

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**  
Calle Edison, 4  
28006 Madrid  
España

Bangkok, a 21 de julio de 2025

**OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A. PARA SU EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN**

Muy Sres. nuestros:

Adjunto les remitimos el folleto explicativo de la oferta pública de adquisición formulada por MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd. sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. para su exclusión de negociación de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, junto con los documentos anexos a dicho folleto explicativo.

El contenido del folleto explicativo, incluido el modelo de anuncio y los restantes anexos, coincide íntegramente con el de la última versión remitida al Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se autoriza la difusión del contenido del folleto explicativo y todos sus anexos, incluido el modelo de anuncio, a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

Firmado en representación de MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd.

p.p.

---

Stephen Andrew Chojnacki

# ANUNCIO DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES QUE FORMULA MHG CONTINENTAL HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD. SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A. CON EL FIN DE PROCEDER A SU EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN LAS BOLSAS DE VALORES DE BARCELONA, BILBAO, MADRID Y VALENCIA

La Comisión Nacional de Valores (la "CNMV") ha autorizado con fecha [•] la oferta pública de adquisición de acciones formulada por MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd. (la "**Sociedad Oferente**") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. ("**MHEA**") (la "**Oferta**") para su exclusión de negociación.

La Oferta se rige por la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "**LMVSI**"), por el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**Real Decreto 1066/2007**") y demás legislación aplicable.

A continuación, y de conformidad con el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, se indica la información esencial de la Oferta, que consta, asimismo, en el correspondiente folleto explicativo (el "**Folleto**").

El Folleto y sus anexos estarán disponibles en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y de MHEA ([www.nh-hotels.com](http://www.nh-hotels.com)) a partir de, al menos, el día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto 1066/2007.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Real Decreto 1066/2007, el Folleto, así como la documentación que lo acompaña, estarán a disposición de los interesados desde, al menos, el día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto 1066/2007 en las siguientes direcciones:

Entidad	Dirección
<i>Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores</i>	
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Bilbao	Calle José María Olábarri 1, Bilbao
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid	Plaza de la Lealtad 1, Madrid
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia	Calle Pintor Sorolla 23, Valencia
<i>CNMV</i>	
CNMV Barcelona	Calle Bolivia 56, Barcelona
CNMV Madrid	Calle Edison 4, Madrid
<i>Entidad encargada de la liquidación de la Oferta</i>	
BBVA	Plaza San Nicolás 4, Bilbao
<i>MHEA</i>	
MHEA	Calle Santa Engracia nº 120, Edificio Central, 7ª planta, Madrid
<i>Sociedad Oferente</i>	
La Sociedad Oferente	2 Alexandra Road, #05-04/05, Delta House, Singapur (159919) y 88 The Parq Building 12th Fl., Ratchadaphisek Road, Klongtoey Subdistrict, Klongtoey District, Bangkok, Tailandia.

## 1. INFORMACIÓN SOBRE MHEA

La sociedad afectada es Minor Hotels Europe & Americas, S.A., anteriormente denominada NH Hotel Group, S.A., sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid, calle Santa Engracia 120, Edificio Central, 7ª planta, titular de Número de Identificación Fiscal A-28027944 y código LEI número 959800LM1RW3PKJ4A296, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 576, folio 34, hoja M-1467.

El capital social de MHEA es de 871.491.340 euros y está representado por 435.745.670 acciones, de 2 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, todas ellas de la misma serie y clase y representadas mediante anotaciones en cuenta. La entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**"), junto con sus entidades participantes autorizadas. Las acciones de MHEA se

encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia (las "**Bolsas de Valores**") e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil.

Para más información sobre MHEA, véase el apartado 3 del Capítulo I del Folleto.

## **2. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE**

La Sociedad Oferente es MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd., sociedad de nacionalidad singapurense, con domicilio social en 2 Alexandra Road, #05-04/05, Delta House, Singapur (159919), inscrita en la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore*) con número de registro 201209158D, con código LEI 254900JK1HF7AJCDDO46 y titular de NIF español N7061208J. Las acciones de la Sociedad Oferente no están admitidas a negociación en ningún mercado.

La Sociedad Oferente está controlada indirectamente por Minor International Public Company Limited ("**MINT**"), sociedad de nacionalidad tailandesa, con domicilio social en 88 The Parq Building 12th Fl., Ratchadaphisek Road, Klongtoey Subdistrict, Klongtoey District, Bangkok 10110, con número de registro 0107536000919, y con código LEI número 254900T4WB2UF9XPX041 y NIF español N00205171. Las acciones de MINT se encuentran admitidas a negociación en la Bolsa de Tailandia (*The Stock Exchange of Thailand*). MINT es titular indirecto, a través de filiales íntegramente participadas, del 100% del capital social de la Sociedad Oferente.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 4 de la LMVSI, el artículo 42 del Código de Comercio y la normativa aplicable en Tailandia, no existe ninguna persona física o jurídica que ejerza, de forma individual o concertada, el control sobre MINT.

Para más información sobre la Sociedad Oferente y su estructura de propiedad y control, véase el apartado 4 del Capítulo I del Folleto.

