



**PROPUESTA DE ACUERDOS FORMULADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. A CELEBRAR LOS DÍAS 21 Y 22 DE JUNIO DE 2024, 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 LAS CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES Y CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2023 Y DE LOS CORRESPONDIENTES INFORMES DE GESTIÓN Y APLICACIÓN DEL RESULTADO**

**(a). Aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio 2023 y de los correspondientes informes de gestión.**

Se acuerda aprobar las cuentas anuales (integradas por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 y formuladas por el Consejo de Administración, así como las cuentas anuales del grupo consolidado (integradas por los estados de situación financiera consolidados, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada) y el informe de gestión consolidado, correspondientes al mismo ejercicio y formuladas también por el Consejo de Administración.

Los auditores de la Sociedad, Ernst & Young, S.L., han emitido los correspondientes informes de auditoría, de los que resulta que tanto las cuentas anuales como los informes de gestión, individuales y consolidados, aprobados responden a las exigencias del artículo 269 de la Ley de Sociedades de Capital.

Se acuerda facultar al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, indistintamente, formalice el depósito de las cuentas anuales e informes de gestión de la Sociedad y del grupo consolidado en el Registro Mercantil, en los términos previstos por la Ley, identificándolas con su firma y con la indicación de su destino así como para expedir los certificados correspondientes, de conformidad con lo establecido en los artículos 279 de la Ley de Sociedades de Capital y 366 del Reglamento del Registro Mercantil.



**(b). Aplicación del resultado**

Se acuerda aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 formulada por el Consejo de Administración, que se detalla a continuación:

**Resultado del ejercicio**

Resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023: (16.909.539) euros

**Aplicación del resultado:**

A resultados negativos de ejercicios anteriores: (16.909.539) euros.



## **PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **EXAMEN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DURANTE EL EJERCICIO 2023**

Se acuerda aprobar la gestión y la actuación llevada a cabo por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2023.

La aprobación se refiere a la actuación del órgano de administración en su conjunto y se entiende sin perjuicio de la propuesta de ejercicio de la acción social de responsabilidad contra Don Javier Illán por el incumplimiento de sus deberes como administrador de la sociedad contenida en el punto Octavo del Orden del Día.

Se acuerda igualmente aprobar las actuaciones realizadas por el Consejo de Administración hasta la celebración de la presente junta general en relación con la salida de Don Javier Illán y la defensa del interés social.

### PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

#### **APROBACIÓN DE LA COMPENSACIÓN DE PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES POR IMPORTE DE 16.909.539 EUROS CON CARGO A RESERVAS VOLUNTARIAS ESPECIALES. DELEGACIÓN DE FACULTADES**

Aplicar, con el objetivo de sanear y robustecer el balance de Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), un importe de 16.909.539 euros de la cuenta “*Reservas voluntarias especiales por reducción de capital*” a compensar íntegramente la cuenta de “*Resultados negativos de ejercicios anteriores*”, todo lo anterior sujeto a la previa aprobación íntegra del acuerdo Primero del orden del día de la presente junta general relativo, entre otros, a la aprobación de las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2023 y la aplicación del resultado.

A este respecto, se hace constar que, una vez aprobado íntegramente el acuerdo Primero del orden del día de la presente junta general, (i) la cuenta “*Resultados negativos de ejercicios anteriores*” del balance individual de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2023 ascendería a un saldo negativo de 16.909.539 euros; y (ii) a 31 de diciembre de 2023, la Sociedad dispone de “*Reservas voluntarias especiales por reducción de capital*” por importe de 26.616.787 euros.

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 aprobado 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 compensación de pérdidas es el cerrado a 31 de diciembre de 2023, que ha sido verificado por los auditores de cuentas de la Sociedad, Ernst & Young, S.L., con fecha 10 de abril de 2024 y se somete a la aprobación de la junta general de la Sociedad en virtud del punto Primero del orden del día de la presente junta.

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 Valores, S.A.U., 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; y
- viii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin de este acuerdo.



#### **PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO POR COOPTACIÓN Y REELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE D. PABLO CASTELLANO VÁZQUEZ COMO CONSEJERO, CON LA CALIFICACIÓN DE CONSEJERO DOMINICAL, POR EL PLAZO ESTATUTARIO DE CUATRO AÑOS**

Ratificar el nombramiento por cooptación de D. Pablo Castellano Vázquez, acordado por el Consejo de Administración del 22 de marzo de 2024, y reelegirlo y nombrarlo, según corresponda, consejero de la Sociedad con la categoría de dominical, en representación del accionista Alazady España, S.L., por el plazo estatutario de cuatro años a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General, a propuesta del Consejo de Administración y con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

D. Pablo Castellano acepta su reelección y nombramiento como miembro del Consejo de Administración mediante la remisión a la Sociedad de una carta efectiva desde la fecha de este acuerdo en la que, asimismo, promete desempeñarlo fielmente en el interés de la Sociedad, y declara no encontrarse incurso en causa de incompatibilidad alguna, incluidas las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del alto cargo de la Administración General del Estado, así como la Ley 14/1995, de 21 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid y demás legislación concordante.



