



En Madrid, a 9 de junio de 2026

Hotei Properties Group, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en los artículos 226 y 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en su conocimiento la siguiente:

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

En el día de hoy, la Sociedad ha recibido de la sociedad Painwick Project, S.L. (en adelante, el “**Oferente**”), para su publicación como comunicación de información privilegiada, el anuncio de oferta voluntaria de adquisición de acciones dirigida a los accionistas de la Sociedad en los términos y condiciones detallados en dicho anuncio, copia del cual se adjunta como anexo a la presente.

D. Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia

Secretario del Consejo de Administración

Hotei Properties Group, SOCIMI, S.A



ANEXO

**ANUNCIO DE OFERTA VOLUNTARIA DE ADQUISICIÓN SOBRE ACCIONES DE HOTEI
PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A**

**ANUNCIO DE LA OFERTA VOLUNTARIA DE ADQUISICIÓN
SOBRE LAS ACCIONES
DE**



HOTEI PROPERTIES GROUP SOCIMI, S.A.

**FORMULADA POR
PAINWICK PROJECT, S.L.**

Madrid, 9 de junio de 2026

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD.....	1
3.	IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE	2
4.	VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA.....	3
5.	CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA	3
6.	CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA OFERTA.....	4
7.	ACUERDOS RELATIVOS A LA OFERTA	6
8.	FINANCIACIÓN DE LA OFERTA	7
9.	PLAZO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.....	7
10.	FORMALIDADES DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA, Y FORMA Y PLAZO DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN.....	7
11.	GASTOS DE LA OFERTA	9
12.	FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA OPERACIÓN.....	9
13.	INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD TENIDA EN CUENTA POR EL OFERENTE PARA EL ANÁLISIS Y PREPARACIÓN DE LA OFERTA	14

El presente anuncio (el “**Anuncio**”) recoge los términos y condiciones de la oferta pública de adquisición voluntaria (la “**Oferta**”) formulada por Painwick Project, S.L. (el “**Oferente**”) sobre acciones de Hotei Properties Group SOCIMI, S.A. (“**Hotei Properties**” o la “**Sociedad**”), las cuales se encuentran admitidas a negociación en el segmento BME Growth del sistema multilateral de negociación español BME MTF Equity (“**BME Growth**”).

1. INTRODUCCIÓN

El Oferente formula la presente Oferta con la intención de adquirir el control de la Sociedad y de alcanzar el mayor porcentaje posible de participación en su capital social. Con este propósito, el Oferente ofrece a todos los accionistas de Hotei Properties (sujeto a lo dispuesto en el apartado 4 del presente Anuncio) la adquisición de la totalidad de sus acciones en la Sociedad.

La Oferta trae causa de un contrato de compraventa de participaciones sociales suscrito, en el día de hoy, entre el Oferente, como comprador, y CL V DO Lux S.à r.l. y CL V Lux S.à r.l. (sociedades participadas indirectamente por fondos gestionados por Castl lake, L.P.), como vendedores (los “**Vendedores**”) mediante el cual, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones previstas en el contrato y que se describen en el presente Anuncio, el Oferente adquirirá de los Vendedores el 100% de las participaciones sociales en las que se divide el capital social de CL MH Spain S.à r.l. (“**CL MH**”) (dicho contrato de compraventa, el “**SPA**” y dicha adquisición, la “**Adquisición de CL MH**”). CL MH es, a su vez, titular de 57.689.754 acciones de Hotei Properties, representativas de aproximadamente el 49,72% de su capital social (las “**Acciones de CL MH en Hotei**”). Por tanto, sujeto al cumplimiento de las condiciones previstas bajo el SPA y descritas en el presente Anuncio (a excepción del cumplimiento de la Condición de Aceptación Mínima, tal y como ésta se define en el apartado 6(i) del presente Anuncio), cuando se consume la Adquisición de CL MH conforme al SPA (cuya fecha prevista bajo el SPA se corresponde con el segundo día hábil bursátil previo a la publicación del resultado de la Oferta), el Oferente adquirirá indirectamente, a través de CL MH, el 49,72% del capital social de la Sociedad.

En cumplimiento de lo previsto en el SPA, el Oferente formula la presente Oferta para ofrecer a los accionistas de la Sociedad distintos de CL MH (los “**Restantes Accionistas**”) la adquisición de sus acciones en Hotei Properties en los mismos términos y condiciones (*mutatis mutandis*) en los que el Oferente adquirirá indirectamente las Acciones de CL MH en Hotei mediante la Adquisición de CL MH a los Vendedores en virtud del SPA. En particular, el Oferente se ha comprometido a ofrecer a los Restantes Accionistas la adquisición de sus acciones en Hotei Properties en el marco de la Oferta a un precio por acción equivalente al precio por Acción de CL MH en Hotei ofrecido por el Oferente a los Vendedores bajo el SPA para la Adquisición de CL MH.

Asimismo, el Oferente hace constar que cuenta con el compromiso irrevocable de otros accionistas de la Sociedad (distintos de CL MH) de aceptar la Oferta con la totalidad de sus acciones en Hotei Properties, tal y como se describe en el apartado 7.1B del presente Anuncio.

2. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

Hotei Properties Group SOCIMI, S.A. es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Calle Velázquez 47, 4.^a planta, 28001 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, IRUS 1000299008877, Hoja M-649563, y provista de número de identificación fiscal español (NIF) A-87846028.

La Sociedad tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades, ya sea en territorio nacional o en el extranjero: (i) 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, (ii) la tenencia de acciones o participaciones en el capital de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (“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, (iii) 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, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“Ley de SOCIMI”), (iv) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro, y (v) otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del veinte (20) por ciento de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

El capital social de la Sociedad asciende a 116.032.487 euros, dividido en 116.032.487 acciones ordinarias de 1,00 euro de valor nominal cada una, todas ellas de una única clase y serie, íntegramente suscritas y desembolsadas, y representadas mediante anotaciones en cuenta.

