

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I, SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE DELEGACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE EMITIR, ENTRE OTROS, OBLIGACIONES O BONOS CONVERTIBLES O CANJEABLES, ASÍ COMO WARRANTS**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de MILLENIUM HOTELS REAL ESTATE I, SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA (la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en los artículos 511 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y 319 del Reglamento del Registro Mercantil, aplicando por analogía lo previsto en el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital, para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad bajo el punto sexto de su Orden del Día, relativa a la delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, convertibles o canjeables por acciones de la Sociedad u otras sociedades de su Grupo o no, *warrants* sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades de su Grupo o no, pagarés y participaciones preferentes, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de renta fija efectuadas por sociedades filiales.

**2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA**

El Consejo de Administración de la Sociedad considera de gran interés disponer de las autorizaciones y facultades delegadas admitidas en la legislación societaria vigente para estar en todo momento en condiciones de captar en los mercados primarios de valores los recursos que resulten necesarios en función de los intereses sociales.

La finalidad de esta propuesta es dotar al órgano de administración de la Sociedad de la capacidad de respuesta que requiere el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera, o la posibilidad de captar recursos financieros, depende de la capacidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de accionistas.

Esta flexibilidad y agilidad resultan especialmente convenientes en la actual coyuntura en la que las cambiantes circunstancias de los mercados hacen aconsejable que el Consejo de Administración de la Sociedad disponga de los medios necesarios para poder apelar en cada momento a las distintas fuentes de financiación disponibles con el fin de obtener las condiciones financieras más ventajosas.

En particular, la emisión de obligaciones, en sus distintas modalidades, constituye uno de los instrumentos para la financiación de las sociedades con acciones admitidas a negociación en mercado regulados o sistemas multilaterales de negociación mediante la captación de recursos ajenos. Entre ellas, las obligaciones canjeables o convertibles presentan, por un lado, la ventaja de ofrecer al inversor la

posibilidad de transformar sus créditos frente a la Sociedad en acciones, obteniendo una potencial rentabilidad superior a la que ofrecen otros instrumentos de deuda y, por otro, pueden permitir a la Sociedad incrementar sus recursos propios.

Con tal propósito, al amparo de lo establecido en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y en la normativa general sobre la emisión de obligaciones, se somete a la consideración de la Junta General de accionistas la propuesta de acuerdo que se formula bajo el punto sexto del orden del día. En caso de que se llegasen a emitir *warrants* se prevé específicamente que serán de aplicación, en la medida en que sean compatibles con su específica naturaleza, las normas legales y convencionales sobre obligaciones convertibles o canjeables.

## **2.1 IMPORTE DE LAS EMISIONES**

La propuesta atribuye específicamente al Consejo de Administración la facultad de emitir en una o más veces bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, canjeables o convertibles en acciones de la Sociedad u otras sociedades de su Grupo o no, *warrants* sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades de su Grupo o no, pagarés y participaciones preferentes, y de acordar, cuando proceda, el aumento de capital social necesario para atender a la conversión o al ejercicio de la opción de suscripción, siempre que este aumento por delegación, individualmente o sumado a los aumentos que, en su caso, se hubieran acordado al amparo de otras autorizaciones propuestas por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas conforme a lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, no exceda de la mitad de la cifra de capital social. En este sentido, el importe de los aumentos de capital que, en su caso, y con la finalidad de atender la conversión o canje de obligaciones, *warrants* u otros valores, se realicen al amparo de la presente delegación, se considerarán incluidos dentro del límite disponible en cada momento para ampliar el capital social.

El importe máximo total de la emisión o emisiones de valores que se acuerden al amparo de esta delegación será de 54.000.000 euros o su equivalente en otra divisa. En el caso de los *warrants*, a efectos del cálculo del anterior límite, se tendrá en cuenta la suma de primas y precio de ejercicio de los *warrants* de cada emisión que se apruebe al amparo de la presente delegación.

## **2.2 RELACIÓN DE CONVERSIÓN O CANJE**

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas establece igualmente los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión o canje de las obligaciones, si bien delega en el propio Consejo de Administración, para el caso de que este acuerde hacer uso de la autorización concedida, la concreción de dichas bases y modalidades para cada emisión dentro de los límites y con arreglo a los criterios establecidos por la Junta General de accionistas.

