MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, 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 Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en su sesión celebrada el 13 de junio de 2025, ha acordado convocar a los accionistas a la Junta General Extraordinaria de accionistas para su celebración en Paseo de la Habana, 74, 28036, Madrid el día 16 de julio de 2025, a las 10:30 horas (CET), 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 día 16 de julio de 2025, en el lugar y hora anteriormente señalados.

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 de las sociedades ALCAIDESA HOLDING, S.A.U. y MHRE SAN ROQUE, S.L.U.
2. Distribución de un dividendo extraordinario con cargo a prima de emisión de un importe de 167.500.000 euros, a razón de 1,44 euros brutos por acción, sujeta a la venta efectiva de las sociedades ALCAIDESA HOLDING, S.A.U. y MHRE SAN ROQUE, S.L.U.
3. 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.

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@mhre.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@mhre.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 (CET) 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 formuladas por el Consejo de Administración.

d) Informe que formula el Consejo de Administración en relación con la venta de las sociedades que conforman el proyecto Fairmont La Hacienda en Alcaidesa (Cádiz) y con el reparto de dividendo extraordinario.

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.mhre.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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital y 19 de los Estatutos Sociales, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en las oficinas de la Sociedad en la Calle Velázquez 47, 4ª Planta, 28001 Madrid dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

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 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 Millenium Hospitality Real Estate, 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.agpd.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 13 de junio de 2025.

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

PROPUESTA DE ACUERDOS FORMULADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. A CELEBRAR LOS DÍAS 16 Y 17 DE JULIO DE 2025, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

Los acuerdos que el Consejo de Administración de Millenium Hospitality Real Estate, 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 DE LAS SOCIEDADES ALCAIDESA HOLDING S.A.U. Y MHRE SAN ROQUE S.L.U.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad toma razón de la suscripción, el 16 de junio de 2025, de un contrato de compraventa entre la Sociedad y las sociedades Flame Hotel and Golf Holding, S.L. y Flame Hotel and Golf Equity Co, S.L., que tuviera por objeto la venta y transmisión del 100% de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U., y el 100% de las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U., ambas sociedades filiales íntegramente participadas de la Sociedad (las "**Sociedades Alcaidesa y San Roque**"), y propietarias del complejo hotelero que comprende el hotel Fairmont La Hacienda y los campos de golf denominados "La Hacienda Links Golf Resort" (resort de golf anteriormente dividido en dos campos denominados "Alcaidesa Links" y "Alcaidesa Heathland") (el "**Complejo Hotelero Alcaidesa**") por un precio de 175.000.000 euros, en los términos y condiciones que se describen en la comunicación de información privilegiada de la Sociedad de fecha 16 de junio de 2025, y cuya consumación debía quedar sujeta a, entre otras condiciones, la aprobación de la operación por parte de la Junta de Accionistas de la Sociedad (respectivamente, la "**Operación**" y la "**Condición Suspensiva**").

A estos efectos, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acuerda aprobar la suscripción del contrato de compraventa entre la Sociedad, como vendedora, y las sociedades Flame Hotel and Golf Holding, S.L. y Flame Hotel and Golf Equity Co, S.L., como compradoras, que tiene por objeto la venta y transmisión de la totalidad de las acciones de las Sociedades Alcaidesa y San Roque, ambas sociedades filiales íntegramente

participadas de la Sociedad, y propietarias del Complejo Hotelero Alcaidesa por un precio de 175.000.000 euros, en los términos y condiciones que se describen en la comunicación de información privilegiada de la Sociedad de fecha 16 de junio de 2025.

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

DISTRIBUCIÓN DE UN DIVIDENDO EXTRAORDINARIO CON CARGO A PRIMA DE EMISIÓN DE UN IMPORTE DE 167.500.000 EUROS, A RAZÓN DE 1,44 EUROS BRUTOS POR ACCIÓN, SUJETA A LA VENTA EFECTIVA DE LAS SOCIEDADES ALCAIDESA HOLDING S.A.U. Y MHRE SAN ROQUE S.L.U.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad acuerda aprobar el reparto de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe máximo de 167.500.000 euros, a razón de 1,44 euros brutos por acción, sujeto a (i) la previa aprobación íntegra del acuerdo del punto Primero del orden del día de la presente Junta General Extraordinaria relativo a la aprobación del contrato de compraventa que tiene por objeto la venta y transmisión de la totalidad de las acciones de las Sociedades Alcaidesa y San Roque, ambas sociedades filiales íntegramente participadas de la Sociedad, y propietarias del Complejo Hotelero Alcaidesa por un precio de 175.000.000 euros, en los términos y condiciones que se describen en la comunicación de información privilegiada de la Sociedad de fecha 16 de junio de 2025; y (ii) la venta efectiva del 100% de las acciones de Alcaidesa Holding, S.A.U. y del 100% de las participaciones sociales de San Roque, S.L.U.

