

**FOLLETO EXPLICATIVO**  
**DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE**  
**MINOR HOTELS EUROPE & AMERICAS, S.A.**



**formulada por**  
**MHG CONTINENTAL HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.**

**PARA SU EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN**

**18 de julio de 2025**

*De conformidad con lo establecido en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores y demás legislación aplicable*

## ÍNDICE

Pág.

<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>6</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO</b> .....	<b>6</b>
<b>2. ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLE</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1 Acuerdos de la Sociedad Oferente para la formulación de la Oferta y apoderamiento a las personas responsables del Folleto</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2 Acuerdos y decisiones de MHEA en relación con la exclusión de negociación de MHEA</b> .....	<b>7</b>
<b>2.3 Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente</b> .....	<b>7</b>
<b>2.4 Mercados en los que se formula la Oferta</b> .....	<b>8</b>
<b>2.5 Legislación nacional que rige los contratos celebrados entre la Sociedad Oferente y los titulares de acciones de la sociedad afectada como consecuencia de la Oferta, y órganos jurisdiccionales competentes</b> .....	<b>8</b>
<b>3. INFORMACIÓN SOBRE MHEA</b> .....	<b>8</b>
<b>3.1 Denominación y domicilio social</b> .....	<b>8</b>
<b>3.2 Composición del capital social y derechos de voto de las acciones</b> .....	<b>8</b>
<b>3.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control de MHEA</b> .....	<b>9</b>
<b>3.4 Estructura accionarial y de control de MHEA y pactos parasociales</b> .....	<b>10</b>
<b>3.5 Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración</b> .....	<b>11</b>
<b>3.6 Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización y compensaciones previstas por MHEA</b> ...11	<b>11</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y EL GRUPO AL QUE PERTENECE</b> .....	<b>11</b>
4.1 La Sociedad Oferente.....	11
4.2 MHG International Holding (Singapore) Pte. Ltd.....	13
4.3 Minor Hotel Group Limited.....	13
4.4 MINT .....	14
4.5 Identidad de las personas que actúen en concierto con la Sociedad Oferente o con MINT y descripción de los pactos u otras relaciones que originan la actuación concertada.....	18
4.6 Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración contempladas en los Estatutos Sociales .....	18
4.7 Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización o equivalente y compensaciones previstas por la Sociedad Oferente.....	18
4.8 Entidades que pertenezcan al mismo grupo que la Sociedad Oferente, con indicación de la estructura del grupo .....	18
<b>5. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y MHEA</b> .....	<b>19</b>
5.1 Descripción de los acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre la Sociedad Oferente o MINT y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de MHEA, y ventajas reservadas a dichos miembros.....	19
5.2 Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de MHEA y de la Sociedad Oferente o de MINT simultáneamente.....	22
5.3 Acciones de la Sociedad Oferente o de MINT pertenecientes a MHEA.....	23
<b>6. VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD OFERENTE Y A SU GRUPO</b> .....	<b>23</b>
6.1 Acciones de MHEA que pertenezcan a la Sociedad Oferente o a MINT, y a sus administradores, a las sociedades controladas de sus respectivos grupos o a los administradores de dichas sociedades y a otras personas que actúen concertadamente .....	23
6.2 Autocarera de MHEA .....	24
<b>7. OPERACIONES CON ACCIONES DE MHEA</b> .....	<b>24</b>
<b>8. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE</b> .....	<b>25</b>
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>26</b>
<b>1. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA</b> .....	<b>26</b>
<b>2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA</b> .....	<b>26</b>
2.1 Contraprestación ofrecida por cada acción y forma en que se hará efectiva.....	26
2.2 Justificación de la contraprestación .....	26

<b>3.</b>	<b>CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA .....</b>	<b>32</b>
<b>4.</b>	<b>GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OPERACIÓN .....</b>	<b>32</b>
4.1	Garantías constituidas por la Sociedad Oferente.....	32
4.2	Fuentes de financiación de la operación y principales características y condiciones de dicha financiación .....	32
4.3	Efectos de la financiación sobre MHEA .....	33
<b>CAPÍTULO III .....</b>		<b>35</b>
<b>1.</b>	<b>PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA.....</b>	<b>35</b>
1.1	Plazo de aceptación de la Oferta .....	35
1.2	Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación .....	35
1.3	Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta .....	38
1.4	Plazos para la renuncia a las condiciones a las que, en su caso, esté sujeta la eficacia de la Oferta .....	38
1.5	Designación de las entidades o intermediarios financieros que actúan por cuenta de la Sociedad Oferente .....	38
<b>2.</b>	<b>COMPRAS FORZOSAS .....</b>	<b>38</b>
<b>CAPÍTULO IV .....</b>		<b>42</b>
1.	FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA ADQUISICIÓN .....	42
2.	PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES FUTURAS Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE ACTIVIDAD DE MHEA Y SU GRUPO .....	42
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.....	43
4.	PLANES RELATIVOS A LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN DE ACTIVOS DE MHEA Y SU GRUPO Y VARIACIONES PREVISTAS EN SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO .....	44
5.	PLANES RELATIVOS A LA EMISIÓN DE VALORES POR MHEA Y SU GRUPO .....	44
6.	REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS .....	44
7.	POLÍTICA DE DIVIDENDOS Y PLANES DE REMUNERACIÓN A ACCIONISTAS .....	45
8.	PLANES SOBRE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL DE MHEA .....	45
9.	PREVISIONES RELATIVAS A LOS ESTATUTOS DE MHEA Y LAS ENTIDADES DE SU GRUPO .....	45
10.	INTENCIONES CON RESPECTO A LA COTIZACIÓN DE LAS ACCIONES DE MHEA .....	45
11.	INTENCIÓN DE APLICAR O NO EL DERECHO DE VENTA FORZOSA.....	45
12.	INTENCIONES RELATIVAS A LA TRANSMISIÓN DE VALORES DE MHEA .....	46
13.	INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CAPÍTULO EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD OFERENTE Y EL GRUPO AL QUE PERTENECE .....	46
<b>CAPÍTULO V-AUTORIZACIONES Y OTRAS INFORMACIONES O DOCUMENTOS .....</b>		<b>47</b>
1.	AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA .....	47
2.	OTRAS AUTORIZACIONES.....	47
3.	LUGARES DONDE PODRÁ CONSULTARSE EL FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN.....	47
4.	RESTRICCIÓN TERRITORIAL .....	47

