



Madrid, a 1 de octubre de 2020

Millenium Hotels Real Estate I, 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, pone en conocimiento la siguiente información:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados e Informe de Gestión Intermedio Consolidado correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Balance intermedio y Cuenta de Pérdidas y Ganancias intermedia individuales del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

Javier Illán Plaza
Presidente y Consejero Delegado

Informe de Revisión Limitada

MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I 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 2020



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I 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 2020, la cuenta de resultados separada intermedia consolidada, el estado del resultado global intermedio consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y las notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020. Los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios resumidos consolidados, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios consolidados libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en la nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros completos consolidados preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión intermedio consolidado adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 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 2020. 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 HOTELS REAL ESTATE I SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los Administradores de la Sociedad dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. (Mercado Alternativo Bursátil, ahora denominado BME Growth) sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

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.

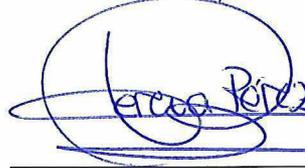
2020 Núm. 01/20/18833

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

ERNST & YOUNG, S.L.



María Teresa Pérez Bartolomé

30 de septiembre de 2020



MILLENIMUM HOTELS REAL ESTATE I 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 2020

Estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2020

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	30/06/20	31/12/19
ACTIVO NO CORRIENTE		319.861.799	319.933.723
Inmovilizado material	6	11.903.080	12.229.073
Inversiones inmobiliarias	7	307.718.302	307.464.233
Inversiones financieras a largo plazo		240.417	240.417
ACTIVO CORRIENTE		41.201.517	54.566.770
Existencias		332.941	127.329
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		7.209.036	7.468.281
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	1.648.057	1.645.914
Deudores varios		2.170	-
Créditos con las Administraciones Públicas	12	5.558.809	5.822.367
Inversiones financieras a corto plazo	8	2.451.749	645.827
Otros activos corrientes		264.401	69.793
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	30.943.390	46.255.540
TOTAL ACTIVO		361.063.316	374.500.493
PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
PATRIMONIO NETO		257.355.656	266.898.446
Fondos propios		257.848.052	267.415.804
Capital	10.1	50.000.000	50.000.000
Prima de emisión		139.188.800	139.188.800
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	10.2	78.116.245	55.705.980
Acciones de la Sociedad Dominante	10.3	(1.243.808)	(263.946)
Otros instrumentos de patrimonio neto	10.4	3.735.554	-
Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante		(11.948.739)	22.784.970
Ajustes por cambios de valor		(492.396)	(517.358)
PASIVO NO CORRIENTE		92.564.669	93.600.979
Deudas a largo plazo		86.855.947	87.892.257
Deudas con entidades de crédito	11.1	71.674.057	73.050.997
Acreedores por arrendamiento financiero	11.1	14.154.080	13.743.278
Derivados	11.2	492.396	517.358
Otros pasivos financieros	11	535.414	580.624
Pasivos por impuesto diferido		5.708.722	5.708.722
PASIVO CORRIENTE		11.142.991	14.001.068
Provisiones a corto plazo		53.034	53.034
Deudas a corto plazo		6.284.948	6.985.588
Deudas con entidades de crédito	11.1	4.592.415	4.227.903
Acreedores por arrendamiento financiero	11.1	487.866	1.340.574
Otros pasivos financieros	11	1.204.667	1.417.111
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		4.560.104	6.930.363
Proveedores y acreedores varios	11.3	3.520.624	1.613.409
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	11.3	1.085	4.316.365
Deudas con las Administraciones Públicas		856.559	556.835
Anticipos de clientes	11.3	181.836	443.754
Otros pasivos corrientes		244.905	32.083
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		361.063.316	374.500.493

Las notas 1 a 17 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte del estado de situación financiera intermedio consolidado al 30 de junio de 2020

Cuenta de resultados separada intermedia consolidada correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(Expresada en euros)

	Notas	30/06/20	30/06/19 (*)
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios		4.016.039	2.007.449
Ingresos por arrendamientos	7.1 y 14.1	3.143.231	2.007.449
Ingresos por servicios prestados	14.1	698.364	-
Ingresos por ventas	14.1	174.444	-
Aprovisionamientos		(84.796)	-
Otros ingresos de explotación		38.629	-
Gastos de personal	14.2	(1.733.310)	(336.807)
Otros gastos de explotación		(3.015.501)	(478.000)
Servicios exteriores	14.3	(960.155)	(309.339)
Tributos	14.5	(868.697)	(168.661)
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas a cobrar	8.1	(1.186.649)	-
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	7	(10.345.259)	2.930.042
Amortización del inmovilizado	6	(332.055)	(45.829)
Otros resultados		-	(151)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(11.456.253)	4.076.704
Gastos financieros	14.4	(491.444)	(333.994)
Por deudas con terceros		(491.444)	(333.994)
Diferencias de cambio		(1.042)	-
RESULTADO FINANCIERO		(492.486)	(333.994)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(11.948.739)	3.742.710
Impuestos sobre beneficios	12	-	14.335
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO		(11.948.739)	3.757.045
Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante		(11.948.739)	3.757.045
Resultado del período atribuido a socios externos		-	-
RESULTADO POR ACCIÓN			
Resultado básico por acción		5	-0,24
			0,07

(*) Ver Nota 2.1

Las notas 1 a 17 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 2020

Estado del resultado global intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/20	30/06/19 (*)
Resultado consolidado del período (I)		(11.948.739)	3.757.045
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto consolidado			
Por coberturas de flujos de efectivo	11.2	(45.278)	(235.482)
Por otros ajustes	10.2	(369.143)	(5.906.602)
Efecto impositivo		-	58.871
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (II)		(414.421)	(6.083.213)
Transferencias a la cuenta de resultados consolidada			
Por coberturas de flujos de efectivo	11.2	70.240	73.975
Efecto impositivo		-	(18.494)
Total transferencias a la cuenta de resultados consolidada (III)		70.240	55.481
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos (I+II+III)		(12.292.920)	(2.270.687)
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos atribuidos a la Sociedad Dominante		(12.292.920)	(2.270.687)
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos atribuidos a socios externos		-	-

(*) Ver Nota 2.1

Las notas 1 a 17 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 2020

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(Expresado en euros)

	Capital (Nota 10.1)	Prima de emisión	Reservas y resultados de ejer. ant. (Nota 10.2)	Acciones de la Sociedad Dominante (Nota 10.3)	Otros instrumentos de patrimonio neto (Nota 10.4)	Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante	Ajustes por cambios de valor	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	59.014.000	-	(559.353)	-	-	12.705	(315.522)	58.151.830
Ajustes por cambio de política contable (Nota 2.1)	-	-	-	-	-	1.571.497	-	1.571.497
Saldo al 1 de enero de 2019	59.014.000	-	(559.353)	-	-	1.584.202	(315.522)	59.723.327
Ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	(5.906.602)	-	-	3.757.045	(121.130)	(2.270.687)
Operaciones con socios o propietarios:	(9.014.000)	139.188.800	60.811.200	(300.000)	-	-	-	190.686.000
Aumentos (reducciones) de capital	(9.014.000)	139.188.800	60.811.200	-	-	-	-	190.986.000
Operaciones con acciones de la Sociedad Dominante (netas)	-	-	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	1.584.202	-	-	(1.584.202)	-	-
Saldo al 30 de junio de 2019	50.000.000	139.188.800	55.929.447	(300.000)	-	3.757.045	(436.652)	248.138.640
Saldo al 31 de diciembre de 2019	50.000.000	139.188.800	55.705.980	(263.946)	-	22.784.970	(517.358)	266.898.446
Ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	(369.143)	-	-	(11.948.739)	24.962	(12.292.920)
Operaciones con socios o propietarios:	-	-	(5.562)	(979.862)	-	-	-	(985.424)
Aumentos (reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con acciones de la Sociedad Dominante (netas)	-	-	(5.562)	(979.862)	-	-	-	(985.424)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	22.784.970	-	3.735.554	(22.784.970)	-	3.735.554
Saldo al 30 de junio de 2020	50.000.000	139.188.800	78.116.245	(1.243.808)	3.735.554	(11.948.739)	(492.396)	257.355.656

Las notas 1 a 17 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 2020

Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/20	30/06/19 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(11.948.739)	3.742.710
Ajustes del resultado		12.356.449	(2.550.219)
Amortización del inmovilizado	6	332.055	45.829
Correcciones valorativas por deterioro	8.1	1.186.649	-
Gastos financieros	14.4	491.444	333.994
Diferencias de cambio		1.042	-
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	7	10.345.259	(2.930.042)
Cambios en el capital corriente		157.134	5.718.253
Existencias		(205.612)	(31.619)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.088.737)	(696.240)
Otros activos corrientes		(194.608)	(131.702)
Acreedores y otras cuentas a pagar		1.433.269	6.577.814
Otros pasivos corrientes		212.822	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(461.240)	(573.742)
Pagos de intereses		(461.240)	(573.742)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		103.604	6.337.002
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(13.033.721)	(41.604.168)
Inmovilizado material		(6.062)	(5.386)
Inversiones inmobiliarias		(11.221.635)	(40.949.958)
Otros activos financieros		(1.806.024)	(648.824)
Pagos por inversiones		627.335	-
Inversiones inmobiliarias	7	627.233	-
Otros activos financieros		102	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(12.406.386)	(41.604.168)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(1.354.567)	184.779.398
Emisión de instrumentos de patrimonio	10.1	(369.143)	185.079.398
Adquisición de instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante	10.3	(1.051.212)	(300.000)
Enajenación de instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante	10.3	65.788	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financieros		(1.654.801)	15.556.917
Emisión		963.719	16.513.439
Deudas con entidades de crédito		963.719	16.190.441
Otras deudas		-	322.998
Devolución y amortización de		(2.618.520)	(956.522)
Deudas con entidades de crédito		(2.522.198)	(954.522)
Otras deudas		(96.322)	(2.000)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(3.009.368)	200.336.315
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		-	-
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(15.312.150)	165.069.149
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		46.255.540	20.495.410
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	30.943.390	185.564.559

(*) Ver Nota 2.1

Las notas 1 a 17 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 2020

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL GRUPO

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

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

Estas actividades se realizan actualmente en España.

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

Con fecha 22 de diciembre de 2017 la Sociedad Dominante adquirió el 50% de las participaciones de la sociedad Varia Pza Magdalena, S.L. (en adelante “Varia”) vía suscripción de una ampliación de capital. En dicha operación no se tomó el control de la sociedad.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Con fecha 6 de septiembre de 2018 la Sociedad Dominante adquirió el restante 50% de Varia, pasando a ejercer, en esa fecha, el control sobre dicha sociedad.

Anteriormente, con fecha 31 de julio de 2018 la Sociedad Dominante adquirió el 92,86% de las participaciones de la sociedad Millenium Hotels C220, S.L. (en adelante "C220"), pasando a ejercer el control sobre dicha sociedad. Posteriormente, el 11 de octubre de 2018, la Sociedad Dominante adquirió el restante 7,14% de dicha sociedad.

Con fecha 10 de diciembre de 2019 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U. (en adelante "Alcaidesa Holding"), que a su vez posee el 100% de las participaciones sociales de Alcaidesa Golf, S.L.U. (en adelante "Alcaidesa Golf"). Posteriormente, con fecha 30 de junio de 2020 se aprobó la fusión por absorción de Alcaidesa Golf por parte de Alcaidesa Holding, estando pendiente su inscripción en el Registro Mercantil.

Por último, el 19 de diciembre de 2019 se constituyó la sociedad mercantil MHRE San Roque, S.L. (Sociedad Unipersonal), con un capital social de 3.000 euros que fue íntegramente suscrito y desembolsado por la Sociedad Dominante.

Por lo indicado, con anterioridad al 31 de julio de 2018, la Sociedad Dominante no formaba parte de un grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

A continuación se detallan las sociedades dependientes que junto con la Sociedad Dominante forman parte del perímetro de consolidación a 30 de junio de 2020:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Sociedad del Grupo titular	% particip. directa	Auditor	Método de consolidación	Moneda funcional
Millenium Hotels C220, S.L.U.	Paseo de la Castellana 102, Madrid	(*)	Millenium Hotels Real Estate I SOCIMI, S.A.	100%	No auditada	Integración Global	Euro
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	Paseo de la Castellana 102, Madrid	(*)	Millenium Hotels Real Estate I SOCIMI, S.A.	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro
Alcaidesa Holding, S.A.U.	Club de Golf Alcaidesa. Avenida Pablo Cerezo S/N, San Roque, Cádiz	(**)	Millenium Hotels Real Estate I SOCIMI, S.A.	100%	Pricewaterhose Coopers Auditores, S.L.	Integración Global	Euro
Alcaidesa Golf, S.L.U.	Club de Golf Alcaidesa. Avenida Pablo Cerezo S/N, San Roque, Cádiz	(***)	Alcaidesa Holding, S.A.U.	100%	Pricewaterhose Coopers Auditores, S.L.	Integración Global	Euro
MHRE San Roque, S.L.U.	Paseo de la Castellana 102, Madrid	(*)	Millenium Hotels Real Estate I SOCIMI, S.A.	100%	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.