## **3. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y MHEA**

El 17 de septiembre de 2024, la Sociedad Oferente y los accionistas de MHEA, Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc, suscribieron sendos acuerdos en virtud de los cuales, entre otras cuestiones, los referidos accionistas se comprometieron irrevocablemente a vender a la Sociedad Oferente la totalidad de las acciones de MHEA de su titularidad al precio de 6,00 € por acción (o a cualquier precio superior al que finalmente se formulase o liquidase la Oferta), lo que habría de llevarse a efecto necesariamente en el marco de un oferta pública de exclusión de negociación a ser formulada por la Sociedad Oferente, conviniendo ésta última en realizar las actuaciones precisas para someter, en su caso, al Consejo de Administración de MHEA la adopción de los acuerdos correspondientes para que la exclusión de negociación y la propia formulación de la oferta pública de adquisición se sometiera a la decisión de la Junta General de Accionistas de MHEA (los "**Acuerdos Irrevocables**"). Las acciones de MHEA titularidad de Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc representan, en conjunto, aproximadamente un 1,44% del capital social de MHEA y un 34,72% del total de las acciones de MHEA que no son propiedad de la Sociedad Oferente.

Los términos y condiciones principales de los Acuerdos Irrevocables se resumen en el apartado 5.1.3 del Capítulo I del Folleto. Asimismo, se adjunta al Folleto una copia íntegra de dichos Acuerdos Irrevocables.

En el apartado 5.1 del Capítulo I del Folleto se describen otros acuerdos suscritos por la Sociedad Oferente y MHEA cuyo contenido no está relacionado con la Oferta. Se deja constancia de que los Acuerdos Irrevocables son los únicos acuerdos suscritos por, de un lado, la Sociedad Oferente, MINT y/o el resto de sociedades del grupo de MINT y, de otro lado, MHEA, los accionistas de esta y/o los miembros de los órganos de administración, dirección o control de MHEA en relación con la Oferta. No se han reservado ventajas específicas para los miembros del Consejo de Administración de MHEA ni para sus accionistas.

#### **4. VALORES DE MHEA PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD OFERENTE Y OPERACIONES CON ACCIONES DE MHEA**

MINT es titular, indirectamente a través de la Sociedad Oferente, de 417.728.222 acciones de MHEA representativas del 95,87% de su capital social. Asimismo, se deja constancia de que, a fecha del presente anuncio y tras la suspensión el pasado 13 de diciembre de 2024 del contrato de liquidez suscrito por MHEA y Banco Santander, S.A. el 10 de abril de 2019 (el "**Contrato de Liquidez**"), MHEA es titular de 97.586 acciones en autocartera, representativas del 0,02% de su capital social. El Consejo de Administración de MHEA acordó en fecha 9 de julio de 2025 no aceptar la Oferta con las acciones en autocartera.

Conforme a la información con la que cuenta la Sociedad Oferente tras las oportunas comprobaciones, ni los accionistas significativos de MINT, ni los administradores del Grupo Minor, ni ninguna otra persona que actúe concertadamente o por cuenta de MINT es o son titulares de acciones de MHEA.

Por otro lado, con excepción de los compromisos irrevocables de aceptación de la Oferta asumidos por Global Income SA – SPF y Heritage SICAV Plc en virtud de los Acuerdos Irrevocables referidos en el apartado 3 anterior, las únicas operaciones realizadas por la Sociedad Oferente durante los 12 meses anteriores al anuncio previo de la Oferta y hasta la fecha del Folleto son las realizadas bajo el Contrato de Liquidez.

Al margen de lo anterior, se hace constar que ni MINT ni ninguna de las sociedades del grupo de MINT y, tras realizar las oportunas comprobaciones, ninguno de los miembros de los órganos de administración de MINT y de las sociedades controladas directa o indirectamente por MINT y ninguna otra persona que actúe por cuenta o concertadamente con los anteriores ha realizado ni ha acordado realizar operaciones sobre las acciones de MHEA ni sobre otros instrumentos que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de MHEA, directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros o de cualquier otro modo, en los 12 meses anteriores al anuncio de la Oferta y desde entonces hasta la fecha del Folleto.

#### **5. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA**

La Oferta se dirige a la totalidad del capital social de MHEA, integrado por 435.745.670 acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, salvo aquellas acciones cuyos titulares votaron a favor de la exclusión de negociación en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MHEA celebrada el 20 de enero de 2025 y que inmovilizaron sus acciones hasta la finalización del plazo de aceptación de la Oferta al que se refiere el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007.

La Sociedad Oferente votó a favor del referido acuerdo de exclusión aprobado por la Junta General de Accionistas y ha inmovilizado las 417.728.222 acciones de MHEA de las que es titular, representativas del 95,87% del capital social, hasta la liquidación de la Oferta.

Por consiguiente, la Oferta se extiende de manera efectiva a un total de 18.017.448 acciones de MHEA, representativas del 4,13% de su capital social.

Se hace constar expresamente que los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de MHEA a las que se dirige.

La efectividad de la Oferta no está condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones y, por tanto, tras la liquidación de la Oferta (o, en su caso, tras la liquidación del proceso de venta forzosa según lo previsto en el artículo 48 del Real Decreto 1066/2007) se procederá a la efectiva exclusión de negociación con independencia de la cifra final de aceptaciones que se produzcan.