## LISTADO DE ANEXOS

- ANEXO I** Certificado notarizado y legalizado de los acuerdos sociales relativos a la formulación de la Oferta adoptados por los administradores mancomunados de la Sociedad Oferente el 9 de diciembre de 2024, junto con su traducción jurada al español, así como copia de la decisión adoptada por D. Stephen Andrew Chojnacki el 1 de julio de 2025, en su condición de administrador mancomunado y apoderado de la Sociedad Oferente, en relación con el incremento del precio de la Oferta.
- ANEXO II** Certificado notarizado y legalizado de los acuerdos del Consejo de Administración de MINT relativos a la aprobación de las decisiones adoptadas por la Sociedad Oferente en relación con la formulación de la Oferta, de fecha 13 de diciembre de 2024, junto con su traducción jurada al español, así como certificado del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de MINT el 1 de julio de 2025 en relación con el incremento del precio de la Oferta.
- ANEXO III** Certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de MHEA celebrado el 13 de diciembre de 2024 y testimonio notarial del acta de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MHEA el 20 de enero de 2025 en relación con la exclusión de negociación y formulación de la Oferta.
- ANEXO IV** Copia notarizada y legalizada de los Estatutos Sociales de la Sociedad Oferente y un certificado, notarizado y legalizado, emitido por la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore*), así como la traducción jurada al español de ambos documentos.
- ANEXO V** Copia de los Estatutos Sociales de MINT y un certificado emitido por el Departamento de Desarrollo de Negocio del Ministerio de Comercio del Reino de Tailandia, así como la traducción jurada al español de ambos documentos.
- ANEXO VI** Copia de los Acuerdos Irrevocables, junto con su traducción jurada al español.
- ANEXO VII** Estados financieros individuales auditados de la Sociedad Oferente correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, junto con su traducción al español.
- ANEXO VIII** Estados financieros consolidados y auditados del Grupo Minor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, junto con su traducción al español; y estados financieros consolidados intermedios del Grupo Minor correspondientes al primer trimestre de 2025, junto con su traducción al español.
- ANEXO IX** Certificados de legitimación evidenciando la inmovilización de las acciones de MHEA titularidad de la Sociedad Oferente.
- ANEXO X** Informe de Valoración elaborado por Ernst & Young Servicios Corporativos, S.L.
- ANEXO XI** Avales bancarios a primer requerimiento emitidos por Bangkok Bank Public Company Limited.
- ANEXO XII** Modelo del anuncio de la Oferta.
- ANEXO XIII** Carta de la Sociedad Oferente acreditativa de otras formas de publicidad o difusión sobre la Oferta.

## INTRODUCCIÓN

El presente folleto explicativo (el "**Folleto**") recoge los términos y condiciones de la oferta pública de adquisición de acciones (la "**Oferta**") que formula la sociedad MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd. (la "**Sociedad Oferente**" o "**MHG**") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Minor Hotels Europe & Americas, S.A. ("**MHEA**" o la "**Sociedad Afectada**") para su exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia (las "**Bolsas de Valores Españolas**") conforme a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "**LMVSI**") y el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**Real Decreto 1066/2007**").

La Sociedad Oferente es MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd., una sociedad de nacionalidad singapurense íntegramente participada de manera indirecta por Minor International Public Company Limited ("**MINT**", y junto con sus sociedades filiales, el "**Grupo Minor**"). MINT es una sociedad de nacionalidad tailandesa cuyas acciones se encuentran admitidas a negociación en la Bolsa de Tailandia (*The Stock Exchange of Thailand*). En el Capítulo I del presente Folleto se describe detalladamente a la Sociedad Oferente y a MINT.

La Sociedad Oferente es titular de 417.728.222 acciones de MHEA, representativas del 95,87% de su capital social.

La Oferta se formula de conformidad con los acuerdos adoptados por los administradores mancomunados de la Sociedad Oferente el 9 de diciembre de 2024 y la aprobación, asimismo, del Consejo de Administración de MINT en su reunión del 13 de diciembre de 2024.

El 9 de diciembre de 2024 MHG comunicó a la Sociedad Afectada su decisión de promover la Oferta y requirió formalmente al Consejo de Administración de MHEA para que llevara a cabo las actuaciones necesarias para la convocatoria y celebración de una Junta General Extraordinaria de Accionistas en la que se incluyera dentro del orden del día el acuerdo pertinente para la exclusión de negociación de las acciones de MHEA.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración de MHEA se reunió en fecha 13 de diciembre de 2024 y aprobó un informe justificando la propuesta de exclusión de negociación, el Precio de la Oferta (tal y como se define a continuación), y los demás términos y condiciones de la misma. Asimismo, el 19 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración acordó convocar una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Afectada a los efectos mencionados.

De conformidad con lo previsto en los artículos 65 de la LMVSI y 10 del Real Decreto 1066/2007, el 20 de enero de 2025 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MHEA aprobó la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores Españolas y en el Sistema de Interconexión Bursátil de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad Afectada y la formulación a estos efectos de la Oferta por parte de MHG. La Sociedad Oferente publicó los términos y condiciones principales de la Oferta en el anuncio previo de fecha 20 de enero de 2025 y publicado el 21 de enero de 2025.

El 13 de febrero de 2025 la Sociedad Oferente presentó a la CNMV la solicitud de autorización de la Oferta, la cual fue admitida a trámite en fecha 24 de febrero de 2025.

De conformidad con el artículo 10.2 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta se dirige al 100% del capital social de MHEA, representado por 435.745.670 acciones, si bien de la Oferta se excluyen las acciones titularidad de la Sociedad Oferente, las cuales han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta. Por tanto, atendiendo al número actual de acciones en circulación de MHEA, la Oferta se extiende de modo efectivo a un total de 18.017.448 acciones de MHEA, representativas de un 4,13% de su capital social.