(***) Construcción, tenencia, administración, gestión, dirección, asesoramiento y explotación de campos de golf.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

A continuación se detallan las sociedades dependientes que junto con la Sociedad Dominante formaban parte del perímetro de consolidación a 30 de junio de 2019:

Sociedad	Domicilio	Actividad	Sociedad del Grupo titular	% particip. directa	Auditor	Método de consolidación	Moneda funcional
Millenium Hotels C220, S.L.U.	Paseo de la Castellana 102, Madrid	(*)	Millenium Hotels Real Estate I SOCIMI, S.A.	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	Paseo de la Castellana 102, Madrid	(*)	Millenium Hotels Real Estate I SOCIMI, S.A.	100%	Ernst & Young, S.L.	Integración Global	Euro

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

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

La Sociedad Dominante y las sociedades Varia y C220 se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (ver Nota 1.1). Asimismo, con fecha 4 de septiembre de 2020 y 24 de septiembre de 2020 la Sociedad Dominante aprobó el acogimiento de Alcaidesa Holding y MHRE San Roque, S.L.U., respectivamente, al régimen fiscal especial de las SOCIMI, aplicable desde el 1 de enero de 2020, habiendo sido comunicadas estas decisiones a la Agencia Tributaria el 25 de septiembre de 2020 en tiempo y forma (Nota 17).

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 presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

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

1.1. Régimen SOCIMI

El 25 de julio de 2017, el hasta el momento Accionista Único de Millenium, D. Francisco Javier Illán Plaza, aprobó solicitar el acogimiento de la Sociedad Dominante al régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), de aplicación a partir del momento de su constitución. Dicha comunicación se presentó ante la Administración Tributaria el 26 de julio de 2017.

Con fecha 5 de septiembre de 2019, el Accionista Único de C220 y Varia aprobó el acogimiento de ambas sociedades al régimen fiscal especial de SOCIMI, aplicable desde el 1 de enero de 2019, hecho que fue comunicado a la Agencia Tributaria el 27 de septiembre de 2019 en tiempo y forma.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Al 30 de junio de 2020, la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes C220 y Varia se encuentran por tanto reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMI (en adelante “la Ley de SOCIMI”).

Asimismo, con fecha 4 de septiembre de 2020 y 24 de septiembre de 2020 la Sociedad Dominante aprobó el acogimiento de Alcaidesa Holding y MHRE San Roque, S.L.U., respectivamente, al régimen fiscal especial de las SOCIMI, aplicable desde el 1 de enero de 2020, habiendo sido comunicadas estas decisiones a la Agencia Tributaria el 25 de septiembre de 2020 en tiempo y forma (Nota 17).

La Disposición Transitoria Primera de la Ley de SOCIMI permite la aplicación del régimen fiscal de SOCIMI en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho régimen. En consecuencia, la Sociedad Dominante procedió aplicar el régimen fiscal de SOCIMI desde el ejercicio 2017 y las sociedades dependientes C220 y Varia desde el ejercicio 2019 y Alcaidesa Holding desde el ejercicio 2020.

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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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

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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos accionistas. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Al 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes C220 y Varia cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de SOCIMI.

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

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre “Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil”.
- El Código de Comercio y el resto de la legislación mercantil española que resulte de aplicación.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre “Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil”, 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 2020 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 2019, que fueron auditadas por Ernst & Young, S.L. y aprobadas por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas el 28 de julio de 2020 (Nota 17).

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2019 fueron los primeros estados financieros que el Grupo presentó bajo NIIF-UE y fueron preparados de acuerdo con la NIIF 1, “Adopción de las NIIF por primera vez”.

Los estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 fueron formulados con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad (PGC) aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre de 2016, el cual fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, y en el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados, y fueron revisados por Ernst & Young, S.L.

Tal y como se indica en la Nota 1, con anterioridad al 31 de julio de 2018, la Sociedad Dominante no formaba parte de un grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, por lo que la fecha de primera aplicación de las NIIF-UE adoptada para la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 fue el 31 de julio de 2018.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

A continuación se incluye la conciliación de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019:

	30/06/19 PGC	Ajustes	30/06/19 NIIF-UE
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios	2.007.449	-	2.007.449
Trabajos realizados por el Grupo para sus activos	1.924.711	(1.924.711)	-
Gastos de personal	(336.807)	-	(336.807)
Otros gastos de explotación	(2.270.103)	1.792.103	(478.000)
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	-	2.930.042	2.930.042
Amortización del inmovilizado	(413.021)	367.192	(45.829)
Otros resultados	(151)	-	(151)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	912.078	3.164.626	4.076.704
Gastos financieros	(509.519)	175.525	(333.994)
RESULTADO FINANCIERO	(509.519)	175.525	(333.994)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	402.559	3.340.151	3.742.710
Impuestos sobre beneficios	14.335	-	14.335
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO	416.894	3.340.151	3.757.045
Resultado del período atribuido a la Sociedad Dominante	416.894	3.340.151	3.757.045
Resultado del período atribuido a socios externos	-	-	-

Los ajustes realizados en “Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias” y “Amortización del inmovilizado” se deben a la aplicación del método de valor razonable, para valorar las inversiones inmobiliarias según lo previsto en la NIC 40.

Parte de los ajustes realizados en “Otros gastos de explotación”, “Amortización del inmovilizado” y “Gastos financieros” se deben al reconocimiento y posterior amortización del activo por derecho de uso y al devengo de los intereses correspondientes al pasivo por arrendamientos, de acuerdo con lo previsto en la NIIF 16.

Por otro lado, se ha reclasificado el ingreso por los costes activados en las inversiones inmobiliarias a los epígrafes de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada, donde se habían contabilizado dichos costes activados.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

A continuación se incluye la conciliación del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019:

	30/06/19 PGC	Ajustes	30/06/19 NIIF-UE
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del período antes de impuestos	402.559	3.340.151	3.742.710
Ajustes del resultado	922.540	(3.472.759)	(2.550.219)
Amortización del inmovilizado	413.021	(367.192)	45.829
Gastos financieros	509.519	(175.525)	333.994
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	-	(2.930.042)	(2.930.042)
Cambios en el capital corriente	5.585.645	132.608	5.718.253
Existencias	(31.619)	-	(31.619)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(696.240)	-	(696.240)
Otros activos corrientes	(131.702)	-	(131.702)
Acreedores y otras cuentas a pagar	6.445.206	132.608	6.577.814
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(573.742)	-	(573.742)
Pagos de intereses	(573.742)	-	(573.742)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	6.337.002	-	6.337.002
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones	(41.604.168)	-	(41.604.168)
Inmovilizado material	(5.386)	-	(5.386)
Inversiones inmobiliarias	(40.949.958)	-	(40.949.958)
Otros activos financieros	(648.824)	-	(648.824)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(41.604.168)	-	(41.604.168)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	184.779.398	-	184.779.398
Emisión de instrumentos de patrimonio	185.079.398	-	185.079.398
Adquisición de instrumentos de patrimonio de la Sociedad Dominante	(300.000)	-	(300.000)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financieros	15.556.917	-	15.556.917
Emisión	16.513.439	-	16.513.439
Deudas con entidades de crédito	16.190.441	-	16.190.441
Otras deudas	322.998	-	322.998
Devolución y amortización de	(956.522)	-	(956.522)
Deudas con entidades de crédito	(954.522)	-	(954.522)
Otras deudas	(2.000)	-	(2.000)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	200.336.315	-	200.336.315
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	165.069.149	-	165.069.149
Efectivo o equivalentes al comienzo del período	20.495.410	-	20.495.410
Efectivo o equivalentes al final del período	185.564.559	-	185.564.559

Los ajustes se corresponden con lo explicado anteriormente para la conciliación de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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 2019, excepto por las siguientes modificaciones que se han aplicado por primera vez en este ejercicio:

Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 17: Reforma del tipo de interés de referencia

Las Modificaciones a la NIIF 9 y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición proporcionan una serie de soluciones prácticas, que se aplican a todas las relaciones de cobertura que están directamente afectadas por la reforma del tipo de interés de referencia (IBOR). Una relación de cobertura está afectada si la reforma diera lugar a incertidumbres sobre el momento y/o el importe de los flujos de efectivo derivados del tipo de interés de referencia, tanto para el elemento cubierto como para el instrumento de cobertura.

Estas modificaciones no han tenido ningún impacto en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo.

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

El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones a las normas emitidas por el IASB, si le son aplicables, cuando entren en vigor en la Unión Europea. Las modificaciones emitidas que serían de aplicación al Grupo son las siguientes:

Modificación a la NIIF 16 - Concesiones de rentas relacionadas con la COVID-19

Esta modificación permite que, como solución práctica, el arrendatario pueda elegir no contabilizar las concesiones de rentas, derivadas de la COVID-19, como una modificación del arrendamiento. En su caso, si así lo eligiera, el arrendatario contabilizará las concesiones aplicando los criterios de la NIIF 16 Arrendamientos, como si dichas concesiones no fueran una modificación.

Esta solución práctica solo puede aplicarse a concesiones de renta que hayan sido una consecuencia directa de la COVID-19. Lo cual, requiere cumplir las siguientes condiciones: (i) el cambio en los pagos del arrendamiento resulta en una revisión de la contraprestación del arrendamiento que es sustancialmente la misma, o menor que, la contraprestación que había inmediatamente antes del cambio; (ii) cualquier reducción en los pagos del arrendamiento únicamente afecta a pagos que, originalmente, vencían el, o antes del, 30 de junio de 2021; y (iii) no hay cambios sustantivos en otros términos y condiciones del arrendamiento.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

La fecha efectiva de esta modificación establecida por el IASB es el 1 de junio de 2020, si bien se permite su adopción anticipada. No obstante, a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados esta modificación se encuentra pendiente de aplicación al no estar aprobada por la Unión Europea.

Modificaciones de la NIC 1 - “Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”

Estas modificaciones aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo de los derechos que existan al final del ejercicio sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los hechos posteriores a la fecha de cierre del ejercicio (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La modificación también aclara lo que quiere decir la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La fecha efectiva de estas modificaciones establecida por el IASB es el 1 de enero de 2023, si bien se permite su adopción anticipada.

Aunque el Grupo está actualmente analizando el impacto de las modificaciones emitidas por el IASB, en función de los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus estados financieros consolidados.

2.3. Imagen fiel

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada 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 el 30 de junio de 2020.

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 Millenium 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 y debido a la incertidumbre derivada de la situación de emergencia ocasionada por la pandemia de la COVID19, 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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 (Notas 1.1 y 12.2).
- Valoración de las inversiones inmobiliarias (Nota 7).
- Estimación de las vidas útiles del inmovilizado material.
- Reconocimiento de activos por impuesto diferido.

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 2019, y con cada una de las partidas de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada, del estado del resultado global intermedio consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, la información correspondiente al mismo período del ejercicio anterior.

Como se indica en la Nota 1, con fecha 10 de diciembre de 2019 se incorporaron al perímetro de consolidación las sociedades dependientes Alcaidesa Holding y Alcaidesa Golf, y con fecha 19 de diciembre de 2019 la dependiente MHRE San Roque, S.L. Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta en cuanto a la adecuada comprensión de las cifras.

2.6. Principios de consolidación

Las principales normas de consolidación y valoración utilizados por el Grupo para la elaboración de sus estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido las siguientes:

- a) Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han preparado a partir de los registros de contabilidad de MILLENIUUM HOTELS REAL ESTATE I SOCIMI, S.A. y de las sociedades controladas por la misma (sociedades dependientes), en todos los casos, correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el control efectivo de acuerdo con lo que se indica en el punto f) siguiente.
- b) Los resultados del período de las sociedades dependientes se incluyen dentro del resultado consolidado desde la fecha efectiva de adquisición o constitución.
- c) Todas las cuentas a cobrar y a pagar y otras transacciones entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

- d) Cuando es necesario, los estados financieros de las sociedades dependientes se ajustan con el objetivo de que las políticas contables utilizadas sean homogéneas con las utilizadas por la Sociedad Dominante del Grupo.
- e) La participación de los socios minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos. La participación de los minoritarios en:
- El patrimonio de sus participadas: se presenta en el capítulo “Socios externos” del estado de situación financiera intermedio consolidado, dentro del epígrafe “Patrimonio Neto”.
 - Los resultados del ejercicio: se presentan en el capítulo “Resultado del ejercicio atribuible a socios externos” de la cuenta de resultados separada intermedia consolidada.
- f) El criterio seguido para determinar el método de consolidación aplicable a las sociedades que componen el Grupo, ha sido el siguiente:

Integración global

- Se consolidan por el método de integración global las sociedades dependientes, entendidas como toda entidad sobre la que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que, generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que puedan ser ejercitados o convertidos a la fecha de cierre.
- La contabilización de las sociedades dependientes se realiza por el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso de costes de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de resultados separada intermedia consolidada del ejercicio.

Al 30 de junio de 2020 y 2019 todas las sociedades dependientes consolidan por el método de integración global (ver Nota 1).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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 2020.

2.8. Efectos derivados de la pandemia generada por la COVID-19 en los estados financieros intermedios resumidos consolidados

El pasado 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes, que ha impactado a los mercados económicos y financieros y prácticamente todos los sectores de la economía se enfrentan a importantes desafíos derivados de las actuales condiciones económicas.