En caso de que se cumpla la condición establecida para el pago, el reparto del dividendo previsto en el presente acuerdo se efectuará 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 compraventa a la que hace alusión el punto Sexto del orden del día de la presente Junta General 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 TERCERO 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, rectificar, 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, entre otras, las facultades de subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, los acuerdos adoptados y, en particular, 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.

MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

16 y 17 DE JULIO DE 2025

Tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia para la Junta General Extraordinaria de accionistas de MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), que se celebrará en Paseo de la Habana, 74, 28036, Madrid, el día 16 de julio de 2025, a las 10:30 horas, en primera convocatoria y, al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda. La Junta General Ordinaria y Extraordinaria se celebrará previsiblemente en primera convocatoria el día 16 de julio de 2025.

Titular:	**Domicilio:**	**DNI/NIF**
		Número de acciones

Completar, únicamente, el apartado que corresponda:

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

El accionista que deseé 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**
A favor			
En contra			
Abstención			
En blanco			

Firma del accionista que asiste **Firma:**

En _____, a _____ de _____ de 2025

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**
A favor			
En contra			
Abstención			
En blanco			

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**
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

En _____, a _____ de _____ de 2025

Firma del representante

En _____, a _____ de _____ de 2025

ANEXO

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación de la venta de las sociedades ALCAIDESA HOLDING S.A.U. y MHRE SAN ROQUE S.L.U.

2. Distribución de un dividendo extraordinario con cargo a prima de emisión de un importe de 167.500.000 euros, a razón de 1,44 euros brutos por acción, sujeta a la venta efectiva de las sociedades ALCAIDESA HOLDING S.A.U. Y MHRE SAN ROQUE S.L.U.

3. Delegación de facultades.

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA FORMULADA POR EL COMITÉ EJECUTIVO INMOBILIARIO DE LA SOCIEDAD EN RELACIÓN CON LA VENTA DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL PROYECTO FAIRMONT LA HACIENDA EN ALCAIDESA (CÁDIZ) Y CON LA PROPUESTA FORMULADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON EL REPARTO DE DIVIDENDO EXTRAORDINARIO, QUE SE SOMETERÁN A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 16 y 17 DE JULIO DE 2025, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE, BAJO EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe (el "**Informe**") se formula por el Consejo de Administración de Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en relación con la propuesta de acuerdos a someter a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas convocada para su celebración en *Paseo de la Habana , 74, 28006, Madrid* el día 16 de julio de 2025, a las 10:30 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum necesario, el día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, relativo a: (i) la propuesta formulada por el Comité Ejecutivo Inmobiliario de la Sociedad (el "**CEI**") y revisada por la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad (la "**CAC**") en relación con la venta y transmisión de las sociedades que conforman el proyecto Fairmont La Hacienda en Alcaidesa (Cádiz); y (ii) la propuesta formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad en relación con el reparto de un dividendo con cargo a prima de emisión, sujeto a la efectiva venta y transmisión de las sociedades que conforman el proyecto Fairmont La Hacienda en Alcaidesa (Cádiz).

El Informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el apartado (i) del artículo 4.3 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, que establece que será competencia exclusiva del Consejo de Administración de la Sociedad y, por lo tanto, no podrá ser objeto de delegación, la facultad de acometer una inversión o desinversión inmobiliaria cuyo coste total represente un porcentaje superior al 20% de los fondos propios de la Sociedad en un solo activo una vez que se finalice el periodo de inversión inicial y la cartera este estabilizada.

En este sentido, el Informe se emite a los efectos de: (i) analizar la propuesta formulada por el CEI y revisada por el CAC en relación con la venta de las sociedades que conforman el proyecto Fairmont La Hacienda en Alcaidesa (Cádiz) y con el objetivo de, en su caso y si el Consejo de Administración lo considera oportuno, elevar dicha propuesta a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas para su debate y, en su caso, aprobación; y (ii) proponer el reparto de un dividendo con cargo a prima de emisión, sujeto a la efectiva venta y transmisión de las sociedades que conforman el proyecto Fairmont La Hacienda en Alcaidesa (Cádiz), y elevar dicha propuesta a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas para su debate y, en su caso, aprobación.

