



HOTEI PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A.
ANUNCIO DE CONVOCATORIA Y ORDEN DEL DÍA DE LA
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

1. LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN

El Consejo de Administración de HOTEI PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en su sesión celebrada el 11 de junio de 2026, ha acordado convocar a los accionistas a la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad para su celebración en Paseo de la Castellana, 50, 28006, Madrid el día 15 de julio de 2026, a las 10:00 horas (CEST), en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria.

Se prevé que la celebración de la Junta General tendrá lugar en primera convocatoria, es decir, el 15 de julio de 2026, en el lugar y hora anteriormente señalados.

La documentación relativa a la presente convocatoria y las propuestas de acuerdos se encuentran a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad: www.hoteiproperties.es.

El Consejo de Administración ha requerido la presencia de Notario para que levante el Acta de la Junta.

2. ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación de la venta del Hotel Nômade Madrid sito en la calle Gran Vía, número 11, Madrid.
2. Aprobación de la formalización de una operación de refinanciación de la deuda existente, con garantía hipotecaria sobre el Hotel JW Marriott, por un importe máximo de hasta setenta y cinco millones de euros (EUR 75.000.000), en los términos y condiciones que se someten a la aprobación de esta Junta General.
3. Distribución de prima de emisión por un importe máximo de 138.194.692 euros, a razón de un máximo de 1,191 euros brutos por acción, sujeta a la venta efectiva del Hotel Nômade Madrid sito en la calle Gran Vía, número 11, Madrid.
4. Distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio que será cerrado a 31 de diciembre de 2026, por un importe máximo de 7.101.188,20 euros, a razón de un máximo de 0,0612 euros brutos por acción, sujeta a la venta efectiva del Hotel Nômade Madrid sito en la calle Gran Vía, número 11, Madrid.
5. Delegación de facultades.

3. ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

3.1 Asistencia

Los derechos de asistencia, representación y voto de los accionistas se regularán por lo dispuesto en la ley y en los Estatutos Sociales vigentes.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de los Estatutos Sociales, todos los accionistas de la Sociedad tendrán derecho de asistencia a la Junta General, cualquiera que sea el número de acciones del que sean

titulares, siempre que tengan las acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días naturales de antelación a aquel en que se vaya a celebrar la Junta General.

De conformidad con lo previsto en el artículo 8.2 del Reglamento de la Junta General, se hace constar que la fecha en la que los accionistas deberán tener inscritas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la Junta General es el 10 de julio de 2026.

A efectos de verificar la identidad de los accionistas o de quien válidamente los represente, a la entrada del local donde se celebre la Junta se podrá solicitar a los asistentes la acreditación de su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad (DNI) o cualquier otro documento oficial generalmente aceptado a estos efectos.

No se prevé la asistencia telemática a la Junta General.

3.2 Delegación

Cualquier accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para la Junta.

La representación podrá efectuarse mediante correspondencia postal dirigida a las oficinas de la Sociedad en la Calle Velázquez, 47, 4ª Planta, 28001, Madrid, remitiendo un escrito en el que conste la representación otorgada o mediante correo electrónico remitiendo la correspondiente tarjeta a la siguiente dirección: mariapardo@hoteiproperties.es.

Los documentos en los que consten las representaciones para la Junta General de accionistas deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la Junta General de accionistas y el Orden del Día; (ii) la identidad del representado y del representante; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista que otorgue la representación; y (iv) las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del Orden del Día. De no incluirse instrucciones para el ejercicio del voto o de suscitarse dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá que: (i) la delegación se efectúa a favor del Presidente del Consejo de Administración; (ii) se refiere a todos los puntos que integran el Orden del Día de la Junta General de accionistas; y (iii) se pronuncia por el voto favorable a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración. En el supuesto de que pudiera ser sometido a votación en la Junta General cualquier otro asunto que no figurase en el orden del día, siendo por tanto ignorado en la fecha de la delegación, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dicha propuesta.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, salvo indicación expresa y con instrucciones precisas del representado en sentido contrario, en caso de que el representante se encuentre incurso en una situación de conflicto de interés, se entenderá que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente de la Junta General de accionistas y, si este estuviese en situación de conflicto de interés, al Secretario de la Junta General de accionistas y, si este estuviese, a su vez, en situación de conflicto de interés, al Vicesecretario del Consejo de Administración.