En todo caso, si el Consejo de Administración decidiera realizar una emisión de obligaciones o bonos convertibles o canjeables o *warrants* al amparo de la autorización solicitada a la Junta General de accionistas, al tiempo de aprobar la emisión formulará un informe de administradores detallando las concretas bases y modalidades de la conversión o ejercicio aplicables a la citada emisión, y que será

objeto del correlativo informe de un auditor de cuentas, distinto al auditor de la sociedad, designado a tal efecto por el Registro Mercantil, al que al que se refiere los artículos 414 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, cuando el importe de la emisión alcance el 20% del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización o cuando lo exija la normativa aplicable.

El informe de administradores deberá justificar la razonabilidad de las condiciones financieras de la emisión y la idoneidad de la relación de conversión y sus fórmulas de ajuste para evitar la dilución de la participación económica de los accionistas.

En concreto, la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas prevé que los valores que se emitan a su amparo se valorarán por su importe nominal (pudiendo incluir los intereses devengados y pendientes de pago) y las acciones al tipo de conversión fijo (determinado o determinable) o variable que se determine en el correspondiente acuerdo del Consejo de Administración.

Así, a efectos de la conversión o el canje, los valores de renta fija se valorarán por su importe nominal, y las acciones nuevas a emitir para su conversión, o las acciones en circulación que se vayan a canjear, por el precio fijo (determinado o determinable) que establezca el Consejo de Administración en el acuerdo en que haga uso de esta delegación, y en función del valor de cotización de las acciones de la Sociedad en la/s fecha/s o período/s que se tome/n como referencia en el mismo acuerdo.

En caso de relación de conversión o canje variable, el precio de las acciones a los efectos de la conversión o canje será el determinado por el Consejo de Administración, pudiendo incorporar una prima o, en su caso, un descuento sobre el precio por acción resultante de los criterios establecidos. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión o canje de cada emisión (o, en su caso, para cada tramo de una emisión).

De esta forma, el Consejo estima que se le otorga un margen de flexibilidad suficiente para fijar el valor de las acciones a efectos de la conversión en función de las condiciones del mercado y demás consideraciones aplicables.

En el caso de los *warrants* sobre acciones de nueva emisión, serán de aplicación, en la medida que sean compatibles con su naturaleza, las reglas sobre obligaciones convertibles consignadas en la propuesta.

Además, y tal como resulta del artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, el acuerdo de delegación en el Consejo de la facultad de emitir valores convertibles prevé, a efectos de su conversión, que el valor nominal de las obligaciones no sea inferior al nominal de las acciones. Tampoco podrán emitirse las obligaciones convertibles por una cifra inferior a su valor nominal.

### **2.3 SUPRESIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

El artículo 417.1 de la Ley de Sociedades de Capital establece la posibilidad de que la Junta General, al decidir la emisión de obligaciones convertibles acuerde la supresión total o parcial del derecho de suscripción preferente de los accionistas en los casos en que el interés de la Sociedad así lo exija. En este sentido, se hace constar que la autorización para la emisión de valores convertibles o canjeables así como *warrants* u otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad incluye, al amparo de lo dispuesto por el artículo

511 de la Ley de Sociedades de Capital, la atribución al Consejo de Administración de la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas, cuando el interés de la Sociedad así lo exija.

El número máximo de acciones en que puedan convertirse las obligaciones atendiendo a su relación de conversión inicial, de ser fija, o a su relación de conversión mínima, de ser variable, sumado al de las acciones emitidas por el Consejo de Administración al amparo de la delegación de la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta, vigente en cada momento, no podrá exceder del 20% del número de acciones integrantes del capital social en el momento de la autorización.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la supresión del derecho de suscripción preferente podría, atendiendo a las circunstancias del mercado en cada momento, resultar, por un lado, adecuada para alcanzar el objetivo que se persigue con esta propuesta, esto es, dotar al órgano de administración de la Sociedad de la capacidad de respuesta suficiente para captar los recursos necesarios para una adecuada gestión de sus intereses; y, por otro lado, es una medida necesaria desde el punto de vista del interés social.