Se deja constancia de que, con fecha 17 de septiembre de 2024, los accionistas de MHEA, Global Income SA - SPF, titular de 5.603.053 acciones de MHEA representativas de, aproximadamente, un 1,29% del capital social, y Heritage SICAV PLC, titular de 653.000 acciones de MHEA representativas de, aproximadamente, un 0,15% del

capital social, se comprometieron irrevocablemente a vender a la Sociedad Oferente la totalidad de las acciones 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 (los "**Acuerdos Irrevocables**"). Los términos y condiciones principales de los Acuerdos Irrevocables se describen en el apartado 5.1.3 del Capítulo I del presente Folleto.

La contraprestación de la Oferta, que fue aprobada por la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de MHEA, consistió inicialmente en un precio en efectivo de 6,37 euros por acción. No obstante, tal y como anunció la Sociedad Oferente el día 1 de julio de 2025 a través de una comunicación de información privilegiada publicada por MHEA, dicho precio inicial fue incrementado hasta los 6,51 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**") por los motivos que más adelante se refieren.

El Precio de la Oferta 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.

A los efectos de justificar que el Precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo y que cumple con lo dispuesto en el artículo 65 de la LMVSI y en los apartados 5 y 6 del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, el Consejo de Administración de MHEA, a la fecha de la convocatoria de la referida Junta General, esto es, el 19 de diciembre de 2024, puso a disposición de los accionistas un informe en el que, entre otros extremos, se justificaba la propuesta de exclusión y el precio ofrecido, basándose en el informe realizado por Ernst & Young Servicios Corporativos, S.L. ("**EY**"), en su condición de experto independiente, el cual fue emitido inicialmente en fecha 9 de diciembre de 2024 y actualizado posteriormente con fecha 11 de julio de 2025 (el "**Informe de Valoración**"). En el Informe de Valoración, EY sitúa el rango de valoración de dichas acciones entre 6,04 y 7,08 euros por acción, siendo 6,51 euros por acción el valor resultante de la aplicación del método de descuento de flujos de caja antes de abrir el rango mediante la aplicación de un análisis de sensibilidad. Adicionalmente, tal y como se indicaba en el informe del Consejo de Administración de MHEA de fecha 13 de diciembre de 2024, 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. Las conclusiones del Informe de Valoración se detallan en el apartado 2.2 del Capítulo II del presente Folleto.

Conforme a lo previsto en el artículo 10.7 del Real Decreto 1066/2007, las acciones de MHEA quedarán excluidas de negociación una vez se haya liquidado la Oferta. En el caso de que se den los requisitos establecidos en el artículo 116 de la LMVSI y en el artículo 47.1 del Real Decreto 1066/2007 relativos a las compraventas forzosas, la Sociedad Oferente ejercerá el derecho de venta forzosa al mismo precio que la contraprestación ofrecida en la Oferta. En tal caso, 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. Las formalidades y requisitos para las compraventas forzosas se encuentran detalladas en el apartado 2 del Capítulo III del presente Folleto.

La finalidad de la Oferta y las intenciones de la Sociedad Oferente respecto de MHEA se encuentran detalladas en el Capítulo IV del presente Folleto.

## CAPÍTULO I

### 1. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO

Don Stephen Andrew Chojnacki, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, en nombre y representación de la Sociedad Oferente, actuando en su condición de administrador y haciendo uso de las facultades expresamente conferidas a su favor por la Sociedad Oferente de conformidad con el acuerdo de sus administradores mancomunados de fecha 9 de diciembre de 2024, asume la responsabilidad del presente Folleto.

Don Stephen Andrew Chojnacki manifiesta (i) que los datos e informaciones contenidos en el Folleto son verídicos; (ii) que no se incluyen datos e informaciones que puedan inducir a error; y (iii) que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

Según dispone el artículo 244 de la LMVSI, se hace constar que la incorporación a los registros de la CNMV del presente Folleto y de la documentación que lo acompaña sólo implicará el reconocimiento de que estos documentos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso determinará la responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

### 2. ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLE

#### 2.1 Acuerdos de la Sociedad Oferente para la formulación de la Oferta y apoderamiento a las personas responsables del Folleto

En fecha 9 de diciembre de 2024, los administradores mancomunados de la Sociedad Oferente acordaron la formulación de la Oferta, fijando sus principales términos y condiciones.

Los administradores de la Sociedad Oferente acordaron asimismo la delegación de facultades a favor de, entre otros, la persona responsable del Folleto, de modo tal que dicha persona pudiese, entre otros extremos, solicitar la correspondiente autorización de la Oferta y redactar, suscribir y presentar el presente Folleto y cualesquiera documentos que lo modifiquen, así como la restante documentación que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo cualquier actuación o declaración pertinente para el buen fin de la Oferta y la consecuente exclusión de negociación de las acciones de MHEA, tanto ante la CNMV como ante cualquier organismo que resulte competente.

En base a los acuerdos adoptados por los administradores mancomunados de la Sociedad Oferente el 9 de diciembre de 2024, y haciendo uso de la delegación de facultades a su favor, la persona responsable del Folleto llevó a cabo la publicación de los términos y condiciones de la Oferta en el anuncio previo de fecha 20 de enero de 2025 y publicado el 21 de enero de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007.

Se adjunta como **Anexo I** un certificado notariado y legalizado de los acuerdos sociales relativos a la formulación de la Oferta adoptados por los administradores mancomunados de la Sociedad Oferente el 9 de diciembre de 2024, junto con su traducción jurada al español.

Por otro lado, la decisión de formular la Oferta adoptada por los administradores mancomunados de MHG fue asimismo aprobada el 13 de diciembre de 2024 por el órgano de administración de MINT.

Se adjunta como **Anexo II** un certificado notariado y legalizado de los referidos acuerdos sociales del Consejo de Administración de MINT, junto con su traducción jurada al español.

Adicionalmente, el 1 de julio de 2025, D. Stephen Andrew Chojnacki, en su condición de administrador mancomunado de la Sociedad Oferente y haciendo uso de las facultades delegadas a su favor, con carácter solidario, en los referidos acuerdos de 9 de diciembre de 2024 adjuntos como Anexo I, decidió incrementar el

precio de la Oferta hasta 6,51 euros por acción. Se adjunta asimismo, como parte del Anexo I, copia de la decisión de adoptada por D. Stephen Andrew Chojnacki en relación con el incremento del precio de la Oferta.