La asistencia personal del accionista representado a la Junta General tendrá valor de revocación de la representación otorgada.

3.3 Voto a distancia con carácter previo a la Junta General

Cualquier accionista que tenga derecho de asistencia podrá emitir su voto a distancia mediante (i) correspondencia postal dirigida a las oficinas de la Sociedad en la Calle Velázquez 47, 4ª Planta, 28001 Madrid remitiendo un escrito en el que conste el sentido del voto en todas las propuestas de acuerdo de la Junta General; o (ii) mediante correo electrónico remitiendo la correspondiente tarjeta a la siguiente dirección: mariapardo@hoteiproperties.es. De no indicarse el sentido del voto respecto de alguno de los puntos del orden del día, se entenderá que el voto es a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

3.4 Normas comunes a la delegación y voto a distancia con carácter previo a la Junta General

La representación y el voto a distancia solo serán válidos cuando sean recibidos por la Sociedad no más tarde de las 23:59 horas (CEST) del día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. De lo contrario, la representación se tendrá por no otorgada y el voto por no emitido.

La representación conferida y el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica quedará sin efecto mediante la asistencia personal del accionista o por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación o emitir el voto, respectivamente, dentro del plazo establecido.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y delegación a distancia cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan.

4. DERECHO DE INFORMACIÓN

De conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tienen derecho a examinar en las oficinas de la Sociedad sitas en la Calle Velázquez 47, 4ª Planta, 28001 Madrid, los siguientes documentos:

- a) Este anuncio de convocatoria.
- b) El modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
- c) La propuesta de acuerdos a adoptarse en la Junta General formulada por el Consejo de Administración.
- d) Comunicación de información privilegiada publicada al mercado el 9 de junio de 2026 en relación con la venta del Hotel Nômade Madrid.
- e) Estado contable formulado por el Consejo de Administración a los efectos de lo previsto en el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio que será cerrado a 31 de diciembre de 2026, contemplada en el Punto Cuarto del Orden del Día.

Asimismo, los accionistas tendrán derecho a consultar en las oficinas de la Sociedad en la Calle Velázquez 47, 4ª Planta, 28001 Madrid y a pedir la entrega o el envío gratuito de los documentos indicados. Dicha documentación está a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad: www.hoteiproperties.es.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 9 del Reglamento de la Junta General, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta,

los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Todas estas solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en las oficinas de la Sociedad en la Calle Velázquez 47, 4ª Planta, 28001 Madrid o su envío a esa dirección.

La petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por el responsable del registro de anotaciones en cuenta. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Por último, los accionistas asistentes presencialmente podrán solicitar verbalmente, durante la celebración de la Junta General, las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

5. COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA

El derecho de los accionistas a solicitar la publicación de un complemento a la convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, únicamente resulta de aplicación respecto de la convocatoria de Juntas Generales Ordinarias. Asimismo, el artículo 8.6 del Reglamento de la Junta General establece expresamente que en ningún caso podrá ejercitarse este derecho respecto de la convocatoria de Juntas Generales Extraordinarias. En consecuencia, al tratarse la presente de una Junta General Extraordinaria, no resulta procedente el ejercicio del derecho de complemento a la convocatoria por parte de los accionistas.

6. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad responsable de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, serán tratados por la Sociedad como responsable del tratamiento con la finalidad de gestionar la relación accionarial y el ejercicio de los derechos del accionista en la Junta General, gestionar y controlar la celebración de la Junta General y cumplir con sus obligaciones legales. Los datos serán comunicados al notario que asistirá y levantará el acta notarial de la Junta General. El tratamiento de datos es necesario para los fines indicados y las bases jurídicas que legitiman dichos tratamientos se basan en su relación de accionista y en el cumplimiento de obligaciones legales.

Estos datos podrán ser facilitados a terceros en el ejercicio del derecho de información previsto en la ley, o ser accesibles al público en la medida en que se manifiesten en la Junta General.

Los datos personales serán conservados durante el desarrollo de la relación accionarial y, tras ello, durante un periodo de seis (6) años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o contractuales superior.