La totalidad de las acciones que integran el capital social de la Sociedad están admitidas a negociación en BME Growth. La estructura del capital social conforme a la información pública disponible a la fecha del presente Anuncio es la siguiente:

Accionista	Número de acciones	% del capital social
CL MH Spain S.à r.l.	57.689.754	49,72
Arconas International	9.315.978	8,03
Mutualidad General de Previsión de la Abogacía	5.855.055	5,05
Autocartera	333.286	0,28
Restantes Accionistas (<i>free-float</i>)	42.838.414	36,92

Hotei Properties no ha emitido acciones sin voto ni otras clases especiales de acciones, ni ha emitido valores o instrumentos financieros distintos de las acciones que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a suscribir o adquirir acciones de la Sociedad.

3. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

El Oferente es Painwick Project, S.L., sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con domicilio social en Calle Ortega y Gasset 20, 3.ª planta, 28006 Madrid, inscrita en el Registro

Mercantil de Madrid, IRUS 1000458898610, Hoja M-865217, y provista de número de identificación fiscal español (NIF) B-23886997.

El capital social del Oferente, a la fecha del presente Anuncio, asciende a 3.000 euros, representado por 3.000 participaciones sociales, numeradas de la 1 a la 3.000, ambas inclusive, de 1,00 euro de valor nominal cada una, todas ellas pertenecientes a una única clase, íntegramente asumidas y desembolsadas.

A fecha del presente Anuncio, el 100% del capital social del Oferente se encuentra repartido entre las siguientes entidades: (i) Vouching, S.L., titular del 64,46% del capital social, sociedad controlada por D. Francisco de Borja Escalada Jiménez (actual consejero delegado de Hotei Properties), que, a día de hoy, presta servicios de gestión y consultoría estratégica a la Sociedad, en virtud del contrato de servicios de gestión y consultoría estratégica suscrito con la Sociedad el 11 de noviembre de 2024, (ii) Jojova Inversiones, S.L., titular del 17,77% del capital social, y (iii) Waiwai Inversiones, S.L., titular del 17,77% del capital social.

4. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA

La Oferta se dirige a la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de Hotei Properties, esto es, 116.032.487 acciones, excluyendo (i) las acciones que la Sociedad mantuviera en autocartera en la fecha de la publicación del presente Anuncio, atendiendo a la posible necesidad de la Sociedad de contar con ellas para dar cumplimiento al contrato de liquidez con el proveedor de liquidez; y (ii) las Acciones de CL MH en Hotei, esto es, un total de 57.689.754 acciones de la Sociedad, representativas aproximadamente de un 49,72% de su capital social, al haberse comprometido los Vendedores frente al Oferente a inmovilizar las Acciones de CL MH en Hotei por un plazo de seis (6) meses desde la firma del SPA (véase el apartado 7 para más información sobre los acuerdos alcanzados entre el Oferente y los Vendedores).

En consecuencia, la Oferta se dirige de manera efectiva a un total de 58.342.733 acciones de Hotei Properties, representativas aproximadamente de un 50,28% de su capital social (es decir, la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de Hotei Properties excluidas las Acciones de CL MH en Hotei y las acciones que la Sociedad tenga en autocartera a la fecha de publicación del presente Anuncio).

La Oferta se llevará a cabo exclusivamente en España, única jurisdicción donde las acciones de la Sociedad se encuentran admitidas a negociación, y se dirige a los titulares de acciones de la Sociedad con independencia de su nacionalidad y lugar de residencia. Se hace constar expresamente que los accionistas que residan fuera de España y decidan acudir a la Oferta pueden encontrarse sujetos a restricciones legales y reglamentarias distintas de aquellas contempladas en la legislación española.

5. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA

La presente Oferta de adquisición de acciones de Hotei Properties se formula como una compraventa de acciones. Aquellos accionistas de Hotei Properties que acepten la Oferta recibirán como contraprestación por la venta de sus acciones un importe en efectivo de 3,20 euros por acción (el “**Precio de la Oferta**”). Dicha contraprestación supone asignar un valor total por la totalidad de las acciones de Hotei Properties de 371.303.958,40 euros.

El precio acordado por el Oferente con los Vendedores en el SPA para la Adquisición de CL MH asciende a un total de 184.607.212,80 euros, que resulta de multiplicar el Precio de la Oferta (3,20 euros) por el número de Acciones de CL MH en Hotei (57.689.754).

En consecuencia, la contraprestación ofrecida a los Restantes Accionistas por el Oferente en virtud de la presente Oferta es la misma que la contraprestación acordada por el Oferente con los Vendedores bajo el SPA para la adquisición indirecta de las Acciones de CL MH en Hotei (a través de la Adquisición de CL MH).

El Precio de la Oferta se reducirá en un importe equivalente al importe bruto por acción de cualquier distribución de dividendos, reservas, prima o cualquier forma equivalente de distribución de fondos propios o remuneración o distribución a accionistas de cualquier tipo, ya sea ordinaria o extraordinaria (incluyendo, sin limitación, la distribución del Dividendo Ordinario, del Dividendo a Cuenta y la Distribución Extraordinaria definidos en el apartado 6 siguiente), que la Sociedad realice a sus accionistas a partir de la fecha de hoy (una “**Distribución**”), siempre que el *record date* de dicha Distribución sea anterior a la fecha de liquidación de la Oferta.

Se hace constar expresamente que el ajuste del Precio de la Oferta por Distribución resulta igualmente aplicable (*mutatis mutandis*) al precio pactado por el Oferente con los Vendedores bajo el SPA para la Adquisición de CL MH. En concreto, conforme a lo previsto en el SPA, el precio de adquisición de las participaciones sociales de CL MH se reducirá por un importe equivalente al resultado de multiplicar (i) el importe bruto por acción de Hotei Properties de cada Distribución, por (ii) el número de Acciones de CL MH en Hotei (57.689.754). De este modo, el precio efectivo implícito por acción de Hotei Properties que el Oferente pagará a los Vendedores por la adquisición de las participaciones sociales de CL MH resultará siempre equivalente al Precio de la Oferta (ajustado por Distribuciones conforme a lo indicado en el presente apartado 5) que recibirán los accionistas aceptantes.

6. CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA OFERTA

La efectividad de la Oferta queda sujeta al cumplimiento o renuncia de las siguientes condiciones suspensivas en o antes de la fecha que se indica más adelante para cada una de ellas (las “**Condiciones Suspensivas**”):

- (i) la aceptación de la Oferta por accionistas de la Sociedad (distintos de CL MH) que sean titulares de acciones de Hotei Properties que representen (junto con las Acciones de CL MH en Hotei, que serán indirectamente adquiridas por el Oferente cuando se consume la Adquisición de CL MH), al menos, el 50,01% del capital social de Hotei Properties (es decir, un número total aproximado de 58.027.488 acciones de la Sociedad contando necesariamente con las Acciones de CL MH en Hotei) (la “**Condición de Aceptación Mínima**”).

Dado que las Acciones de CL MH en Hotei ascienden a un total de 57.689.754 acciones representativas de, aproximadamente, un 49,72% del capital social de la Sociedad, se hace constar que (a) esta Condición de Aceptación Mínima se cumplirá si aceptan la Oferta accionistas de la Sociedad titulares de, al menos, 337.734 acciones representativas de, aproximadamente, el 0,29% del capital social de Hotei Properties, y (b) quedará cumplida en la medida en que (I) los Vendedores transmitan al Oferente el 100% de las participaciones sociales de CL MH, y (II) Alazady España, S.L. y Pasoni Inversiones, S.A. cumplan sus compromisos de aceptar la Oferta referidos en el apartado 7.1B siguiente;

- (ii) que la Sociedad y/o sus sociedades filiales, según el caso, obtenga(n) el consentimiento o dispensa (*waiver*) de las contrapartes contractuales de los contratos de financiación, arrendamiento y gestión hotelera suscritos por Hotei Properties y/o las sociedades de su grupo, según el caso, al ejercicio de cualesquiera derechos que pudieran tener en virtud de cláusulas de cambio de control o disposiciones contractuales equivalentes que puedan activarse como consecuencia de la consumación de la Adquisición de CL MH (y consiguiente transmisión indirecta de las Acciones de CL MH en Hotei) y/o la liquidación de la Oferta (la “**Condición de Obtención de Waivers**”);
- (iii) que Hotei Properties haya consumado la venta del hotel Nomade Madrid en los términos y condiciones que, en su caso, apruebe la junta general extraordinaria de accionistas de Hotei Properties que se convoque a tal efecto y, en todo caso, a un precio de venta no inferior a 105.000.000 euros (menos los potenciales ajustes que, en su caso, se acuerde con el comprador) (la “**Condición de Venta de Nomade Madrid**”);
- (iv) que Hotei Properties haya efectivamente satisfecho a sus accionistas: (a) un dividendo ordinario con cargo a los beneficios del ejercicio 2025 por un importe bruto de 0,07745084 euros por acción de la Sociedad, íntegramente pagadero en efectivo, cuya aprobación se ha sometido a la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el próximo 10 de junio de 2026, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente en segunda convocatoria (el “**Dividendo Ordinario**”), y (b) una distribución extraordinaria por importe total agregado de 1,2521 euros (bruto) por acción de la Sociedad, íntegramente pagadero en efectivo, a través de (b1) primero, un dividendo a cuenta con cargo a todos los resultados positivos obtenidos en el ejercicio en curso 2026, tras deducir los importes legalmente previstos para la distribución de dividendos a cuenta (el “**Dividendo a Cuenta**”), y (b2) segundo, por la parte del referido importe no cubierta por el Dividendo a Cuenta, una distribución extraordinaria con cargo a prima de emisión y/u otras reservas de libre disposición de la Sociedad, derivada de (I) los importes percibidos por Hotei Properties en la venta del hotel Nomade Madrid y los hoteles Meliá Hotel Bilbao y Radisson Collection Hotel Bilbao (ambos hoteles ya vendidos por la Sociedad el 4 de marzo de 2026 y el 11 de mayo de 2026, respectivamente) en todos los casos, netos de cualesquiera impuestos y costes de la operación incurridos por Hotei Properties en la preparación y realización de dichas ventas, y (II) el importe de caja excedentaria disponible en Hotei Properties (la “**Distribución Extraordinaria**” y, junto con la distribución del Dividendo Ordinario y del Dividendo a Cuenta, la “**Condición de Distribuciones**”); y
- (v) que Hotei Properties haya consumado la refinanciación de la deuda existente respecto del hotel JW Marriott por un importe de hasta 75.000.000 euros, en los términos y condiciones que, en su caso, apruebe la junta general extraordinaria de accionistas de Hotei Properties que se convoque a tal efecto (la “**Condición de la Refinanciación del Hotel JW Marriott**”).

Asimismo, se hace constar que la obligación del Oferente y de los Vendedores de consumir la Adquisición de CL MH conforme a lo previsto en el SPA se encuentra igualmente sujeta al cumplimiento o renuncia de las Condiciones Suspensivas (salvo por lo que se refiere a la Condición de Aceptación Mínima, a la que no se encuentra sujeta la Adquisición de CL MH conforme a lo previsto en el SPA).

La Condición de Obtención de Waivers deberá cumplirse antes del 1 de septiembre de 2026, mientras que el resto de Condiciones Suspensivas a excepción de la Condición de Aceptación Mínima (esto es, la Condición de Venta de Nomade Madrid, la Condición de Distribuciones y la Condición de la

Refinanciación del Hotel JW Marriot) deberán cumplirse en o antes del séptimo día hábil bursátil previo a la fecha de liquidación de la Oferta. Se comunicará al mercado el cumplimiento o, en su caso, la renuncia de cada una de las Condiciones Suspensivas a medida que se vayan verificando y, en particular, se comunicará al mercado si se ha cumplido o no la Condición de Aceptación Mínima de la Oferta en el momento de la publicación del resultado de la Oferta conforme a lo establecido en el apartado 10.3 del presente Anuncio.