La decisión de incrementar el precio de la Oferta fue asimismo aprobada por el Consejo de Administración de MINT el 1 de julio de 2025. Se adjunta asimismo, como parte del Anexo II, un certificado del referido acuerdo del Consejo de Administración de MINT.

La formulación de la Oferta no requiere de la adopción de acuerdo adicional alguno por ninguna otra entidad del Grupo Minor.

## **2.2 Acuerdos y decisiones de MHEA en relación con la exclusión de negociación de MHEA**

En fecha 13 de diciembre de 2024, el Consejo de Administración de MHEA, de conformidad con lo previsto en el artículo 65.3 de la LMVSI y en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 y con la abstención de la totalidad de los consejeros dominicales cuyo nombramiento ha sido promovido por la Sociedad Oferente, aprobó un informe justificando detalladamente la propuesta de exclusión de negociación, el Precio de la Oferta y las demás condiciones de la Oferta, y, asimismo, convocó en fecha 19 de diciembre de 2024 la correspondiente Junta General de Accionistas de MHEA (el "**Informe del Consejo de Administración de MHEA**").

En cumplimiento de las disposiciones legales mencionadas en el párrafo anterior, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MHEA celebrada el 20 de enero de 2025 acordó la exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de MHEA en las Bolsas de Valores Españolas, así como la formulación por parte de la Sociedad Oferente a tal efecto de la presente Oferta y la aprobación del Precio de la Oferta y sus demás condiciones.

El referido acuerdo sobre la exclusión de negociación de las acciones de MHEA y formulación de la Oferta fue aprobado con 424.061.634 votos a favor, representativos del 99,53% del capital social presente o representado en dicha Junta General de Accionistas y que supone el 97,32% del capital social total; 2.000.387 votos en contra, representativos del 0,47% del capital social presente o representado y el 0,46% del capital social total; y la abstención de titulares de 124 derechos de voto, representativos del 0,00003% del capital presente o representado y el 0,00003 % del capital social total.

La Sociedad Oferente, titular de forma directa de 417.728.222 acciones de MHEA (representativas del 95,87% del capital social de MHEA), votó a favor del acuerdo de exclusión de negociación de las acciones de MHEA y de la formulación de la Oferta por su parte, y ha inmovilizado la totalidad de las acciones de MHEA de su titularidad hasta el momento de liquidación de la Oferta mediante la emisión por las entidades depositarias de los correspondientes certificados de legitimación e inmovilización.

Se adjunta como **Anexo III** al presente Folleto la certificación de los acuerdos del Consejo de Administración de MHEA celebrado el 13 de diciembre de 2024 y el testimonio notarial del acta de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MHEA en relación con la exclusión de negociación y formulación de la Oferta.

## **2.3 Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente**

La Oferta se realiza con sujeción a los términos del presente Folleto y de la documentación complementaria al mismo, de conformidad con la LMVSI, el Real Decreto 1066/2007 y demás legislación aplicable. La Oferta se formula por la Sociedad Oferente con el fin de proceder a la exclusión de negociación de las acciones de MHEA, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007. La Oferta ha sido aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Afectada y se dirige a los titulares de todas las acciones de MHEA, representativas del 100% de su capital social, con exclusión de las acciones que ya son titularidad de la Sociedad Oferente.

La Oferta es de carácter irrevocable y su modificación, desistimiento o cesación de efectos se producirá únicamente en los casos y en la forma previstos en el presente Folleto o en el Real Decreto 1066/2007.

Todas las acciones de MHEA se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Valores Españolas a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Las acciones de MHEA no se encuentran admitidas a negociación en ningún otro mercado secundario, bien sea este de carácter regulado o no de ningún Estado miembro de la Unión Europea o de otro país no comunitario.

En consecuencia, dado que MHEA es una sociedad domiciliada en España y sus acciones se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas, la autoridad competente para examinar el Folleto y autorizar la Oferta conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Real Decreto 1066/2007 y en el artículo 109 de la LMVSI, es la CNMV. Los términos y condiciones de la Oferta son los establecidos en el presente Folleto y en la documentación que lo acompaña.

#### **2.4 Mercados en los que se formula la Oferta**

La Oferta se formula exclusivamente en el mercado español y se dirige a todos los accionistas de la Sociedad Afectada, con independencia de su nacionalidad o lugar de residencia.

#### **2.5 Legislación nacional que rige los contratos celebrados entre la Sociedad Oferente y los titulares de acciones de la sociedad afectada como consecuencia de la Oferta, y órganos jurisdiccionales competentes**

Los contratos suscritos entre la Sociedad Oferente y los accionistas de la Sociedad Afectada que, en su caso, acepten o se hayan comprometido a aceptar la Oferta y los efectos derivados de la misma se registrarán por la legislación común española. Asimismo, los órganos jurisdiccionales competentes para conocer de cualquier cuestión relativa a dichos contratos serán los juzgados y tribunales españoles que correspondan conforme a la legislación de enjuiciamiento civil.

### **3. INFORMACIÓN SOBRE MHEA**

#### **3.1 Denominación y domicilio social**

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. La Sociedad Afectada fue constituida por tiempo indefinido y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 576, folio 34 y hoja M-1467.

Los Estatutos Sociales de MHEA están a disposición de los accionistas en su página web corporativa ([www.nh-hotels.com](http://www.nh-hotels.com)).

El ejercicio social de la Sociedad Afectada comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

#### **3.2 Composición del capital social y derechos de voto de las acciones**

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.

Cada acción de MHEA da derecho a un voto y sus Estatutos Sociales no contemplan limitaciones en relación con el número máximo de votos que puede ejercer un accionista. Podrán asistir a las juntas generales de accionistas los titulares de una o más acciones de MHEA inscritas en el correspondiente registro contable 5 días antes de la celebración de la junta en cuestión.

Las acciones de MHEA se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas desde 1992 y están integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

MHEA no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, bonos u obligaciones convertibles o canjeables en acciones ni otros valores o instrumentos similares que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones de MHEA. Tampoco existen acciones sin derecho de voto o acciones pertenecientes a clases especiales.