#### **6. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA**

La Oferta se formula como una compraventa de acciones. La contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente se abonará íntegramente en efectivo y asciende a 6,51 euros por cada acción de MHEA (el "**Precio de la Oferta**"). En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por la Sociedad Oferente asciende a 117.293.586,48 euros.

Dado que MHEA no distribuirá ningún dividendo, reserva o prima de emisión o cualquier otra distribución a sus accionistas antes de la publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización, el Precio de la Oferta no se verá reducido.

El Precio de la Oferta, que asciende a 6,51 euros por acción, ha sido fijado conforme a lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007, no siendo inferior al mayor de (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007 que resulta del precio más alto acordado por la Sociedad Oferente en los 12 meses previos al anuncio de la Oferta, y (ii) el precio resultante de tener en cuenta, conjuntamente y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

Por lo tanto, la Sociedad Oferente considera que el Precio de la Oferta reúne los requisitos para ser considerado precio equitativo a los efectos del artículo 110 de la LMVSI y a los efectos del previsto en el artículo 9 del Real Decreto.

En relación con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, durante el periodo de 12 meses previos a la fecha en la que la Sociedad Oferente comunicó al Consejo de Administración de MHEA su intención de promover la Oferta y hasta la fecha del presente anuncio, (i) el precio más elevado que la Sociedad Oferente ha pagado o ha acordado pagar por las acciones de MHEA asciende a 6 euros por acción, que se corresponde con el precio acordado bajo los Acuerdos Irrevocables; y (ii) ni MINT, ni ninguna entidad del Grupo Minor ni, según el conocimiento de la Sociedad Oferente tras haber realizado las comprobaciones oportunas, ninguno de los miembros de los órganos de administración de las sociedades del grupo de MINT nombrados a propuesta de MINT (incluyendo los consejeros dominicales designados por la Sociedad Oferente en MHEA), ha adquirido o ha acordado adquirir otras acciones de MHEA en el referido periodo, a excepción de las operaciones realizadas bajo el Contrato de Liquidez que, en todo caso, fueron realizadas a precios inferiores al Precio de la Oferta; (iii) no ha acaecido ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007 que pudiera motivar la modificación del Precio de la Oferta; y (iv) ni el Oferente ni ninguna de las entidades indicadas al comienzo de este párrafo han alcanzado ningún acuerdo para la adquisición de acciones de MHEA.

Adicionalmente, la Sociedad Oferente encomendó a Ernst & Young Servicios Corporativos, S.L. ("EY"), en su condición de experto independiente, la elaboración de un informe de valoración de las acciones de MHEA. En este sentido, EY elaboró un primer informe de fecha 9 de diciembre de 2024 con fecha de valoración a 30 de septiembre de 2024, el cual reflejaba un análisis que tenía en consideración los estados financieros consolidados no auditados de MHEA a la referida fecha de valoración, así como un plan de negocio 2024-2028 aprobado por el Consejo de Administración de MHEA el 21 de octubre de 2024. Dicho informe se puso a disposición de los accionistas de MHEA con ocasión de la convocatoria de la Junta General de Accionistas celebrada el 20 de enero de 2025 que resolvió sobre la exclusión de negociación y formulación de la Oferta, y situaba el rango de valoración de las acciones de MHEA entre 5,88 y 6,97 euros por acción.

No obstante lo anterior, la publicación por parte de MHEA de los estados financieros consolidados auditados a 31 de diciembre de 2024 aconsejó la aprobación por parte del Consejo de Administración de MHEA de una actualización del plan de negocio 2024-2028, que fue aprobada el pasado 20 de febrero de 2025, así como la emisión por parte de EY de una versión actualizada de su informe de valoración teniendo en consideración tanto la información financiera de MHEA publicada con posterioridad a la fecha de su informe de valoración inicial como el plan de negocio actualizado aprobado por el Consejo de Administración de MHEA. En consecuencia, EY emitió una versión actualizada del informe de valoración el 11 de julio de 2025 (el "**Informe de Valoración**").

En dicho Informe de Valoración, EY concluye que el descuento de flujos de caja es la metodología más adecuada a efectos de realizar una valoración de las acciones de MHEA, siendo 6,51 euros por acción, que constituye el Precio de la Oferta, el valor resultante de la aplicación de dicha metodología y estableciéndose un rango de valoración de entre 6,04 y 7,08 euros por acción. El referido rango de valor queda asimismo respaldado por las conclusiones del informe de valoración elaborado por Bank of America Europe DAC, Sucursal en España ("**BAS**"), de fecha 11 de noviembre de 2024, a petición del Consejo de Administración

de MHEA, en el cual BAS alcanza conclusiones sustancialmente coincidentes con las del Informe de Valoración en cuanto al rango de valor de las acciones de MHEA.

En virtud de lo anterior, en fecha 1 de julio de 2025, la Sociedad Oferente comunicó su decisión de incrementar el precio inicialmente fijado para la Oferta, el cual ascendía a 6,37 euros por acción, tal y como fue comunicado en el anuncio previo de la Oferta, hasta los 6,51 euros por acción.

