



Madrid, a 16 de junio de 2025

Millenium Hospitality Real Estate, 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 (“**BME Growth**”), pone en su conocimiento la siguiente:

INFORMACION PRIVILEGIADA

La Sociedad informa que el Consejo de Administración ha aprobado por unanimidad autorizar la formalización de un contrato de compraventa que tiene por objeto la venta y transmisión de la totalidad de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U. y de las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U., sociedades que son propietarias del complejo hotelero Fairmont La Hacienda y de los campos de golf denominados “La Hacienda Links Golf Resort”, en los términos y condiciones que se describen a continuación (el “**Contrato**”) y cuya consumación ha quedado sujeta a, entre otras condiciones, la aprobación de la operación por parte de la Junta de Accionistas de la Sociedad (la “**Operación**”).

La Operación es consecuencia de un proceso de venta competitivo realizado por la Sociedad, con la colaboración de un asesor independiente, en el que se ha seleccionado la mejor oferta presentada, de conformidad con los principios de buena gobernanza y transparencia exigidos por la normativa aplicable, así como por la normativa interna de la Sociedad.

El Contrato ha sido formalizado en el día de hoy y su contenido esencial es el siguiente:

1. **Objeto de la compraventa:** La totalidad de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U. y la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad MHRE San Roque, S.L.U.

Alcaidesa Holding, S.A.U., es propietaria de los campos de golf denominados “La Hacienda Links Golf Resort” (resort de golf anteriormente dividido en dos campos denominados “Alcaidesa Links” y “Alcaidesa Heathland”) y de una casa club, todo ello localizado entre los municipios de San Roque y La Línea de la Concepción en Cádiz.

MHRE San Roque, S.L.U., es titular del denominado Hotel Fairmont La Hacienda, que está compuesto por el edificio principal del hotel, cuarenta y siete (47) villas e instalaciones, tales como un spa y zona “wellbeing” con espacio de yoga y gimnasio. Todo ello también localizado entre los municipios de San Roque y La Línea de la Concepción en Cádiz.

La Operación no incluye la venta y transmisión de: (i) la parcela R1H1, que cuenta con uso residencial y hotelero, con una superficie de 50.009 m2 y valorada en 13.452.000 euros a 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con el último informe de valoración emitido por Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U., (ii) los terrenos de menor entidad cuyo valor estimado es de 539.019 euros de acuerdo con las últimas tasaciones

ECO realizadas por la Sociedad, y (iii) los terrenos deportivos, cuyo valor según experto independiente se estima en 923.367 euros. Estos activos serán objeto de un “carve out” previo a la elevación a público de la Operación (el “**Carve-Out**”)

El acuerdo incluye un derecho de adquisición preferente a favor de la Sociedad en caso de que bajo determinadas circunstancias los compradores decidieran transmitir directamente o indirectamente los campos de Golf. El mencionado derecho permanecerá en vigor dependiendo de determinadas circunstancias por un periodo que no excederá los 7 años.

Los activos de las sociedades objeto del Contrato, excluyendo los activos objeto de Carve-Out a fecha de cierre de la Operación, tienen un valor de mercado estimado de 169.188.875 euros, resultante de la suma de 153.904.000 euros correspondiente al valor del último informe de valoración emitido por Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U., de fecha de 31 de diciembre de 2024, y de 15.284.875 euros que se corresponden con el CAPEX, y ajustes estimados del cierre de la Operación

2. **Precio y pago:** El precio de la compraventa asciende a 175.000.000 euros. El pago de la compraventa se realizará íntegramente en la fecha de cierre de la Operación, en la que se ajustará el precio, como es habitual en este tipo de operaciones, a la situación del balance dicha fecha. Se estima que el precio final tras los ajustes sea de 170.167.741 euros.
3. **Cierre de la Operación.** La Operación se formalizará mediante el otorgamiento de una escritura notarial que lo eleve a público, una vez se hayan cumplido una serie de condiciones, entre las que se incluye la aprobación de la Operación por parte de la Junta General de Accionistas de la Sociedad (las “**Condiciones Suspensivas**”).
4. **Compradores:** Los compradores son las sociedades: (i) Flame Hotel and Golf Holding, S.L.; y (ii) Flame Hotel and Golf Equity Co, S.L., propiedad de fondos gestionadas por Activum. (los “**Compradores**”).
5. **Fecha estimada del cierre de la Operación:** Se estima que la Operación se cerrará dentro de los 10 días siguientes a la aprobación de la misma por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, y en todo caso antes de la fecha límite prevista en el Contrato, esto es, el 31 de julio de 2025.
6. **Garantías de la Operación:** En garantía del cierre de la Operación, el Contrato estipula una penalización de 5.000.000 euros a cargo de la parte incumplidora, asegurada mediante un depósito notarial constituido por la Sociedad y los Compradores. En particular:

a. La Sociedad deberá abonar la penalización de 5.000.000 € en los siguientes casos:

- Si no se cumple la condición suspensiva relativa a la aprobación de la operación por su Junta General de Accionistas antes de las 23:59 horas del 17 de julio de 2025 (long-stop date).
- Si, habiéndose cumplido todas las Condiciones Suspensivas, la Sociedad no comparece al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, no firma el contrato o no ejecuta las acciones de cierre que le correspondan (excepto aquellas válidamente dispensadas por los Compradores).

b. Los Compradores deberán abonar la penalización de 5.000.000 € si, una vez cumplidas todas las Condiciones Suspensivas, no comparecen a la firma ante notario, no otorgan la escritura pública o incumplen las acciones de cierre que les correspondan (salvo dispensa por parte de la Sociedad).

Esta Operación, que supondrá un efecto contable positivo estimado de 6.730.175 en las cuentas individuales de la Sociedad, se enmarca dentro de la estrategia de la Sociedad de mantener una cartera centrada únicamente en zonas turísticas 100% consolidadas en lujo y ultra lujo, reforzar el carácter defensivo de su cartera y dar liquidez al accionista. Con esta finalidad el Consejo de Administración ha acordado proponer la distribución de un dividendo con cargo a la prima de emisión de la Sociedad por importe de 167.500.000 euros (esto es, 1,44 euros por acción), sujeto a (i) la

efectiva venta y transmisión de las acciones de Alcaidesa Holding, S.A.U. y las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U.; y (ii) la aprobación de dicho reparto por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

Tras la consumación de la Operación y el pago de dividendos, la Sociedad contaría con potencial de inversión suficiente para poder continuar creciendo.

Como consecuencia de todo lo anterior y, en particular, para facilitar el cumplimiento de la Condición Suspensiva, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Extraordinaria de la Sociedad en el lugar, día, hora y con el orden del día que se incluye en la convocatoria publicada en el día de hoy y de manera simultánea a la presente comunicación de esta información privilegiada.

En caso de que se cumplan las Condiciones Suspensivas (entre ellas, la aprobación de la Operación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad) la Sociedad y los Compradores procederán a consumir la citada transmisión de acciones y participaciones sociales 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. Juan Gomez-Acebo

Secretario no consejero del Consejo de Administración

MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.