos financieros	67.050	182.768
TOTAL	648.879	432.216

17.6. Gastos financieros

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/25	30/06/24
Intereses por deudas con entidades de crédito (Nota 13.1)	2.998.539	3.331.633
Otros gastos financieros	329.856	303.335
TOTAL	3.328.395	3.634.968

18. 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 2025, así como la naturaleza de dicha vinculación, son las siguientes:

Parte vinculada	Naturaleza de la vinculación
Vouching S.L. (Grupo Sancus Capital) Miembros del Consejo de Administración de MHRE	Entidad vinculada a consejeros Administradores

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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

18.1. Entidades vinculadas

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

(Euros)	Entidades vinculadas a consejeros	
	30/06/2025	30/06/2024
Servicios profesionales	(1.000.000)	-
TOTAL	(1.000.000)	-

Con fecha 11 de noviembre de 2024 la Sociedad Dominante firmó un contrato con la sociedad Vouching, S.L. (Grupo Sancus Capital, en adelante, la gestora) para la prestación de servicios de gestión y consultoría estratégica. Dicho contrato contempla una remuneración fija anual, que a 30 de junio de 2025 asciende a 1.000.000 euros, y unos incentivos a largo plazo cuyo devengo queda condicionado a que el valor del Grupo se incremente en una proporción superior al 10% y se proporcione a todos los accionistas la posibilidad de realizar el valor de su inversión, no habiéndose devengado dichos incentivos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025. Este contrato ha sido ratificado en la Junta General de Accionistas de 16 de diciembre de 2024. En dicha Junta General de Accionistas D. Francisco Borja Escalada Jiménez renunció a su retribución como CEO de la Sociedad Dominante.

18.2. Administradores y alta dirección

La Junta de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2025 ha aprobado la reducción de los miembros el Consejo de Administración de MHRE a 6 personas, 4 hombres y 2 mujeres. A 31 de diciembre de 2024 estaba formado por 10 personas, 7 hombres y 3 mujeres.

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 2025, es el siguiente:

(Euros)	30/06/25	30/06/24
Administradores		
Sueldos	132.000	123.333
Dietas	145.000	126.000
	277.000	249.333
Alta dirección		
Sueldos	-	303.333
Bonus	-	350.000
	-	653.333
TOTAL	277.000	902.666

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

Al 30 de junio de 2025 el Grupo no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones respecto a los anteriores y actuales Administradores de MHRE (tampoco al 31 de diciembre de 2024).

Al 30 de junio de 2025 no existen anticipos ni créditos concedidos a los anteriores y a los actuales Administradores de MHRE, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía (tampoco al 31 de diciembre de 2024).

El Grupo considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales del Grupo, tales como la planificación, dirección y control de las actividades y que hayan sido establecidos de tal forma en sus contratos. Dado que las decisiones estratégicas del Grupo recaen en el Comité Ejecutivo Inmobiliario formado en su totalidad por Consejeros de la Sociedad Dominante, el Grupo no mantiene en su plantilla ningún empleado que pueda ser considerado como alta dirección.

En la Junta General de Accionistas de 16 de diciembre de 2024, se acordó dispensar a D. Francisco de Borja Escalada Jiménez de la obligación de no desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la Sociedad o que, de cualquier otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad recogida en el artículo 229.1.f) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), refiriéndose esta dispensa, exclusivamente, a la tenencia de una participación y el ejercicio de cualquier responsabilidad o cargo por D. Francisco de Borja Escalada Jiménez en (i) el Hotel Rosewood Villamagna Madrid y en el Hotel Bless Madrid, ambos ubicados en Madrid (los “Hoteles Dispensados”); (ii) las sociedades titulares de los Hoteles Dispensados; (iii) las sociedades del grupo al que pertenecen los Hoteles Dispensados y las sociedades titulares de los Hoteles Dispensados; y (iv) cualesquiera residencias vinculadas a los Hoteles Dispensados o bajo la marca de los Hoteles Dispensados.