De conformidad con lo previsto en el artículo 65.3 de la LMVSI y el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007, el Consejo de Administración de MHEA, en su reunión de 13 de diciembre de 2024, aprobó un informe justificando la propuesta de exclusión de negociación, la Oferta, el Precio de la Oferta y los demás términos y condiciones de la misma. Los consejeros dominicales designados por la Sociedad Oferente en MHEA se abstuvieron de participar en la deliberación y aprobación del informe al considerar que estaban incurso en un conflicto de interés por su vinculación con la Sociedad Oferente.

En dicho informe, el Consejo de Administración considera que, sobre la base del primer informe de valoración preparado por EY, el Precio de la Oferta propuesto por la Sociedad Oferente cumple con lo previsto en los artículos 9 y 10 del Real Decreto 1066/2007.

Para más información sobre el Precio de la Oferta, su justificación, el Informe de Valoración y las metodologías empleadas, véase el apartado 2 del Capítulo II del Folleto. Asimismo, se adjunta al Folleto una copia íntegra del Informe de Valoración.

## **7. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA**

La efectividad de la Oferta no está sujeta a ninguna condición.

## **8. GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA**

Con el fin de garantizar el pago del Precio de la Oferta, la Sociedad Oferente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, presentó un aval a primer requerimiento otorgado por Bangkok Bank Public Company Limited (“**Bangkok Bank**”) con fecha 11 de febrero de 2025, por un importe de 114.771.143,76 euros (el “**Aval Inicial**”). Adicionalmente, en relación con el incremento de precio de la Oferta, la Sociedad Oferente presentó, con fecha 14 de julio de 2025, un segundo aval a primer requerimiento igualmente otorgado por Bangkok Bank por un importe de 2.522.442,72 euros (el “**Aval Adicional**”). El importe del Aval Inicial y del Aval Adicional garantiza el importe máximo total de la Oferta.

MINT financiará la Oferta íntegramente mediante un contrato de línea de crédito sindicado cuya cantidad máxima disponible asciende a 193.330.000 euros (la “**Línea de Crédito**”).

El Folleto incluye una copia del Aval Inicial y del Aval Adicional. Asimismo, la financiación de la Oferta se describe en detalle en el apartado 4 del Capítulo II del Folleto.

## **9. PLANES E INTENCIONES DE LA SOCIEDAD OFERENTE EN RELACIÓN CON LA OFERTA**

### **9.1. Finalidad perseguida con la adquisición**

La formulación de la Oferta por la Sociedad Oferente, como accionista mayoritario de MHEA, tiene como finalidad esencial la exclusión de negociación de las acciones de MHEA, de conformidad con el artículo 65 de la LMVSI y el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, permitiendo asimismo a la Sociedad Oferente incrementar su participación accionarial en MHEA de forma que pueda alcanzar hasta el 100% de su capital social.

### **9.2. Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de MHEA y su grupo**

Ni la Sociedad Oferente ni MINT tienen intención de modificar en los próximos 12 meses la actual estrategia de MHEA. Asimismo, no tienen intención de implementar cambios relevantes en la naturaleza de las

actividades comerciales que desarrolla MHEA en la actualidad ni tampoco tienen previsto implementar cambios en la localización de sus centros de actividad en los próximos 12 meses. Esto supone continuar optimizando la cartera de MHEA a través de inversiones de capital (*capex*) en su reposicionamiento y *rebranding*, mejorar la experiencia y los estándares de calidad del huésped, desarrollar aún más las capacidades comerciales de MHEA, atraer y retener al mejor talento, invertir en digitalización para impulsar la excelencia operativa y, por último, ampliar la cartera con un enfoque en contratos *asset-light* (i.e. sin adquisición de activos fijos).

En relación con este último punto, MHEA aspira a seguir creciendo en sus mercados actuales y explorar nuevas regiones estratégicas, nuevos segmentos y modelos de negocio. MHEA está comprometida con la diversificación hacia negocios como el segmento de lujo, el vacacional (*resorts*) y el residencial gestionado bajo marcas de MHEA (*branded residences*). En cuanto a los modelos de negocio, MHEA tiene un interés especial en los modelos de operación bajo contratos de negocios de gestión y franquicia.

En particular, MINT mantendrá como principales las actuales marcas de MHEA y no tiene intención de cambiar ni las actividades comerciales actuales de MHEA ni su estrategia en los próximos 12 meses, ni intención de cambiar ninguna ubicación donde MHEA esté actualmente presente o esté previsto que esté presente, a menos que dicho cambio de ubicación ya esté incluido en el actual plan estratégico de MHEA.