Para hacer frente a esta situación, entre otras medidas, el Gobierno de España declaró, el 14 de marzo de 2020, el “estado de alarma” bajo el Real Decreto 463/2020, situación que ha estado vigente hasta el 21 de junio de 2020. Conforme a la declaración del estado de alarma, determinadas actividades comerciales y de hostelería fueron calificadas como esenciales, cuya apertura estaba permitida, y el resto fueron calificadas según su naturaleza como no esenciales y, por tanto, sometidas a un cierre forzoso administrativo. En este sentido, a través de la Orden SND/257/2020, de 19 de marzo, del Ministerio de Sanidad, el Gobierno declaró la suspensión de apertura al público de los hoteles y otros establecimientos turísticos en el plazo máximo de siete días naturales, es decir, antes del 26 de marzo de 2020, y hasta la finalización del estado de alarma.

Ante esta situación sin precedentes, la actividad del Grupo se ha visto afectada en diferentes ámbitos, ante lo cual los Administradores de la Sociedad Dominante han adoptado distintas medidas de actuación, para mitigar los efectos de la pandemia derivada por la COVID-19.

Asimismo, los Administradores de la Sociedad Dominante, a pesar de la imposibilidad de evaluar de forma fiable todos los potenciales efectos que la pandemia pudiera tener en los próximos meses, debido a las numerosas incertidumbres derivadas de esta extraordinaria situación, han realizado una primera evaluación de los impactos, actualmente conocidos, que la emergencia sanitaria provocada por la COVID-19 ha tenido en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo, de los cuales se destacan los siguientes aspectos:

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

- Riesgo de operaciones: como se mencionó anteriormente, con motivo de la pandemia y la decisión del Gobierno de España de utilizar la figura constitucional del estado de alarma, la totalidad de los hoteles operativos del Grupo han permanecido cerrados al público, dependiendo del hotel, desde el 19 y el 23 de marzo de 2020 hasta principios de julio de 2020, en el caso del Hotel Eurostars Lucentum, y principios de agosto de 2020, en el caso del Hotel Meliá Bilbao, variando la fecha de reapertura en función de la demanda turística que recibió cada hotel. Por su parte, el Hotel Vía Castellana aún sigue cerrado.

En este contexto, con el fin de ayudar a superar el difícil momento de mercado y facilitar el cumplimiento de los contratos suscritos vigentes sobre los hoteles que se encuentran en operación, durante el semestre, el Grupo ha suscrito sendas adendas con los arrendatarios Meliá Hotels y Galena Hotels (filial de Hotusa Group) para regular las rentas del presente ejercicio 2020, en lo que respecta al Hotel Meliá Bilbao y al Hotel Eurostars Lucentum de Alicante, respectivamente (Nota 7.1). Por otra parte, a la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados el Grupo no ha llegado a suscribir una adenda al contrato de alquiler del Hotel Vía Castellana de Madrid, con el arrendatario Argon Hotel (filial de Hotusa Group), para regular las rentas del presente ejercicio 2020 y parte de las del ejercicio 2021, de acuerdo con la propuesta realizada, aunque se espera alcanzar un acuerdo próximamente. Asimismo, los contratos de arrendamiento suscritos sobre los hoteles que se encuentran en proceso de desarrollo, no han sufrido ningún tipo de negociación o modificación, sobre las condiciones acordadas y vigentes, a la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Los mencionados nuevos acuerdos suponen, en general, bonificaciones y/o aplazamiento de las rentas durante un período limitado y, en el caso particular del Hotel Eurostars Lucentum, la renovación del contrato de arrendamiento vigente, que vencía el 31 de agosto de 2020, acordando ampliar el mismo en 10 años adicionales de duración, de los cuales los 5 primeros años (es decir hasta el mes de agosto de 2025) serán de obligado cumplimiento (Nota 7.1).

Las bonificaciones acordadas se registraron, a partir de su fecha de formalización, de acuerdo con la normativa contable de aplicación (NIIF16), linealizando su impacto en los ingresos por arrendamiento durante la duración de cada uno de los contratos. En este sentido, el impacto que tendrán las medidas acordadas es una reducción en las rentas totales asociadas a estos contratos, por un importe de 293 miles de euros y que será reconocido en los resultados del Grupo a lo largo de un plazo aproximado de 4 años, no habiendo impacto significativo en la cuenta de resultados consolidada al 30 de junio de 2020. Asimismo, dicho importe bonificado representa un 5% del total de las rentas fijas previstas inicialmente para todo el ejercicio 2020, relativas a los hoteles en operación.

Por otra parte, el desarrollo de las obras en los inmuebles que se encuentran en reconversión o desarrollo se han visto afectadas con motivo de la pandemia generada por la COVID-19, pero sin generar retrasos significativos.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

En relación con los campos de Golf que explota temporalmente el Grupo, con motivo del estado de alarma decretado por el Gobierno, los mismos han permanecido cerrados al público desde el 15 de marzo de 2020 y hasta el 18 de mayo de 2020. Ante esta situación, previendo una disminución significativa, tanto en los ingresos por la práctica del golf (*green fee*) como en los vinculados a la realización de eventos (bodas, bautizos, etc.), el 16 de marzo de 2020 se realizó un ERTE por causa de fuerza mayor, que afectó a 16 empleados (100% de su jornada) y el 23 de marzo de 2020 se sumaron al ERTE otros 37 empleados (24 empleados al 100% de su jornada y 13 empleados a jornada parcial). A partir de la reapertura de los campos de golf, se han ido reincorporando empleados, por lo que, al 30 de junio de 2020, 39 empleados continúan en el ERTE (24 empleados al 100% de su jornada y 15 empleados a jornada parcial).

- Riesgo de liquidez: las bonificaciones y/o aplazamiento de rentas acordadas con los inquilinos de los hoteles en operación descritas en el apartado anterior, así como la falta de acuerdo con el arrendatario del Hotel Vía Castellana, han mermado los flujos de efectivo previstos para el primer semestre de 2020 y para el resto del ejercicio. En este sentido, el Grupo ha acordado con las entidades financieras carencias en el préstamo hipotecario sobre el Hotel Eurostars Lucentum de Alicante y en el arrendamiento financiero inmobiliario sobre el Hotel Vía Castellana de Madrid, de 12 meses de amortización de capital en ambos casos (Nota 11.1). Adicionalmente, con motivo de la pandemia generada por la COVID-19, se solicitó un préstamo garantizado por el ICO por importe de 750.000 euros, para financiar los gastos corrientes de la actividad de golf (Notas 11.1).

A 30 de junio de 2020, el Grupo presenta una ratio de apalancamiento (LTV), entendido como deuda sobre el valor razonable de los activos, del 28% y un fondo de maniobra positivo de 30 millones de euros, teniendo en cuenta una tesorería y otros activos líquidos equivalentes por importe 31 millones de euros, así como 1,5 millones de euros en una imposición a corto plazo.

Los Administradores y la Dirección de la Sociedad Dominante están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, así como de los efectos que pueda tener en el mercado de crédito, y consideran que tanto la situación financiera al 30 de junio de 2020, como las medidas mencionadas anteriormente y los fondos obtenidos de la ampliación de capital ejecutada en julio de 2020, por importe de 23 millones de euros (Notas 10.1 y 17), más el nuevo préstamo contratado por importe de 11,5 millones de euros, para financiar parcialmente las inversiones previstas en el futuro Hotel Radisson Bilbao (Notas 11.1 y 17), garantizan que el Grupo pueda hacer frente con solvencia a las obligaciones de pago a corto plazo recogidas en el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2020, no existiendo una incertidumbre material sobre la continuidad de las operaciones del Grupo.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

- Riesgo de valoración de los activos y pasivos del estado de situación financiera: durante los primeros seis meses del año 2020, con motivo de los efectos que la crisis de la COVID-19 ha tenido en la economía, tal y como se ha indicado anteriormente, el sector hotelero se ha visto fuertemente afectado, lo que ha influido en los flujos de caja y por consiguiente en el valor de las inversiones inmobiliarias del Grupo, cuyo método de valoración aplicado es el del “Descuento de Flujos de Caja”. La metodología de valoración de las inversiones inmobiliarias no ha sido modificada, si bien ésta se ha visto influenciada, entre otros, por los siguientes aspectos derivados de la pandemia:
 - El cierre de los hoteles.
 - Restricciones al movimiento de turistas.
 - Bonificaciones de rentas a inquilinos.
 - Incremento de las tasas de descuento o de las tasas de capitalización de salida (*exit yields*) derivadas de la incertidumbre futura.

Como consecuencia, las valoraciones realizadas en el semestre por los expertos externos contratados por el Grupo muestran un descenso en el valor total de la cartera de activos (Nota 7), y teniendo en cuenta el escenario de elevada incertidumbre sobre el que se han realizado dichas valoraciones, los valoradores han incluido en sus informes de valoración una “incertidumbre material de valoración”, de conformidad con lo previsto en las RICS, indicando que las mismas están expuestas a un grado de certeza inferior al que resultaría en condiciones normales. Los valoradores resaltan que la inclusión de la cláusula de “incertidumbre material de valoración” no significa que no se pueda confiar en ellas, sino que deben usarse con mayor cautela.

- Riesgo de crédito: una de las implicaciones consideradas por el Grupo a consecuencia de la COVID-19 ha sido la evaluación del riesgo de crédito de los clientes en el entorno actual del mercado. A la fecha, los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado posibles impactos por este motivo, teniendo en consideración las características de los contratos del Grupo y las garantías recibidas de los inquilinos en cada caso, así como los nuevos acuerdos alcanzados con los inquilinos de los hoteles en operación, que se firmaron con el fin de ayudar a superar el difícil momento de mercado y facilitar el cumplimiento de los contratos. En este sentido, dado que a la fecha el Grupo no ha llegado a un acuerdo con el arrendatario del Hotel Vía Castellana para regular las rentas del presente ejercicio 2020 y parte de las del ejercicio 2021, de acuerdo con la propuesta realizada, y que dicho arrendatario adeuda importes del ejercicio 2019 y las rentas del mes de abril de 2020 en adelante, los Administradores de la Sociedad Dominante, sobre la aplicación del enfoque simplificado de deterioro y riesgo de crédito, consideraron razonable dotar una provisión sobre los saldos pendientes al 30 de junio de 2020 por importe de 1.187 miles de euros (Nota 8.1).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Dado el entorno cambiante y numerosas incertidumbres sobre la evolución de la pandemia, y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias definitivas de la pandemia para las operaciones del Grupo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. Ante esta situación, la Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante llevan a cabo un seguimiento continuo de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos que pudieran producirse.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS Y GESTIÓN DE CAPITAL

Como se indica en la Nota 1.1, Millenium y otras sociedades del Grupo se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMI (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 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Millennium 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 (ver Nota 10.2).

De acuerdo con lo establecido en la Ley de SOCIMI, los estatutos de Millennium no establecen ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la reserva legal.

4. CÁLCULO DEL VALOR RAZONABLE

El Grupo utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 - Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros intermedios resumidos consolidados de forma recurrente, el Grupo determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada período.

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

- Inversiones inmobiliarias (Nota 7).
- Instrumentos financieros derivados (Nota 11.2).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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

30/06/20	Fecha de valoración	Valoración de valor razonable utilizada (Euros)				
		Total	Valor de cotización en mercados activos (Nivel 1)	Variables significativas observables (Nivel 2)	Variables significativas no observables (Nivel 3)	
Activos valorados a valor razonable						
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)						
	Hoteles en explotación	30/06/20	113.619.560	-	-	113.619.560
	Hoteles en desarrollo	30/06/20	191.098.742	-	-	191.098.742
Pasivos valorados a valor razonable						
Derivados (Nota 11.2)						
	Permutas de tipo de interés	30/06/20	492.396	-	492.396	-

No ha habido traspasos entre el Nivel 1 y el Nivel 2 durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

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

31/12/19	Fecha de valoración	Valoración de valor razonable utilizada (Euros)				
		Total	Valor de cotización en mercados activos (Nivel 1)	Variables significativas observables (Nivel 2)	Variables significativas no observables (Nivel 3)	
Activos valorados a valor razonable						
Inversiones inmobiliarias (Nota 7)						
	Hoteles en explotación	31/12/19	118.800.000	-	-	118.800.000
	Hoteles en desarrollo	31/12/19	187.037.000	-	-	187.037.000
Pasivos valorados a valor razonable						
Derivados (Nota 11.2)						
	Permutas de tipo de interés	31/12/19	517.358	-	517.358	-

No hubo traspasos entre el Nivel 1 y el Nivel 2 durante el ejercicio 2019.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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 la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

	30/06/20	30/06/19
Resultado del período atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante (euros)	(11.948.739)	3.757.045
Nº medio ponderado de acciones en circulación (acciones)	49.865.460	53.949.501
Resultado básico por acción (euros)	-0,24	0,07

Resultado diluido por acción

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del período atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante 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.

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

6. INMOVILIZADO MATERIAL

El saldo de este epígrafe al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 corresponde, principalmente, a elementos de inmovilizado material vinculados a los campos de golf denominados "Alcaidesa Link" y "Alcaidesa Heathland", que cuentan con una casa club, en el término municipal de San Roque, Cádiz, y que están siendo explotados por el Grupo. Estos activos fueron adquiridos por el Grupo el 10 de diciembre de 2019, tras la compra del 100% de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U., sociedad que a su vez posee el 100% de Alcaidesa Golf, S.L.U. (Nota 1).