El titular de los datos podrá ejercer el derecho de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad o cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa aplicable en materia

HOTEI PROPERTIES

de protección de datos, respecto a los datos tratados por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la ley, dirigiendo un escrito a HOTEI PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A. Calle Velázquez 47, 4ª Planta, 28001 Madrid, adjuntando una copia de su DNI o documento identificativo equivalente. Los titulares de los datos también podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aqpd.es).

En caso de que en la tarjeta de delegación el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas y en el caso de que un tercero asista a la Junta General como representante del accionista, dicho accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que ésta deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados.

En Madrid, a 11 de junio de 2026.

D. Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia
Secretario del Consejo de Administración

HOTEI PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A.
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
15 Y 16 DE JULIO DE 2026

Tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia para la Junta General Extraordinaria de accionistas de HOTEI PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), que se celebrará en Paseo de la Castellana 50, 28006, Madrid, el día 15 de julio de 2026, a las 10:00 horas, en primera convocatoria y, al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda. La Junta General Extraordinaria se celebrará previsiblemente en primera convocatoria el día 15 de julio de 2026.

Titular:	Domicilio:	DNI/NIF
		Número de acciones

Completar, únicamente, el apartado que corresponda:

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

El accionista que desee asistir físicamente a la Junta deberá firmar en el espacio que figura a continuación y presentar esta tarjeta el día de la Junta en el lugar de celebración de la misma. Podrá asistir a la Junta General Extraordinaria cualquier accionista que tenga inscritas sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

Punto del Orden del Día	1	2	3	4	5
A favor					
En contra					
Abstención					
En blanco					

Firma del accionista que asiste:

En _____, a _____ de _____ de 2026

VOTO A DISTANCIA

El accionista puede votar a distancia según lo indicado en la convocatoria de esta Junta General. De no expresarse el voto concreto, se entenderá que el accionista vota a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

Punto del Orden del Día	1	2	3	4	5
A favor					
En contra					
Abstención					
En blanco					

Firma:

En _____, a _____ de _____ de 2026

DELEGACIÓN

Los accionistas también pueden delegar su asistencia y voto según lo indicado en la convocatoria de esta Junta General. El accionista que tenga derecho de asistencia puede hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea accionista o no. Ambos, accionista y representante, deberán firmar esta delegación en espacio especialmente habilitado al final de este apartado. El accionista titular de esta tarjeta confiere su representación a:

D./Dña. _____ con DNI nº _____

Para conferir instrucciones de voto, marque con una cruz la casilla correspondiente en el siguiente cuadro.

Punto del Orden del Día	1	2	3	4	5
A favor					
En contra					
Abstención					
En blanco					

De no impartirse instrucciones expresas, el representante votará a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el órgano de administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

Firma del Accionista

Firma del representante

En _____, a _____ de _____ de 2026

En _____, a _____ de _____ de 2026

ANEXO

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación de la venta del Hotel Nômade Madrid sito en la calle Gran Vía, número 11, Madrid.
2. Aprobación de la formalización de una operación de refinanciación de la deuda existente, con garantía hipotecaria sobre el Hotel JW Marriott, por un importe máximo de hasta setenta y cinco millones de euros (EUR 75.000.000), en los términos y condiciones que se someten a la aprobación de esta Junta General.
3. Distribución de prima de emisión por un importe máximo de 138.194.692 euros, a razón de un máximo de 1,191 euros brutos por acción, sujeta a la venta efectiva del Hotel Nômade Madrid sito en la calle Gran Vía, número 11, Madrid.
4. Distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio que será cerrado a 31 de diciembre de 2026, por un importe máximo de 7.101.188,20 euros, a razón de un máximo de 0,0612 euros brutos por acción, sujeta a la venta efectiva del Hotel Nômade Madrid sito en la calle Gran Vía, número 11, Madrid.
5. Delegación de facultades.