La Condición de Obtención de Waivers se entenderá cumplida cuando se haya recibido por la Sociedad y/o por la correspondiente filial de la Sociedad, según corresponda, los consentimientos o dispensas (*waivers*) de todas las correspondientes contrapartes de los contratos de financiación, arrendamiento y gestión hotelera con cláusulas de cambio de control o disposiciones contractuales equivalentes, siempre que dichos consentimientos o dispensas no se encuentren sujetos a condiciones onerosas o irrazonables o exijan a cambio alguna contraprestación o la modificación de los términos económicos de los contratos correspondientes, salvo que el Oferente lo acepte expresamente.

El Oferente no prevé renunciar al cumplimiento de las Condiciones Suspensivas, si bien se reserva la posibilidad de hacerlo.

7. ACUERDOS RELATIVOS A LA OFERTA

7.1. Acuerdos entre el Oferente y accionistas significativos de la Sociedad

A. Adquisición indirecta de las Acciones de CL MH en Hotei conforme al SPA

Como se ha indicado anteriormente, en el día de hoy, el Oferente ha suscrito con los Vendedores el SPA a los efectos de adquirir indirectamente, sujeto al cumplimiento de las Condiciones Suspensivas (a excepción de la Condición de Aceptación Mínima), las Acciones de CL MH en Hotei (a través de la Adquisición de CL MH) a cambio del pago a los Vendedores de un precio equivalente al Precio de la Oferta (sujeto a la reducción por Distribuciones conforme a lo dispuesto en el apartado 5) por cada una de las Acciones de CL MH en Hotei.

B. Apoyo de otros accionistas significativos

Asimismo, el Oferente pone de manifiesto que, en el día de hoy, ha alcanzado un acuerdo con los accionistas de la Sociedad que se citan a continuación para que éstos acepten la Oferta y transmitan sus acciones en Hotei Properties al Oferente en los términos siguientes:

- (i) Alazady España, S.L. se ha comprometido irrevocablemente frente al Oferente a aceptar la Oferta con respecto a 4.559.872 acciones de Hotei Properties de su propiedad, representativas de, aproximadamente, un 3,93 % del capital social de la Sociedad; y
- (ii) Pasoni Inversiones, S.A se ha comprometido irrevocablemente frente al Oferente a aceptar la Oferta con respecto a 30.000 acciones de Hotei Properties de su propiedad, representativas de, aproximadamente, un 0,02% del capital social de la Sociedad.

Teniendo en cuenta los acuerdos descritos en el presente apartado 7.1, el Oferente cuenta con compromisos directos e indirectos (a través de la Adquisición de CL MH conforme a lo acordado bajo el SPA) de aceptación de la Oferta suficientes (equivalentes a 62.279.626 acciones de Hotei Properties, representativas de, aproximadamente, un 53,67% del capital social de la Sociedad, incluida la autocartera) para dar por cumplida la Condición de Aceptación Mínima a la que se sujeta la Oferta, en

el momento en que se consume la Adquisición de CL MH y los titulares de acciones de la Sociedad a los que se alude en los párrafos anteriores comuniquen a través de las entidades financieras donde se encuentran depositadas sus acciones la aceptación irrevocable de la Oferta con respecto a las referidas acciones de Hotei Properties.

7.2. Acuerdos entre el Oferente y la Sociedad

Con fecha 6 de mayo de 2026, el Oferente y la Sociedad suscribieron un acuerdo de confidencialidad (*non-disclosure agreement*) con objeto de regular el acceso por parte del Oferente y sus asesores a determinada información no pública de la Sociedad para llevar a cabo una revisión limitada (*limited due diligence*) sobre la Sociedad en el contexto del análisis y preparación de las operaciones contempladas en el presente Anuncio (el “NDA”).

Con excepción de lo anterior, a la fecha del presente Anuncio no existen otros acuerdos entre el Oferente (o cualquier sociedad de su grupo) y la Sociedad en relación con la Oferta.

8. FINANCIACIÓN DE LA OFERTA

El Oferente financiará el pago de la cantidad total a satisfacer en concepto de Precio de la Oferta (así como el pago que deba realizar a los Vendedores por la Adquisición de CL MH conforme a lo dispuesto en el SPA) con cargo a recursos propios que serán aportados por parte de ciertos inversores que está previsto que se conviertan en socios del Oferente, y podrá ser financiado parcialmente con financiación externa. En el supuesto de que el Oferente opte por recurrir a financiación externa para financiar parcialmente el pago del Precio de la Oferta (ajustado conforme a lo dispuesto en el apartado 5), ello no afectará a la Adquisición de CL MH ni a la liquidación de la Oferta.

9. PLAZO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

El plazo de aceptación de esta Oferta será de 23 días naturales contados a partir del 24 de agosto de 2026 (el “**Plazo de Aceptación**”). En consecuencia, el Plazo de Aceptación comenzará el referido 24 de agosto de 2026 y finalizará el día 16 de septiembre de 2026, quedando ambas fechas comprendidas dentro del Plazo de Aceptación.

El Oferente podrá modificar el Plazo de Aceptación de la Oferta a su sola discreción. En caso de prórroga del Plazo de Aceptación, dicha prórroga será anunciada en los mismos medios que los utilizados para la publicación del presente Anuncio, y deberá ser comunicada no más tarde del 13 de septiembre de 2026.