### 3.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control de MHEA

De conformidad con el artículo 33 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Afectada, el Consejo de Administración es el órgano encargado de su gestión, administración y representación. Dichos Estatutos Sociales establecen que el Consejo de Administración de MHEA estará formado por un número máximo de 20 y un número mínimo de 5 consejeros.

En la actualidad, el Consejo de Administración de MHEA está compuesto por 11 miembros. De conformidad con los Estatutos Sociales de MHEA, los consejeros ejercerán su cargo por un plazo de 3 años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o debidamente representados, la mitad más uno de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes (presentes o representados) a la sesión, siendo decisorio, en caso de empate, el voto del Presidente o Vicepresidente que lo sustituya, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que la ley o los Estatutos Sociales exijan mayorías cualificadas.

La composición del Consejo de Administración de MHEA es la siguiente:

Nombre	Cargo	Naturaleza del cargo
D. Dillip Rajakarier	Presidente	Dominical
D. Ramón Aragonés Marín	Vicepresidente	Otro externo <sup>1</sup>
D. Gonzalo Etienne Aguilar	Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Kosin Chantikul	Vocal	Dominical
D. Stephen Andrew Chojnacki	Vocal	Dominical
Dña. Miriam González-Amézqueta López	Vocal	Independiente
D. William Ellwood Heinecke	Vocal	Dominical
Dña. Laia Lahoz Malpartida	Vocal	Ejecutivo
D. Tomás López Fernebrand	Vocal	Independiente
D. Rufino Pérez Fernández	Vocal	Ejecutivo
Dña. María Segimón de Manzanos	Vocal	Independiente

(1) El Sr. Aragonés ostenta la categoría de consejero de "Otro externo" debido a que el 31 de diciembre de 2024 abandonó sus funciones ejecutivas en MHEA y no es susceptible de ser considerado como independiente debido a su reciente vínculo profesional con MHEA.

El Secretario no consejero del Consejo de Administración de MHEA es D. Carlos Ulecia Palacios.

Se hace constar que la totalidad de los consejeros dominicales han sido designados a instancia de la Sociedad Oferente a los efectos del artículo 6 del Real Decreto 1066/2007.

Ninguno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada es titular, directa o indirectamente, de acciones de la Sociedad Afectada.

De conformidad con lo establecido en los artículos 45 y siguientes de los Estatutos Sociales y los artículos 23 y siguientes del Reglamento del Consejo de Administración, en el seno del Consejo de Administración se ha constituido una Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Gobierno Corporativo, y una Comisión de Auditoría y Control.

La composición de cada una de las Comisiones del Consejo de Administración se detalla a continuación:

***Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Gobierno Corporativo***

Nombre	Cargo	Naturaleza del cargo
Dña. María Segimón de Manzanos	Presidente	Independiente
D. Stephen Andrew Chojnacki	Vocal	Dominical
D. Tomás López Fernebrand	Vocal	Independiente

***Comisión de Auditoría y Control***

Nombre	Cargo	Naturaleza del cargo
Dña. Miriam González-Amézqueta López	Presidente	Independiente
D. Stephen Andrew Chojnacki	Vocal	Dominical
D. Tomás López Fernebrand	Vocal	Independiente

**3.4 Estructura accionarial y de control de MHEA y pactos parasociales**

***Estructura accionarial***

La estructura accionarial de MHEA es la siguiente:

Accionista	Número de acciones	Porcentaje de participación
Minor International Public Company Limited <sup>(1)</sup>	417.728.222	95,87%
Autocarera <sup>(2)</sup>	97.586	0,02%
Global Income SA - SPF	5.603.053	1,29%
Heritage SICAV PLC	653.000	0,15%
Resto de accionistas	11.663.809	2,67%
<b>TOTAL</b>	<b>435.745.670</b>	<b>100%</b>

(1) Indirectamente a través de la Sociedad Oferente.

(2) Dato de la autocarera tras la suspensión de la operativa del Contrato de Liquidez.

Fuente: según MINT y comunicaciones efectuadas a la CNMV.

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio y del artículo 4 de la LMVSI, así como del artículo 4 del Real Decreto 1066/2007, MINT controla a la Sociedad Oferente y sus filiales, incluyendo MHEA. En el apartado 4 del presente capítulo I se ofrece más información en relación con MINT y sobre la estructura del Grupo Minor.

La Sociedad Oferente no tiene conocimiento de la existencia de ningún pacto parasocial actualmente en vigor de los previstos en los artículos 530 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital respecto de MHEA, ni es parte ni le consta ninguna actuación concertada de las recogidas en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

### **3.5 Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración**

El Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada establece en su artículo 11.3 que se considerará incompatible para el desempeño del cargo de consejero de MHEA toda persona que directa o indirectamente tuviera intereses de cualquier tipo o mantuviera relaciones laborales, profesionales, mercantiles o de cualquier otra naturaleza con sociedades competidoras, salvo cuando el Consejo de Administración acuerde su dispensa con el voto favorable de, al menos, el 70% de sus miembros, sin perjuicio de cualquier otra dispensa que, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, tuviera que otorgar la Junta General de Accionistas.

A excepción de lo anterior, los Estatutos Sociales de MHEA, así como la restante normativa interna de MHEA, no contemplan restricciones de acceso a sus órganos de administración distintas de las limitaciones derivadas de las causas de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en la legislación vigente.

Con relación al ejercicio del derecho de voto, todos los accionistas de MHEA tienen derecho a asistir a las Juntas Generales de Accionistas de MHEA, con independencia del número de acciones del que sean titulares y sin más limitaciones que las previstas en virtud de la legislación correspondiente.

### **3.6 Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización y compensaciones previstas por MHEA**

MHEA no ha adoptado ningún acuerdo sobre las medidas de neutralización y compensación a que se refieren los artículos 115 de la LMVSI y 29 del Real Decreto 1066/2007, por no existir en las disposiciones societarias de MHEA las defensas frente a ofertas públicas de adquisición a que se refieren dichos artículos.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y EL GRUPO AL QUE PERTENECE**

### **4.1 La Sociedad Oferente**

#### ***4.1.1 Personalidad jurídica, denominación social y comercial, domicilio social, dirección, fecha de constitución, periodo de actividad y objeto social***

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), código LEI número 254900JK1HF7AJCDDO46, inscrita en la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore*) con número de registro 201209158D y titular de Número de Identificación Fiscal español N7061208J.