Para poder aprovechar las oportunidades que se presenten en el mercado, atendiendo a las circunstancias por las que éste atraviese en cada momento, es imprescindible actuar con agilidad y rapidez, con el fin de beneficiarse de las denominadas “ventanas de mercado”. En particular, en los mercados financieros actuales y también en los casos en los que se pretenden captar recursos financieros en los mercados internacionales, se requiere una flexibilidad y agilidad que permita aprovechar los momentos en los que las condiciones de los mercados sean más favorables para la Sociedad. En este sentido, llevar a cabo una operación reconociendo el derecho de suscripción preferente incrementaría notablemente la complejidad de la operación, además de conllevar mayores costes en tiempo y en dinero. Además, la emisión debería contemplar un período de suscripción preferente no inferior a catorce días, lo que, unido a los plazos preceptivos de publicación de anuncios y los trámites operativos necesarios para el cierre de la emisión, expondría la operación al riesgo de mercado durante un plazo considerable y, en cualquier caso, superior al de una emisión en la que se permita la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente.

Las anteriores circunstancias limitan significativamente la flexibilidad y capacidad de respuesta del Consejo de Administración de la Sociedad para aprovechar las oportunidades que brinde el mercado. Esta flexibilidad y capacidad de respuesta resultan convenientes atendiendo a las circunstancias cambiantes de los mercados y, de manera especial, en determinadas situaciones de limitaciones crediticias. Asimismo, la supresión del derecho de suscripción preferente puede ser necesaria cuando la captación de los recursos se pretende realizar mediante el empleo de técnicas de prospección de la demanda o de *bookbuilding* o cuando de cualquier otra manera lo justifique el interés de la Sociedad.

Por ello, resulta aconsejable que el Consejo de Administración de la Sociedad disponga de los medios necesarios para poder optar en cada momento a las distintas fuentes de financiación disponibles con el fin de obtener las condiciones financieras más ventajosas.

En cualquier caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, si el Consejo de Administración de la Sociedad decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad con ocasión de alguna o de todas las emisiones que eventualmente decida realizar al amparo de dicha delegación, y siempre dentro del límite del 20% del capital social en el momento de la autorización, deberá emitir, al tiempo de adoptar el correspondiente acuerdo de emisión, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe de un auditor de cuentas nombrado por el Registro Mercantil distinto del auditor de la Sociedad, al que se refiere el artículo 414 de la Ley de Sociedades de Capital, cuando el importe de la emisión alcance el 20% del capital social en el momento de la autorización. Estos informes deberán ser puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de accionistas que se celebre tras el acuerdo de ampliación.

#### **2.4 EMISIÓN A TRAVÉS DE SOCIEDADES FILIALES**

Asimismo, y al objeto de que el Consejo de Administración disponga de una mayor flexibilidad y de las herramientas que puedan ser necesarias para captar fondos en los mercados de capitales, se autoriza al Consejo para que pueda garantizar, en nombre de la Sociedad, las emisiones de valores de sociedades pertenecientes a su grupo de sociedades que sean canjeables por acciones, obligaciones convertibles en acciones o *warrants* de la Sociedad.

#### **2.5 ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

Asimismo, se prevé que los valores que se emitan en virtud de esta delegación puedan ser admitidos a negociación en el mercado secundario que proceda, oficial o no oficial (regulado o no regulado), organizado o no, nacional o extranjero.

#### **2.6 DELEGACIÓN**

Finalmente, las facultades que se atribuirán al Consejo de Administración en caso de ser adoptado el acuerdo que se propone, lo serán con expresa facultad de sustitución, de manera que se refuerza la finalidad de dotar al órgano de administración de la flexibilidad y capacidad de dar una respuesta rápida y ágil ante las operaciones que se le planteen.