A 30 de junio de 2025, en relación con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, el resto de los anteriores y actuales Administradores de la Sociedad Dominante han comunicado que no tienen situaciones de conflicto con el interés de MHRE, excepto por la comunicada en el párrafo anterior.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los anteriores y actuales Administradores de MHRE, por daños ocasionados en el ejercicio de su función, por importe de 51.895 euros (75.098 euros en el mismo período de 2024).

19. 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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 2025 se han dotado correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar por importe de 198.296 euros (65.639 euros de reversiones netas en el mismo período de 2024) (Nota 9.1).
- **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 2025 el Grupo presenta una ratio de apalancamiento (LTV), entendido como deuda financiera sobre el valor razonable de los activos, del 26,9% (29,7% al 31 de diciembre de 2024). Si se tuviera en cuenta el saldo de tesorería de 42,7 millones de euros y el saldo que la Sociedad tiene invertidos del excedente de tesorería en inversiones temporales de corto plazo por importe de 4,3 millones de euros (77,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2024), para el cálculo de la deuda financiera neta, el LTV se reduciría a 20,5% (18,4% a 31 de diciembre de 2024). Adicionalmente, al 30 de junio de 2025, el Grupo mantiene un fondo de maniobra positivo de 180 millones de euros (17,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2024). Al considerar, por tanto, la situación financiera al 30 de junio de 2025, 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 (Nota 8.4), los Administradores de MHRE entienden que este riesgo es moderado.
- **Riesgo de tipo de interés:** al 30 de junio de 2025 aproximadamente un 35,9% de la deuda que mantiene el Grupo con entidades de crédito está sujeta a tipo de interés fijo (56% a 31 de diciembre de 2024). El resto de la deuda con entidades de crédito está referenciada al Euribor, si bien para un 26,7% 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 2024). 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 2025

20. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2025 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 16 de julio de 2025, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la que se aprobó la venta de las sociedades Alcaidesa Holding S.A.U. y MHRE San Roque S.L.U. y la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a prima de emisión de un importe de 167,5 millones de euros, a razón de 1,44 euros brutos por acción, sujeta a la venta efectiva de dichas sociedades. Con fecha 8 de agosto de 2025 se hizo efectivo el pago de dicho dividendo por importe de 167,5 millones de euros.
- Con fecha 31 de julio de 2025, se ha producido el cierre de la operación de venta de los activos y pasivos vinculados a las sociedades Alcaidesa Holding, S.A.U. y MHRE San Roque, S.L.U. mencionada en la Nota 6. El objeto del acuerdo alcanzado con un tercero es la venta y transmisión de la totalidad de los activos de las sociedades Alcaidesa Holding y MHRE San Roque, por un importe de 175 millones de euros, en los términos y condiciones que se describen en la comunicación de información privilegiada de la Sociedad de fecha 16 de junio de 2025. Sobre dicho importe se han realizado una serie de ajustes al precio, como es habitual en este tipo de operaciones, para la venta y transmisión de la totalidad de las participaciones/acciones que mantenía la Sociedad Dominante en estas sociedades.
- Con fecha 17 de septiembre de 2025, la Sociedad fue notificada de una demanda y una ampliación de demanda en virtud de la cual se impugnan treinta (30) acuerdos sociales adoptados por las juntas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas de la Sociedad celebradas durante los ejercicios 2024 y 2025. Específicamente, se impugnan (i) la totalidad de los acuerdos aprobados por las juntas generales de accionistas celebradas los días 21 de junio de 2024, 12 de septiembre de 2024 y 16 de septiembre de 2024; (ii) los acuerdos tercero, quinto, sexto y octavo aprobados por la junta general de accionistas de 30 de junio de 2025; y (iii) los acuerdos primero y segundo aprobados por la junta general de accionistas de 16 de julio de 2025; invocándose como causas de nulidad de todos ellos la supuesta vulneración del derecho de información de los accionistas, el supuesto abuso de la posición mayoritaria y el supuesto perjuicio al interés social.