La variación experimentada durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se corresponde, principalmente, con la dotación a la amortización por importe de 332.055 euros.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

7. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Al 30 de junio de 2020 el Grupo mantiene las siguientes inversiones inmobiliarias:

Inversión inmobiliaria	Ubicación	Estado
Hotel Vía Castellana	Paseo de la Castellana 220, Madrid	En explotación
Hotel Eurostars Lucentum	Avenida Alfonso X El Sabio 11, Alicante	En explotación
Hotel Radisson Sevilla	Plaza de la Magdalena 1 y c/ Rioja 26, Sevilla	En desarrollo
Hotel Alma Sevilla	Plaza San Francisco 11-12, Sevilla	En desarrollo
Hotel Radisson Bilbao	Gran Vía de Don Diego López de Haro 4, Bilbao	En desarrollo
Hotel Carrera de San Jerónimo	Carrera de San Jerónimo 9-11, Madrid	En desarrollo
Hotel Meliá Bilbao	Lehendakari Leizaola 29, Bilbao	En explotación
Hotel & Villas La Alcaidesa	San Roque, Cádiz	En desarrollo
Hotel Palacetes de Córdoba	Cabezas 19, Cabezas 15 y Caldereros 3, Córdoba	En desarrollo

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2020 es el siguiente:

(Euros)	31/12/19	Altas	Bajas	Traspasos	Cambios en valor razonable	30/06/20
Hoteles en explotación	118.800.000	479.560	(20.463)	-	(5.639.537)	113.619.560
Hoteles en desarrollo	187.037.000	8.795.427	(27.963)	-	(4.705.722)	191.098.742
Anticipos	1.627.233	2.000.000	(627.233)	-	-	3.000.000
TOTAL	307.464.233	11.274.987	(675.659)	-	(10.345.259)	307.718.302

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2019 era el siguiente:

(Euros)	31/12/18	Altas	Traspasos	Combinación de negocios	Cambios en valor razonable	31/12/19
Hoteles en explotación	62.000.000	51.074.207	-	-	5.725.793	118.800.000
Hoteles en desarrollo	12.500.000	141.486.163	6.030.001	13.700.000	13.320.836	187.037.000
Anticipos	-	7.657.234	(6.030.001)	-	-	1.627.233
TOTAL	74.500.000	200.217.604	-	13.700.000	19.046.629	307.464.233

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

El 30 de marzo de 2020 Millenium ha adquirido un inmueble sito en la calle Caldereros nº 3 de Córdoba, por importe de 1.200.000 euros y una parcela sita en la calle Cabezas nº 15 también de Córdoba, por un importe de 350.000 euros. Los gastos asociados a estas adquisiciones ascendieron a 208 miles de euros.

El 14 de mayo de 2020 C220 ha adquirido 25 plazas de garaje en el inmueble sito en Paseo de la Castellana nº 220 de Madrid, donde se ubica el Hotel Vía Castellana, por importe de 450.000 euros. Los gastos asociados a esta adquisición ascendieron a 30 miles de euros.

Con fecha 23 de junio de 2020 se abonó un nuevo anticipo de 2.000.000 de euros para la compra de dos locales situados en la planta baja del futuro Hotel Carrera de San Jerónimo.

En relación con la compra del terreno en la provincia de Cádiz, adquirido el 27 de diciembre de 2019, se incurrió en gastos asociados a la transacción por importe de 281 miles de euros. Por otra parte, en relación con las compras del inmueble sito en la calle Rioja nº 26 de Sevilla y el Hotel Meliá de Bilbao, adquiridos ambos durante el ejercicio 2019, finalmente se incurrió en menores gastos asociados a estas transacciones de los previstos por importe de 48 miles de euros.

El resto de altas del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 constituyen costes activados por el desarrollo de las obras de construcción y reforma de varios hoteles por importe total de 6.756.626 euros, dentro del cual se incluyen 470.652 euros de gastos financieros.

Por otra parte, el 5 de mayo de 2020 le fue devuelto al Grupo el depósito de 627.233 euros realizado en garantía de la subasta para la compra del edificio "Palacio de La Tinta" en Málaga.

Al 30 de junio de 2020, las inversiones inmobiliarias se encuentran por un lado hipotecadas con diferentes entidades financieras, como garantía de préstamos hipotecarios, por importe de 76.165.390 euros (78.242.089 euros a 31 de diciembre de 2019), y, por otro lado, se mantiene un arrendamiento financiero por importe de 14.138.116 euros (14.476.767 euros a 31 de diciembre de 2019) sobre el hotel Vía Castellana (ver Nota 11.1).

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 las inversiones inmobiliarias.

El valor razonable de los inmuebles al 30 de junio de 2020 corresponde al valor de mercado estimado en base a las valoraciones realizadas por expertos independientes al 31 de mayo de 2020, de acuerdo con los estándares de valoración publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y adicionándole, en su caso, los costes de obra incurridos en el mes de junio. Adicionalmente, 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.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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 2020	Yields netas de salida	Tasa de descuento
Hoteles en explotación	5,25% - 6,50%	7,50% - 8,75%
Hoteles en desarrollo	4,50% - 7,00%	7,50% - 13,00%

31 de diciembre de 2019	Yields netas de salida	Tasa de descuento
Hoteles en explotación	5,25% - 6,50%	7,00% - 8,50%
Hoteles en desarrollo	4,50% - 7,00%	6,75% - 13,00%

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

(Euros)	Valor contable	-0,25% en yields netas de salida	+0,25% en yields netas de salida
Hoteles en explotación a 30/06/20	113.619.560	117.119.560	110.419.560
Hoteles en explotación a 31/12/19	118.800.000	122.300.000	115.600.000

Por otra parte, la variación de un cuarto de punto porcentual en los costes de construcción estimados para los hoteles 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
Hoteles en desarrollo a 30/06/20	191.098.742	195.062.080	187.081.977
Hoteles en desarrollo a 31/12/19	187.037.000	190.739.000	182.650.000

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

7.1. Arrendamientos de las inversiones inmobiliarias

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

- Arrendamiento del Hotel Eurostars Lucentum por un plazo inicial que finalizaba en agosto de 2020. Ante la situación provocada por la crisis sanitaria vinculada a la COVID-19, el 29 de junio de 2020 se ha suscrito una adenda al contrato, para regular las rentas del presente ejercicio 2020, que incluye el aplazamiento de las rentas durante un período limitado, y acordando ampliar el mismo en 10 años adicionales de duración, de los cuales los 5 primeros años (es decir hasta el mes de agosto de 2025) serán de obligado cumplimiento. La renta de este arrendamiento hasta agosto de 2025 será fija y durante el siguiente período de 5 años se formará con una parte fija y otra variable referenciada a la cifra neta de facturación del hotel arrendado.
- Arrendamiento del Hotel Vía Castellana por un plazo inicial que finaliza en febrero de 2024. La renta de este arrendamiento se compone de una parte fija y otra variable referenciada a la cifra neta de facturación del hotel arrendado.
- Arrendamientos del futuro Hotel Radisson Sevilla, del futuro Hotel Radisson Bilbao y del futuro Hotel Alma Sevilla, todos ellos con una duración de 20 años y que comenzarán a devengar rentas cuando se ponga a disposición del arrendatario el inmueble terminado. Las rentas por arrendamiento de estos hoteles se componen de una parte fija y una parte variable referenciada al resultado operativo obtenido por el hotel arrendado.
- Arrendamiento del Hotel Meliá de Bilbao por un plazo inicial que finaliza en septiembre de 2024, más una prórroga automática por un único plazo de 5 años de duración, si ninguna de las partes se opondrá. La renta de este contrato de arrendamiento, al cual Millenium se subrogó en el momento de la adquisición del inmueble en noviembre de 2019, es fija y se actualiza con el IPC anualmente. Adicionalmente, ante la situación provocada por la crisis sanitaria vinculada a la COVID-19, el 19 de junio de 2020 se ha suscrito una adenda al contrato, para regular las rentas del presente ejercicio 2020, que incluye una bonificación de una parte de las rentas de abril, mayo y junio de 2020, y adicionalmente el aplazamiento de una parte del resto de rentas de 2020, desde julio en adelante, que deberán ser pagadas durante el año 2021 de forma proporcional.
- El Hotel Vía Castellana está provisto de 47 plazas de garaje arrendadas al operador del hotel. Adicionalmente, el inmueble cuenta con otras 47 plazas de garaje que se arriendan a terceros distintos del operador del hotel, mediante contratos mensuales prorrogables tácitamente. Estos últimos arrendamientos generan actualmente rentas fijas por aproximadamente 12 miles de euros anuales.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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

- Arrendamiento de un local destinado a restaurante hasta el 31 de diciembre de 2020 (fin de la prórroga automática anual). La renta de este contrato de arrendamiento es fija y se actualiza con el IPC anualmente.
- Cuatro contratos de cesión de espacio en la azotea del Hotel Meliá Bilbao, para la instalación de antenas de telecomunicaciones, con vencimientos en diciembre de 2022, en marzo de 2024 y en enero de 2029 para los dos restantes. En todos los casos la renta es fija y se actualiza con el IPC anualmente.

Los ingresos provenientes de dichos contratos de arrendamiento operativo han ascendido a 3.143.231 euros en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 (2.007.449 euros en el mismo período de 2019 - ver Nota 14.1).

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

(Euros)	30/06/20	31/12/19
Suministros	14.864	24.239
Tributos	632.422	140.583
Otros gastos de explotación	62.758	48.759
TOTAL	710.044	213.581

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)	30/06/20	31/12/19
Hasta un año	4.987.414	5.990.526
Entre uno y cinco años	21.447.659	21.626.642
Más de cinco años	376.859	1.168.750
TOTAL	26.811.932	28.785.918

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

8. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, la totalidad de los activos financieros del Grupo se clasifican en la categoría “Activos financieros a coste amortizado”.

8.1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/20	31/12/19
Clientes	432.171	481.976
Facturas pendientes de formalizar	409.219	195.938
Efectos comerciales en cartera	806.667	968.000
TOTAL	1.648.057	1.645.914

Al 30 de junio de 2020, el epígrafe de “Clientes” incluye una provisión por deterioro de valor por importe de 1.187 miles de euros. Al respecto, considerando que a la fecha el Grupo no ha llegado a un acuerdo con el arrendatario del Hotel Vía Castellana para regular las rentas del presente ejercicio 2020 y parte de las del ejercicio 2021, de acuerdo con la propuesta realizada, y que dicho arrendatario adeuda importes del ejercicio 2019 y las rentas del mes de abril de 2020 en adelante, los Administradores de la Sociedad Dominante consideraron razonable dotar una provisión sobre los saldos pendientes al 30 de junio de 2020 por dicho importe.

El saldo de facturas pendientes de formalizar al 30 de junio de 2020 corresponde, principalmente, a ingresos reconocidos pendientes de facturar en relación con los nuevos acuerdos alcanzados con los arrendatarios de los hoteles Eurostars Lucentum y Meliá Bilbao (Nota 7.1).

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de facturas pendientes de formalizar correspondía en su mayoría a la factura pendiente de emitir al cierre del ejercicio por la renta variable devengada en el último trimestre del ejercicio por el arrendamiento del Hotel Vía Castellana (ver Nota 7.1) y también incluía el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) del ejercicio 2019 de dicho hotel, que se repercute al arrendatario.

Los efectos comerciales en cartera corresponden a pagarés recibidos del arrendatario del Hotel Eurostars Lucentum en concepto de garantía del pago de la renta.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

8.2. Inversiones financieras a corto plazo

El detalle de estos epígrafes es el siguiente:

(Euros)	30/06/20	31/12/19
Depósitos	1.892.750	392.852
Fianzas	558.999	252.975
TOTAL	2.451.749	645.827

La variación del epígrafe “Depósitos” se debe, principalmente, a la constitución de un depósito a plazo fijo por importe de 1,5 millones de euros, con un tipo de interés de mercado y vencimiento en febrero de 2021. Por su parte, la variación en las fianzas está relacionada con las obras realizadas en algunos hoteles en desarrollo.

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee el Grupo las cuales devengan tipos de interés de mercado. El saldo de las mismas a 30 de junio de 2020 es 30.943.390 euros (46.255.540 euros a 31 de diciembre de 2019). No hay restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

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

10. PATRIMONIO NETO

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

10.1. Capital

Al 30 de junio de 2020, el capital social de Millenium está compuesto por 50.000.000 acciones (50.000.000 acciones a 31 de diciembre de 2019) 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 (anteriormente el Mercado Alternativo Bursátil).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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

Accionista	% Particip.	
	30/06/20	31/12/19
Ibervalle, S.L. (controlada por la familia Isidro)	25,14%	24,83%
Pelham Capital, Ltd.	9,93%	9,93%
Alazady España, S.L. (controlada por José María Castellano)	5,60%	5,60%
Siemprelara, S.L. (controlada por Leopoldo del Pino)	5,60%	5,60%

El 28 de julio de 2020 se otorgó la correspondiente escritura de aumento de capital, relativa a la ampliación de capital de Millenium con derechos de suscripción preferente, que había sido aprobada por la Junta General Extraordinaria de accionistas de Millenium el 18 de diciembre de 2019, siendo inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 29 de julio de 2020. En la ampliación de capital se han suscrito un total de 4.601.101 acciones de 1 euro de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 4 euros por acción, por lo que el importe efectivo total correspondiente al aumento fue de 23.005.505 euros (Nota 17).

Los costes de esta ampliación de capital, que se devengaron durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, ascendieron a 369.143 euros y se han registrado como menor importe de reservas (Nota 10.2).