Respecto a los planes de crecimiento previstos en plan de negocio 2024-2028 aprobado por el Consejo de Administración de MHEA, dicho plan incluye un escenario base y un escenario de expansión. El escenario base incorpora las aperturas y cierres identificados de forma concreta y resumidos en la siguiente tabla a 31 de diciembre de 2024:

# hoteles	2024A	2025E	2026E	2027E	2028E
Propiedad	72	71	71	71	71
Alquiler	220	216	208	204	202
Gestión	54	57	58	61	62
<b>Total Hoteles</b>	<b>346</b>	<b>344</b>	<b>337</b>	<b>336</b>	<b>335</b>
<b>Aperturas</b>					
Propiedad	-	-	-	-	-
Alquiler	+1	+2	+1	-	-
Gestión	+5	+3	+3	+3	+2
<b>Total Aperturas</b>	<b>+6</b>	<b>+5</b>	<b>+4</b>	<b>+4</b>	<b>+2</b>
<b>Cierres</b>					
Propiedad	-1	-	-	-	-
Alquiler	-5	-10	-5	-5	-2
Gestión	-2	-2	-	-	-1
<b>Total Cierres</b>	<b>-8</b>	<b>-12</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>-3</b>
<b>Reformas</b>					
Propiedad	5	3	-	-	-
Alquiler	10	3	-	-	-
Gestión	-	-	-	-	-
<b>Total Reformas</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Por otro lado, el escenario de expansión incluye unos objetivos de EBITDA incremental a alcanzar a través de hoteles pendientes de identificar y, en su caso, formalizar su apertura, y no especifica un objetivo de aperturas como tal. Los objetivos de EBITDA incremental ascienden a 4, 16 y 30 millones de euros en los ejercicios 2026, 2027 y 2028, respectivamente y de forma acumulada. Ante dichos objetivos de EBITDA determinado, el número de hoteles para lograrlo no lo está pues no solo depende del tamaño de los hoteles que finalmente se abran, sino también (y sobre todo) de la tipología de contrato que finalmente se firme, en su caso.

Por último, se deja constancia de que el Acuerdo Marco quedará resuelto como consecuencia de la liquidación de la Oferta y la exclusión de negociación de las acciones de MHEA, tal y como prevén los términos de dicho Acuerdo Marco y como se describe el apartado 5 del Capítulo I del presente Folleto.

### **9.3. Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de MHEA y su grupo para un horizonte temporal mínimo de 12 meses**

Ni la Sociedad Oferente ni MINT tienen intención ni planes de realizar cambios en las condiciones laborales de los trabajadores y directivos de MHEA. Asimismo, tienen intención de mantener los puestos de trabajo del personal y equipo directivo, así como las políticas y condiciones de trabajo que les son aplicables.

No existe ningún acuerdo ni compromiso entre la Sociedad Oferente o cualquier otra sociedad del grupo de MINT que pudiera suponer la salida de personal y directivos de MHEA ni cambios en sus condiciones laborales, ni tampoco existe ningún acuerdo ni compromiso respecto a su continuidad en MHEA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto 1066/2007, MHEA deberá remitir una copia del Folleto a los representantes de sus trabajadores o, en su defecto, a los propios trabajadores.

### **9.4. Planes relativos a la utilización o disposición de activos de MHEA y su grupo y variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto**

Tal y como MINT anunció en su presentación de resultados correspondiente al tercer trimestre de 2024, MINT está considerando la constitución de un *Real Estate Investment Trust* (REIT) de hostelería en un plazo de 12 a 18 meses desde la referida presentación, la cual tendría preliminarmente un volumen esperado de activos de aproximadamente \$1.500 millones y potencialmente podría incluir determinados activos de MHEA. No obstante, MINT no ha adoptado ninguna decisión al respecto ni ha evaluado por el momento los activos del Grupo Minor que podrían formar parte del referido REIT y, por tanto, no tiene previsión de si tendrá lugar una aportación de activos de MHEA al futuro posible REIT.

Al margen de lo anterior, ni la Sociedad Oferente ni MINT tienen planes con respecto al uso o disposición de los activos de MHEA al margen del curso ordinario de su actividad distintos de lo previsto por MHEA en su actual plan estratégico. En este sentido, MINT no contempla un cambio sustancial en la propiedad de activos que no esté ya previsto en el actual plan estratégico de MHEA como parte de una estrategia de rotación de activos.

La Sociedad Oferente y MINT tienen previsto seguir reduciendo el endeudamiento financiero neto de MHEA desde una ratio de 0,6x deuda neta/EBITDA a niveles inferiores a 0,0x, mediante la mejora de la posición financiera neta (generación de flujo de caja junto con la amortización de 250 millones de euros de deuda en el período 2025-2028), además de a través del crecimiento del EBITDA.

En este sentido, tal y como hizo público MHEA el pasado 2 de julio de 2025 a través de una comunicación de “Otra Información Relevante”, MHEA ha llevado a cabo el cierre de la refinanciación de su deuda financiera sénior garantizada. La operación de refinanciación ha comprendido, entre otros aspectos, la entrada en vigor de un nuevo contrato de financiación sindicada garantizada por importe máximo de 400 millones de euros, distribuido en un préstamo a largo plazo (term loan facility) de 200 millones de euros con vencimiento en 2031 y un calendario de amortización de importes crecientes, y un crédito revolving (*revolving credit facility*) de otros 200 millones de euros, y la amortización anticipada y total de las obligaciones simples de rango sénior garantizadas con vencimiento el 2 de julio de 2026 y un cupón al 4,00% de interés fijo anual, pagadero semestralmente, cuyo importe nominal agregado ascendía a 400 millones de euros. La amortización se ha realizado por el 100% del importe nominal, sin primas ni intereses adicionales, utilizando fondos procedentes del nuevo préstamo a largo plazo del contrato de financiación sindicada garantizada y caja disponible, y ha coincidido con la fecha de pago semestral del cupón.