10. FORMALIDADES DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA, Y FORMA Y PLAZO DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN

10.1. Declaraciones de aceptación

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por los accionistas de la Sociedad serán admitidas desde el primer día del Plazo de Aceptación y hasta el último día, ambos inclusive. Las aceptaciones no serán válidas si estuvieran sometidas a condición y se considerarán emitidas sobre una base irrevocable, incondicional, firme y vinculante, de forma que se conviertan en órdenes reales de transferencia de las acciones (con sus derechos políticos y económicos inherentes) tan pronto como se cierre y liquide la Oferta.

No obstante, la obligación de compra por parte del Oferente de las acciones de la Sociedad ofrecidas conforme a lo establecido en el apartado anterior sólo será exigible en caso de que se cumplan las Condiciones Suspensivas.

10.2. Procedimiento de aceptación de la Oferta

Los accionistas de la Sociedad que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad financiera en la que se encuentren depositadas sus acciones para manifestar por escrito su declaración de aceptación de la Oferta.

Los accionistas de la Sociedad podrán aceptar la Oferta respecto de la totalidad o parte de las acciones de la Sociedad de las que sean titulares, desde el primer día del Plazo de Aceptación hasta el último día, ambos inclusive. Toda declaración de aceptación deberá comprender, al menos, una acción de la Sociedad.

Las acciones respecto de las cuales se acepte la Oferta deberán incluir todos los derechos de voto y económicos inherentes a las mismas. Dichas acciones deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes y cualesquiera derechos a favor de terceros que limiten los derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, y por persona legitimada para transmitir las según los asientos del correspondiente registro contable, de forma que el Oferente adquiera la propiedad irrevindicable sobre las mismas.

Las declaraciones de aceptación de los accionistas de Hotei Properties se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones, incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo: (i) nombre completo o denominación social, (ii) domicilio, y (iii) número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España y no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte o de identificación, nacionalidad y domicilio.

Las entidades depositarias participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. Unipersonal (“**Iberclear**”) se encargarán de recoger las aceptaciones por escrito y responderán de la titularidad y tenencia de los valores a los que se refieran dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de las acciones o su libre transmisibilidad.

Durante el Plazo de Aceptación, las entidades participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán diariamente al Oferente, a través de Banco de Sabadell, S.A., entidad agente que el Oferente ha designado a estos efectos (la “**Entidad Agente**”), la información relativa al número total acumulado de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los destinatarios de la Oferta.

En ningún caso el Oferente aceptará acciones cuya fecha de contratación sea posterior al último día del Plazo de Aceptación o declaraciones de aceptación enviadas por accionistas de la Sociedad fuera de dicho plazo. Es decir, la fecha de contratación de aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberá haber tenido lugar no más tarde del último día del Plazo de Aceptación de la Oferta y las declaraciones de aceptación deberán asimismo haber sido enviadas por los accionistas a más tardar en dicha fecha.

10.3. Publicación del resultado de la Oferta

Transcurrido el Plazo de Aceptación o el que, en su caso, resulte de su prórroga de conformidad con lo previsto en el apartado 9 anterior, la Entidad Agente notificará al Oferente, en un plazo máximo de cuatro (4) días hábiles bursátiles tras la expiración del Plazo de Aceptación, el total de las aceptaciones válidamente recibidas durante el Plazo de Aceptación y, por lo tanto, si se ha cumplido o no la Condición de Aceptación Mínima de la Oferta descrita en el apartado 6 anterior. El resultado de la Oferta se publicará en la página web del BME Growth (www.bmegrowth.es) y en la página web de la Sociedad (www.hoteiproperties.es).

10.4. Gestión de la adquisición y liquidación de la Oferta

La adquisición de las acciones será gestionada por la Entidad Agente, actuando como intermediario en la operación de adquisición y liquidación por cuenta del Oferente, de conformidad con el procedimiento establecido a estos efectos en Iberclear.

Se estima que la fecha de contratación de la Oferta será el día 23 de septiembre de 2026 y que la Oferta se liquidará el 25 de septiembre de 2026, siempre y cuando se haya dado cumplimiento en o antes de dicha fecha a las Condiciones Suspensivas (o, en su caso, se haya renunciado a ellas) y no se haya modificado el Plazo de Aceptación de conformidad con lo previsto en el apartado 9 anterior. En caso contrario, la fecha de contratación de la Oferta será el primer día hábil bursátil siguiente a la fecha en que se verifique el cumplimiento (o, en su caso, la renuncia) de las Condiciones Suspensivas, y la fecha de liquidación de la Oferta tendrá lugar dos (2) días hábiles bursátiles después.

11. GASTOS DE LA OFERTA

El Oferente se hará cargo de los gastos que origine la tramitación de la Oferta y los que, en relación con su liquidación, correspondan al Oferente de conformidad con las normas reguladoras del sistema de negociación habitual de BME Growth. En ningún caso el Oferente será responsable ni se hará cargo de las comisiones y/o gastos que las entidades depositarias de las acciones puedan cargar a sus clientes (accionistas aceptantes) por la tramitación de las declaraciones de aceptación de la Oferta.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

Los accionistas de la Sociedad deberán obtener el asesoramiento adecuado sobre el importe exacto de los gastos que deberán satisfacer en caso de aceptación de la Oferta.

12. FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA OPERACIÓN

12.1. Toma de control

Tal y como se ha anticipado, el primer objetivo que persigue el Oferente con la Oferta es alcanzar el mayor porcentaje posible de participación en la Sociedad y, en todo caso, una participación de control.

El Oferente considera que Hotei Properties es una plataforma hotelera de referencia en el segmento de lujo y alta gama en España, con una cartera de activos de alta calidad. La inversión en Hotei Properties está alineada con la estrategia de inversión del grupo del Oferente, que consiste en la gestión activa de activos hoteleros de alto valor.

El Oferente considera que cuenta con las capacidades necesarias para dotar a la Sociedad de los recursos y herramientas adecuados para reforzar su posicionamiento estratégico y maximizar el valor de los activos de la Sociedad.