PROPUESTA DE ACUERDOS FORMULADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOTEI PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A. A CELEBRAR LOS DÍAS 15 Y 16 DE JULIO DE 2026, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

Los acuerdos que el Consejo de Administración de Hotei Properties Group, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") propone para su aprobación por la Junta General son los siguientes:

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

APROBACIÓN DE LA VENTA DEL HOTEL NÔMADE MADRID SITO EN LA CALLE GRAN VÍA, NÚMERO 11, MADRID.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad toma razón de la recepción y aceptación por el Consejo de Administración de la Sociedad, el 9 de junio de 2026, de una oferta vinculante (la "**Oferta Vinculante**") remitida por GS Bacaes Iberia, S.L. (el "**Comprador**"), formulada sobre la base de un contrato privado de compraventa que se incorpora como anexo a la propia Oferta Vinculante (el "**Contrato de Compraventa**"), y que tiene por objeto la venta y transmisión del edificio sito en Madrid, en la calle Gran Vía, número 11, denominado "Nômade Madrid" (el "**Hotel Nômade Madrid**"), titularidad de la Sociedad, por un precio fijo de ciento cinco millones de euros (105.000.000 €), menos los potenciales ajustes derivados de obras de adecuación que, en su caso, se acuerden con el Comprador, pagadero íntegramente en la fecha de cierre, más un precio variable (*earn-out*) de hasta diez millones de euros (10.000.000 €), condicionado a que el beneficio operativo bruto (*Gross Operating Profit*) del Hotel Nômade Madrid supere determinados umbrales durante los tres (3) años siguientes al cierre, en los términos y condiciones que se describen en la comunicación de información privilegiada de la Sociedad de fecha 9 de junio de 2026 (la "**Operación de Venta**").

De conformidad con lo previsto en la Oferta Vinculante y en el Contrato de Compraventa, la Operación de Venta se estructura en las siguientes fases: (i) la suscripción del Contrato de Compraventa, que queda condicionada a la previa aprobación de la Operación de Venta por la Junta General de Accionistas de la Sociedad (la "**Condición Suspensiva**"), al tener el Hotel Nômade Madrid la consideración de activo esencial a los efectos del artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, debiendo formalizarse dicha suscripción

dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la celebración de la Junta General que apruebe la Operación de Venta; y (ii) el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que deberá tener lugar dentro del plazo máximo de treinta (30) días desde la suscripción del Contrato de Compraventa, quedando sujeto, entre otras condiciones, al no ejercicio por parte de las administraciones públicas competentes en materia de patrimonio histórico de su derecho de tanteo respecto del Hotel Nômade Madrid dentro del plazo legalmente establecido, de conformidad con la normativa aplicable.

A estos efectos, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acuerda aprobar la aceptación de la Oferta Vinculante y la suscripción del Contrato de Compraventa entre la Sociedad, como vendedora, y el Comprador, que tiene por objeto la venta y transmisión del Hotel Nômade Madrid, titularidad de la Sociedad, en los términos y condiciones que se describen en la comunicación de información privilegiada de la Sociedad de fecha 9 de junio de 2026, facultando al Consejo de Administración y, en su caso, al Consejero Delegado de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución, para que adopten cuantas medidas y realicen cuantos actos y trámites resulten necesarios o convenientes para la aceptación de la Oferta Vinculante, la suscripción del Contrato de Compraventa, el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa y, en general, la plena consumación de la Operación de Venta.

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

APROBACIÓN DE LA FORMALIZACIÓN DE UNA OPERACIÓN DE REFINANCIACIÓN DE LA DEUDA EXISTENTE, CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE EL HOTEL JW MARRIOTT, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE HASTA SETENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (75.000.000 €), EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE SOMETEN A LA APROBACIÓN DE ESTA JUNTA GENERAL.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad toma razón de la propuesta formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad para la formalización de una operación de refinanciación de la deuda existente de la Sociedad mediante la suscripción de un préstamo hipotecario (el "**Préstamo Hipotecario**") con garantía sobre el inmueble denominado "JW Marriott Madrid" (el "**Hotel JW Marriott**"), titularidad de la Sociedad, cuyas condiciones esenciales son las siguientes:

- (i) **Importe:** setenta y cinco millones de euros (75.000.000 €), con disposición íntegra en la fecha de firma.
- (ii) **Plazo y amortización:** cinco (5) años, con amortización (tipo *balloon*) del cinco por ciento (5%) del principal durante la vida del Préstamo Hipotecario y pago del noventa y cinco por ciento (95%) restante a vencimiento.
- (iii) **Tipo de interés:** en condiciones de mercado.
- (iv) **Comisión de estructuración:** en condiciones de mercado.
- (v) **Garantías:**
 - a. Hipoteca de primer rango sobre el Hotel JW Marriott en Madrid. Tasación validada por Sivasa sin condicionantes ni advertencias.
 - b. Prenda sobre los contratos de arrendamiento presentes y futuros del Hotel JW Marriott.
 - c. Prenda sobre la cuenta en la que se cobrarán los alquileres de los contratos de arrendamiento, con libre disposición salvo incumplimiento bajo el Préstamo Hipotecario.

- d. Prenda sobre las cuentas asociadas al Préstamo Hipotecario (esto es, cuenta operativa y cuenta de seguros).

- (vi) **Compromisos financieros (covenants) adicionales:** el Préstamo Hipotecario incluirá compromisos financieros habituales en operaciones de esta naturaleza, tales como ratios máximos de LTV y DSCR mínimo, así como cláusulas de *pari passu*, *cross default*, *negative pledge*, vencimiento anticipado por cambio de control o por concurrencia de un supuesto de cambio adverso material (MAC), subordinación de la deuda de accionistas respecto de las obligaciones del Préstamo Hipotecario y, en general, cualesquiera otros compromisos y restricciones usuales en operaciones de refinanciación de similares características.

A estos efectos, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acuerda aprobar la formalización del Préstamo Hipotecario en los términos y condiciones esenciales anteriormente descritos, facultando al Consejo de Administración y, en su caso, al Consejero Delegado de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución, para que adopten cuantas medidas y realicen cuantos actos y trámites resulten necesarios o convenientes para la negociación, formalización y suscripción del Préstamo Hipotecario y de cualesquiera contratos, escrituras públicas, pólizas intervenidas y demás documentos accesorios que resulten necesarios para la constitución de las garantías descritas, incluyendo, sin limitación, la constitución de la hipoteca sobre el Hotel JW Marriott, la formalización de las prendas sobre los contratos de arrendamiento y sobre las cuentas corrientes, la apertura de las cuentas que resulten necesarias, la designación de la entidad prestamista, la determinación de las condiciones definitivas del Préstamo Hipotecario dentro de los parámetros aprobados por esta Junta General, y, en general, la plena consumación de la operación de refinanciación.

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

DISTRIBUCIÓN DE PRIMA DE EMISIÓN POR UN IMPORTE MÁXIMO DE 138.194.692 EUROS, A RAZÓN DE UN MÁXIMO DE 1,191 EUROS BRUTOS POR ACCIÓN, SUJETA A LA VENTA EFECTIVA DEL HOTEL NÔMADE MADRID SITO EN LA CALLE GRAN VÍA, NÚMERO 11, MADRID.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad acuerda aprobar la distribución de prima de emisión por un importe máximo de 138.194.692 euros, a razón de un máximo de 1,191 euros brutos por acción, quedando dicha distribución expresamente condicionada a la previa aprobación íntegra del acuerdo del Punto Primero del orden del día de la presente Junta General Extraordinaria relativo a la venta del Hotel Nômade Madrid, sito en la calle Gran Vía, número 11, Madrid, y a la efectiva consumación de la Operación de Venta en los términos contemplados en la Oferta Vinculante y en el Contrato de Compraventa que será suscrito entre la Sociedad y el Comprador en caso de que dicho acuerdo del Punto Primero sea aprobado por la presente Junta General (la “**Condición de Distribución**”).

La Junta General de Accionistas de la Sociedad acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar, en caso de que se cumpla la Condición de Distribución, el importe exacto de la distribución de prima de emisión atendiendo al importe máximo señalado.

La devolución de la prima de emisión prevista en el presente acuerdo se efectuará, en su caso, a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), facultándose a tal efecto al Consejero Delegado de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución, para que: (i) acredite la fecha en la que se determinarán los titulares inscritos que tienen derecho a recibir la devolución de prima de emisión (*record date*); (ii) fije la fecha concreta de abono de la devolución de prima de emisión (*payment date*), que deberá establecerse en cualquier caso dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha en que se cierre la Operación de Venta a la que hace alusión el Punto Primero del orden del día de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas y que se somete a su aprobación; (iii) designe a la entidad que deba actuar como agente de pago; y (iv) realice cualesquiera otros actos y trámites necesarios o convenientes a fin de obtener la efectividad de este acuerdo.