Al margen de lo anterior, ni la Sociedad Oferente ni MINT tienen previsto o planificado variaciones en el endeudamiento financiero neto de MHEA.

### **9.5. Planes relativos a la emisión de valores por MHEA y su grupo**

Ni la Sociedad Oferente ni MINT tienen planes o intenciones de realizar emisiones de valores de MHEA y su grupo de sociedades.

#### **9.6. Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas**

Ni la Sociedad Oferente ni MINT tienen prevista la realización de reestructuraciones corporativas que involucren a MHEA o a sus sociedades dependientes. Asimismo, MINT no tiene intención de promover la fusión de MINT con MHEA ni con ninguna otra sociedad de su grupo.

#### **9.7. Política de dividendos y planes de remuneración a accionistas**

MHEA no ha repartido dividendos en los últimos 5 ejercicios. Ni la Sociedad Oferente ni MINT tienen intención de implementar cambios en su política de dividendos en el corto plazo.

No obstante lo anterior, se hace constar que en las proyecciones contenidas en el plan de negocio 2024-2028 aprobado por el Consejo de Administración de MHEA con fecha 20 de febrero de 2025, que fueron tenidas en consideración por EY a los efectos de la preparación de su informe de valoración, se incluyó como parte de dichas proyecciones la asunción de una distribución de dividendos del 70% del beneficio neto de los ejercicios anteriores (2026-2028). Esta asunción fue incluida a efectos de incorporar al ejercicio de valoración la capacidad teórica de distribución de dividendos de MHEA y en ningún caso constituye un compromiso o una manifestación de intenciones a este respecto.

#### **9.8. Planes sobre los órganos de administración, dirección y control de MHEA**

Tras la liquidación de la Oferta, una vez se proceda a la exclusión de negociación de MHEA, la Sociedad Oferente tiene la intención de promover las modificaciones que resulten necesarias o convenientes en la estructura, composición, número de miembros y funcionamiento de los órganos de administración y dirección de MHEA para simplificar su funcionamiento y adaptarse a los criterios aplicables a las sociedades no cotizadas.

Asimismo, la Sociedad Oferente llevará a cabo los cambios necesarios para adaptar el órgano de administración al de una sociedad no cotizada, lo que implicará, entre otros cambios aún no identificados, que se sustituya el Consejo de Administración por un órgano de administración más simple y la eliminación de las comisiones delegadas que no se consideren necesarias. Por otro lado, no está prevista la presencia de consejeros independientes en el órgano de administración de MHEA, con independencia del número de accionistas minoritarios y de la participación que estos mantengan en MHEA.

#### **9.9. Previsiones relativas a los estatutos de MHEA y las entidades de su grupo**

Una vez se haya procedido a la liquidación de la Oferta, la Sociedad Oferente promoverá la modificación de los Estatutos Sociales de MHEA (así como la modificación o derogación de otra normativa interna, como los Reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General de Accionistas) para adaptarlos a la condición de MHEA de sociedad no cotizada.

#### **9.10. Intenciones con respecto a la cotización de las acciones de MHEA**

Una vez liquidada la Oferta, las acciones de MHEA quedarán excluidas de negociación en las Bolsas de Valores. No obstante, en caso de que se den las condiciones previstas en el artículo 116 de la LMVSI y el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, relativos a las compraventas forzosas, la exclusión se hará efectiva cuando se haya liquidado la operación de venta forzosa de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del Real Decreto 1066/2007.

#### **9.11. Intención de aplicar o no el derecho de venta forzosa**

La Sociedad Oferente ejercerá su derecho de venta forzosa si se alcanzan los umbrales previstos en el artículo 47.1 del Real Decreto 1066/2007, tal y como se describe en el apartado 2 del Capítulo III del Folleto.

#### **9.12. Intenciones relativas a la transmisión de valores de MHEA**

La Sociedad Oferente no tiene intención de transmitir acciones de MHEA tras la liquidación de la Oferta ni existe ningún acuerdo al respecto.

### **9.13. Informaciones contenidas en el presente apartado en relación con la Sociedad Oferente y el grupo al que pertenece**

MINT considera que ni la Sociedad Oferente ni ninguna de las sociedades de su grupo (distintas de MHEA y sus filiales) se verán afectadas de manera relevante por la Oferta. En concreto, en relación con dichas sociedades, no se prevé que la Oferta suponga cambios relevantes en: (i) su organización, actividades o estrategia; (ii) sus políticas de empleo, su equipo directivo o sus centros de actividad; (iii) sus planes de utilización o disposición de activos; (iv) su política de dividendos y remuneración al accionista; (v) su estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control; (vi) sus Estatutos Sociales; o (vii) la condición de MINT como sociedad cotizada.

Dado el importe a satisfacer por la Sociedad Oferente como contraprestación por la Oferta y su reducida proporción en relación con su balance individual y el balance consolidado del grupo, la liquidación de la Oferta, incluso aunque ésta fuera aceptada por la totalidad de los accionistas de MHEA a los que se dirige la Oferta, no tendrá impacto relevante sobre las principales magnitudes financieras de MINT y de la Sociedad Oferente.