Dichas acciones de impugnación han sido ejercitadas por un grupo minoritario de accionistas que ostentan una participación en el capital social comprendida entre el 1,1% y el 2,7% en función de los acuerdos objeto de impugnación, actuando bajo la representación procesal del despacho de abogados Cremades y Calvo Sotelo.

La totalidad de los acuerdos objeto de impugnación respondían al interés social de la Sociedad, fueron adoptados con el voto favorable de una mayoría cualificada del

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

capital social presente y representado (oscilando entre el 60% y el 79% según los respectivos acuerdos), previa puesta a disposición de los accionistas y del mercado de toda la información preceptiva conforme a la normativa aplicable y contestando en tiempo y forma a todas las solicitudes de información. A juicio del consejo de administración y de sus asesores jurídicos, sin perjuicio de la incertidumbre inherente a todo procedimiento judicial, el Grupo dispone de argumentos de hecho y de derecho suficientes para defender que la Demanda debe ser íntegramente desestimada y que los Acuerdos Impugnados son plenamente válidos y eficaces. Se ha conferido mandato a los letrados del Grupo para que ejerciten cuantas acciones legales sean necesarias en defensa del Grupo.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

Situación del mercado en el que desarrolla su actividad el Grupo

Durante el primer semestre de 2025, 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 2025 las pernoctaciones en hoteles se incrementaron un 5,4% respecto al primer semestre del año. Asimismo, en España se ha producido un nuevo récord de turistas internacionales en España alcanzando la cifra de 44,5 millones en el primer semestre del 2025 (+4,7% respecto al primer semestre de 2024). El gasto medio por turista fue de 1.376 euros, con un incremento del 3,5%. Por su parte, el gasto medio diario creció un 6,5% hasta los 209 euros.

Según datos del INE, durante el primer semestre de 2025, la tarifa media diaria por habitación (ADR) en los hoteles de 5* alcanzó los 307 euros (+8,5% respecto al primer semestre de 2024) y el ingreso medio por habitación disponible (RevPar) alcanzó los 227 euros (+12% respecto al primer semestre de 2024).

Durante el primer semestre de 2025, según el barómetro del Sector Hotelero elaborado por STR y Cushman & Wakefield, España ha mantenido un crecimiento sólido en los principales indicadores de rendimiento hotelero. La ocupación hotelera en España se sitúa en línea con la media europea. Sin embargo, la diferencia más destacada se observa en el ADR, donde España ha registrado un incremento interanual del 6,5%, muy por encima del 1% alcanzado por Europa en su conjunto. Además, el RevPAR (ingreso por habitación disponible) en España ha crecido un 6,9% frente al 1,5% de Europa, lo que sitúa al mercado español como uno de los más rentables y dinámicos del continente".

La inercia positiva del mercado turístico español continúa manteniendo solidez y robustez, además de mantenerse la perspectiva de crecimiento. En este sentido, de acuerdo con el informe Inversión Hotelera de Collier 1º Semestre 2025, el primer semestre de 2025 cierra con una notable actividad inversora en el sector hotelero español, alcanzando un volumen de 1.766 millones de euros, lo que representa un incremento del 20% frente al mismo periodo de 2024. Se trata no solo del mejor dato desde el estallido de la pandemia, sino también del tercer mayor registro histórico para un primer semestre. Si ampliamos el foco al acumulado de los últimos 12 meses julio 2024 – junio 2025, la inversión supera los 3.600 millones de euros, consolidando el atractivo que despierta esta clase de activos frente a otras tipologías y evidenciando la elevada presión compradora existente en el mercado. Por su parte, los segmentos de 4 y 5 estrellas concentraron el 74% del volumen total invertido, reflejando una clara apuesta del capital por la cualificación de la planta y la atracción de un perfil de mayor poder adquisitivo.