La Sociedad Oferente fue constituida el 13 de abril de 2012 y, de conformidad con sus Estatutos Sociales, no tiene un objeto social específico y puede llevar a cabo en consecuencia cualquier actividad. La Sociedad Oferente fue inicialmente constituida con el objeto de llevar a cabo actividades del Grupo Minor en el negocio de multipropiedades en Singapur. En relación con dichas actividades, la Sociedad Oferente desarrolló labores de marketing y consultoría de viajes durante los ejercicios 2013 y 2014, si bien dichas actividades fueron suspendidas en 2015, manteniéndose la Sociedad Oferente como entidad tenedora de la participación del Grupo Minor en MHEA.

La Sociedad Oferente no tiene empleados, pero recibe soporte en materia de gestión y administración por parte de Minor Food Group (Singapore) Pte. Ltd., una compañía del Grupo Minor.

El ejercicio social de la Sociedad Oferente comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

Se adjunta como **Anexo IV** copia notariada y legalizada de los Estatutos Sociales de la Sociedad Oferente y un certificado, notariado y legalizado, emitido por la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore*), así como la traducción jurada al español de ambos documentos.

#### **4.1.2 Composición del capital social de la Sociedad Oferente**

El capital social suscrito y desembolsado de la Sociedad Oferente está representado por 623.518.000 acciones, totalmente suscritas y desembolsadas:

- (i) 3.518.000 acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal por acción. Cada acción confiere un voto a su titular.
  - (ii) 620.000.000 acciones privilegiadas de 1 euro de valor nominal por acción. Las acciones privilegiadas no confieren derechos de voto a sus titulares.
- A este respecto, se deja constancia de que la normativa aplicable en Singapur permite a las compañías que tengan su domicilio en dicho Estado que denominen su capital social es una divisa extranjera, tal como el euro.

Las acciones de la Sociedad Oferente no tienen el carácter de valor negociable ni se encuentran admitidas a cotización en ningún centro de negociación. Tampoco existen en circulación derechos de suscripción preferente ni cualesquiera otros valores o instrumentos que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de la Sociedad Oferente.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente en relación con las acciones privilegiadas, los Estatutos Sociales de la Sociedad Oferente no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración distintas de las previstas por la ley vigente de Singapur.

#### **4.1.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Oferente**

La administración de la Sociedad Oferente está confiada a tres administradores mancomunados: D. Stephen Andrew Chojnacki, D. Jesse Lieberman y D. Soh Chin Hua.

Ninguno de los administradores de la Sociedad Oferente es titular de acciones de MHEA ni de la Sociedad Oferente.

#### **4.1.4 Estructura de propiedad y control de la Sociedad Oferente**

MINT es titular indirecto, a través de filiales íntegramente participadas, del 100% del capital social de la Sociedad Oferente. El siguiente diagrama muestra la estructura accionarial de MINT, la Sociedad Oferente y las sociedades filiales íntegramente participadas a través de las cuales MINT controla a la Sociedad Oferente:



#### **4.2 MHG International Holding (Singapore) Pte. Ltd**

MHG International Holding (Singapore) Pte. Ltd ("**MHG International**") es una sociedad de nacionalidad singapurense, con domicilio social en 2 Alexandra Road, #05-04/05, Delta House, Singapur (159919) e inscrita en la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore*) con número de registro 201208106C.

La actividad de MHG International consiste en actuar como vehículo de inversiones del Grupo Minor. MHG International mantiene inversiones en diversos hoteles y proyectos de hotelería del Grupo Minor fuera de Tailandia (por ej. en Indonesia, India, Australia o Maldivas).

La administración de MHG International está confiada a tres administradores mancomunados: D. Stephen Andrew Chojnacki, D. Jesse Lieberman y D. Soh Chin Hua.

Ninguno de los administradores de MHG International es titular de ninguna participación en el capital social de la Sociedad Oferente o de MHEA.

MINT es titular indirecto, a través de su filial íntegramente participada Minor Hotel Group Limited, del 100% del capital social de MHG International.

#### **4.3 Minor Hotel Group Limited**

Minor Hotel Group Limited es una sociedad de nacionalidad tailandesa, con domicilio social en 88 The Parq Building 12th Fl., Ratchadaphisek Road, Klongtoey Subdistrict, Klongtoey District, Bangkok 10110 (Tailandia) y número de registro 0105531001613.

La actividad de Minor Hotel Group Limited consiste en la gestión de las funciones corporativas del negocio de propiedad y gestión hotelera del Grupo Minor, así como la tenencia de inversiones. El personal clave del negocio hotelero del Grupo Minor es empleado de Minor Hotel Group Limited, que lidera las funciones de gestión clave para el negocio, incluyendo recursos humanos, ventas y marketing, así como la gestión de ingresos y operaciones.

La administración de Minor Hotel Group Limited está confiada a un Consejo de Administración compuesto actualmente por los siguientes miembros:

- (i) D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier;
- (ii) D. Stephen Andrew Chojnacki;
- (iii) D. Supadit Maneratjarutsri;
- (iv) D. Chaiyapat Paitoon;
- (v) D. Micah Tamthai; y
- (vi) D. Thawatchai Saengchaem.

Ninguno de los administradores de Minor Hotel Group Limited es titular de ninguna participación en el capital social de la Sociedad Oferente o de MHEA.

MINT es titular de forma directa del 100% del capital social de Minor Hotel Group Limited,

## 4.4 MINT

### **4.4.1 Personalidad jurídica, denominación social y comercial, domicilio social, dirección, fecha de constitución, periodo de actividad y objeto social**

La denominación social de MINT es Minor International Public Company Limited. MINT es una sociedad de nacionalidad tailandesa con domicilio social en 88 The Parq Building 12th Fl., Ratchadaphisek Road, Klongtoey Subdistrict, Klongtoey District, Bangkok 10110 (Tailandia), con número de registro 0107536000919 y código LEI número 254900T4WB2UF9XPX041 y es titular de Número de Identificación Fiscal español N00205171. Las acciones de MINT se encuentran admitidas a negociación en la Bolsa de Tailandia (*The Stock Exchange of Thailand*) desde el 14 de agosto de 1988. MINT es la sociedad matriz del Grupo Minor.