## **10. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA**

### **10.1. Plazo de aceptación de la Oferta**

El plazo de aceptación de la Oferta será de 54 días naturales y comenzará el primer día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios de la Oferta a los que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007 y que se publicarán: (i) en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores Españolas y (ii) al menos, en un periódico de difusión nacional (a estos efectos, la prensa digital no será considerado un periódico de difusión nacional). Se tomará como fecha de publicación de los anuncios en los boletines de cotización la fecha de la sesión bursátil a la que estos se refieren.

La Sociedad Oferente podrá ampliar el plazo de aceptación de la Oferta una o más veces de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007, siempre que no se rebase el límite máximo de 70 días naturales y que la prórroga se comunique a la CNMV con carácter previo.

### **10.2. Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, forma y plazo en el que recibirán la contraprestación**

#### ***10.2.1. Declaraciones de aceptación***

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por parte de sus destinatarios se realizarán de acuerdo con el procedimiento señalado en el Folleto. Las declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta con posterioridad al último día del plazo de aceptación no serán válidas por lo que no se computarán en el resultado de la Oferta.

Las declaraciones de aceptación serán revocables en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición, de conformidad con el artículo 34.3 del Real Decreto 1066/2007. Asimismo, carecerán de validez las declaraciones de aceptación referidas a acciones cuyas fechas de contratación sean posterior al último día del plazo de aceptación de la Oferta y aquellas declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta fuera de plazo.

#### ***10.2.2. Procedimiento de aceptación***

Los accionistas de MHEA que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear en la que tengan depositadas sus acciones y manifestar ante la misma su declaración de aceptación por escrito de forma presencial, por medios electrónicos o por cualesquiera otros medios admitidos por las entidades depositarias. Los accionistas de MHEA podrán aceptar la Oferta por la totalidad o por una parte de las

acciones de las que fueran titulares desde el primer día del plazo de aceptación hasta el último, ambos incluidos. Toda declaración de aceptación que formulen deberá comprender, al menos, una acción de MHEA.

Las acciones respecto de las que se acepte la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que correspondan a las mismas.

Las acciones deberán ser transmitidas: (i) con todos los derechos políticos y económicos que les correspondan, (ii) libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos económicos o no económicos o su libre transmisibilidad; y (iii) por una persona legitimada para transmitirlos según los asientos del correspondiente registro contable, de forma que la Sociedad Oferente adquiera una propiedad irrevocable sobre las acciones de acuerdo con el artículo 11 de la LMVSI.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34.2 del Real Decreto 1066/2007, durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades financieras que reciban las declaraciones de aceptación de los destinatarios remitirán diariamente a la Sociedad Oferente, a través del representante designado a estos efectos que se indica a continuación, y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores Españolas, de forma conjunta, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas y no revocadas, tanto si se trata de aceptaciones que los interesados les hayan hecho llegar directamente, como si se refieren a aceptaciones cursadas a través de una entidad participante en Iberclear.

Las entidades que hubieran comunicado declaraciones conjuntas de aceptación de destinatarios de la Oferta que, con posterioridad, revoquen sus aceptaciones, deberán presentar nuevas declaraciones conjuntas que modifiquen y sustituyan a las anteriores.

Las declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta con posterioridad al último día del plazo de aceptación no serán válidas, por lo que se rechazarán y no se computarán como aceptación ni, por lo tanto, en el resultado de la Oferta.

El representante de la Sociedad Oferente a los efectos de las comunicaciones de dichas declaraciones de aceptación es la siguiente entidad:

**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**  
**Plaza de San Nicolás 4, 48005 Bilbao**  
**Att: Alfonso Barandica / Belén Sánchez-Toscano Urivelarrea**  
**E-mail: bancoagente@bbva.com**

La Sociedad Oferente y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores facilitarán a la CNMV, cuando ésta lo solicite, información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas de las que tuvieran conocimiento.

Una vez finalizado el plazo de aceptación y dentro del plazo establecido en la instrucción operativa emitida y publicada por las Bolsas de Valores Españolas, las aceptaciones válidas de la Oferta serán cursadas por las entidades receptoras a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores Españolas, a través de las entidades depositarias participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones correspondientes, quienes se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito de forma presencial, por medios electrónicos o por cualesquiera otros medios admitidos por las entidades depositarias y responderán, de acuerdo con sus registros de detalle, de la titularidad y tenencia de las acciones a las que se refieren las aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de MHEA se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo: (i) nombre completo o denominación social, (ii) domicilio y (iii) número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España y no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte, nacionalidad y lugar de residencia.

En ningún caso la Sociedad Oferente aceptará acciones cuya fecha de contratación sea posterior al último día del plazo de aceptación de la Oferta ni declaraciones de aceptación remitidas por los destinatarios de la Oferta fuera de dicho plazo. Es decir, la fecha de contratación de aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberá haber tenido lugar no más tarde del último día del plazo de aceptación de la Oferta y las declaraciones de aceptación deberán ser remitidas por los destinatarios de la Oferta, asimismo, en dicho plazo, como máximo.