España continúa atrayendo a un turista de mayor calidad y elevando el grado de desestacionalización del parque hotelero.

Los inversores continúan realizando una fuerte apuesta por activos de calidad y, incluido, del segmento lujo. Muestra de ello se observa en la inversión hotelera que mantiene e

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

incrementa el interés en activos de más nivel. El sector turístico mantiene un enfoque de atracción de turistas de mayor poder adquisitivo impactando significativamente en los precios medios por habitación de los hoteles de lujo y ultra lujo.

Según el informe de Collier, en línea con esta tendencia, durante el primer semestre del 2025 el precio medio por habitación transaccionada ha seguido su senda alcista, alcanzando los 188 miles de euros (+12% respecto a la media del periodo post-covid), impulsado por el creciente peso de los activos de mayor categoría y los ubicados en destinos más prime.

Durante los primeros seis meses del año se han cerrado 12 operaciones en el segmento lujo.

Las perspectivas para el segundo semestre se mantienen en línea con las del primer semestre del año con previsión de superar los 2.000 millones de euros transaccionados.

Una de las transacciones más importantes del sector del primer semestre ha sido la venta por parte de MHRE durante el mes de julio de 2025 del complejo de lujo hotelero Fairmont la Hacienda en Cádiz y dos campos de golf a las sociedades Flame Hotel and Golf Holding y Flame Hotel and Golf Equity, propiedad de fondos gestionadas por Activum SG por un valor de transacción de activos de 175 millones de euros. La venta se enmarca dentro de la estrategia del Grupo de mantener una cartera centrada únicamente en zonas turísticas 100% consolidadas en lujo y ultra lujo, reforzar el carácter defensivo de su cartera y dar liquidez al accionista.

Evolución de los negocios y situación del Grupo

En este contexto, durante el primer semestre de 2025 el Grupo ha obtenido un resultado positivo de 29.4 millones de euros (2 millones de euros en el primer semestre de 2024), las razones de este crecimiento se explican por: (i) incremento del EBITDA hasta 8,128 miles de euros, lo que supone multiplicar por 2,5 veces el registrado en el primer semestre del año 2024, gracias al incremento de los ingresos, principalmente como consecuencia de la contribución de 7 activos en el semestre completo, el Hotel El Autor Autograph Collection y Fairmont La Hacienda han aportado durante todo el semestre en comparación con el primer semestre de 2024, así como la contribución al consolidado de la Sociedad Hotel Villa Miraconcha los seis meses al completo. Además, de la reducción de costes en la que ha estado envuelto Grupo en los últimos 6 meses y (ii) impacto positivo de las valoraciones de los activos en cartera.

Adicionalmente, durante el primer semestre de 2025 se ha producido una variación positiva en el valor razonable de los activos inmobiliarios, que reportó un beneficio de 29,8 millones de euros (3,6 millones de euros en el primer semestre de 2024) y, por otro lado, se ha registrado un deterioro de valor sobre los campos de golf por importe de 4 millones de euros (0,1 millones de euros en el primer semestre de 2024). Por último, se registraron pérdidas por importe de 2,8 millones de euros en los resultados financieros (en línea con el primer semestre del año 2024).

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

El resultado positivo del ejercicio 2024, permitió al Grupo proponer el reparto del pago de un dividendo de la Sociedad Dominante por importe de 13,55 millones de euros (0,116 euros por acción), lo que ha supuesto el primer reparto de dividendos de la historia del Grupo, mostrando el firme compromiso del Grupo con la remuneración al Accionistas, dicho dividendo fue pagado el 11 de julio de 2025.

Posteriormente, durante el mes de agosto la Sociedad Dominante repartió un segundo dividendo, esta vez, extraordinario con cargo a la reserva de prima de emisión por importe de 1,44356123 euros a cada una de las acciones existentes, es decir, 167,5 millones de euros fruto de la venta y transmisión de la totalidad de las acciones de la sociedad Alcadesa Holding, S.A.U. y de las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U., sociedades que son propietarias del complejo hotelero Fairmont La Hacienda y de los campos de golf denominados “La Hacienda Links Golf Resort”.