10.2. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

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

(Euros)	Saldo al 31/12/19	Distribución de resultados	Gastos ampliación de capital (Nota 10.1)	Otras variaciones (Nota 10.3)	Saldo al 30/06/20
Reserva legal	3.040.560	-	-	-	3.040.560
Reservas de sociedades consolidadas	(159.836)	-	-	-	(159.836)
Reservas voluntarias	51.615.679	-	(369.143)	(5.562)	51.240.974
	54.496.403	-	(369.143)	(5.562)	54.121.698
Resultados de ejercicios anteriores	1.209.577	22.784.970	-	-	23.994.547
TOTAL	55.705.980	22.784.970	(369.143)	(5.562)	78.116.245

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(Euros)	Saldo al 31/12/18	Distribución de resultados	Reducción de capital	Gastos ampliación de capital	Otras variaciones	Saldo al 30/06/19
Reserva legal	-	-	3.040.560	-	-	3.040.560
Reservas de sociedades consolidadas	(161.093)	-	-	-	1.257	(159.836)
Reservas voluntarias	(23.635)	-	57.770.640	(5.907.859)	-	51.839.146
	(184.728)	-	60.811.200	(5.907.859)	1.257	54.719.870
Resultados de ejercicios anteriores	(374.625)	1.584.202	-	-	-	1.209.577
TOTAL	(559.353)	1.584.202	60.811.200	(5.907.859)	1.257	55.929.447

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 2020, se incluye un importe de 57.770.640 euros del que sólo será posible disponer con los mismos requisitos exigidos que para la reducción de capital. Para más información consultar la Nota 11 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019.

10.3. Acciones de la Sociedad Dominante

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 Millenium adquirió 229.525 acciones propias (60.000 acciones en el mismo período de 2019) a un precio medio de 4,58 euros por acción (5 euros por acción en el mismo período de 2019), y vendió 14.270 acciones propias a un precio medio de 4,84 euros por acción. La diferencia entre el precio de coste y el precio de venta de las acciones, por importe neto de 5.562 euros (0 euros en el mismo período de 2019), ha sido registrada en "Reservas voluntarias" (Nota 10.2).

Al 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante mantenía en cartera 267.636 acciones propias que representan un 0,5% del capital social (52.381 acciones propias que representaban un 0,1% del capital social al 31 de diciembre de 2019).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

10.4. Otros instrumentos de patrimonio neto

Dentro de este epígrafe se incluye la deuda por el Plan de Incentivos “Promote” del ejercicio 2019, por importe de 3.735.554 euros, que se ha reclasificado de “Remuneraciones pendientes de pago al personal” durante el presente período, luego de que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su reunión del 6 de marzo de 2020, haya aprobado la entrega de 684.167 acciones de Millenium a cambio de dicho importe, en base al EPRA NAV por acción del Grupo al 31 de diciembre de 2019.

11. PASIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	30/06/20	31/12/19
Pasivos financieros a largo plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado	86.363.551	87.374.899
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.1)	71.674.057	73.050.997
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 11.1)	14.154.080	13.743.278
Otros pasivos financieros	535.414	580.624
Instrumentos financieros derivados de cobertura	492.396	517.358
Permutas financieras de tipo de interés (Nota 11.2)	492.396	517.358
	86.855.947	87.892.257
Pasivos financieros a corto plazo		
Pasivos financieros a coste amortizado	9.988.493	13.359.116
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.1)	4.592.415	4.227.903
Acreedores por arrendamiento financiero (Nota 11.1)	487.866	1.340.574
Otros pasivos financieros	1.204.667	1.417.111
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 11.3)	3.703.545	6.373.528
	9.988.493	13.359.116
TOTAL	96.844.440	101.251.373

El detalle de vencimientos de los pasivos financieros a 30 de junio de 2020, sin considerar los gastos de formalización de deudas, 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	4.592.415	5.284.990	5.245.377	5.279.904	13.154.720	43.653.143	72.618.134	77.210.549	
Acreedores por arrendamiento financiero	487.866	1.674.896	1.662.702	1.622.405	9.194.077	-	14.154.080	14.641.946	
Derivados	-	239.215	102.234	88.346	62.601	-	492.396	492.396	
Otros pasivos financieros	1.204.667	92.140	79.536	40.009	303.849	19.880	535.414	1.740.081	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.703.545	-	-	-	-	-	-	3.703.545	
TOTAL	9.988.493	7.291.241	7.089.849	7.030.664	22.715.247	43.673.023	87.800.024	97.788.517	

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

El detalle de vencimientos de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2019, sin considerar los gastos de formalización de deudas, 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	4.227.903	4.759.654	4.998.593	5.029.187	5.060.244	54.232.564	74.080.242	78.308.145	
Acreedores por arrendamiento financiero	1.340.574	1.393.411	1.417.665	1.313.747	1.356.954	8.261.501	13.743.278	15.083.852	
Derivados	-	229.328	99.333	88.474	77.125	23.098	517.358	517.358	
Otros pasivos financieros	1.417.111	90.951	93.342	54.266	303.132	38.933	580.624	1.997.735	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.373.528	-	-	-	-	-	-	6.373.528	
TOTAL	13.359.116	6.473.344	6.608.933	6.485.674	6.797.455	62.556.096	88.921.502	102.280.618	

11.1. Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 30 de junio de 2020 es el siguiente:

Tipo de deuda	Moneda	Tipo nominal	Año de vto.	Saldo pendiente	No corriente	Corriente
Préstamos hipotecarios				76.165.390	71.643.134	4.522.256
Hotel Eurostars Lucentum	Euro	2,25%	2030	11.432.168	10.588.811	843.357
Hotel Radisson Sevilla (Plaza Magdalena 1)	Euro	2,70%	2025	5.000.000	4.820.000	180.000
Hotel Radisson Sevilla (Rioja 26)	Euro	2,65%	2025	4.600.000	4.434.400	165.600
Hotel Radisson Bilbao	Euro	2,38%	2026	12.000.000	12.000.000	-
Hotel Carrera de San Jerónimo - préstamo 1	Euro	Euribor + 1,5%	2030	17.234.761	15.564.819	1.669.942
Hotel Carrera de San Jerónimo - préstamo 2	Euro	Euribor + 1,5%	2026	1.911.961	1.600.604	311.357
Hotel Meliá Bilbao - préstamo 1	Euro	Euribor + 1%	2036	16.447.094	15.527.094	920.000
Hotel Meliá Bilbao - préstamo 2	Euro	Euribor + 1%	2036	1.315.406	1.235.406	80.000
Hotel Meliá Bilbao - préstamo 3	Euro	Euribor + 2%	2036	6.224.000	5.872.000	352.000
Otros préstamos				975.000	975.000	-
Bankinter	Euro	Euribor + 1,95%	2025	225.000	225.000	-
Bankinter (ICO Alcaidesa Golf)	Euro	1,50%	2025	750.000	750.000	-
Arrendamiento financiero				14.641.946	14.154.080	487.866
Hotel Vía Castellana	Euro	Euribor +1,25%	2025	14.138.116	13.862.505	275.611
Buggies Golf	Euro	2,90%	2022	341.547	212.357	129.190
Maquinaria Golf	Euro	2,90%	2023	80.236	55.689	24.547
Maquinaria Golf	Euro	2,90%	2021	37.443	-	37.443
Maquinaria Golf	Euro	2,90%	2022	44.604	23.529	21.075
Intereses devengados pendientes de pago				68.922	-	68.922
Gastos de formalización de deudas				(944.077)	(944.077)	-
Otras				1.237	-	1.237
TOTAL				90.908.418	85.828.137	5.080.281

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2019 era el siguiente:

Tipo de deuda	Moneda	Tipo nominal	Año de voto.	Saldo pendiente	No corriente	Corriente
Préstamos hipotecarios				78.242.089	74.080.242	4.161.847
Hotel Eurostars Lucentum	Euro	2,25%	2030	11.853.846	11.010.489	843.357
Hotel Radisson Sevilla (Plaza Magdalena 1)	Euro	2,70%	2025	5.000.000	5.000.000	-
Hotel Radisson Sevilla (Rioja 26)	Euro	2,65%	2025	4.600.000	4.600.000	-
Hotel Radisson Bilbao	Euro	2,38%	2026	12.000.000	12.000.000	-
Hotel Carrera de San Jerónimo - préstamo 1	Euro	Euribor + 1,5%	2030	18.059.186	16.402.408	1.656.778
Hotel Carrera de San Jerónimo - préstamo 2	Euro	Euribor + 1,5%	2026	2.066.557	1.756.845	309.712
Hotel Meliá Bilbao - préstamo 1	Euro	Euribor + 1%	2036	16.907.094	15.987.094	920.000
Hotel Meliá Bilbao - préstamo 2	Euro	Euribor + 1%	2036	1.355.406	1.275.406	80.000
Hotel Meliá Bilbao - préstamo 3	Euro	Euribor + 2%	2036	6.400.000	6.048.000	352.000
Arrendamiento financiero				15.083.852	13.743.278	1.340.574
Hotel Vía Castellana	Euro	Euribor +1,25%	2025	14.476.767	13.344.005	1.132.762
Buggies Golf	Euro	2,90%	2022	404.752	281.925	122.827
Maquinaria Golf	Euro	2,90%	2023	91.657	67.022	24.635
Maquinaria Golf	Euro	2,90%	2021	54.914	16.386	38.528
Maquinaria Golf	Euro	2,90%	2022	55.762	33.940	21.822
Intereses devengados pendientes de pago				64.944	-	64.944
Gastos de formalización de deudas				(1.029.245)	(1.029.245)	-
Otras				1.112	-	1.112
TOTAL				92.362.752	86.794.275	5.568.477

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, se contrató una póliza de préstamo con Bankinter por importe de 225.000 euros, para financiar parcialmente la adquisición de las 25 plazas de garaje del edificio donde se ubica el Hotel Vía Castellana (Nota 7). Adicionalmente, con motivo de la pandemia generada por la COVID-19, se solicitó un préstamo garantizado por el ICO por importe de 750.000 euros, para financiar los gastos corrientes de la actividad de golf (Notas 2.8).

Por otra parte, con fecha 25 de junio de 2020 se firmó con Caixabank una novación del contrato de arrendamiento financiero inmobiliario sobre el Hotel Vía Castellana, introduciendo un período carencia de 12 meses de amortización de capital, a contar desde la cuota correspondiente al mes de mayo inclusive. Es decir, durante dicho período el Grupo pagará únicamente cuotas de intereses. Como consecuencia de esta carencia, una vez finalizado el período de 12 meses en mayo de 2021, las cuotas de amortización del capital se incrementan hasta la finalización del contrato.

Asimismo, con fecha 7 de julio de 2020, se firmó con Banco Sabadell una novación del contrato de préstamo hipotecario sobre el Hotel Eurostars Lucentum, introduciendo un período carencia de 12 meses de amortización de capital, a contar desde la cuota correspondiente al mes de junio inclusive. Es decir, durante dicho período el Grupo pagará únicamente cuotas de intereses. Como consecuencia de esta carencia, una vez finalizado el período de 12 meses en junio de 2021, las cuotas de amortización del capital se incrementan proporcionalmente hasta la finalización del contrato (Nota 17).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Por otra parte, el 29 de julio de 2020 se firmó la novación del contrato de financiación que existía con Banco Santander, por la compra del inmueble correspondiente al futuro hotel Radisson Bilbao (Tramo A de la financiación), para incluir un nuevo préstamo por importe de 11,5 millones de euros, que se destinará a financiar parcialmente los costes de la obra de adecuación de dicho inmueble (Tramo B de la financiación – ver Nota 17).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, las deudas con entidades de crédito por préstamos hipotecarios y arrendamiento financiero han devengado intereses por importe de 390.023 euros (255.824 euros en el mismo período de 2019 – ver Nota 14.4).

Los préstamos hipotecarios relativos al Hotel Radisson Sevilla (Plaza Magdalena 1 y Rioja 26), el Hotel Radisson Bilbao y el Hotel Meliá Bilbao (préstamo 2) requieren cumplir en todo momento durante la vida del préstamo con una serie de ratios financieros. El incumplimiento de los mismos supondrá un supuesto de vencimiento anticipado del contrato.

11.2. Instrumentos financieros derivados de cobertura

Al 30 de junio de 2020, el Grupo tiene contratado una permuta financiera de tipos de interés, que cubre el nominal pendiente del contrato de arrendamiento financiero del Hotel Vía Castellana (ver Nota 11.1) y hace fijo el tipo de interés de la operación principal al 0,97% más un diferencial de 1,25%, con un floor al 0%. Este contrato de permuta financiera de tipos de interés tiene vencimiento el 30 de abril de 2025.

Esta permuta financiera ha sido designada como instrumento de cobertura de flujos de efectivo por el riesgo de tipo de interés del arrendamiento financiero mencionado. Las condiciones del instrumento de cobertura y del instrumento cubierto coinciden, por lo que la cobertura es eficaz.

El Grupo ha procedido a valorar el derivado de cobertura a fecha 30 de junio de 2020 en la cantidad de 492.396 euros (517.358 euros a 31 de diciembre de 2019), reconociendo el ajuste por cambio de valor, neto de su efecto fiscal, en el patrimonio neto consolidado.