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

DISTRIBUCIÓN DE UN DIVIDENDO A CUENTA DE LOS BENEFICIOS DEL EJERCICIO QUE SERÁ CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2026, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE 7.101.188,20 EUROS, A RAZÓN DE UN MÁXIMO DE 0,0612 EUROS BRUTOS POR ACCIÓN, SUJETA A LA VENTA EFECTIVA DEL HOTEL NÔMADE MADRID SITO EN LA CALLE GRAN VÍA, NÚMERO 11, MADRID.

Se acuerda aprobar la propuesta de reparto de un dividendo a cuenta con cargo a los resultados del ejercicio que será cerrado a 31 de diciembre de 2026, por un importe máximo de 7.101.188,20 euros, a razón de un máximo de 0,0612 euros brutos por cada acción de la Sociedad, formulada por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 11 de junio de 2026, quedando dicha distribución expresamente condicionada a la previa aprobación íntegra del acuerdo del Punto Primero del orden del día de la presente Junta General Extraordinaria relativo a la venta del Hotel Nômade Madrid, sito en la calle Gran Vía, número 11, Madrid, y a la efectiva consumación de la Operación de Venta en los términos contemplados en la Oferta Vinculante y en el Contrato de Compraventa que será suscrito entre la Sociedad y el Comprador en caso de que dicho acuerdo del Punto Primero sea aprobado por la presente Junta General (la “**Condición de Distribución**”).

La Junta General de Accionistas de la Sociedad acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar, en caso de que se cumpla la Condición de Distribución, el importe exacto del dividendo a cuenta atendiendo al importe máximo señalado.

A los efectos de lo previsto en el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración ha formulado y aprobado un estado contable, proyectado a la fecha prevista de cumplimiento de la Condición de Distribución (esto es, la efectiva consumación de la Operación de Venta en los términos contemplados en la Oferta Vinculante y en el Contrato de Compraventa que será suscrito entre la Sociedad y el Comprador en caso de que dicho acuerdo del Punto Primero sea aprobado por la presente Junta General) y de pago del dividendo, que pone de manifiesto, de acuerdo con las estimaciones que el mismo contiene y una vez cumplida la Condición de Distribución, la existencia de liquidez suficiente en la Sociedad para la distribución propuesta y que acredita que la cantidad a distribuir no excederá de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, una vez deducidas las pérdidas procedentes de ejercicios anteriores, las cantidades con las que deban dotarse las reservas obligatorias por ley o por disposición estatutaria, y la estimación del impuesto a satisfacer sobre dichos resultados. Dicho estado contable ha sido puesto a disposición de los accionistas en los términos legalmente previstos.

HOTEI PROPERTIES

	Eur
Resultados obtenidos desde el cierre del ejercicio 2025 (según estado contable):	9.760.584
A deducir:	
Dotación a reserva legal (10% del beneficio)	-976.058
Cantidad máxima distribuible	8.784.526
Dividendo a cuenta Propuesto	7.101.188,20
<i>Dividendo a Cuenta Propuesto por Acción</i>	<i>0,0612</i>

El reparto del dividendo previsto en el presente acuerdo se efectuará, en su caso, a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), facultándose a tal efecto al Consejero Delegado de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución, para que: (i) acredite la fecha en la que se determinarán los titulares inscritos que tienen derecho a recibir dividendo (*record date*); (ii) fije la fecha concreta de abono del dividendo (*payment date*), que deberá establecerse en cualquier caso dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha en que se cierre la Operación de Venta a la que hace alusión el Punto Primero del orden del día de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas y que se somete a su aprobación; (iii) designe a la entidad que deba actuar como agente de pago; y (iv) realice cualesquiera otros actos y trámites necesarios o convenientes a fin de obtener la efectividad de este acuerdo.

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA

DELEGACIÓN DE FACULTADES.