Respecto a las inversiones del Grupo, durante la primera mitad del ejercicio 2025 no se realizó ninguna adquisición, sin embargo, el Grupo incurrió en costes por el desarrollo de las obras de construcción y reforma principalmente de tres activos los futuros Nômade Madrid y Nobu Madrid así como el complejo del Hotel & Villas La Hacienda que abrió sus puertas durante el mes de febrero de 2025 por importe total de 19,4 millones de euros, 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 6,4%, pasando de 684,3 millones de euros al cierre del ejercicio 2024 a 728,3 millones de euros al 30 de junio de 2025, considerando en dicha cifra 9 millones de los campos de golf de La Hacienda Alcadesa Links Golf Resort (14,1 millones al cierre del ejercicio 2024) contabilizados como inmovilizado material.

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 2025 se detalla a continuación:

(Euros)	30/06/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO	574.702.438	545.495.579
<u>Ajustes:</u>		
Inmovilizado intangible	(72.362)	(78.424)
Valor razonable de instrumentos financieros derivados	1.104.959	902.299
Impuesto diferido vinculado a inversiones inmobiliarias	1.226.147	1.257.147
Fondo de comercio	(931.841)	(931.841)
EPRA NAV	576.029.341	546.644.760
N.º de acciones en circulación	116.032.487	116.032.487
EPRA NAV / acción	4,96	4,71

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

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 primer semestre 2026 las aperturas del Nómade Madrid y Nobu Madrid, así como tener plenamente en rentabilidad la totalidad de la cartera de activos actual. 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.

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 2025 se han dotado correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar por importe de 198.296 euros (65.639 euros de reversiones netas en el mismo período de 2024) (Nota 9.1).
- **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 2025 el Grupo presenta una ratio de apalancamiento (LTV), entendido como deuda financiera sobre el valor razonable de los activos, del 26,9% (29,7% al 31 de diciembre de 2024). Si se tuviera en cuenta el saldo de tesorería de 42,7 millones de euros y el saldo que la Sociedad tiene invertidos del excedente de tesorería en inversiones temporales de corto plazo por importe de 4,3 millones de euros (77,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2024), para el cálculo de la deuda financiera neta, el LTV se reduciría a 20,5% (18,4% a 31 de diciembre de 2024). Adicionalmente, al 30 de junio de 2025, el Grupo mantiene un fondo de maniobra positivo de 180 millones de euros (17,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2024). Al considerar, por tanto, la situación financiera al 30 de junio de 2025, 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 (Nota 8.4), los Administradores de MHRE entienden que este riesgo es moderado.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

- Riesgo de tipo de interés: al 30 de junio de 2025 aproximadamente un 35,9% de la deuda que mantiene el Grupo con entidades de crédito está sujeta a tipo de interés fijo (56% a 31 de diciembre de 2024). El resto de la deuda con entidades de crédito está referenciada al Euribor, si bien para un 26,7% 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 2024). Dada la situación actual, los Administradores de MHRE consideran que este riesgo es moderado.

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 2025.

Acciones propias

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 MHRE ha adquirido 71.526 acciones propias (94.344 acciones propias en el mismo período de 2024) a un precio medio de 2,52 euros por acción (2,58 euros por acción en el mismo período de 2024), y ha vendido 61.506 acciones propias (53.333 acciones propias en el mismo período de 2024) a un precio medio de 2,65 euros por acción (2,61 euros por acción en el mismo período de 2024). La diferencia entre el precio de coste y el precio de venta de las acciones, por importe neto de 41.806 euros (64.436 euros en el mismo período de 2024), ha sido registrada en “Reservas voluntarias” (Nota 11.2).

Al 30 de junio de 2025 MHRE mantenía en cartera 226.094 acciones propias que representan un 0,19% del capital social (373.951 acciones propias que representaban un 0,3% del capital social al 31 de diciembre de 2024).