2. ANTECEDENTES

En su reunión de 13 de junio de 2025, el CEI ha propuesto al Consejo de Administración de la Sociedad que autorice la formalización de un contrato de compraventa (el "**Contrato de Compraventa**") que tiene por objeto la venta y transmisión del 100% de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U., y el 100% de las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U., ambas sociedades filiales íntegramente participadas de la Sociedad, y propietarias del complejo hotelero que comprende el hotel Fairmont La Hacienda, una parcela para uso deportivo y los campos de golf denominados "La Hacienda Links Golf Resort" (resort de golf anteriormente dividido en dos campos denominados "Alcaidesa Links" y "Alcaidesa Heathland") (el "**Complejo Hotelero Alcaidesa**") por un precio de 175.000.000 de euros, en los términos y condiciones que se describen a continuación, y cuya consumación quedaría sujeta a las siguientes condiciones (la "**Operación**" y las "**Condiciones Suspensivas**", respectivamente):

(A) Aprobación societaria del vendedor: Se requiere que la Junta general de accionistas de la Sociedad apruebe la transmisión de las sociedades objeto de la operación, de conformidad con el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital ("**Condición A**").

(B) Firma de certificados de liquidación de contratos de obra: El Vendedor y los contratistas y proveedores relevantes deberán haber firmado certificados de liquidación relacionados con los contratos de construcción, por un importe mínimo conjunto de 125.000.000 € ("**Condición B**").

(C) Inscripción de la ampliación de capital de Alcaidesa Holding: Deberá haberse inscrito en el Registro Mercantil la ampliación de capital ya otorgada por MHRE por importe de 2.175.011,40 €, como parte del proceso de carve-out ("**Condición C**").

(D) Ausencia de efectos adversos materiales: No debe haberse producido ningún cambio adverso material (*Material Adverse Effect*) desde la firma del contrato hasta el cierre ("**Condición D**").

Fecha límite (*Long-Stop Date*)

La Fecha Límite para el cumplimiento de las Condiciones Suspensivas se establece contractualmente a las 23:59 horas (CET) del 17 de julio de 2025. Las consecuencias previstas en caso de que las condiciones no se cumplan en dicho plazo son las siguientes:

- Si la Condición A no se cumple a tiempo (y no es válidamente renunciada):
    - El contrato se resuelve automáticamente.
    - La Sociedad deberá indemnizar a las Compradoras con un importe de 5.000.000 €, en concepto de compensación por los gastos y perjuicios incurridos, mediante la liberación íntegra del importe en garantía (escrow) previamente constituido.
- Si no se cumplen las Condiciones B, C o D (y no son renunciadas por el Comprador):
    - El contrato se resuelve automáticamente.
    - No se devengan penalizaciones entre las partes.
    - El importe en garantía se restituye a cada parte.

En este sentido, en relación con la Operación, el CEI de la Sociedad ha emitido una opinión favorable en su

reunión del 13 de junio de 2025. Asimismo, la CAC ha emitido una opinión favorable el día 13 de junio de 2025 confirmando que por parte del CEI ha recibido: (i) una exposición detallada de los términos y condiciones económicos, financieros, jurídicos y de mercado de la Operación; y (ii) un análisis que refleja una evaluación de los aspectos clave de la Operación, garantizando la transparencia y el cumplimiento de los principios de buen gobierno corporativo exigidos para la adecuada toma de decisiones por el Consejo de Administración de la Sociedad.

En particular, los activos que componen el Complejo Hotelero Alcaidesa son propiedad de MHRE Alcaidesa Holding, S.A.U., y MHRE San Roque, S.L.U., dos sociedades filiales que están íntegramente participadas por MHRE, en la manera que se describe a continuación:

(i) 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.

(ii) 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 537.019 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

Está previsto que la Sociedad firme el Contrato de Compraventa para la venta y transmisión de la totalidad de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U. y de la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad MHRE San Roque, S.L.U. a las sociedades gestionadas por ASG Iberia Advisors, S.L.: (i) Flame Hotel and Golf Holding, S.L.; y (ii) Flame Hotel and Golf Equity Co, S.L. (los "**Compradores**"). Se hace constar que los activos que incluyen dichas sociedades excluyendo los activos objeto de Carve-Out a fecha de cierre de la Operación, cuentan con 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 del Operación.

