



Millenium
Hospitality Real Estate

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES CON CARGO A RESERVAS VOLUNTARIAS ESPECIALES, QUE SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 22 Y 23 DE JUNIO DE 2022, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE, COMO PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

1. OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) formula el presente informe para justificar, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 318.1 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**”), por remisión del artículo 335.c) de la referida ley, la propuesta de acuerdo de compensación de pérdidas con cargo a reservas voluntarias especiales por reducción de capital por importe de 19.141.696,06 euros, con base en el balance cerrado a 31 de diciembre de 2021.

Esta propuesta de acuerdo se incluye como punto Segundo del orden del día de la próxima Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas convocada para el día 22 de junio de 2022 en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario en esa convocatoria, el día 23 de junio de 2022 en el mismo lugar, en segunda convocatoria.

Para que la referida propuesta de compensación de reservas voluntarias especiales pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General de la Sociedad, resulta preceptivo, a tenor de los referidos artículos 286 y 318.1 de la Ley de Sociedades de Capital, por remisión del artículo 335.c) de la referida ley, que el Consejo de Administración formule el presente informe, que contiene la justificación de la propuesta de acuerdo, en la medida en que la reserva que se propone compensar solo es disponible con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital.

Asimismo, el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital requiere que en el anuncio de convocatoria de la junta general se expresen con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

A la vista del balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2021, el Consejo de Administración, ha decidido proponer a la Junta General una reducción de reservas voluntarias especiales por reducción de capital con la finalidad de compensar las reservas negativas procedentes de las pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores, así como durante el propio ejercicio 2021, reflejadas en el referido balance.



Millenium
Hospitality Real Estate

A estos efectos, se hace constar que el balance que servirá de base para dicha operación es el balance individual de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2021, integrado en las cuentas anuales de la Sociedad, y cuya aprobación se somete a la misma Junta General bajo el punto Primero del orden del día. Este balance fue formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad, como parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021, en su reunión celebrada el 16 de marzo de 2022 y fue verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad, Ernst & Young, S.L., el 21 de marzo de 2022.

Según lo previsto en el artículo 322.2 de la Ley de Sociedades de Capital, en las sociedades anónimas no se podrá reducir el capital por pérdidas en tanto la sociedad cuente con cualquier clase de reservas voluntarias o cuando la reserva legal, una vez efectuada la reducción, exceda del 10% del capital. A estos efectos, se propone a la Junta General bajo el punto Segundo del orden del día aprobar una reducción de reservas voluntarias especiales con la misma finalidad.

De conformidad con lo reflejado en el citado balance, el importe de la cuenta de “*Resultados de ejercicios anteriores*” es de -9.676.160 euros. Además, se propone a la Junta General, bajo el punto Primero del orden del día, aplicar el importe de la cuenta “*Resultado del ejercicio*”, que asciende a -9.465.536,06 euros, a la cuenta “*Resultados de ejercicios anteriores*”. En consecuencia, y para el caso en que se apruebe el punto Primero del orden del día de la referida Junta General, tras la aplicación del resultado del ejercicio 2021, la cuenta de “*Resultados de ejercicios anteriores*” ascendería a -19.141.696,06 euros.

En este sentido, con el objetivo de sanear y robustecer el balance de la Sociedad, se propone a la Junta General la aplicación de parte de la “*Reservas voluntarias especiales por reducción de capital*”, por un importe de 19.141.696,06 euros, a la compensación de dicha cuenta de reservas de signo negativo.

Una vez parte de la cuenta de “*Reservas voluntarias especiales por reducción de capital*” por importe de 19.141.696,06 euros se aplique a compensar las pérdidas contabilizadas en la referida cuenta de “*Resultados de ejercicios anteriores*”, dicha cuenta ascenderá a 0 euros, sin que se produzca ningún cambio en la cifra del capital social de la Sociedad como consecuencia de esta compensación.

Por último, se propone facultar al Consejo de Administración, con facultad expresa de sustitución, para la realización de cuantas actuaciones y otorgamiento de cuantos documentos fueran necesarios para la ejecución del acuerdo al que se refiere el presente informe.

3. PROPUESTA DE ACUERDO

Sobre la base de todo lo anterior, la propuesta de acuerdo que se somete a aprobación de la Junta General es la siguiente:

“COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES POR IMPORTE DE -19.141.696,06 EUROS CON CARGO A RESERVAS VOLUNTARIAS ESPECIALES.

A la vista del balance individual de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2021, aprobado bajo el punto Primero del orden del día, y tras la aplicación del resultado del ejercicio 2021 por importe de -



Millenium
Hospitality Real Estate

9.465.536,06 euros a la cuenta de “Resultados de ejercicios anteriores”, aprobada bajo el punto Primero del orden del día, dicha cuenta ascendería a -19.141.696,06 euros.

Asimismo, a la vista del balance individual de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2021, la Sociedad dispone de “Reservas voluntarias especiales” por un importe total de 50.578.616 euros, de los cuales, el importe de 57.770.640 de euros se corresponde con la “Reserva voluntaria especial por reducción de capital”.

De acuerdo con dicho balance, y con el objetivo de sanear y robustecer el balance de la Sociedad, se acuerda aplicar, para el caso de que el acuerdo Primero anterior, relativo a la aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio 2021, se apruebe, un importe de 19.141.696,06 euros de la cuenta “Reservas voluntarias especiales por reducción de capital” a compensar íntegramente la cuenta de “Resultados de ejercicios anteriores”.

La ejecución del presente acuerdo se llevará a cabo una vez finalizado el plazo que, para ejercicio del derecho de oposición de los acreedores recogido en el artículo 334 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”), establece el artículo 336 de la citada norma.

De conformidad con el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de compensación de pérdidas, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la compensación objeto del presente acuerdo.

El balance que sirve de base para la aprobación de la reducción de capital es el cerrado a 31 de diciembre de 2021, que ha sido previamente verificado por los auditores de cuentas de la Sociedad, Ernst & Young, S.L., con fecha 21 de marzo de 2022 y aprobado por la Junta General de la Sociedad en virtud del punto Primero del orden del día.

Se acuerda facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, con expresas facultades de sustitución, para que pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para la ejecución del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- i) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo.
- ii) Llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC y demás normas aplicables, incluyendo, en su caso, la compensación de otras reservas no previstas en este acuerdo.
- iii) Llevar a cabo los actos y trámites necesarios a fin de obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la plena efectividad de este acuerdo.
- iv) Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), BME Growth de BME MTF Equity, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de



Millenium
Hospitality Real Estate

- Valores, S.A.U. (IBERCLEAR), las Sociedades Rectoras de las Bolsas, el Servicio de Liquidación y Compensación de Valores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con el presente acuerdo.*
- v) *Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la mejor ejecución del presente acuerdo.*
- vi) *Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con el presente acuerdo.*
- vii) *Subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución de los mismos y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV, BME Growth de BME MTF Equity o cualesquiera otros.*
- viii) *En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin de este acuerdo.”*

En Madrid, a 19 de mayo de 2022

* * *