### **PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO POR COOPTACIÓN Y REELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE D. RICARDO DE ARMAS COMO CONSEJERO, CON LA CALIFICACIÓN DE CONSEJERO DOMINICAL, POR EL PLAZO ESTATUTARIO DE CUATRO AÑOS**

Ratificar el nombramiento por cooptación de D. Ricardo de Armas, acordado por el Consejo de Administración del 13 de noviembre de 2023, y reelegirlo y nombrarlo, según corresponda, consejero de la Sociedad con la categoría de dominical, en representación del accionista Castlelake L.P., por el plazo estatutario de cuatro años a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General, a propuesta del Consejo de Administración y con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

D. Ricardo de Armas acepta su reelección y nombramiento como miembro del Consejo de Administración mediante la remisión a la Sociedad de una carta efectiva desde la fecha de este acuerdo en la que, asimismo, promete desempeñarlo fielmente en el interés de la Sociedad, y declara no encontrarse incurso en causa de incompatibilidad alguna, incluidas las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del alto cargo de la Administración General del Estado, así como la Ley 14/1995, de 21 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid y demás legislación concordante.



## **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **DEROGACIÓN DE LA POLÍTICA DE GESTIÓN VIGENTE APROBADA EN JUNTA EL PASADO 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

Se acuerda derogar y dejar sin efecto la Política de Gestión aprobada por la Junta General de la Sociedad celebrada el 30 de septiembre de 2021.



## PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA

### **EXAMEN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE LA SOCIEDAD**

Aprobar, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de la Junta General, a propuesta del consejo de administración y previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, cuyas motivaciones son compartidas y han sido asumidas como propias por el consejo de administración, una política de remuneraciones de los consejeros de Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) que resultará aplicable en lo que resta del ejercicio 2024 y en los ejercicios 2025, 2026 y 2027 (la “**Política de Remuneraciones**”) en los términos que constan en el texto de la Política de Remuneraciones que se ha puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la junta general.

El consejo de administración considera que la Política de Remuneraciones guarda una proporción razonable con la importancia de la Sociedad, se adapta a su situación económica y es acorde con los estándares de mercado de empresas comparables, siendo además compatible con la estrategia, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo de la Sociedad.

La Política de Remuneraciones sustituye íntegramente, entre otros, los apartados sobre la remuneración del consejo de administración incluidos en la política de gestión de la Sociedad aprobada por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad el 30 de septiembre de 2021, cuya derogación se somete a la aprobación de la presente junta general bajo el punto Sexto del orden del día.



## **PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **EJERCICIO DE ACCIÓN SOCIAL DE RESPONSABILIDAD CONTRA EL EX CONSEJERO DON FRANCISCO JAVIER ILLÁN PLAZA**

Se acuerda ejercer la acción de responsabilidad social prevista en el artículo 238 de la Ley de Sociedades de Capital contra D. Francisco Javier Illán Plaza, quien fuera consejero de la Sociedad, Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado, al objeto de que, de conformidad con lo previsto en los artículos 227.2 y 236.1 de la Ley de Sociedades de Capital, indemnice los daños causados al patrimonio social y devuelva el enriquecimiento injusto consecuencia de los incumplimientos de sus deberes como administrador derivados de los hechos mencionados en la Memoria de las Cuentas Anuales de 2023 y en las comunicaciones al mercado través de BME Growth de los días 20 de febrero y de 22 de marzo de 2024 en relación con: (i) la adquisición el 11 de noviembre de 2022 de la finca sita en la zona denominada El Palmar de Vejer, del municipio de Vejer de la Frontera, Cádiz; (ii) la adquisición el 27 de marzo de 2019 del inmueble sito en la calle Gran Vía de Don Diego López de Haro nº 4 de Bilbao, y; (iii) los restantes hechos puestos de manifiesto como consecuencia de la investigación (*Forensic*) encomendada por el Consejo de Administración a KPMG Asesores, S.L sobre las irregularidades cometidas por el Sr. Illán en el ejercicio de sus funciones en MHRE que también se menciona en las Cuentas Anuales de 2023 y en la comunicación al mercado de 22 de marzo de 2024.