La Operación planteada tendrá un impacto positivo las cuentas individuales de MHRE que asciende a 6.730.175 euros. En la fecha del presente Informe, no se dispone de información definitiva sobre el impacto de la Operación propuesta en las cuentas consolidadas del grupo al que pertenece la Sociedad. No obstante, la Sociedad, en cumplimiento de su compromiso con la transparencia y las obligaciones de información al mercado, está llevando a cabo las evaluaciones financieras necesarias para determinar dicha incidencia

con la mayor precisión posible. Una vez obtenida esta información, el impacto será comunicado al mercado mediante la publicación de una comunicación de otra información relevante, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

Se estima que la Operación se cierre dentro de los 10 dias tras la aprobación de la misma en la Junta General de Accionistas de la Sociedad (fijándose como fecha límite el 31 de julio de 2025)

3. JUSTIFICACIÓN

3.1. Análisis y aprobación de la Operación

Asimismo, el CEI de la Sociedad, en relación con la información facilitada al Consejo de Administración, en relación con la Operación, ha subrayado tres (3) consideraciones esenciales que este Consejo de Administración, tras su análisis y deliberación, comparte e incorpora al presente Informe que justifica su propuesta a la Junta General de Accionistas de la Sociedad. Estas consideraciones han sido asimismo revisadas y confirmadas por la CAC con base en la información que esta ha recibido por parte de la dirección financiera de la Sociedad.

Primero, se ha puesto de relieve la continuidad del crecimiento de la Sociedad tras la enajenación de estos activos. El CEI ha señalado, y así lo comparte la CAC en base a la información recibida, que la desinversión obedece a una gestión activa del portfolio que optimiza las oportunidades de mercado sin afectar a la estrategia de expansión. Así, la vocación inversora de la Sociedad permanece conforme a lo dispuesto en sus Estatutos Sociales (en particular, en su artículo 2) y en el régimen especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, salvaguardando su propósito primordial de adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. De hecho, de conformidad con lo indicado por el CEI, actualmente la Sociedad está analizando inversiones por un valor superior a los 500 millones de euros.

La Operación se formalizará mediante la formalización del Contrato de Compraventa que deberá ser suscrito por las partes y el otorgamiento de la correspondiente escritura de transmisión una vez cumplidas las Condiciones Suspensivas.

Segundo, el CEI considera, y así lo refrenda la CAC, que la ejecución de la Operación se alinea completamente con el interés social de la Sociedad y de sus accionistas, en tanto se trata de una estrategia de gestión activa de la cartera inmobiliaria, de optimización de recursos y de aprovechamiento de las condiciones de mercado para generar liquidez.

Tercero, el CEI ha informado, y así lo ha verificado la CAC con base en la información que esta ha recibido por parte de la dirección financiera de la Sociedad, que el precio pagado supone:

(i) Un efecto positivo en las cuentas individuales de la Sociedad de 6.730,175 euros, resultante de la diferencia favorable entre el valor contable de las acciones de Alcaidesa Holding, S.A.U. y las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U. en el balance de la Sociedad una vez excluidos los activos objeto de Carve-Out y aplicados los ajustes estimados de cierre de la Operación, esto es, 163.437.566 y el Precio acordado para la Operación de 170.167.741 euros.

En la fecha del presente Informe, no se dispone de información definitiva sobre el impacto de la Operación propuesta en las cuentas anuales consolidadas del grupo al que pertenece la Sociedad. No obstante, la Sociedad, en cumplimiento de su compromiso con la transparencia y las obligaciones de información al mercado, está llevando a cabo las evaluaciones financieras necesarias para

determinar dicha incidencia con la mayor precisión posible. Una vez obtenida esta información, el impacto será comunicado al mercado con motivo de la publicación de los estados financieros intermedios correspondientes al primer semestre de 2025, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

(ii) Una pérdida acumulada final por importe de 20.295.795 euros resultado de tener en cuenta los deterioros históricos acumulados por importe de 41.014.991 euros, el impacto positivo de la salida de los activos sujetos al Carve-Out por importe de 13.989.019 euros y el efecto positivo en las cuentas individuales de la Sociedad de 6.730.175 euros.

(iii) Una diferencia positiva de 5.811.125 euros entre el valor estimado de mercado del activo, que asciende a 169.188.875 euros y el precio propuesto que asciende 175.000.000 euros.

Asimismo, el CEI ha informado tanto a la CAC como al Consejo de Administracion de la Sociedad que los costes de la operación se estiman en 2,1 millones de euros y que los compromisos de indemnidad estimados ascienden a 14,75(1) millones de euros.

Por último, el CEI ha descrito, y así lo refrenda la CAC, que el procedimiento previo a la Operación ha sido un proceso competitivo, señalando que se pidieron tres (3) propuestas para el asesor y se eligió a Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U. Adicionalmente, se mostró el activo a cerca de 60 inversores, y de entre las ofertas recibidas, por ser la mejor de ellas, se eligió a los Compradores. Dicho proceso de evaluación y selección, indica el CEI, responde a la búsqueda de la mejor opción para la Sociedad desde el punto de vista económico y estratégico.