Adicionalmente, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, el Grupo ha traspasado desde patrimonio neto a la cuenta de resultados consolidada un importe negativo de 70.240 euros (73.975 euros en el mismo período de 2019) por efecto de la cobertura del tipo de interés. Estos importes han sido registrados en la partida de gastos financieros, al igual que la partida cubierta (ver Nota 14.4).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

11.3. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)	30/06/20	31/12/19
Proveedores y otros acreedores	3.520.624	1.613.409
Remuneraciones pendientes de pago al personal	1.085	4.316.365
Anticipos de clientes	181.836	443.754
TOTAL	3.703.545	6.373.528

El incremento en el epígrafe de “Proveedores y otros acreedores” se debe, principalmente, al desarrollo de las obras de reforma en varios hoteles.

La disminución en el epígrafe de “Remuneraciones pendientes de pago al personal” se debe, principalmente, a la reclasificación de 3.735.554 euros correspondientes al Plan de Incentivos “Promote” del ejercicio 2019 (Nota 10.4).

Los anticipos de clientes corresponden en su totalidad a pagos recibidos por anticipado de los clientes de los campos de golf en La Alcaidesa, en relación con los abonos de cada año.

12. SITUACIÓN FISCAL

Los créditos con las Administraciones Públicas corresponden casi en su totalidad a saldos del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). Con fecha 1 de julio de 2020 se cobró una devolución de IVA solicitada a Hacienda por importe de 3.807.295 euros (Nota 17).

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 Millenium, 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.

12.1. Impuesto sobre Sociedades

Tal y como se menciona en la Nota 1.1, al 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante y las sociedades del Grupo C220 y Varia se encuentran bajo la aplicación del régimen especial previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, para las SOCIMI.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Adicionalmente, con fecha 4 de septiembre de 2020 y 24 de septiembre de 2020 la Sociedad Dominante aprobó el acogimiento de Alcaidesa Holding y MHRE San Roque, S.L.U., respectivamente, al régimen fiscal especial de las SOCIMI, aplicable desde el 1 de enero de 2020, habiendo sido comunicadas estas decisiones a la Agencia Tributaria el 25 de septiembre de 2020 en tiempo y forma (Nota 17).

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%.

El (gasto) / ingreso por impuesto sobre beneficios se desglosa como sigue:

(Euros)	30/06/20		30/06/19	
	Cuenta de resultados consolidada	Directamente imputado al patrimonio neto consolidado	Cuenta de resultados consolidada	Directamente imputado al patrimonio neto consolidado
Impuesto corriente	-	-	-	-
Variación de impuestos diferidos	-	-	14.335	40.337
TOTAL	-	-	14.335	40.337

El detalle de las bases imponibles pendientes de compensar es el siguiente:

Ejercicio de generación	30/06/20	31/12/19
2008	7.262.601	7.262.601
2009	7.879.643	7.879.643
2010	2.973.036	2.973.036
2011	6.044.112	6.044.112
2012	2.887.273	2.887.273
2013	16.743.104	16.743.104
2014	6.824.052	6.824.052
2015	1.308.452	1.308.452
2016	595.254	595.254
2017	432.852	432.852
2018	509.002	509.002
2019	896.021	-
TOTAL	54.355.402	53.459.381

De las bases pendientes de compensar al 30 de junio de 2020, 54,1 millones de euros se originan en las sociedades Alcaidesa Holding y Alcaidesa Golf, adquiridas el 10 de diciembre de 2019 (Nota 1). El Grupo no ha registrado el activo por impuesto diferido correspondiente a las bases imponibles negativas pendientes de compensar, dado que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no es probable la generación de beneficios fiscales futuros para su compensación, debido a la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI (Nota 1.1).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de SOCIMI, a continuación se facilita información referente a las sociedades del Grupo acogidas al régimen fiscal especial de la Ley de SOCIMI:

- a) *Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012.*

Sociedad	Reservas (Euros)			Total
	Prima de emisión	Reserva legal	Reservas voluntarias	
Millenium Hotels Real Estate SOCIMI, S.A.	-	-	-	-
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	4.494.600	-	-	4.494.600
Millenium Hotels C220, S.L.U.	9.146.257	79.460	1.878.947	11.104.664

- b) *Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.*

Sociedad	Reservas (Euros)			Total
	Prima de emisión	Reserva legal	Reservas voluntarias	
<u>Rentas sujetas al 0% o 19%</u>				
Millenium Hotels Real Estate SOCIMI, S.A.	139.188.800	3.040.560	51.615.679	193.845.039
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	-	-	-	-
Millenium Hotels C220, S.L.U.	-	-	18.649	18.649
<u>Rentas sujetas al tipo general</u>				
Millenium Hotels Real Estate SOCIMI, S.A.	-	-	-	-
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	-	26.139	-	26.139
Millenium Hotels C220, S.L.U.	-	-	-	-

Las reservas de Millenium Hotels Real Estate SOCIMI, S.A. no proceden de rentas sujetas a ningún tipo de gravamen, sino que se originan en el aumento y la reducción del capital social, que se llevaron a cabo en el ejercicio 2019, ejercicio en el cual dicha sociedad ya se encontraba incluida en el Régimen SOCIMI.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

- c) *Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en el que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de las rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.*

Sociedad	Rentas sujetas al 0% o 19%	Rentas sujetas al tipo general	Total
Dividendos con cargo al beneficio del ejercicio 2019			
Millenium Hotels Real Estate SOCIMI, S.A.	-	-	-
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	-	-	-
Millenium Hotels C220, S.L.U.	74.594	-	74.594

- d) *En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.*

Las sociedades del Grupo acogidas al régimen fiscal especial de la Ley de SOCIMI no han distribuido dividendos con cargo a reservas desde su acogimiento a dicho régimen fiscal.

- e) *Fecha del acuerdo de distribución de dividendos a que se refiere las letras c) y d) anteriores.*

Sociedad	Fecha del acuerdo
Dividendos con cargo al beneficio del ejercicio 2019	
Millenium Hotels Real Estate SOCIMI, S.A.	-
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	-
Millenium Hotels C220, S.L.U.	29/06/2020

- f) *Fecha de adquisición de los inmuebles destinados a arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial.*

Fecha de adquisición	Fecha de incorporación al régimen	Clasificación del activo	Identificación	Dirección	Uso
29/04/2010	01/01/2019	Activo poseído bajo arrendamiento financiero por parte de la sociedad del grupo Millenium Hotels C220, S.L.U.	Edificio – Hotel Vía Castellana	Paseo de la Castellana nº 220, Madrid	Hotelero
16/02/2018	16/02/2018	Activo propiedad de la Sociedad Dominante	Edificio – Hotel Eurostars Lucentum	Avenida Alfonso X El Sabio, nº 11, Alicante	Hotelero
07/11/2019	07/11/2019	Activo propiedad de la Sociedad Dominante	Edificio – Hotel Meliá Bilbao	Lehendakari Leizaola 29, Bilbao	Hotelero

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

- g) *Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.*

Sociedad	Fecha de adquisición/ constitución	Ejercicio acogimiento régimen SOCIMI
Varia Pza Magdalena, S.L.U.	6 de septiembre de 2018	2019
Millenium Hotels C220, S.L.U.	31 de julio de 2018	2019
Alcaidesa Holding, S.A.U.	10 de diciembre de 2019	No acogida (*)
Alcaidesa Golf, S.L.U.	10 de diciembre de 2019	No acogida
MHRE San Roque, S.L.U.	19 de diciembre de 2019	No acogida (*)

(*) Con fecha 4 de septiembre de 2020 y 24 de septiembre de 2020 la Sociedad Dominante aprobó el acogimiento de Alcaidesa Holding y MHRE San Roque, S.L.U., respectivamente, al régimen fiscal especial de las SOCIMI, aplicable desde el 1 de enero de 2020, habiendo sido comunicadas estas decisiones a la Agencia Tributaria el 25 de septiembre de 2020 en tiempo y forma (Nota 17).

- h) *Identificación del activo que computa dentro del 80% por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.*

Ver Nota 7.

- i) *Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable al régimen fiscal especial establecido en esta Ley que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden las reservas.*

En el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 no se ha dispuesto de reservas por parte de ninguna de las sociedades del Grupo acogidas al régimen fiscal especial de la Ley de SOCIMI.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

13. 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 para su arrendamiento.
- Otras actividades, donde se incluye la actividad de los campos de golf adquiridos el 10 de diciembre de 2019.

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

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

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

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

A continuación, se presenta la información por segmentos al 30 de junio de 2020:

	Arrendamiento de hoteles	Otras actividades	Unidad Corporativa	Total
Importe neto de la cifra de negocios	3.143.231	872.808	-	4.016.039
Aprovisionamientos	-	(84.796)	-	(84.796)
Otros ingresos de explotación	550	33.579	4.500	38.629
Gastos de personal	-	(691.683)	(1.041.627)	(1.733.310)
Otros gastos de explotación	(2.083.436)	(479.699)	(452.366)	(3.015.501)
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(10.345.259)	-	-	(10.345.259)
Amortización del inmovilizado	-	(279.030)	(53.025)	(332.055)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(9.284.914)	(628.821)	(1.542.518)	(11.456.253)
Ingresos y gastos financieros, neto	(477.391)	(10.648)	(4.447)	(492.486)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(9.762.305)	(639.469)	(1.546.965)	(11.948.739)

	Arrendamiento de hoteles	Otras actividades	Unidad Corporativa	Total
Total activos	317.948.485	11.789.046	31.325.785	361.063.316
Total pasivos	98.842.822	4.184.747	680.091	103.707.660

Otros desgloses				
Adquisiciones de inmovilizado material	-	3.140	2.922	6.062
Adquisiciones de inversiones inmobiliarias	11.274.987	-	-	11.274.987

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 el Grupo desarrolló sus actividades únicamente en el segmento de actividades de inversión en propiedades de uso hotelero para su arrendamiento.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

14. INGRESOS Y GASTOS

14.1. Importe neto de la cifra de negocios

El importe registrado en este epígrafe corresponde principalmente a las rentas recibidas por el arrendamiento de los hoteles propiedad del Grupo por importe de 3.143.231 euros (2.007.449 euros en 2019 - ver Nota 7.1). En el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se han obtenido adicionalmente ingresos por prestación de servicios por importe de 698.364 euros y por ventas de restauración y artículos deportivos por importe total de 174.444 euros, todos vinculados a la explotación de dos campos de golf como resultado de la combinación de negocios por la adquisición de las sociedades Alcaidesa Holding, S.A.U. y Alcaidesa Golf, S.L.U. el 10 de diciembre de 2019 (Nota 1).

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

(Euros)	30/06/20	30/06/19
Madrid	976.866	1.208.210
Alicante	820.694	799.239
Bilbao	1.345.671	-
Cádiz	872.808	-
TOTAL	4.016.039	2.007.449

14.2. Gastos de personal

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/20	30/06/19
Sueldos y salarios	1.518.390	303.628
Seguridad Social a cargo de la empresa	199.787	33.179
Otros gastos de personal	15.133	-
TOTAL	1.733.310	336.807

El incremento en los gastos de personal se debe al mayor número de personas en plantilla durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, aunque gran parte del personal de Alcaidesa Golf, S.L.U. está afectado por un ERTE por causa de fuerza mayor (Nota 2.8).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

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

Categorías	Número de personas empleadas al final del período			Número medio de personas empleadas en el período	Número medio de personas con discapacidad > 33% empleadas en el período
	Hombres	Mujeres	Total		
30/06/2020					
Consejero delegado	1	-	1	1	-
Resto de Equipo Directivo	4	1	5	5	-
Directores de departamento	4	2	6	6	-
Resto de empleados	37	20	57	56	-
TOTAL	46	23	69	68	-
30/06/2019					
Consejero delegado	1	-	1	1	-
Resto de Equipo Directivo	4	1	5	4	-
Resto de empleados	-	2	2	1	-
TOTAL	5	3	8	6	-

14.3. Servicios exteriores

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/20	30/06/19
Arrendamientos y cánones	11.194	966
Reparaciones y conservación	154.142	-
Servicios de profesionales independientes	443.376	165.251
Transportes	4.911	2.137
Primas de seguros	66.955	11.433
Servicios bancarios y similares	10.044	971
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	73.103	45.869
Suministros	156.489	29.142
Otros servicios	39.941	53.570
TOTAL	960.155	309.339

El incremento en las partidas de servicios exteriores se debe, principalmente, a la combinación de negocios por la adquisición de las sociedades Alcadesa Holding, S.A.U. y Alcadesa Golf, S.L.U. el 10 de diciembre de 2019 (Nota 1).

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

14.4. Gastos financieros

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

(Euros)	30/06/20	30/06/19
Intereses por deudas con entidades de crédito (Nota 11.1)	390.023	255.824
Intereses por instrumentos derivados (Nota 11.2)	70.240	73.975
Otros gastos financieros	31.181	4.195
TOTAL	491.444	333.994

14.5. 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 del período de acuerdo con la CINIIF 21 – Gravámenes. En consecuencia, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se ha reconocido la totalidad del gasto del ejercicio correspondiente a dicho impuesto.