El Oferente no tiene, a la fecha del presente Anuncio, la intención de promover la exclusión de negociación de las acciones de Hotei Properties de BME Growth.

12.2. Potencial pérdida del régimen fiscal de SOCIMI

Hotei Properties tiene, a la fecha del presente Anuncio, la condición de sociedad acogida al régimen fiscal especial de las SOCIMI, regulado por la Ley de SOCIMI.

Para mantener dicho régimen fiscal especial, la Sociedad debe cumplir de forma continuada, entre otros, los siguientes requisitos: (i) que al menos el 80% del valor del activo esté invertido en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de inmuebles destinados al arrendamiento o en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades que cumplan determinados requisitos; (ii) que al menos el 80% de las rentas del período impositivo, excluidas las derivadas de la transmisión de inmuebles y participaciones, procedan del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios de participadas cualificadas; (iii) que la Sociedad distribuya como dividendo un porcentaje mínimo de los beneficios obtenidos en el ejercicio; y (iv) que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación.

El Oferente hace constar que, como consecuencia de las ventas de activos ya consumadas por Hotei Properties con anterioridad a la fecha del presente Anuncio (esto es, los hoteles Meliá Hotel Bilbao y Radisson Collection Hotel Bilbao) y la venta del hotel Nomade Madrid contemplada en el marco de la Oferta, es previsible que la Sociedad deje de cumplir en el ejercicio 2026 los requisitos exigidos por la Ley de SOCIMI para mantener el régimen fiscal especial de SOCIMI, en particular los relativos a la composición mínima del activo y/o al origen de las rentas.

El Oferente considera que los requisitos inherentes al régimen fiscal de SOCIMI limitan la flexibilidad de gestión necesaria para optimizar el rendimiento de los activos de la Sociedad y ejecutar la estrategia de creación de valor a largo plazo que el Oferente pretende implementar. En consecuencia, el Oferente hace constar que, tras la toma de control de la Sociedad una vez liquidada la Oferta, no tiene la intención de adoptar en el ejercicio 2026 o en el ejercicio 2027 medidas dirigidas específicamente a subsanar el eventual incumplimiento de los requisitos del régimen de SOCIMI que pudiera derivarse de las referidas ventas de activos. Por tanto, es previsible que la Sociedad pierda la condición de SOCIMI y quede sujeta al régimen general del Impuesto sobre Sociedades en los términos previstos en la Ley de SOCIMI, lo que, entre otros efectos, podría conllevar:

- (i) la tributación de la Sociedad en el ejercicio 2026 y siguientes conforme al régimen general del Impuesto sobre Sociedades (“IS”), regulado en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del IS, al tipo general del IS del 25%, en lugar de tributar al tipo del 0% aplicable bajo el régimen de SOCIMI;
- (ii) respecto de los inmuebles que no han cumplido con el periodo de mantenimiento en arrendamiento de tres años en el momento de la salida del régimen SOCIMI o en el momento de la transmisión del inmueble por la Sociedad, la obligación de:

- (a) regularizar en el período impositivo en el que se produzca la pérdida del régimen o se transmita el referido inmueble, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen SOCIMI, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del IS junto con los intereses de demora que correspondan; y
 - (b) tributar en el ejercicio de la venta del inmueble conforme al régimen general del IS al tipo aplicable del 25% por la totalidad de la plusvalía generada por la transmisión, sin que el activo haya consolidado una ganancia atribuible al período SOCIMI que pudiera tributar conforme a dicho régimen; y
- (iii) que deje de aplicar a la Sociedad la obligación de distribución mínima de dividendos prevista en la Ley de SOCIMI, en relación con los beneficios obtenidos en ejercicios en los que ya no resulta de aplicación el régimen especial de SOCIMI.

Se advierte expresamente a los accionistas de Hotei Properties que la eventual pérdida del régimen de SOCIMI podría tener un impacto en la Sociedad estimado en, aproximadamente, un importe de entre 4,2 y 5,2 millones de euros (derivado de la tributación de la Sociedad en el ejercicio 2026 conforme al tipo general del IS y la regularización de las rentas generadas por los inmuebles referidos en el epígrafe (ii) anterior) y en el nivel de distribución de dividendos a los accionistas en futuros ejercicios y, en consecuencia, en el valor de sus acciones de Hotei Properties. Los accionistas que no acepten la Oferta y permanezcan como accionistas de Hotei Properties tras la liquidación de la misma deben tomar en consideración estas circunstancias a efectos de su decisión de inversión.

El Oferente recomienda a los accionistas de Hotei Properties que, antes de tomar una decisión sobre la aceptación o no de la Oferta, consulten con sus propios asesores legales, financieros y fiscales sobre las consecuencias que la posible pérdida del régimen de SOCIMI podría tener en su situación particular.

12.3. Intenciones del Oferente

En caso de que se produzca la liquidación de la Oferta, el Oferente tiene previsto llevar a cabo, entre otras, las siguientes actuaciones en relación con la Sociedad:

- (i) Estrategia de crecimiento mediante adquisición de activos

El Oferente tiene la vocación de continuar con la estrategia de crecimiento de la Sociedad, orientada a la adquisición de activos hoteleros, siempre supeditada a la identificación de oportunidades de inversión que se consideren adecuadas y en condiciones favorables para los intereses de la Sociedad y de sus accionistas. A efectos de financiar parcialmente este crecimiento, el Oferente tiene la intención de promover la ejecución de aumentos de capital de la Sociedad en el futuro. En ausencia de oportunidades de inversión satisfactorias, la Sociedad mantendría su actividad ordinaria con los activos actualmente en su balance.

El Oferente prevé que el primer aumento de capital que, en su caso, se lleve a cabo en la Sociedad tras la liquidación de la Oferta se realice a un precio de emisión por cada nueva acción de la Sociedad que refleje una prima de, al menos, un 6% anual compuesto sobre el Precio de la Oferta, salvo que la Junta General de Accionistas de la Sociedad apruebe otras condiciones.