### **3. PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL**

El texto íntegro de la propuesta que se somete a la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad es el siguiente:

***“Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, canjeables o convertibles en acciones de la Sociedad u otras sociedades, de su Grupo o no, así como warrants u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad u otras sociedades, de su Grupo o no, durante un plazo máximo de 2 años y por un importe conjunto de 54.000.000 euros, así como, en su caso, la facultad de aumentar el capital social en la cuantía necesaria con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20%*”**

**del capital social y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de renta fija efectuadas por sociedades filiales**

Se propone delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y conforme a lo dispuesto en los artículos 286, 297, 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, 319 del Reglamento del Registro Mercantil y 15 de los Estatutos Sociales, la facultad de emitir bonos, obligaciones y cualesquiera otros valores de naturaleza análoga convertibles (incluyendo contingentemente) en acciones de nueva emisión de la Sociedad o canjeables (incluyendo contingentemente) en acciones existentes de la Sociedad u otras sociedades, de su Grupo o no, así como pagarés, participaciones preferentes, warrants u otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción de nuevas acciones o a la adquisición de acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades, de su Grupo o no, y cualesquiera valores o instrumentos financieros que atribuyan una participación en las ganancias sociales.

Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para emitir los referidos valores.

**1. Términos de la delegación**

(i) La emisión de los valores objeto de la presente delegación podrá efectuarse una o varias veces, en cualquier momento, dentro del plazo máximo de dos años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.

(ii) El importe máximo total de la emisión o emisiones de los valores que se acuerden al amparo de la presente delegación será de 54.000.000 euros o su equivalente en otra divisa.

En el caso de los warrants, para el cálculo del anterior límite se tendrá en cuenta la suma de primas y precio de ejercicio de los warrants de cada emisión que se apruebe al amparo de la presente delegación.

(iii) Las emisiones realizadas al amparo de la presente delegación podrán dirigirse a todo tipo de inversores, nacionales o extranjeros.

(iv) La delegación de facultades a que se refiere este acuerdo se extenderá tan ampliamente como se requiera en Derecho a la fijación de los distintos términos, régimen, aspectos y condiciones de cada emisión. En particular, a título meramente enunciativo y no limitativo, corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, determinar, para cada emisión, su importe, dentro siempre del expresado límite cuantitativo global, el lugar de emisión —nacional o extranjero— y la moneda o divisa y en caso de que sea extranjera, su equivalencia en euros; la denominación o modalidad, ya sean bonos u obligaciones, incluso subordinadas, warrants (que podrán a su vez liquidarse mediante la entrega física de las acciones o, en su caso, por diferencias), o cualquiera otra admitida en Derecho; la fecha o fechas de emisión; el número de valores y su valor nominal, que en el caso de los bonos u obligaciones convertibles o canjeables no será inferior al nominal de las acciones; en el caso de warrants y valores análogos, el precio de emisión o prima, el precio de ejercicio —que podrá ser fijo o variable— y el



**Millennium Hotels**  
Real Estate

*procedimiento, plazo y demás condiciones aplicables al ejercicio del derecho de suscripción de las acciones subyacentes o, en su caso, la exclusión de dicho derecho; el tipo de interés, fijo o variable, fechas y procedimientos de pago del cupón; el carácter de perpetua o amortizable de la deuda y en este último caso el plazo de amortización y la fecha o fechas del vencimiento; las garantías, el tipo de reembolso, primas y lotes; la forma de representación, mediante títulos o anotaciones en cuenta; cláusulas antidilución; el régimen de suscripción; el rango de los valores y sus eventuales cláusulas de subordinación; la legislación aplicable a la emisión; solicitar, en su caso, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los valores que se emitan con los requisitos que en cada caso exija la normativa vigente; y, en general, cualquiera otra condición de la emisión, así como, en su caso, designar al comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el sindicato de tenedores de los valores que se emitan, caso de que resulte necesaria o se decida la constitución de dicho sindicato.*

*Asimismo, el Consejo de Administración queda facultado para que, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y a la conformidad de las asambleas de los correspondientes sindicatos de tenedores de los valores, modifique las condiciones de las amortizaciones de los valores emitidos y su respectivo plazo y el tipo de interés que, en su caso, devenguen los comprendidos en cada una de las emisiones que se efectúen al amparo de esta autorización.*

(v) *Para la determinación de las bases y modalidades de la conversión o canje, se acuerda establecer los siguientes criterios:*

