



Madrid, a 9 de junio de 2026

Hotei Properties Group, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en los artículos 226 y 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**"), pone en su conocimiento la siguiente:

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

La Sociedad informa que en el día de hoy el Consejo de Administración ha aprobado por unanimidad autorizar la aceptación de una oferta vinculante (la "**Oferta Vinculante**") remitida por GS Bacares Iberia, S.L. (el "**Comprador**") formulada sobre la base de un contrato privado de compraventa que se incorpora como anexo a la propia Oferta Vinculante (el "**Contrato de Compraventa**") y que tiene por objeto la venta y transmisión del edificio sito en Madrid, en la calle Gran Vía, 11, denominado "Nomade Madrid" (el "**Hotel Nomade Madrid**") titularidad de la Sociedad, en los términos y condiciones que se describen a continuación (la "**Operación**"). La consumación de la Operación ha quedado sujeta a, entre otras condiciones, la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

El contenido esencial de la Oferta Vinculante y del Contrato de Compraventa adjunto a la misma es el siguiente:

1. **Objeto de la compraventa:** El Hotel Nomade Madrid sito en Madrid, en la calle Gran Vía, 11, que comprende las fincas registrales números pares 19.410 a 19.628, ambas inclusive, inscritas en el Registro de la Propiedad número 28 de Madrid, junto con el mobiliario e instalaciones (FF&E y OS&E) titularidad de la Sociedad.

La Sociedad ha ejecutado obras de adecuación del Hotel Nomade Madrid para su acondicionamiento como hotel de 5 estrellas, cuyo certificado de finalización se emitió el 18 de marzo de 2026, encontrándose abierto al público desde el 27 de mayo de 2026. La Operación tiene por objeto exclusivamente la transmisión del Hotel Nomade Madrid como activo inmobiliario, sin incluir rama de actividad alguna.

El Hotel Nomade Madrid se encuentra actualmente explotado como hotel de 5 estrellas bajo la marca "Nomade", en virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre la Sociedad, como arrendadora, y NMD Gran Vía, S.L., como arrendataria, en el cual se subrogará el Comprador como consecuencia de la transmisión del Hotel Nomade Madrid. Asimismo, existe un contrato de arrendamiento que afecta a la azotea del Hotel Nomade Madrid para la instalación de infraestructuras de telecomunicaciones, en el que igualmente se subrogará el Comprador en la fecha de cierre de la Operación.

2. **Precio y pago:** El precio de la compraventa se estructura en: (i) un precio fijo de 105.000.000 euros (menos los potenciales ajustes derivados de obras de adecuación en el Hotel Nomade Madrid que, en su caso, se acuerden con el Comprador), pagadero íntegramente en la fecha de cierre de la Operación; y (ii) un precio

variable (*earn-out*) de hasta 10.000.000 euros, condicionado a que el beneficio operativo bruto (*Gross Operating Profit*) del Hotel Nomade Madrid supere determinados umbrales durante los tres (3) años siguientes al cierre.

3. **Fases de la Operación:** La Operación se estructura en las siguientes fases: (i) suscripción del Contrato de Compraventa en un plazo de cinco (5) días hábiles desde la celebración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad que apruebe la Operación (la “**Condición Suspensiva**”), al tener el Hotel Nomade Madrid la consideración de activo esencial ex artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital; y (ii) otorgamiento de la escritura pública de compraventa dentro del plazo máximo de treinta (30) días desde la firma del Contrato de Compraventa, sujeto a los términos y condiciones previstos en el mismo, incluyendo el cumplimiento de la condición de cierre consistente en que las administraciones públicas competentes en materia de patrimonio histórico no ejerciten su derecho de tanteo respecto del Hotel Nomade Madrid dentro del plazo legalmente establecido, de conformidad con la normativa aplicable.
4. **Comprador:** El Comprador es la sociedad GS Bacares Iberia, S.L. sociedad participada mayoritariamente por Nomade Partners SCSp, sociedad perteneciente al mismo grupo a la que la Sociedad tiene arrendado el Hotel Nomade Madrid.
5. **Fecha estimada de cierre de la Operación:** Se estima que la Operación se cerrará dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la misma por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.
6. **Garantías de la Operación:** En garantía del cumplimiento de sus obligaciones de suscribir el Contrato de Compraventa y otorgar la escritura pública de compraventa, el Comprador ha constituido un depósito en garantía de un millón de euros (1.000.000 €) ante notario con carácter previo a la aceptación de la Oferta Vinculante. Dicho depósito deberá incrementarse a cinco millones de euros (5.000.000 €), dos (2) días antes de la fecha de la celebración de la Junta General de la Sociedad a la que se someta la aprobación de la Operación. La Oferta Vinculante y el Contrato de Compraventa establecen un régimen de penalizaciones recíprocas, con carácter sustitutivo de la indemnización de daños y perjuicios, que se resume a continuación:
 - (i) En caso de que la Junta General de Accionistas apruebe la Operación y el Comprador no acuda al cierre de la Operación, el depósito en garantía se liberará a favor de la Sociedad en concepto de cláusula penal.
 - (ii) Asimismo, la Sociedad se ha comprometido a reembolsar al Comprador los gastos de transacción y una compensación por ruptura, hasta un máximo conjunto de dos millones de euros (2.000.000 €), en caso de que (a) no se convoque la Junta General de Accionistas en plazo; o (b) la Junta General de Accionistas no apruebe la Operación.
 - (iii) En caso de incumplimiento imputable a la Sociedad en la fase de cierre, la Sociedad deberá abonar al Comprador en concepto de penalización un importe de cinco millones de euros (5.000.000 €), liberándose adicionalmente el depósito en garantía a favor del Comprador.

Esta Operación, que supondrá un efecto contable positivo estimado de 7,5 millones de euros en las cuentas individuales de la Sociedad, se enmarca dentro de la estrategia de la Sociedad de rotar activos *non-core* para centrarse únicamente en activos de lujo y ultra-lujo.

Como consecuencia de todo lo anterior y, en particular, para facilitar el cumplimiento de la Condición Suspensiva de la firma del Contrato de Compraventa, el Consejo de Administración de la Sociedad tiene previsto reunirse para

acordar, en los próximos días, la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de la Sociedad, cuya convocatoria será oportunamente publicada con indicación del lugar, día, hora y orden del día correspondientes. En caso de que se cumpla la Condición Suspensiva (esto es, la aprobación de la Operación por la Junta General de Accionistas de la Sociedad), la Sociedad y el Comprador procederán a suscribir el Contrato de Compraventa y, en caso de que se cumplan los términos y condiciones previstos en el mismo, se procederá a consumir la venta del Hotel Nomade Madrid mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de elevación a público.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

D. Borja Escalada

Consejero delegado

HOTEL PROPERTIES GROUP, SOCIMI, S.A.