15. 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 2020, así como la naturaleza de dicha vinculación, son las siguientes:

Parte vinculada	Naturaleza de la vinculación
Grupomillennium Investment Partners, S.L.	Entidad vinculada a consejeros
Tzar Rent a Car, S.L.	Entidad vinculada a consejeros
Miembros del Consejo de Administración de Millenium	Administradores
Presidente y Consejero Delegado de Millenium	Alta dirección
Vicepresidente segundo de Millenium	Alta dirección

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 2020

15.1. Entidades vinculadas

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

(Euros)	Entidades vinculadas a consejeros	
	30/06/20	30/06/19
Arrendamientos	30.000	30.000
Servicios profesionales	-	19.484
Servicios de colocación de acciones	-	3.154.661
Transportes	2.550	2.000
TOTAL	32.550	3.206.145

La Sociedad Dominante tiene arrendadas a la empresa Grupomillennium Investment Partners, S.L. las oficinas en Madrid hasta el 31 de marzo de 2023. Posteriormente, este contrato se renovará automáticamente por periodos de un año, salvo manifestación expresa del arrendatario (Millennium).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 las sociedades del Grupo mantuvieron un contrato de gestión con la sociedad vinculada Gestión de Inversiones Millennium, S.L.U., con el objeto de delegar a esta sociedad la gestión ordinaria del Grupo. Sin embargo, con fecha 27 de mayo de 2019 dicho contrato fue resuelto de común acuerdo entre las partes, debido a que el Grupo contaba con personal suficiente para llevar a cabo esas tareas.

Los servicios de colocación de acciones incurridos en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, se debieron a las diferentes ampliaciones de capital realizadas en ese período y se registraron como menor importe de las reservas (Nota 10.2).

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

(Euros)	Entidades vinculadas a consejeros	
	30/06/20	31/12/19
Acreeedores varios	847	-
TOTAL	847	-

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

15.2. Administradores y alta dirección

Al 30 de junio de 2020, el Consejo de Administración de Millenium está formado por 6 personas, 5 hombres y 1 mujer. Con posterioridad a dicha fecha, la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de julio de 2020 aprobó incrementar el número de miembros del Consejo de Administración en cuatro miembros adicionales, nombrando nuevos consejeros a Dña. Macarena Sainz de Vicuña Primo de Rivera como consejera de carácter independiente, D. Javier Martínez-Piqueras Barceló como consejero de carácter independiente, D. Jorge Sanz Gras como consejero de carácter independiente y D. Jesús Ignacio Aranguren González-Tarrio como consejero de carácter dominical (ver Nota 17). Por tanto, actualmente el Consejo de Administración a está formado por 10 personas, 8 hombres y 2 mujeres.

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y de la alta dirección de Millenium, durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, es el siguiente:

(Euros)	30/06/20	30/06/19
Administradores		
Sueldos	96.000	24.000
Dietas	51.000	16.500
	147.000	40.500
Alta dirección		
Sueldos	424.998	-
	424.998	-
TOTAL	571.998	40.500

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019, el personal de alta dirección no devengó remuneración alguna.

Al 30 de junio de 2020 y 2019 el Grupo no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones respecto a los Administradores ni al personal de alta dirección.

Al 30 de junio de 2020 y 2019 no existen anticipos ni créditos concedidos a los Administradores ni al personal de alta dirección, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los Administradores, por daños ocasionados en el ejercicio de su función, por importe de 26.516 euros. Asimismo, durante dicho período, se ha satisfecho una prima de seguro de vida en favor de la alta dirección por importe de 8.003 euros. Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019 no se satisficieron primas de seguros de responsabilidad civil de los Administradores, por daños ocasionados en el ejercicio de su función.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

16. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO

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

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

- **Riesgo de crédito:** el riesgo de crédito del Grupo proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas por parte de los inquilinos de sus inmuebles. El Grupo gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos y la solicitud de fianzas o avales en los contratos que se suscriben. Al 30 de junio de 2020, considerando el entorno actual del mercado a consecuencia de la COVID-19 y que a la fecha el Grupo no ha llegado a un acuerdo con el arrendatario del Hotel Vía Castellana para regular las rentas del presente ejercicio 2020 y parte de las del ejercicio 2021, de acuerdo con la propuesta realizada, los Administradores de la Sociedad Dominante consideraron razonable dotar una provisión sobre los saldos pendientes al 30 de junio de 2020 por importe de 1.187 miles de euros (Nota 8.1).
- **Riesgo de liquidez:** se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. Al 30 de junio de 2020 el Grupo tiene un fondo de maniobra positivo de 30,1 millones de euros (40,6 millones a 31 de diciembre de 2019), siendo la tesorería de 30,9 millones de euros (46,3 millones a 31 de diciembre de 2019). Adicionalmente, el Grupo ha acordado carencias en el préstamo hipotecario sobre el Hotel Eurostars Lucentum de Alicante y en el arrendamiento financiero inmobiliario sobre el Hotel Vía Castellana de Madrid, de 12 meses de amortización de capital en ambos casos (Nota 11.1). Al considerar, por tanto, la situación financiera al 30 de junio de 2020, como las medidas mencionadas anteriormente y los fondos obtenidos de la ampliación de capital ejecutada en julio de 2020 por importe de 23 millones de euros (Notas 10.1 y 17), más el nuevo préstamo contratado por importe de 11,5 millones de euros, para financiar parcialmente las inversiones previstas en el futuro Hotel Radisson Bilbao (Notas 11.1 y 17), los Administradores 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 de 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. En función de la situación de los inmuebles, la duración de los contratos de arrendamiento (Nota 7.1) y el bajo ratio financiación / valor del activo (28%), los Administradores entienden 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 2020

- Riesgo de tipo de interés: al 30 de junio de 2020 aproximadamente un 37% de la deuda que mantiene el Grupo con entidades de crédito está sujeta a tipo de interés fijo (37% a 31 de diciembre de 2019). El resto de la deuda con entidades de crédito está referenciada al Euribor, por lo que dada la estabilidad que presenta este tipo de interés de referencia y que el arrendamiento financiero del Hotel Vía Castellana se encuentra cubierto con un instrumento financiero derivado de cobertura, que convierte el tipo de interés variable a un tipo de interés fijo (ver Nota 11.2), los Administradores consideran que este riesgo es moderado.

17. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde el 30 de junio de 2020 y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se han producido los siguientes hechos posteriores de relevancia:

- Con fecha 1 de julio de 2020 se cobró una devolución de IVA solicitada a Hacienda por importe de 3.807.295 euros.
- El 7 de julio de 2020, se firmó con Banco Sabadell una novación del contrato de préstamo hipotecario sobre el Hotel Eurostars Lucentum, introduciendo un período carencia de 12 meses de amortización de capital, a contar desde la cuota correspondiente al mes de junio inclusive. Es decir, durante dicho período el Grupo pagará únicamente cuotas de intereses. Como consecuencia de esta carencia, una vez finalizado el período de 12 meses en junio de 2021, las cuotas de amortización del capital se incrementan proporcionalmente hasta la finalización del contrato.
- El 28 de julio de 2020 se otorgó la correspondiente escritura de aumento de capital, donde se han suscrito un total de 4.601.101 acciones por un importe efectivo total de 23.005.505 euros. Esta escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 29 de julio de 2020.
- La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de julio de 2020 decidió lo siguiente:
 - Aprobar las cuentas anuales individuales y consolidadas de Millenium correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019.
 - Incrementar el número de miembros del Consejo de Administración en cuatro miembros adicionales, pasando de seis a diez miembros, nombrando nuevos consejeros a:
 - Dña. Macarena Sainz de Vicuña Primo de Rivera como consejera de carácter independiente.

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

- D. Javier Martínez-Piqueras Barceló como consejero de carácter independiente.
- D. Jorge Sanz Gras como consejero de carácter independiente.
- D. Jesús Ignacio Aranguren González-Tarrio como consejero de carácter dominical.
- Aprobar la nueva Política de Gestión.
- Aprobar los nuevos términos del plan de incentivos y de entrega de acciones a consejeros ejecutivos de la Sociedad Dominante (Promote).
- Aprobar la cuantía máxima anual de remuneración de los consejeros.
- El 29 de julio de 2020 se firmó la novación del contrato de financiación que existía con Banco Santander, por la compra del inmueble correspondiente al futuro hotel Radisson Bilbao (Tramo A de la financiación), para incluir un nuevo préstamo por importe de 11,5 millones de euros, que se destinará a financiar parcialmente los costes de la obra de adecuación de dicho inmueble (Tramo B de la financiación).
- Con fecha 4 de septiembre de 2020 y 24 de septiembre de 2020 la Sociedad Dominante aprobó el acogimiento de Alcaidesa Holding y MHRE San Roque, S.L.U., respectivamente, al régimen fiscal especial de las SOCIMI, aplicable desde el 1 de enero de 2020, habiendo sido comunicadas estas decisiones a la Agencia Tributaria el 25 de septiembre de 2020 en tiempo y forma.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Evolución de los negocios y situación del Grupo

El pasado 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública ocasionada por el brote del coronavirus (COVID-19) a pandemia internacional. La rápida evolución de los hechos, a escala nacional e internacional, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes, que ha impactado a los mercados económicos y financieros y prácticamente todos los sectores de la economía se enfrentan a importantes desafíos derivados de las actuales condiciones económicas.

Ante esta situación sin precedentes, la actividad del Grupo se ha visto afectada en diferentes ámbitos, que detallamos en los próximos párrafos y ante lo cual los Administradores de la Sociedad Dominante han adoptado distintas medidas de actuación, para mitigar los efectos de la pandemia derivada por la COVID-19.

Con motivo de la pandemia y de la decisión del Gobierno de España de utilizar la figura constitucional del estado de alarma, la totalidad de los hoteles operativos del Grupo han permanecido cerrados al público, dependiendo del hotel, desde el 19 y el 23 de marzo de 2020 hasta principios de julio de 2020, en el caso del Hotel Eurostars Lucentum, y principios de agosto, en el caso del Hotel Meliá Bilbao, variando la fecha de reapertura en función de la demanda turística que recibió cada hotel. Por su parte, el Hotel Vía Castellana aún sigue cerrado.

En este contexto, con el fin de ayudar a superar el difícil momento de mercado y facilitar el cumplimiento de los contratos suscritos vigentes sobre los hoteles que se encuentran en operación, durante el semestre, el Grupo ha suscrito sendas adendas con los arrendatarios Meliá Hotels y Galena Hotels (filial de Hotusa Group) para regular las rentas del presente ejercicio 2020, en lo que respecta al Hotel Meliá Bilbao y al Hotel Eurostars Lucentum de Alicante, respectivamente. Por otra parte, a la fecha el Grupo no ha llegado a suscribir una adenda al contrato de alquiler del Hotel Vía Castellana de Madrid, con el arrendatario Argon Hotel (filial de Hotusa Group), para regular las rentas del presente ejercicio 2020 y parte de las del ejercicio 2021, de acuerdo con la propuesta realizada, aunque se espera alcanzar un acuerdo próximamente. Asimismo, los contratos de arrendamiento suscritos sobre los hoteles que se encuentran en proceso de desarrollo, no han sufrido ningún tipo de negociación o modificación a día de hoy sobre las condiciones acordadas y vigentes.

Los mencionados nuevos acuerdos suponen, en general, bonificaciones y/o aplazamiento de las rentas durante un período limitado y, en el caso particular del Hotel Eurostars Lucentum, la renovación del contrato de arrendamiento vigente, que vencía el 31 de agosto de 2020, acordando ampliar el mismo en 10 años adicionales de duración, de los cuales los 5 primeros años (es decir hasta el mes de agosto de 2025) serán de obligado cumplimiento.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Las bonificaciones acordadas se registraron, a partir de su fecha de formalización, de acuerdo con la normativa contable de aplicación (NIIF 16), linealizando su impacto en los ingresos durante la duración de cada uno de los contratos. En este sentido, el impacto que tendrán las medidas acordadas es una reducción en las rentas totales asociadas a estos contratos, por un importe aproximado de 293 miles de euros y que será reconocida en los resultados del Grupo a lo largo de un plazo aproximado de 4 años, no habiendo impacto significativo en la cuenta de resultados consolidada al 30 de junio de 2020. Asimismo, dicho importe bonificado representa un 5% del total de las rentas fijas previstas inicialmente para todo el ejercicio 2020, relativas a los hoteles en operación.

Por otra parte, el desarrollo de las obras en los inmuebles que se encuentran en reconversión o desarrollo se han visto afectadas con motivo de la pandemia generada por la COVID-19, pero sin generar retrasos significativos.

Durante los primeros seis meses del año 2020, con motivo de los efectos que la crisis de la COVID-19 ha tenido en la economía, tal y como se ha indicado anteriormente, el sector hotelero se ha visto fuertemente afectado, lo que ha influido en los flujos de caja y por consiguiente en el valor de las inversiones inmobiliarias del Grupo, cuyo método de valoración aplicado es el del “Descuento de Flujos de Caja”. Como consecuencia, el valor de mercado de la cartera (GAV) al 30 de junio de 2020 se sitúa en los 319,5 millones de euros (considerando 11,8 millones de los campos de golf de Alcaidesa contabilizados al 30 de junio de 2020 como inmovilizado material y los anticipos para inversiones inmobiliarias).

Como consecuencia de todo lo anterior, en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, el Grupo Millennium ha obtenido un resultado neto negativo de 11,9 millones de euros, siendo el efecto de la variación en el valor razonable de los activos inmobiliarios de -10,3 millones de euros y habiendo dotado una provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar con clientes por 1,2 millones. Adicionalmente, el resultado obtenido por la explotación de los campos de golf en Alcaidesa ascendió a -0,64 millones de euros. En términos de EBITDA, este ascendió a 408 miles de euros, aportando 758 miles de euros la actividad de arrendamiento de hoteles y -350 miles de euros la explotación de los campos de golf.