— *Obligaciones y bonos convertibles o canjeables*

- a) *Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán convertibles (incluyendo contingentemente) en acciones nuevas de la Sociedad o canjeables (incluyendo contingentemente) por acciones en circulación de la propia Sociedad u otras sociedades, de su Grupo o no, con arreglo a una relación de conversión o canje fija (determinada o determinable) o variable que fijará el Consejo de Administración, quedando este facultado igualmente para determinar si son convertibles o canjeables, así como para determinar si son necesaria, contingente o voluntariamente convertibles o canjeables, y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción de su titular y/o del emisor, con la periodicidad y durante el plazo que se establezca en el acuerdo de emisión.*
- b) *También podrá el Consejo establecer, para el caso de que la emisión fuese convertible y canjeable, que el emisor se reserve el derecho de optar en cualquier momento entre la conversión en acciones nuevas de la Sociedad o su canje por acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades, de su Grupo o no, concretándose la naturaleza de las acciones a entregar al tiempo de realizar la conversión o canje, pudiendo optar incluso por entregar una*



**Millennium Hotels**  
Real Estate

*combinación de acciones de nueva emisión de la Sociedad con acciones preexistentes de la Sociedad u otras sociedades, de su Grupo o no, e incluso, por llevar a cabo la liquidación de la diferencia en efectivo. En todo caso, el emisor deberá respetar la igualdad de trato entre todos los titulares de los valores de renta fija que conviertan o canjeen en una misma fecha.*

- c) A efectos de la conversión o canje, los valores se valorarán por su importe nominal (pudiendo incluir los intereses devengados y pendientes de pago) y las acciones nuevas a emitir para su conversión, o las acciones en circulación que se vayan a canjear, por el precio fijo (determinado o determinable) que se determine en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de esta delegación, y en función del valor de cotización de las acciones de la Sociedad en la/s fecha/s o periodo/s que se tome/n como referencia en el mismo acuerdo, con o sin descuento o prima, pudiendo el Consejo de Administración determinar los criterios de conversión o canje que estime oportunos.*
- d) En caso de relación de conversión o canje variable, el precio de las acciones a los efectos de la conversión o canje será el determinado por el Consejo de Administración, pudiendo incorporar una prima o, en su caso, un descuento sobre el precio por acción resultante de los criterios establecidos. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión o canje de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión).*
- e) Cuando proceda la conversión o canje, las fracciones de acción que en su caso correspondiera entregar al titular de las obligaciones, se redondearán por defecto hasta el número entero inmediatamente inferior y cada tenedor recibirá en metálico la diferencia que en tal supuesto pueda producirse.*
- f) En ningún caso el valor de la acción a efectos de la relación de conversión de las obligaciones por acciones podrá ser inferior a su valor nominal. Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquellas sea inferior al de estas.*
- g) Al tiempo de aprobar una emisión de obligaciones o bonos convertibles o canjeables al amparo de la autorización contenida en el presente acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe de administradores desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de la conversión específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado del correspondiente informe de los auditores de cuentas a que se refiere el artículo 414 de la Ley de Sociedades de Capital siempre que la emisión de obligaciones o bonos convertibles o canjeables sea*

superior al 20% del capital social de la Sociedad o cuando lo exija la normativa aplicable.

— Warrants y otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad, bien de nueva emisión o bien ya en circulación

*En caso de emisiones de warrants, a las que se aplicará por analogía lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para las obligaciones convertibles, para la determinación de las bases y modalidades de su ejercicio, el Consejo de Administración queda facultado para determinar, en los más amplios términos, los criterios aplicables al ejercicio de los derechos de suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad o de otra sociedad, del Grupo o no, derivados de los valores de esta clase que se emitan al amparo de la delegación aquí concedida, aplicándose en relación con tales emisiones los criterios establecidos anteriormente para las obligaciones y bonos convertibles o canjeables, con las necesarias adaptaciones a fin de hacerlas compatibles con el régimen jurídico y financiero de esta clase de valores.*

- (vi) *Los titulares de los valores convertibles o canjeables y de los warrants tendrán cuantos derechos les reconoce la legislación vigente, en tanto sea posible la conversión o canje en acciones de los mismos.*
- (vii) *La presente delegación a favor del Consejo de Administración comprende asimismo, a título enunciativo, no limitativo, las siguientes facultades:*