(ii) Contrato de prestación de servicios de gestión

Se espera que (a) el contrato de prestación de servicios de gestión y consultoría estratégica actualmente vigente entre la Sociedad y Vouching, S.L. (el “**Contrato de Gestión Vigente**”) se resuelva anticipadamente de mutuo acuerdo entre las partes, de forma que no se devengue penalización ni derecho de cobro alguno a favor de ninguna de las partes, y (b) que el Contrato de Gestión Vigente se sustituya por un contrato de gestión nuevo. Para sustituir el Contrato de Gestión Vigente, el Oferente tiene intención de someter a la aprobación de los correspondientes órganos de gobierno de la Sociedad, incluida la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, la suscripción, por parte de la Sociedad, de un nuevo contrato de prestación de servicios de gestión con Sancus Capital Partners, S.L., filial de Vouching, S.L., en términos sustancialmente idénticos a los previstos bajo el Contrato de Gestión Vigente, salvo por ciertos aspectos. A continuación se resume los principales términos que se espera que tenga el nuevo contrato de gestión:

- (a) Duración: el plazo inicial del nuevo contrato de gestión con Sancus Capital Partners, S.L. sería de cinco (5) años, prorrogables según se establece en el contrato, frente a los tres (3) años de duración del Contrato de Gestión Vigente.
- (b) Remuneración: se modificaría la estructura de honorarios, incorporándose un mecanismo de incremento en caso de ejecución de aumentos de capital en la Sociedad, y modificándose, asimismo, el incentivo a largo plazo.

En cuanto a la estructura de honorarios, la contraprestación fija anual (la “**Contraprestación Fija**”) ascendería a 2.070.000 euros (más IVA), actualizada anualmente según lo establecido en el contrato. Asimismo, en caso de que se ejecuten ampliaciones de capital en la Sociedad o aportaciones de accionistas en cualquier forma jurídica, la Contraprestación Fija se incrementaría en un 0,75% sobre el capital ampliado o las cantidades aportadas. No aplicará a las ampliaciones de capital dirigidas a atender necesidades de la Sociedad no relacionadas con su crecimiento ni con la realización de inversiones.

En cuanto al incentivo a largo plazo, adicionalmente a la Contraprestación Fija, el nuevo contrato de gestión contemplaría un incentivo a largo plazo (el “**ILP**”) vinculado a la rentabilidad obtenida por los accionistas de la Sociedad. El ILP se devengaría en caso de que se produzca un evento de liquidez (según se defina en el nuevo contrato de gestión) y los accionistas de la Sociedad obtengan, como consecuencia del mismo, una TIR acumulada de, al menos, un 6% sobre el valor liquidativo de la Sociedad bajo la Oferta (el “**NAV Inicial**”). El importe del ILP resultaría de aplicar la siguiente fórmula: (a) un importe por catch-up, calculado como el rendimiento de inversión preferente dividido entre 0,82 y multiplicado por 0,18; más (b) el 18% del rendimiento neto post catch-up. En caso de que, transcurridos siete (7) años desde el inicio del contrato y habiéndose propuesto un Evento de Liquidez que hubiese supuesto el devengo del ILP y el mismo no se haya producido por no haber sido aceptado por la mayoría de los accionistas de la Sociedad, el ILP se devengaría igualmente, determinándose la valoración de la Sociedad por un experto independiente designado conforme al procedimiento previsto en el nuevo

contrato de gestión que realizará la valoración siguiendo la metodología RICS. En este último supuesto, el ILP se satisfaría mediante la entrega de acciones de la Sociedad por un valor equivalente al importe del ILP, abonándose en efectivo únicamente la parte del ILP necesaria para cubrir los impuestos, tributos, costes y gastos que se pudieran derivar del mismo.

- (c) Resolución del contrato: el nuevo contrato de gestión regularía, entre otras habituales en este tipo de contratos, las siguientes causas y consecuencias de resolución:
- (1) la Sociedad podría resolver el contrato en caso de cambio de control del prestador de servicios de gestión (entendido como la transmisión de la mayoría de su capital social que suponga el cese o sustitución de la mayoría de su personal clave), dimisión del consejero delegado o desvinculación de éste respecto del prestador (salvo fallecimiento o incapacidad, y siempre que no se ofrezca un sustituto aceptable), o extinción de la personalidad jurídica, concurso o liquidación del prestador;
 - (2) la Sociedad podría desistir del contrato en cualquier momento con el preaviso previsto en el contrato, debiendo abonar al prestador (A) si la resolución se produce durante el plazo inicial de cinco (5) años, el mayor de los siguientes importes: la Contraprestación Fija correspondiente al periodo restante hasta la terminación ordinaria (con un límite de tres (3) años) o un importe igual a la última Contraprestación Fija anual percibida, y (B) si la resolución se produce durante un periodo renovado, un importe igual a la última Contraprestación Fija anual percibida; adicionalmente, en caso de resolución sin causa o no renovación del contrato antes de que se haya pagado el ILP, el prestador conservaría el derecho a percibir el ILP, pudiendo optar por percibirlo en el momento de la resolución (conforme a una valoración realizada por un experto independiente) o en la anterior de las siguientes fechas: la finalización del plazo inicial o la producción de un evento de liquidez; y
 - (3) el prestador podría desistir del contrato en cualquier momento con el preaviso previsto en el contrato, debiendo abonar a la Sociedad un importe igual a la última Contraprestación Fija anual percibida y perdiendo el derecho a recibir el ILP.
- (d) Exclusividad y no competencia: durante la vigencia del nuevo contrato de gestión, el prestador y los miembros de su equipo gestor estarían sujetos a obligaciones de exclusividad y no competencia, en virtud de las cuales deberían abstenerse de (A) realizar actividades concurrentes con el negocio de la Sociedad, entendido como la adquisición, inversión, gestión, administración o asesoramiento en hoteles de cuatro (4) o más estrellas en cualquier país de Europa, incluyendo el Reino Unido, y (B) prestar servicios relacionados con dicho negocio a terceros. Como excepción, el prestador podría continuar desarrollando las actividades que actualmente viene desarrollando en relación con sus inversiones en el Hotel Rosewood Villamagna y el Hotel Bless Madrid, así como actividades relacionadas con residencias vinculadas a dichos hoteles. Asimismo, en caso de que el equipo gestor presente una oportunidad de inversión o asesoramiento al negocio que sea rechazada tanto por el comité ejecutivo inmobiliario como por el consejo de administración de la Sociedad, el prestador tendría derecho a llevar a cabo dicha