Tras analizar la información facilitada por el CEI y confirmada por la CAC, este Consejo de Administración avala la recomendación de formalizar el Contrato de Compraventa y, siempre y cuando se cumpla la Condición Suspensiva (esto es, la aprobación de la Operación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad), formalizar la Operación conforme a su clausulado y a la normativa aplicable. En consecuencia, se eleva esta propuesta a la Junta General de Accionistas para su aprobación, con la observación de que el perfeccionamiento de la Operación redundará en beneficio de la Sociedad sin mermar su estrategia de expansión y consolidación en el mercado del lujo y ultra lujo.

Por lo tanto, el Consejo de Administración, sobre la base de la propuesta del CEI, así como opinión favorable de la CAC, considera que resulta procedente aprobar la propuesta de Operación, en los términos y condiciones establecidos, y elevarla a la Junta General de Accionistas para su aprobación, de conformidad con el apartado (i) del artículo 4.3 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, dejando constancia de que el Consejo de Administración estima que la Operación redunda en el interés de la Sociedad y de sus accionistas.

3.2. Propuesta de reparto de un dividendo con cargo a prima de emisión

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la formalización de la Operación generaría una plusvalía y habilitaría el reparto de un dividendo con cargo a la prima de emisión, proporcionando liquidez directa a los accionistas y reforzando su confianza en la estrategia de la Sociedad.

(1) Dicha cifra se puede ver incrementada si los costes de liquidación de proveedores supera la cifra estimada de 5.9 millones

La CAC ha informado al Consejo de Administracion que tras analizar y establecer las bases del cálculo para la estimación de un potencial dividendo, ha concluido (de conformidad con la información recibida de la dirección financiera de la Sociedad) que, en caso de que este Consejo de Administración propusiera a la Junta General de Accionistas de la Sociedad el abono de un dividendo extraordinario, condicionado a la consumación de la Operación, con cargo a la prima de emisión, el máximo importe del mismo no debería de exceder de 167.500.000 euros.

Por todo ello, el Consejo de Administración considera apropiado proponer a la Junta General de Accionistas de la Sociedad el reparto de un dividendo con cargo a prima de emisión de la Sociedad por un importe total de 167.500.000, equivalente a 1,44 euros por acción. No obstante, lo anterior, dicho reparto estará condicionado a la efectiva venta y transmisión del 100% de las acciones de la sociedad Alcaidesa Holding, S.A.U., y el 100% de las participaciones sociales de MHRE San Roque, S.L.U., de modo que los fondos obtenidos de la Operación permitan financiar esta distribución sin comprometer la solvencia financiera de la Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, el importe final del dividendo con cargo a prima de emisión de la Sociedad será calculado en función del precio definitivo percibido por la Sociedad, deduciendo los gastos incurridos en la Operación, y será determinado por el *Consejero Delegado*.

4. CONCLUSIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Por lo tanto, el Consejo de Administración, tras valorar la propuesta recibida por el CEI y la opinión favorable de la CAC, considera adecuado proponer a la Junta General de Accionistas de la Sociedad la aprobación de: (i) la propuesta formulada por el CEI y revisada por la CAC en relación con la Operación y, en particular, la venta de las sociedades Alcaidesa Holding, S.A.U. y MHRE San Roque, S.L.U., que conforman el proyecto Fairmont La Hacienda en Alcaidesa (Cádiz); y (ii) el reparto de un dividendo con cargo a prima de emisión de la Sociedad por un importe total de 167.500.000, equivalente a 1,44 euros por acción, condicionado a la efectiva venta y transmisión del Complejo Hotelero Alcaidesa, de modo que los fondos obtenidos de la Operación permitan financiar esta distribución sin comprometer la solvencia financiera de la Sociedad y sujeto en todo caso a la confirmación del cálculo definitivo tras el cierre de la Operación.

5. PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL

El texto íntegro de la propuesta de acuerdos de aprobación de la Operación y, en particular, la venta de las sociedades Alcaidesa Holding, S.A.U., y MHRE San Roque, S.L.U., que conforman el proyecto Fairmont La Hacienda en Alcaidesa (Cádiz), y de aprobación del reparto de un dividendo con cargo a la prima de emisión, condicionado a la efectiva consumación de la Operación, que se someten a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas se puede consultar en el documento "[*Propuestas de Acuerdos a Someter a la Aprobación de la Junta General de accionistas*]", a disposición de los accionistas de la Sociedad junto con este Informe y el resto de documentación de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad.

En Madrid, a 13 de junio de 2025