- a) *La facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión o ejercicio del derecho de suscripción de acciones, de conformidad con el artículo 297.1. b) de la Ley de Sociedades de Capital. Dicha facultad solo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo, sumando el capital que aumente para atender la emisión de obligaciones convertibles, warrants y demás valores asimilables a estos y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por esta Junta General de accionistas, no exceda el límite de la mitad de la cifra del capital social previsto en la Ley de Sociedades de Capital.*

*Esta autorización incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del capital social que sean necesarias para llevar a efecto la conversión o ejercicio del derecho de suscripción de acciones, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital y las acciones y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión o ejercicio del derecho de suscripción de acciones.*



**Millennium Hotels**  
Real Estate

- b) *La facultad para excluir, total o parcialmente, al amparo de lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con el artículo 417 de dicha Ley, el derecho de suscripción preferente de los accionistas con el límite del 20% del número de acciones integrantes del capital social en el momento de esta autorización, cuando ello venga exigido para la captación de los recursos financieros en los mercados nacionales o internacionales o de cualquier otra manera lo justifique el interés de la Sociedad.*
- Si el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas en relación con una emisión concreta, que eventualmente decida realizar al amparo de la presente autorización, emitirá, al tiempo de aprobar la emisión y conforme a la normativa aplicable, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe de un auditor de cuentas distinto del auditor de la Sociedad nombrado por el Registro Mercantil, al que se refieren los artículos 414, 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, cuando el importe de la emisión sea superior al 20% del capital social o cuando lo exija la normativa aplicable. Dichos informes, en su caso, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.*
- c) *La facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio de los derechos de suscripción o adquisición de acciones, derivados de los valores a emitir, teniendo en cuenta los criterios establecidos en los apartados anteriores.*
- d) *La facultad de garantizar, en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores de renta fija convertibles o canjeables o warrants que, durante el plazo de vigencia de este acuerdo, realicen las sociedades filiales.*
- (viii) *La delegación en el Consejo de Administración comprende las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para la interpretación, aplicación, ejecución y desarrollo de los acuerdos de emisión de valores convertibles o canjeables en acciones de la Sociedad, en una o varias veces, y el correspondiente aumento de capital, en su caso, concediéndole igualmente, facultades para la subsanación y complemento de los mismos en todo lo que fuera preciso, así como para el cumplimiento de cuantos requisitos fueran legalmente exigibles para llevarlos a buen fin, pudiendo subsanar omisiones o defectos de dichos acuerdos señalados por cualesquiera autoridades, funcionarios u organismos, nacionales o extranjeros, quedando también facultado para adoptar cuantos acuerdos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes para la adaptación de los precedentes acuerdos de emisión de valores convertibles o canjeables y del correspondiente aumento de capital a la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil o, en general, de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones nacionales o extranjeros competentes.*

## **2. Negociación de los valores**

*El Consejo de Administración queda facultado, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a negociación de los valores ante los organismos competentes de cualesquiera mercados de valores nacionales o extranjeros.*

*En particular, y a título meramente enunciativo y no limitativo, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá:*

- (a) Solicitar, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios nacionales o extranjeros, oficiales o no (regulados o no regulados), de los valores que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación;*
- (b) Solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de los referidos valores, lo cual se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en la medida en que sean de aplicación, y en cumplimiento de la legislación vigente. En tal supuesto, el Consejo de Administración garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opusieran o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente; y*
- (c) Adoptar cuantos acuerdos estime necesarios o convenientes en orden a amortizar o transformar en anotaciones en cuenta los títulos que representan las obligaciones, bonos o valores emitidos por la Sociedad, cuando así se requiera para que tales valores puedan admitirse a negociación y, una vez admitidos, permanezcan admitidos a negociación en los mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, otorgando a tal fin cuantos documentos públicos o privados se requieran.*

*Se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.*

## **3. Facultad de sustitución**

*Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que este, a su vez, pueda delegar a favor de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración o de quien estime conveniente las facultades de desarrollo, concreción, ejecución, interpretación y subsanación de los acuerdos a que se refiere este acuerdo.”*

\* \* \*

En Madrid, a 24 de mayo de 2021