Instruir al Consejo de Administración para que, en ejecución de este acuerdo, una vez haya finalizado mediante resolución firme el procedimiento penal iniciado en virtud de la querrela presentada el pasado 21 de marzo de 2024 contra Don Javier Illán y otros, y siempre que en dicho procedimiento penal no se haya obtenido ya el integro resarcimiento de los daños y perjuicios y la restitución del enriquecimiento injusto derivados del incumplimiento por Don Javier Illán de sus deberes como administrador de la Sociedad, interponga la acción social de responsabilidad, de enriquecimiento injusto y resarcimiento de daños y perjuicios en los términos que considere más oportunos para la defensa del interés social de la Sociedad.

## PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA

### **APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA SOLICITAR Y TRAMITAR EL CAMBIO DE MERCADO DE NEGOCIACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD DEL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY A LAS BOLSAS DE VALORES DE BARCELONA, BILBAO, MADRID Y VALENCIA A TRAVÉS DEL SISTEMA DE INTERCONEXIÓN BURSÁTIL ESPAÑOL (SIBE) (MERCADO CONTINUO). DELEGACIÓN DE FACULTADES.**

Autorizar y delegar en el consejo de administración las facultades necesarias en relación con la solicitud de exclusión de negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”) y la simultánea admisión a negociación oficial en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia (las “**Bolsas de Valores**”), así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE), de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad actualmente en circulación y de las que pudieran emitirse con posterioridad a la aprobación de este acuerdo.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación de las Bolsas de Valores, esta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opusieran o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente. Asimismo, 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 cotización oficial.

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) ejecutar el presente acuerdo y, en particular, determinar la fecha en la que haya de llevarse a efecto dentro del plazo previsto en el último párrafo del presente acuerdo;
- ii) solicitar la admisión a negociación oficial de la totalidad del capital social de la Sociedad en las Bolsas de Valores, así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), realizando para ello cuantos trámites sean necesarios o convenientes a tales efectos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”), las Sociedades Rectoras de las citadas Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, S.A., la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (“**Iberclear**”) y cualesquiera otros organismos, entidades o registros públicos o privados;

- iii) redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las acciones, el correspondiente folleto informativo (o cualesquiera partes que lo compongan) y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad del contenido de los mismos, así como cualesquiera otros documentos que sean necesarios o convenientes;
- iv) realizar todos los trámites necesarios o convenientes para la efectiva exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad de BME Growth ante dicho organismo, Iberclear o ante cualquier otro organismo, entidad, autoridad o registro público o privado competente;
- v) realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión, así como redactar, suscribir y presentar cualquier documentación, anuncio o información adicional o complementaria que fuera necesaria o conveniente ante el Registro Mercantil, BME Growth, la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, S.A., Iberclear y cualquier otro organismo, entidad, autoridad o registro público o privado, nacional o extranjero, para llevar a efecto la ejecución del presente acuerdo;
- vi) negociar, suscribir y otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la exclusión y simultánea admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean necesarios o convenientes para la ejecución del mismo, así como subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo, y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso del acuerdo y de sus consecuencias al Registro Mercantil, BME Growth, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros;
- vii) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
- viii) designar a cuantas entidades financieras o no financieras, asesores legales y cuantas entidades sean necesarias o convenientes para el buen fin del presente acuerdo; y
- ix) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin de la exclusión de BME Growth y simultánea admisión a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores.

El presente acuerdo quedará sin vigor ni efecto alguno automáticamente en caso de que no se hubiera acordado la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) a las 23:59 horas del 21 de junio de 2026.



## PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

### **RENOVACIÓN DE LA DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON EXPRESAS FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LA FACULTAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARTÍCULO 297.1.B) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, DURANTE EL PLAZO MÁXIMO DE DOS AÑOS, CON ATRIBUCIÓN DE LA FACULTAD DE EXCLUIR EL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE HASTA EL LÍMITE DEL 20% DEL CAPITAL SOCIAL CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 506 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.**

Delegar en el consejo de administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”), la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la junta general, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de dos años contados desde la fecha de celebración de esta junta, en la cantidad máxima permitida por la ley, esto es, hasta la mitad del capital social de Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) en la fecha de la presente autorización (es decir, hasta un importe nominal máximo de 58.016.243,50 euros, equivalente a la mitad del capital social a la fecha del presente acuerdo, que se encuentra fijado en la cifra de 116.032.487 euros).

La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase, incluyendo acciones rescatables, con o sin voto, de conformidad con las exigencias legales aplicables —con o sin prima de emisión—, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la LSC.

Las facultades atribuidas al consejo de administración en virtud del presente acuerdo incluyen, a título ilustrativo, las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).



Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de acciones objeto de la presente delegación hasta el límite del 20% del capital social en los términos del artículo 506 de la LSC.

Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para:

- i) solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados regulados o no regulados, organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación;
- ii) solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa del mercado de valores que fuere de aplicación; y
- iii) delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.

Se autoriza al consejo de administración para que este, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del consejo de administración o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social.

Finalmente, se acuerda dejar sin efecto en la parte no dispuesta el acuerdo Octavo adoptado por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de mayo de 2023, en virtud del cual se autorizaba al consejo de administración para aumentar el capital social.



## PUNTO UNDÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

**RENOVACIÓN DE LA 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, 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 DOS AÑOS, ASÍ COMO, EN SU CASO, LA FACULTAD DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS ARTÍCULOS 286, 297.1.B), 417 Y 511 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, 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.**

Delegar en el consejo de administración, con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y conforme a lo dispuesto en los artículos 286, 297, 417 y 511 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”), 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 Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (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.

Asimismo, se acuerda dejar sin efecto el acuerdo Noveno adoptado por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 30 de mayo de 2023, en virtud del cual se autorizaba al consejo de administración para la emisión de bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, canjeables o convertibles en acciones, *warrants*, pagarés y participaciones preferentes.

### **1. TÉRMINOS DE LA DELEGACIÓN**

- (i) La emisión de los valores objeto de la presente delegación podrá efectuarse en 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) Importe máximo de la delegación: Al amparo de la presente delegación, el consejo de administración podrá emitir los valores indicados en este acuerdo por un importe máximo conforme al cual los aumentos de capital realizados en virtud de esta delegación, en su caso,

sumados a los aumentos que, también en su caso, se hubieran acordado al amparo de otras autorizaciones en vigor propuestas por el consejo de administración a la Junta General de Accionistas conforme a lo previsto en el artículo 297.1.b) de la LSC, no excedan, en importe nominal, de la mitad de la cifra de capital social en la fecha de la delegación (es decir, hasta un importe nominal máximo de 58.016.243,50 euros, equivalente a la mitad del capital social a la fecha del presente acuerdo, que se encuentra fijado en la cifra de 116.032.487 euros). En este sentido, el importe de los aumentos de capital que, en su caso, y con la finalidad de atender la conversión 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.

A efectos del cálculo del anterior límite, se tendrá en cuenta 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, todo ello sin perjuicio de ajustes que pueda haber en la relación de conversión con posterioridad a la emisión de los valores.

Asimismo, en el caso de los warrants se tendrá en cuenta la suma de primas y precios de ejercicio de los warrants de las emisiones que se acuerden al amparo de la presente delegación.

Por último, en el caso de que estos instrumentos prevean en sus términos y condiciones la posibilidad de pago del cupón en acciones de nueva emisión, se tendrá además en cuenta a efectos del cálculo del importe máximo consumido de la presente delegación el número máximo de acciones que podrían ser emitidas desde la emisión y hasta el vencimiento de los valores para atender el pago del referido cupón, utilizando para tal cálculo el precio de cotización de la acción de la Sociedad del momento de la emisión.

- (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, 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 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 regulados o no regulados, 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 podrán ser 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 o del emisor, con la periodicidad y durante el plazo que se establezca en el acuerdo de emisión.
- b) También podrá el consejo de administración 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 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 LSC, 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 LSC 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 LSC 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 LSC. Dicha facultad solo podrá ser ejercitada en la medida en que el consejo de administración, 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 la junta general de accionistas, no exceda el límite de la mitad de la cifra del capital social previsto en la LSC.

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.

- b) La facultad para excluir, total o parcialmente, al amparo de lo previsto en el artículo 511 de la LSC en relación con el artículo 417 de dicha Ley, el derecho de suscripción preferente de los accionistas con el límite máximo conjunto, esto es, unido a los aumentos de capital realizados en virtud de la delegación conferida en este acuerdo, sumados a los aumentos de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente que se realicen en el ámbito de la autorización prevista bajo el punto Décimo del Orden del Día anterior, del 20% de la cifra de capital social en la fecha de la delegación (es decir, hasta un importe nominal máximo de 23.206.497,40 euros, equivalente a la mitad del capital social a la fecha del presente acuerdo, que se encuentra fijado en la cifra de 116.032.487 euros), 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 de administración 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 LSC, 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 podrá:

- (i) solicitar, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados nacionales o extranjeros, regulados o no regulados, de los valores que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación;
- (ii) 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
- (iii) 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 regulados o no regulados, 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 sus miembros o de quien estime conveniente las facultades de desarrollo, concreción, ejecución, interpretación y subsanación de los acuerdos a que se refiere este acuerdo.



## **PUNTO DECIMOSEGUNDO 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.