Todo lo anterior se refiere a las declaraciones de aceptación de los titulares de los valores y al papel de las entidades financieras y empresas de servicios de inversión que las reciben en primer lugar, No afecta, por tanto, a los flujos de información subsiguientes entre las entidades que las reciben, los custodios, los participantes de Iberclear y las infraestructuras del mercado para realizar los procesos necesarios para la comunicación a las Sociedades Rectoras de las Bolsas del detalle de las aceptaciones que resulten de las declaraciones u órdenes de aceptación.

La información sobre el número de declaraciones de aceptación presentadas, según lo dispuesto en el artículo 35.2 del Real Decreto 1066/2007, podrá ser obtenida por los interesados durante el plazo de aceptación de la Oferta, previa solicitud e identificación completa del solicitante, incluyendo la información sobre su participación en el capital de MHEA, bien en el domicilio de la Sociedad Oferente, bien en el de su representante, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (“**BBVA**”).

Se recuerda a los miembros del mercado que intervengan en las operaciones por cuenta de los accionistas aceptantes de la Oferta y de la propia Sociedad Oferente, así como a las entidades depositarias de los títulos, la obligación de remitir a las respectivas sociedades rectoras y a la Sociedad Oferente (a través de su representante a estos efectos, BBVA), de formar diaria, las aceptaciones que se vayan produciendo durante el plazo de aceptación de conformidad con lo establecido en el artículo 34.2 del Real Decreto 1066/2007.

#### **10.2.3. Publicación del resultado de la Oferta**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Real Decreto 1066/2007, transcurrido el plazo de aceptación de la Oferta previsto en el Folleto o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y durante un período que no excederá los 7 días hábiles desde dicha fecha, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores Españolas publicarán el resultado de la Oferta en los boletines oficiales de cotización en los términos y en la sesión que indique la CNMV.

Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados boletines oficiales de cotización de las Bolsas de Valores que publiquen el resultado de la Oferta.

#### **10.2.4. Intervención, liquidación y pago de la contraprestación de la Oferta**

La adquisición de las acciones objeto de la Oferta se intermediará y será liquidada por BBVA, en su condición de miembro de las Bolsas de Valores Españolas y como entidad participante en Iberclear e intermediario de la operación por cuenta de la Sociedad Oferente.

La liquidación y el pago del precio de las acciones se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto 1066/2007, siguiendo el procedimiento establecido al efecto por Iberclear, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la de la sesión a que se refieran los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores Españolas que publiquen el resultado de la Oferta.

### **10.3. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta**

Los accionistas de MHEA que acepten la Oferta a través de BBVA no soportarán los gastos de corretaje derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa, ni de los cánones de liquidación de Iberclear ni los de contratación de las Bolsas de Valores Españolas, que serán satisfechos por la Sociedad Oferente.

En el supuesto de que intervengan por cuenta de un accionista aceptante de la Oferta otros miembros del mercado distintos de BBVA, los gastos de corretaje y demás gastos de la parte vendedora de la operación, entre los que se incluyen los cánones de liquidación de Iberclear y los de contratación de las Bolsas de Valores Españolas, correrán a cargo de dicho accionista aceptante.

Los gastos en los que incurra la Sociedad Oferente para la adquisición de las acciones y su liquidación serán satisfechos por la Sociedad Oferente.

La Sociedad Oferente no se hará cargo, en ningún caso, de las eventuales comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de las acciones carguen a sus clientes por la tramitación de órdenes derivadas de la aceptación de la Oferta y el mantenimiento de los saldos.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

#### **10.4. Intermediario financiero que actúa por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación de la Oferta**

La Sociedad Oferente ha designado a BBVA como entidad encargada de intervenir la operación de adquisición de acciones que pudiera resultar de la Oferta y como entidad encargada de la intermediación y liquidación de las operaciones de adquisición de las acciones de MHEA que resulten de la Oferta.

Asimismo, BBVA será la entidad encargada de la intervención y liquidación, en su caso, de las operaciones de compra y venta forzosa, en los términos que se describen en el apartado 2 del Capítulo III del Folleto.

#### **11. RESTRICCIÓN TERRITORIAL**

La Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de MHEA conforme a lo indicado en el Folleto, sin que el Folleto y su contenido constituyan una extensión de la Oferta a ninguna jurisdicción donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución o registro de documentación adicional al Folleto.

Se informa a aquellos accionistas de MHEA que residan fuera de España y decidan acudir a la Oferta, que puede encontrarse sujeta a restricciones legales y reglamentarias distintas de aquellas contempladas en la legislación española. En este sentido, será responsabilidad exclusiva de aquellos accionistas residentes en el extranjero que decidan acudir a la Oferta el cumplimiento de dichas normas y, por tanto, la propia verificación, aplicabilidad e implicación de estas.

En particular, la Oferta no se formula, ni directa ni indirectamente, en los Estados Unidos de América, ya sea por correo o por cualquier otro medio o instrumento (incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, por fax, teléfono o internet) interestatal o extranjero, o a través de medios de las bolsas de valores de los Estados Unidos de América.

En Bangkok, a [●] de 2025