MINT fue constituido el 30 de agosto de 1993. El objeto social de MINT consta en el certificado sobre MINT emitido por el Departamento de Desarrollo de Negocio del Ministerio de Comercio del Reino de Tailandia que se incorpora como Anexo V del presente Folleto.

El ejercicio social de MINT comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

MINT es una compañía global con dos ramas de negocio principales: hotelería y restauración. Comenzó su actividad en 1978 con la apertura de Royal Garden Resorts en Pattaya, seguida de la introducción de la gastronomía informal de estilo occidental en Tailandia. Posteriormente, el Grupo se expandió a la gestión hotelera y las franquicias gastronómicas, impulsando su crecimiento diversificado. Actualmente, MINT posee, opera e invierte en más de 560 hoteles en 57 países, bajo marcas propias como Anantara, AVANI, Oaks, Tivoli, Elewana, NH Collection, NH y nhov, así como marcas internacionales como Marriott, Four Seasons, St. Regis y Radisson Blu. MINT también es uno de los mayores operadores de restaurantes de Asia, con más de 2700 establecimientos en 24 países. Su cartera incluye marcas como The Pizza Company, The Coffee Club, Riverside Grilled Fish, Sanook Kitchen, Benihana, Bonchon, Swensen's, Sizzler, Dairy Queen, Burger King y GAGA, junto con más de 1,000 puntos de venta adicionales a través de alianzas con S&P y BreadTalk.

Se adjunta como **Anexo V** copia de los Estatutos Sociales de MINT y un certificado emitido por el Departamento de Desarrollo de Negocio del Ministerio de Comercio del Reino de Tailandia, así como la traducción jurada de ambos documentos.

### **4.4.2 Composición del capital social y derechos de voto de las acciones. Valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones y demás valores**

El capital social de MINT es de 5.997.928.025 baht tailandeses (aproximadamente 156.943.978,47 euros), representado por 5.997.928.025 acciones de un baht tailandés (0,026 euros) de valor nominal cada una de ellas, otorgando todas ellas los mismos derechos económicos y políticos. En particular, cada acción confiere a su titular un derecho de voto. El capital social desembolsado de MINT asciende a 5.669.976.977 baht tailandeses (aproximadamente 148.362.691,39 euros), representado por 5.669.976.977 acciones. El tipo de cambio euro/baht tailandés a 30 de junio de 2025 fue de 1 EUR = 38,22 THB.

MINT no tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, *warrants* o cualesquiera otros valores o instrumentos que puedan dar derecho en la actualidad, directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de sus acciones. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales.

#### 4.4.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control de MINT

De acuerdo con los Estatutos Sociales de MINT, la entidad está administrada por un Consejo de Administración, que es el encargado de su representación, gestión y administración y está formado por 9 miembros. La composición del Consejo de Administración de MINT es la siguiente:

Nombre	Cargo	Categoría <sup>(1)</sup>
D. William Ellwood Heinecke	Presidente	Ejecutivo
Dña. Suvabha Charoenying	Consejero	Independiente
D. Charamporn Jotikasthira	Consejero	Independiente
Dña. Camille Ma	Consejero	Independiente
D. Michael David Selby	Consejero	Independiente
D. Niti Osathanugrah	Consejero	-- <sup>(2)</sup>
D. John Scott Heinecke	Consejero	-- <sup>(2)</sup>
D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier	Consejero Consejero Delegado del Grupo Minor	Ejecutivo
D. Soh Chin Hua	Consejero	Ejecutivo

(1) De conformidad con la normativa tailandesa recogida en la notificación del Consejo de Supervisión del Mercado de Capitales No. 39/2559 Asunto: Solicitud de aprobación y concesión de aprobación para la oferta de acciones de nueva emisión (según sea modificada).

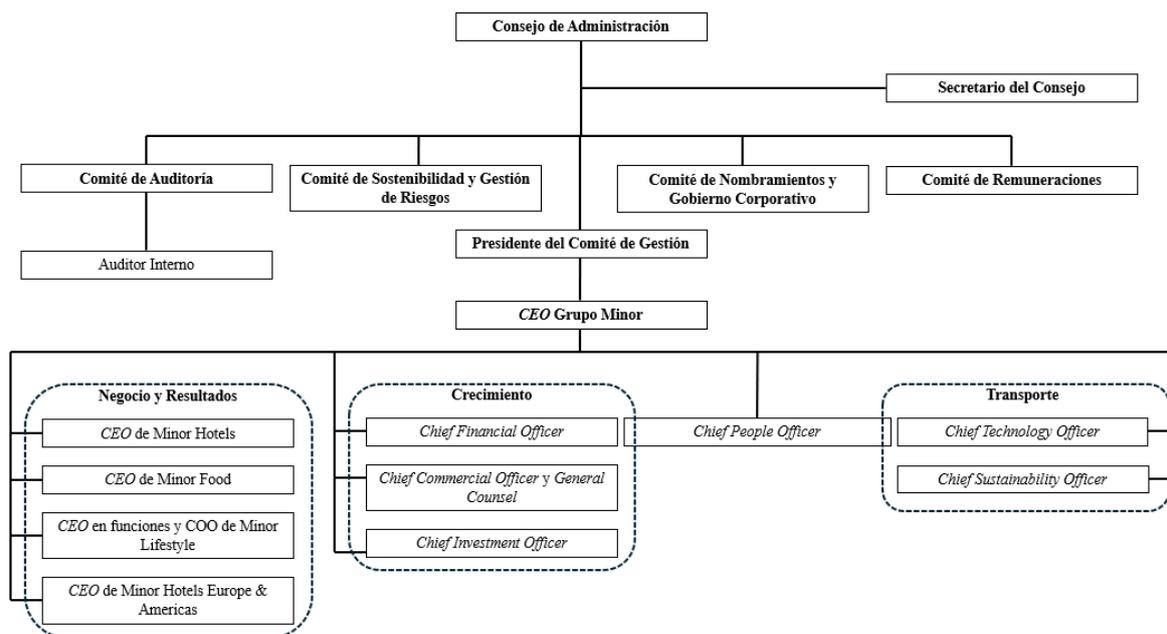
(2) Consejeros no susceptibles de ser calificados como ejecutivos, dado que no desempeñan funciones de dirección en MINT, ni como independiente, debido a que son titulares de acciones de MINT.