Uso de instrumentos financieros

Los derivados de cobertura por importe de 319.040 euros a largo plazo (390.937 euros en 2024) y 7.434 euros a corto plazo (32.993 euros en 2024) corresponden a dos contratos de cobertura:

- El primero de ellos, por importe de 198.974 euros a 30 de junio de 2025, se formalizó el 24 de marzo de 2023 con Caixabank, como un derivado “CAP”, para cubrir las variaciones en el tipo de interés (Euribor) al que está sujeta la financiación obtenida en relación con el Hotel Nômade Madrid (Nota 13.1). Con fecha 23 de mayo de 2025, se ha modificado el tipo de cobertura, sustituyendo dicho “CAP” por un “Collar”.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

- Por otro lado, el 5 de junio de 2023 se formalizó un derivado “CAP” con Unicaja, para cubrir las variaciones en el tipo de interés (Euribor) al que están sujetas las financiaciones obtenidas en relación con el hotel Mercer Plaza Sevilla, por un importe de 120.066 euros a cierre del primer semestre del ejercicio 2025.

Las primas pagadas por estos contratos de cobertura ascendieron a un total de 1.651.900 euros, registrándose beneficio de 31.565 euros en el patrimonio neto (112.561 de euros del ejercicio 2024). Además, durante el primer semestre de 2025 el Grupo ha registrado bajo el epígrafe “Variación de valor razonable en instrumentos financieros” una pérdida por la amortización de la prima de dichos derivados en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada por importe de 103.462 euros, respectivamente (mismos importes a 31 de diciembre de 2024).

El derivado por importe de 234 miles de euros corresponde a un derivado “IRS” que se formalizó con fecha 8 de octubre de 2024 con el Banco Sabadell, para cubrir las variaciones en el tipo de interés (Euribor) al que está sujeta la financiación obtenida en relación con el Hotel El Autor by Autograph Madrid. Se ha registrado una pérdida de 234 miles de euros en el patrimonio neto.

Además, durante el primer semestre de 2025 el Grupo ha registrado bajo el epígrafe “Variación de valor razonable en instrumentos financieros” un beneficio importe de 18.961 euros en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada (32.993 miles de euros beneficio en diciembre de 2024).

Hechos posteriores

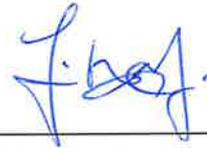
No existen hechos posteriores adicionales a los mencionados en la Nota 20 de las notas explicativas a los estados financieros.

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 2025

Reunidos los miembros del Consejo de Administración de MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A., con fecha 30 de septiembre de 2025, 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 2025 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.



Javier Martínez-Piqueras Barceló
Presidente



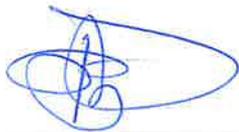
Javier Martínez-Piqueras Barceló (en representación de **Francisco Borja Escala Jiménez**) (*)
Consejero Delegado



Javier Martínez-Piqueras Barceló (en representación de **Pablo Castellano Vázquez**) (*)
Vocal



Javier Martínez-Piqueras Barceló (en representación de **Ricardo de Armas**) (*)
Vocal



María Isabel Dutilh Carvajal
Vocal



Pilar Muñoz Sanz
Vocal

(*) Los consejeros D. Pablo Castellano Vázquez, D. Ricardo de Armas y el Consejero Delegado D. Francisco Borja Escala Jiménez no han asistido a la reunión del Consejo, habiendo autorizado expresamente a D. Javier Martínez-Piqueras Barceló, 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 2025, 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 2025

Balance intermedio al 30 de junio de 2025

(Expresado en euros)