Cabe mencionar que durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se han producido las siguientes adquisiciones:

- El 30 de marzo de 2020 Millennium ha adquirido un inmueble sito en la calle Caldereros nº 3 de Córdoba, por importe de 1.200.000 euros y una parcela sita en la calle Cabezas nº 15 también de Córdoba, por un importe de 350.000 euros. Los gastos asociados a estas adquisiciones ascendieron a 208 miles de euros.
- El 14 de mayo de 2020 C220 ha adquirido 25 plazas de garaje en el inmueble sito en Paseo de la Castellana nº 220 de Madrid, donde se ubica el Hotel Vía Castellana, por importe de 450.000 euros. Los gastos asociados a esta adquisición ascendieron a 30 miles de euros.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

- El resto de altas del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 constituyen costes activados por el desarrollo de las obras de construcción y reforma de varios hoteles por importe total de 6.756.626 euros, dentro del cual se incluyen 470.652 euros de gastos financieros.

Adicionalmente, el 5 de mayo de 2020 le fue devuelto al Grupo el depósito de 627.233 euros realizado en garantía de la subasta para la compra del edificio “Palacio de La Tinta” en Málaga, y con fecha 23 de junio de 2020 se abonó un nuevo anticipo de 2.000.000 de euros para la compra de dos locales situados en la planta baja del futuro Hotel Carrera de San Jerónimo.

Por otra parte, el 28 de julio de 2020 se otorgó la correspondiente escritura de aumento de capital, relativa a la ampliación de capital de Millenium con derechos de suscripción preferente, que había sido aprobada por la Junta General Extraordinaria de accionistas de Millenium el 18 de diciembre de 2019, siendo inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 29 de julio de 2020. A pesar de la incertidumbre sobre la evolución de la pandemia, en la ampliación de capital se han suscrito un total de 4.601.101 acciones de 1 euro de valor nominal cada una y con una prima de emisión de 4 euros por acción, por lo que el importe efectivo total correspondiente al aumento fue de 23.005.505 euros.

El EPRA Net Asset Value (EPRA NAV) del Grupo al 30 de junio de 2020, calculado siguiendo las recomendaciones de la European Public Real Estate Association (EPRA) publicadas en noviembre de 2016, asciende a 264 millones de euros (5,28 euros por acción), según se detalla a continuación:

(Euros)	30/06/20	31/12/19
PATRIMONIO NETO	257.355.656	266.898.446
<u>Ajustes:</u>		
Valor razonable del inmovilizado material	275.890	-
Valor razonable de instrumentos financieros derivados	492.396	517.358
Impuesto diferido vinculado a inversiones inmobiliarias	5.708.722	5.708.722
EPRA NAV	263.832.664	273.124.526
Nº de acciones en circulación	50.000.000	50.000.000
EPRA NAV / acción	5,28	5,46

Al 30 de junio de 2020, la ratio de endeudamiento financiero sobre el valor de los activos (GAV) se sitúa en 28%, por debajo del límite establecido en la Política de Gestión del Grupo Millenium del 50%.

El principal objetivo del Grupo Millenium para los próximos meses consiste en completar las inversiones previstas para tener plenamente en rentabilidad la cartera de activos en los siguientes 18-24 meses.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Dado el entorno cambiante y numerosas incertidumbres sobre la evolución de la pandemia, y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias definitivas de la pandemia para las operaciones del Grupo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Ante esta situación, la Dirección y los Administradores de la Sociedad Dominante llevan a cabo un seguimiento continuo de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos que pudieran producirse.

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. Al 30 de junio de 2020, considerando el entorno actual del mercado a consecuencia de la COVID-19 y que a la fecha el Grupo no ha llegado a un acuerdo con el arrendatario del Hotel Vía Castellana para regular las rentas del presente ejercicio 2020 y parte de las del ejercicio 2021, de acuerdo con la propuesta realizada, los Administradores de la Sociedad Dominante consideraron razonable dotar una provisión sobre los saldos pendientes al 30 de junio de 2020 por importe de 1.187 miles de euros.
- **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 2020 el Grupo tiene un fondo de maniobra positivo de 30,1 millones de euros (40,6 millones a 31 de diciembre de 2019), siendo la tesorería de 30,9 millones de euros (46,3 millones a 31 de diciembre de 2019). Adicionalmente, el Grupo ha acordado carencias en el préstamo hipotecario sobre el Hotel Eurostars Lucentum de Alicante y en el arrendamiento financiero inmobiliario sobre el Hotel Vía Castellana de Madrid, de 12 meses de amortización de capital en ambos casos. Al consideran, por tanto, la situación financiera al 30 de junio de 2020, como las medidas mencionadas anteriormente y los fondos obtenidos de la ampliación de capital ejecutada en julio de 2020 (23 millones de euros), más el nuevo préstamo contratado por importe de 11,5 millones de euros, para financiar parcialmente las inversiones previstas en el futuro Hotel Radisson Bilbao, los Administradores entienden que el Grupo podrá hacer frente a las obligaciones de pago a corto plazo.

Informe de gestión intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

- Riesgo de mercado: uno de los principales riesgos a los que está expuesto el Grupo es al de 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. En función de la situación de los inmuebles, la duración de los contratos de arrendamiento y el bajo ratio financiación / valor del activo (28%), los Administradores entienden que este riesgo es moderado.
- Riesgo de tipo de interés: al 30 de junio de 2020 aproximadamente un 37% de la deuda que mantiene el Grupo con entidades de crédito está sujeta a tipo de interés fijo (37% a 31 de diciembre de 2019). El resto de la deuda con entidades de crédito está referenciada al Euribor, por lo que dada la estabilidad que presenta este tipo de interés de referencia y que el arrendamiento financiero del Hotel Vía Castellana se encuentra cubierto con un instrumento financiero derivado de cobertura, que convierte el tipo de interés variable a un tipo de interés fijo, los Administradores consideran que este riesgo es moderado.

Actividad en materia de investigación y desarrollo

El Grupo no ha realizado actividades de investigación y desarrollo durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

Acciones propias

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 Millenium adquirió 229.525 acciones propias (60.000 acciones en el mismo período de 2019) a un precio medio de 4,58 euros por acción (5 euros por acción en el mismo período de 2019), y vendió 14.270 acciones propias a un precio medio de 4,84 euros por acción. La diferencia entre el precio de coste y el precio de venta de las acciones, por importe neto de 5.562 euros (0 euros en el mismo período de 2019), ha sido registrada en “Reservas voluntarias”.

Al 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante mantenía en cartera 267.636 acciones propias que representan un 0,5% del capital social (52.381 acciones propias que representaban un 0,1% del capital social al 31 de diciembre de 2019).

Uso de instrumentos financieros

El Grupo realiza operaciones de cobertura de flujos de efectivo de los préstamos recibidos a tipo de interés variable (ver Nota 11.2 de las notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados).

Hechos posteriores

No existen hechos posteriores adicionales a los mencionados en la Nota 17 de las notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

D. Juan Gómez Acebo Saénz de Heredia, como Secretario del Consejo de Administración de Millenium Hotels Real Estate I SOCIMI S.A. (la **Sociedad**), certifico que los Estados financieros intermedios resumidos consolidados y el Informe de gestión intermedio consolidado adjunto han sido formulados, con el voto favorable de todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la reunión celebrada el 30 de septiembre de 2020.

La asistencia de todos los miembros del Consejo de Administración a la mencionada reunión se realizó por medios telemáticos, de acuerdo con el artículo 40 del RDL 8/2020, de 17 de marzo, con la finalidad de preservar la salud y evitar la potencial propagación del virus COVID 19. En la actualidad los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad son los siguientes:

- D. Javier Illán Plaza;
- Ibervalles, S.L. debidamente representada por D. Enrique Isidro Rincón;
- D. Remigio Iglesias Surribas;
- D. Jose María Castellano Ríos;
- D. Jaime Montalvo Correa;
- Dña. Isabel Dutilh Carvajal;
- Dña. Macarena Sainz de Vicuña Primo de Rivera;
- D. Javier Martínez-Piqueras Barceló;
- D. Jorge Sanz de Gras; y
- D. Jesús-Ignacio Aranguren González-Tarrio.

Dada la comparecencia telemática de todos los miembros del Consejo de Administración, ninguno de ellos ha tenido la oportunidad de firmar, físicamente, los Estados financieros intermedios resumidos consolidados y el Informe de gestión intermedio consolidado adjunto y, por ello, confirmo y certifico tanto la identidad de los consejeros asistentes como su conformidad unánime con los Estados financieros intermedios resumidos consolidados y el Informe de gestión intermedio consolidado adjunto. Los consejeros, además, otorgaron a tal acuerdo carácter de ejecutivo de manera unánimemente.

Los Estados financieros intermedios resumidos consolidados y el Informe de gestión intermedio consolidado adjunto, constan de 59 páginas, numeradas de la 1 a la 59 (excluida la portada).

Y a los efectos oportunos, suscribo el presente certificado en Madrid a 30 de septiembre de 2020.

NOMBRE GOMEZ-ACEBO SAENZ DE HEREDIA JUAN MANUEL - NIF 00654802S
Firmado digitalmente por NOMBRE GOMEZ-ACEBO SAENZ DE HEREDIA JUAN MANUEL - NIF 00654802S
DN: cn=NOMBRE GOMEZ-ACEBO SAENZ DE HEREDIA JUAN MANUEL - NIF 00654802S, c=ES, ou=Instituto Colegio de Abogados de Madrid / ICAM / 2046, serial=2001721744, email=juangomezacebo.8@gmail.com
Fecha: 2020.09.30 17:37:52 +02'00'

D. Juan Gómez-Acebo Saenz de Heredia
Secretario no Consejero del Consejo de Administración



MILLENIMUM HOTELS REAL ESTATE I 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 2020

Balance intermedio al 30 de junio de 2020

(Expresado en euros)

ACTIVO	30/06/20 (*)	31/12/19
ACTIVO NO CORRIENTE	256.618.186	253.801.753
Inmovilizado material	39.471	43.824
Inversiones inmobiliarias	192.625.227	189.810.025
Inversiones en empresas del grupo a largo plazo	63.716.496	63.710.912
Inversiones financieras a largo plazo	236.992	236.992
ACTIVO CORRIENTE	49.741.806	58.688.734
Existencias	181.922	8.438
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.863.503	2.260.583
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.615.558	977.287
Clientes, empresas del grupo y asociadas	159.250	159.250
Deudores varios	2.170	-
Créditos con las Administraciones Públicas	1.086.525	1.124.046
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	14.159.426	11.025.030
Inversiones financieras a corto plazo	2.197.122	402.251
Periodificaciones a corto plazo	195.047	43.269
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	30.144.786	44.949.163
TOTAL ACTIVO	306.359.992	312.490.487

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO	237.890.071	238.149.346
Fondos propios	237.890.071	238.149.346
Capital	50.000.000	50.000.000
Prima de emisión	139.188.800	139.188.800
Reservas	54.281.533	54.656.239
Acciones y participaciones en patrimonio propias	(1.243.808)	(263.946)
Resultados de ejercicios anteriores	(5.431.747)	(684.415)
Resultado del período	(2.640.261)	(4.747.332)
Otros instrumentos de patrimonio	3.735.554	-
PASIVO NO CORRIENTE	61.614.674	63.618.067
Deudas a largo plazo	61.614.674	63.618.067
Deudas con entidades de crédito	61.601.342	63.604.735
Otros pasivos financieros	13.332	13.332
PASIVO CORRIENTE	6.855.247	10.723.074
Deudas a corto plazo	5.336.029	5.527.553
Deudas con entidades de crédito	4.229.362	4.209.553
Otros pasivos financieros	1.106.667	1.318.000
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.495.709	5.163.438
Proveedores	1.114.740	508.373
Acreeedores varios	167.995	168.053
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.500	4.290.697
Deudas con las Administraciones Públicas	211.474	196.315
Periodificaciones a corto plazo	23.509	32.083
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	306.359.992	312.490.487

(*) No auditado

Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

(Expresada en euros)

	30/06/20 (*)	30/06/19 (*)
Operaciones continuadas		
Importe neto de la cifra de negocios	2.166.365	799.239
Ingresos por arrendamientos	2.166.365	799.239
Trabajos realizados por la empresa para su activo	2.426.053	502.541
Otros ingresos de explotación	16.500	-
Gastos de personal	(1.041.627)	(336.807)
Sueldos, salarios y asimilados	(995.581)	(303.628)
Cargas sociales	(46.046)	(33.179)
Otros gastos de explotación	(3.151.091)	(665.038)
Servicios exteriores	(1.980.297)	(601.691)
Tributos	(1.170.794)	(63.347)
Amortización del inmovilizado	(481.651)	(152.627)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	(2.578.736)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(2.644.187)	147.308
Ingresos financieros	322.981	90.139
De valores negociables y otros instrumentos financieros	322.981	90.139
Gastos financieros	(650.301)	(242.914)
Por deudas con terceros	(650.301)	(242.914)
Diferencias de cambio	(1.042)	-
Incorporación al activo de gastos financieros	332.288	-
RESULTADO FINANCIERO	3.926	(152.775)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(2.640.261)	(5.467)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL PERÍODO	(2.640.261)	(5.467)

(*) No auditado