Delegar en los más amplios términos en los señores consejeros de la Sociedad y en el Secretario no consejero, D. Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia, así como en el Vice-Secretario no consejero, D. Ángel Vizcaíno Perea, cuantas facultades sean precisas para interpretar, aclarar, completar, rectificar, precisar, subsanar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas, incluyendo el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos, la publicación de cualesquiera anuncios que sean legalmente exigibles, la inscripción en cualesquiera registros resulten oportunos y la realización de cuantos actos y trámites sean necesarios al efecto, así como subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados, incluso los apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, y pudieran obstaculizar la efectividad del acuerdo, incluyéndose específicamente la facultad de solicitar la inscripción parcial de los acuerdos si por cualquier circunstancia no es posible practicar la inscripción íntegra de los acuerdos.



Madrid, a 9 de junio de 2026

Hotei Properties Group, SOCIMI, S.A. (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 ("**BME Growth**"), pone en su conocimiento la siguiente:

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

La Sociedad informa que en el día de hoy el Consejo de Administración ha aprobado por unanimidad autorizar la aceptación de una oferta vinculante (la "**Oferta Vinculante**") remitida por GS Bcares Iberia, S.L. (el "**Comprador**") formulada sobre la base de un contrato privado de compraventa que se incorpora como anexo a la propia Oferta Vinculante (el "**Contrato de Compraventa**") y que tiene por objeto la venta y transmisión del edificio sito en Madrid, en la calle Gran Vía, 11, denominado "Nomade Madrid" (el "**Hotel Nomade Madrid**") titularidad de la Sociedad, en los términos y condiciones que se describen a continuación (la "**Operación**"). La consumación de la Operación ha quedado sujeta a, entre otras condiciones, la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

El contenido esencial de la Oferta Vinculante y del Contrato de Compraventa adjunto a la misma es el siguiente:

1. **Objeto de la compraventa:** El Hotel Nomade Madrid sito en Madrid, en la calle Gran Vía, 11, que comprende las fincas registrales números pares 19.410 a 19.628, ambas inclusive, inscritas en el Registro de la Propiedad número 28 de Madrid, junto con el mobiliario e instalaciones (FF&E y OS&E) titularidad de la Sociedad.

La Sociedad ha ejecutado obras de adecuación del Hotel Nomade Madrid para su acondicionamiento como hotel de 5 estrellas, cuyo certificado de finalización se emitió el 18 de marzo de 2026, encontrándose abierto al público desde el 27 de mayo de 2026. La Operación tiene por objeto exclusivamente la transmisión del Hotel Nomade Madrid como activo inmobiliario, sin incluir rama de actividad alguna.

El Hotel Nomade Madrid se encuentra actualmente explotado como hotel de 5 estrellas bajo la marca "Nomade", en virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre la Sociedad, como arrendadora, y NMD Gran Vía, S.L., como arrendataria, en el cual se subrogará el Comprador como consecuencia de la transmisión del Hotel Nomade Madrid. Asimismo, existe un contrato de arrendamiento que afecta a la azotea del Hotel Nomade Madrid para la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones, en el que igualmente se subrogará el Comprador en la fecha de cierre de la Operación.

2. **Precio y pago:** El precio de la compraventa se estructura en: (i) un precio fijo de 105.000.000 euros (menos los potenciales ajustes derivados de obras de adecuación en el Hotel Nomade Madrid que, en su caso, se acuerden con el Comprador), pagadero íntegramente en la fecha de cierre de la Operación; y (ii) un precio

variable (*earn-out*) de hasta 10.000.000 euros, condicionado a que el beneficio operativo bruto (*Gross Operating Profit*) del Hotel Nomade Madrid supere determinados umbrales durante los tres (3) años siguientes al cierre.