ACTIVO	30/06/25 (*)	31/12/24
ACTIVO NO CORRIENTE	438.653.690	600.324.059
Inmovilizado intangible	42.347	49.138
Inmovilizado material	351.760	374.978
Inversiones inmobiliarias	416.640.279	408.594.356
Inversiones en empresas del grupo a largo plazo	16.821.780	186.537.868
Inversiones financieras a largo plazo	2.747.005	2.812.868
Deudores comerciales a largo plazo	2.050.519	1.954.851
ACTIVO CORRIENTE	223.645.981	72.162.290
Activos no corrientes mantenidos para la venta	169.210.835	-
Existencias	392.985	620.125
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.111.981	4.169.361
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.135.090	2.784.062
Clientes, empresas del grupo y asociadas	325.809	898.373
Deudores varios	-	774
Créditos con las Administraciones Públicas	651.082	486.152
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	-	2.959.852
Inversiones financieras a corto plazo	9.614.895	4.546.917
Periodificaciones a corto plazo	549.084	193.904
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	39.766.201	59.672.131
Tesorería	39.766.201	7.672.131
Otros líquidos equivalentes	-	52.000.000
TOTAL ACTIVO	662.299.671	672.486.349
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO	480.594.024	475.044.000
Fondos propios	481.698.983	475.946.299
Capital	116.032.487	116.032.487
Prima de emisión	341.887.362	341.887.362
Reservas	19.249.984	4.236.201
Acciones y participaciones en patrimonio propias	(1.241.736)	(1.265.320)
Resultado del período	5.770.886	15.055.569
Activos financieros a valor razonable con cambios en PN	(1.104.959)	(902.299)
PASIVO NO CORRIENTE	145.888.577	157.220.463
Deudas a largo plazo	145.888.577	157.220.463
Deudas con entidades de crédito	143.252.335	154.796.432
Derivado	234.225	-
Otros pasivos financieros	2.402.017	2.424.031
PASIVO CORRIENTE	35.817.070	40.221.886
Deudas a corto plazo	26.370.756	28.802.465
Deudas con entidades de crédito	26.328.756	28.760.465
Otros pasivos financieros	42.000	42.000
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.300.334	11.222.634
Proveedores	6.874.746	6.105.663
Acreedores varios	696.118	1.648.406
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.071.622	3.089.780
Deudas con las Administraciones Públicas	587.487	308.424
Anticipos de clientes	70.361	70.361
Periodificaciones a corto plazo	145.980	196.787
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	662.299.671	672.486.349

(*) No auditado

Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

(Expresada en euros)

	30/06/25 (*)	30/06/24 (*)
Operaciones continuadas		
Importe neto de la cifra de negocios	8.000.174	6.840.833
Ingresos por arrendamientos	8.000.174	6.840.833
Otros ingresos de explotación	784.271	480.689
Trabajos realizados para su activo	361.473	-
Gastos de personal	(1.312.588)	(2.896.178)
Sueldos, salarios y asimilados	(1.145.479)	(2.660.274)
Cargas sociales	(167.109)	(235.904)
Otros gastos de explotación	(2.758.701)	(2.765.690)
Servicios exteriores	(2.119.047)	(2.207.561)
Tributos	(441.358)	(623.768)
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(198.296)	65.639
Amortización del inmovilizado	(1.634.510)	(1.732.456)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	-	8.865.605
Otros resultados	(4.237)	193.843
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.435.882	8.986.646
Ingresos financieros	5.308.463	4.915.957
De participaciones en instrumentos de patrimonio	574.308	425.773
De valores negociables y otros instrumentos financieros	4.734.155	4.490.184
Gastos financieros	(3.614.316)	(3.237.507)
Por deudas con terceros	(3.614.316)	(3.237.507)
Incorporación al activo de gastos financieros	723.582	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(84.501)	229.657
Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	(84.501)	229.657
Diferencias de cambio	4.031	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(2.255)	(4.165.319)
Deterioros y pérdidas	(2.255)	(4.165.319)
RESULTADO FINANCIERO	2.335.004	(2.257.212)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5.770.886	6.729.434
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERÍODO	5.770.886	6.729.434

(*) No auditado