oportunidad con un vehículo de inversión alternativo. El nuevo contrato de gestión incluiría, además, un régimen detallado de conflictos de interés aplicable al prestador, al consejero delegado y al resto de los miembros del equipo gestor, pudiendo los miembros del equipo gestor ser remunerados por el prestador por la prestación de los servicios.

(iii) Modificaciones estatutarias en la Sociedad

El Oferente estudiará la conveniencia de llevar a cabo modificaciones en los estatutos sociales de la Sociedad que resulten necesarias o aconsejables a la luz de la nueva estructura accionarial y de la eventual pérdida del régimen de SOCIMI anteriormente mencionada (ver apartado 12.2 anterior).

(iv) Política de dividendos en Hotei Properties

El Oferente tiene la intención de promover, una vez haya tomado el control efectivo de la Sociedad tras la liquidación de la Oferta, la adopción e implementación de una política de distribución de dividendos en la Sociedad orientada a regular los términos y condiciones que articularán la distribución a los accionistas de una remuneración recurrente y predecible, compatible con el mantenimiento de una estructura financiera sólida y con la capacidad de la Sociedad para acometer sus planes de inversión y crecimiento. En particular, dicha política de dividendos contemplará la distribución anual de dividendos por un importe igual al menor de entre (a) el 75% del resultado contable de la Sociedad en el ejercicio correspondiente, y (b) el flujo de caja generado por la actividad ordinaria de los hoteles de la Sociedad (sin considerar los flujos derivados de operaciones de financiación), minorado en el importe destinado al repago de deuda financiera y en el capex ordinario y extraordinario de los hoteles.

No obstante lo anterior, se hace constar que la implementación efectiva de dicha política, así como la determinación del importe concreto y la periodicidad de las distribuciones en cada ejercicio, quedará en todo caso sujeta a la situación financiera de la Sociedad en cada momento, a las limitaciones existentes en los contratos de financiación de la Sociedad vigentes en cada momento, a la disponibilidad de recursos distribuibles suficientes, a las necesidades operativas y de inversión de la Sociedad, a las condiciones de mercado y al cumplimiento de los requisitos legales y estatutarios aplicables en materia de distribución de dividendos, debiendo ser aprobada por los órganos de gobierno competentes de la Sociedad. En consecuencia, no puede garantizarse que dicha política de dividendos sea efectivamente implementada en los términos descritos ni que se mantenga en el tiempo.

13. INFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD TENIDA EN CUENTA POR EL OFERENTE PARA EL ANÁLISIS Y PREPARACIÓN DE LA OFERTA

Tal y como se ha hecho constar en el apartado 7.2 del presente Anuncio, en virtud del NDA, el Oferente ha tenido acceso a determinada información no pública de la Sociedad en el contexto del análisis y preparación de las operaciones contempladas en el presente Anuncio. A los efectos de garantizar la adecuada transparencia e información al mercado, el Oferente pone de manifiesto que, en la preparación de la Oferta, ha tenido acceso a la siguiente información relativa a la Sociedad:

- (i) Hotel Mercer Sevilla: A la fecha del presente Anuncio, la Sociedad se encuentra en negociaciones con el actual arrendatario del hotel Mercer Sevilla con el objetivo de sustituir el contrato de arrendamiento actualmente vigente por un contrato de gestión hotelera (*Hotel Management Agreement*). A la fecha del presente Anuncio, las referidas negociaciones se encuentran en curso y no existe certeza sobre su resultado final.

- (ii) Incentivo a largo plazo para empleados de la Sociedad: La Sociedad tiene establecido un plan de incentivos a largo plazo en favor de determinados empleados y directivos de Hotei Properties, cuyo devengo se encuentra vinculado, entre otros supuestos, a la producción de un evento de liquidez como el que resultaría de la liquidación de la Oferta. En consecuencia, en caso de que la Oferta se liquide, se produciría el devengo de las cantidades correspondientes a dicho plan de incentivos, que el Oferente estima en aproximadamente, 1,5 millones de euros. Se hace constar que (a) una parte significativa de las obligaciones derivadas de este plan de incentivos se encuentra ya provisionada en las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, y (b) los beneficiarios de dicho plan de incentivos son exclusivamente empleados y directivos de Hotei Properties, sin que ni el consejero delegado, ni tampoco ningún consejero, empleado, directivo o parte vinculada de Vouching, S.L. (actual prestador de servicios de gestión a la Sociedad bajo el Contrato de Gestión Vigente) sea beneficiario del mismo.

- (iii) Hotel Radisson Sevilla: El contrato de arrendamiento del hotel Radisson Sevilla se encuentra próximo a su vencimiento, sin que el arrendatario haya ejercitado en plazo su derecho a solicitar la prórroga del mismo. A la fecha del presente Anuncio, la Sociedad se encuentra en negociaciones con Radisson con el objetivo de acordar una modificación de los términos del contrato de arrendamiento que permita la continuidad de la relación contractual. En caso de no alcanzarse un acuerdo satisfactorio, la Sociedad podría proceder a la sustitución del arrendatario actual o, alternativamente, asumir la gestión directa del hotel de forma transitoria hasta la contratación de un nuevo operador o arrendatario.

En Madrid, a 9 de junio de 2026.