3. **Fases de la Operación:** La Operación se estructura en las siguientes fases: (i) suscripción del Contrato de Compraventa en un plazo de cinco (5) días hábiles desde la celebración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad que apruebe la Operación (la “**Condición Suspensiva**”), al tener el Hotel Nomade Madrid la consideración de activo esencial ex artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital; y (ii) otorgamiento de la escritura pública de compraventa dentro del plazo máximo de treinta (30) días desde la firma del Contrato de Compraventa, sujeto a los términos y condiciones previstos en el mismo, incluyendo el cumplimiento de la condición de cierre consistente en que las administraciones públicas competentes en materia de patrimonio histórico no ejerciten su derecho de tanteo respecto del Hotel Nomade Madrid dentro del plazo legalmente establecido, de conformidad con la normativa aplicable.
4. **Comprador:** El Comprador es la sociedad GS Bacares Iberia, S.L. sociedad participada mayoritariamente por Nomade Partners SCSp, sociedad perteneciente al mismo grupo a la que la Sociedad tiene arrendado el Hotel Nomade Madrid.
5. **Fecha estimada de cierre de la Operación:** Se estima que la Operación se cerrará dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la misma por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.
6. **Garantías de la Operación:** En garantía del cumplimiento de sus obligaciones de suscribir el Contrato de Compraventa y otorgar la escritura pública de compraventa, el Comprador ha constituido un depósito en garantía de un millón de euros (1.000.000 €) ante notario con carácter previo a la aceptación de la Oferta Vinculante. Dicho depósito deberá incrementarse a cinco millones de euros (5.000.000 €), dos (2) días antes de la fecha de la celebración de la Junta General de la Sociedad a la que se someta la aprobación de la Operación. La Oferta Vinculante y el Contrato de Compraventa establecen un régimen de penalizaciones recíprocas, con carácter sustitutivo de la indemnización de daños y perjuicios, que se resume a continuación:
 - (i) En caso de que la Junta General de Accionistas apruebe la Operación y el Comprador no acuda al cierre de la Operación, el depósito en garantía se liberará a favor de la Sociedad en concepto de cláusula penal.
 - (ii) Asimismo, la Sociedad se ha comprometido a reembolsar al Comprador los gastos de transacción y una compensación por ruptura, hasta un máximo conjunto de dos millones de euros (2.000.000 €), en caso de que (a) no se convoque la Junta General de Accionistas en plazo; o (b) la Junta General de Accionistas no apruebe la Operación.
 - (iii) En caso de incumplimiento imputable a la Sociedad en la fase de cierre, la Sociedad deberá abonar al Comprador en concepto de penalización un importe de cinco millones de euros (5.000.000 €), liberándose adicionalmente el depósito en garantía a favor del Comprador.

Esta Operación, que supondrá un efecto contable positivo estimado de 7,5 millones de euros en las cuentas individuales de la Sociedad, se enmarca dentro de la estrategia de la Sociedad de rotar activos *non-core* para centrarse únicamente en activos de lujo y ultra-lujo.

Como consecuencia de todo lo anterior y, en particular, para facilitar el cumplimiento de la Condición Suspensiva de la firma del Contrato de Compraventa, el Consejo de Administración de la Sociedad tiene previsto reunirse para

acordar, en los próximos días, la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de la Sociedad, cuya convocatoria será oportunamente publicada con indicación del lugar, día, hora y orden del día correspondientes. En caso de que se cumpla la Condición Suspensiva (esto es, la aprobación de la Operación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad), la Sociedad y el Comprador procederán a suscribir el Contrato de Compraventa y, en caso de que se cumplan los términos y condiciones previstos en el mismo, se procederá a consumir la venta del Hotel Nomade Madrid mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de elevación a público.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

D. Borja Escalada

Consejero delegado

HOTEL PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A.

Estado contable formulado por el Consejo de Administración a los efectos de lo previsto en el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital

Hotei Properties Group SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual

(Euros)

	(*) 31-may-26 [5 meses]
Importe neto de la cifra de negocios	5.810.644
Otros ingresos de explotación	466.954
Trabajos realizados para su activo	239.104
Gastos de personal	(1.026.115)
Otros gastos de explotación	(2.458.388)
<i>Servicios exteriores</i>	(1.895.138)
<i>Tributos</i>	(563.250)
Otros resultados	3.790
EBITDA	3.035.988
Variación de provisiones	(393.494)
Amortización del inmovilizado	(1.120.107)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado	8.530.769
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	10.053.156
Ingresos financieros	1.517.931
Gastos financieros	(2.647.395)
Incorporación al activo de gastos financieros	955.466
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(118.445)
Diferencias de cambio	(128)
RESULTADO FINANCIERO	(292.572)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	9.760.584
Impuestos sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	9.760.584