Ninguno de los miembros del Consejo de Administración es titular de acciones de la Sociedad Afectada.

De conformidad con sus Estatutos Sociales, el Consejo de Administración de MINT debe estar compuesto por al menos 5 y no más de 12 miembros, la mitad de los cuales debe residir en Tailandia. Si bien no existe un plazo fijo de duración del cargo de consejero, al menos un tercio (o el número más cercano a un tercio) del número total de consejeros debe retirarse por rotación en cada junta general anual de accionistas. No obstante, los consejeros pueden ser reelegidos por los accionistas de la compañía.

El Consejo de Administración se reunirá al menos una vez cada tres meses. La reunión deberá contar con la asistencia de al menos la mayoría de los consejeros. Los acuerdos del Consejo de Administración se aprueban con el voto favorable de la mayoría de los consejeros asistentes a la reunión. En caso de empate, el miembro del Consejo de Administración que actúe como presidente en la reunión tiene voto de calidad.

Tal y como muestra el siguiente diagrama, en el seno del Consejo de Administración se han establecido un Comité de Auditoría, un Comité de Remuneraciones, un Comité de Nombramientos y Gobierno Corporativo y un Comité Supervisor de Sostenibilidad y Gestión de Riesgos.



Las líneas discontinuas en el gráfico anterior tienen por objeto mostrar las distintas agrupaciones de directivos divididos entre negocios y resultados, crecimiento y transformación. La totalidad de los cargos indicados en el diagrama anterior reportan directamente al CEO del Grupo Minor.

La composición de cada uno de los referidos comités se detalla a continuación:

#### **Comité de Auditoría**

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
Dña. Suvabha Charoenying	Presidente	Consejero independiente
D. Charamporn Jotikasthira	Miembro	Consejero independiente
Dña. Camille Ma	Miembro	Consejero independiente

#### **Comité de Remuneraciones**

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
Dña. Camille Ma	Presidente	Consejero independiente
D. Charamporn Jotikasthira	Miembro	Consejero independiente
Dña. Suvabha Charoenying	Miembro	Consejero independiente

#### **Comité de Nombramientos y Gobierno Corporativo**

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
Dña. Suvabha Charoenying	Presidente	Consejero independiente
D. Charamporn Jotikasthira	Miembro	Consejero independiente
Dña. Camille Ma	Miembro	Consejero independiente

## Comité Supervisor de Sostenibilidad y Gestión de Riesgos

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
D. Charamporn Jotikasthira	Presidente	Consejero independiente
Dña. Camille Ma	Miembro	Consejero independiente
D. Niti Osathanugrah	Miembro	Consejero independiente
D. John Scott Heinecke	Miembro	Consejero

### 4.4.4 Identidad de los principales accionistas de MINT y estructura de control

Se hace constar que no existe ninguna persona física o jurídica que ejerza, de forma individual o concertada, el control sobre MINT de acuerdo con el artículo 42 del Código de Comercio por remisión del artículo 4 de la LMVSI y con la normativa tailandesa recogida en la sección 89/1 de la *Securities and Exchange Act*. A continuación, se detalla la estructura accionarial de MINT a 30 de junio de 2025:

Nombre	Acciones	Participación (%) <sup>(1)</sup>
<b>Grupo de la familia Heinecke<sup>(2)</sup></b>	<b>1.928.280.934</b>	<b>34,01</b>
a. D William Ellwood Heinecke	191.515.943	3,38
b. Minor Holding (Thai) Limited <sup>(3)</sup>	916.556.730	16,17
c. Dña. Kathleen Ann Heinecke	6.482	0,00
d. Heinecke Foundation	630.031	0,01
e. Zall Holdings Limited	770.798.525	13,59
f. Minor BKH Limited	44.903.970	0,79
g. D. John Scott Heinecke	3.869.253	0,07
<b>Mr. Nithi Osathanugrah</b>	<b>558.134.428</b>	<b>9,84</b>
<b>Thai NVDR Co., Ltd.<sup>(4)</sup></b>	<b>486.157.231</b>	<b>8,57</b>
<b>South East Asia UK (TYPE C) Nominees Limited</b>	<b>228.459.302</b>	<b>4,03</b>
<b>Social Security Office</b>	<b>183.884.038</b>	<b>3,24</b>
<b>The Bank of New York Mellon</b>	<b>156.620.590</b>	<b>2,76</b>
<b>Vayupak Fund 1</b>	<b>120.163.810</b>	<b>2,12</b>
<b>Otros accionistas con una participación inferior al 2% del capital social</b>	<b>2.008.276.644</b>	<b>35,42</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.669.976.977</b>	<b>100%</b>

(1) Debido al redondeo de los valores individuales, la suma total de los porcentajes puede no ser exactamente igual al 100 %.

(2) Accionistas agrupados de conformidad con la Notificación de la SEC Kor Chor 17/2551 de 15 de diciembre de 2008, no de la Sección 258 de la Ley de Valores y Bolsa, B.E. 2535 (1992) (incluida cualquier modificación de la misma).

(3) A continuación, se indican las participaciones significativas en Minor Holdings (Thai):

Accionista	Participación (%) (a la fecha del presente Folleto)
D. John Scott Heinecke	41.2
Minor Group Holdings Limited	29.0
D. David William Heinecke	29.7
D. William Ellwood Heinecke	0.1
<b>Total</b>	<b>100.0</b>

(4) Un NVDR (*Non-Voting Depository Receipt*) es un instrumento financiero emitido por Thai NVDR Company, Ltd., una compañía controlada por la Bolsa de Valores de Tailandia. Los NVDRs tienen como principal objetivo la promoción de la negociación en el mercado de valores tailandés, proporcionando

una opción de inversión alternativa para los inversores extranjeros que podrían encontrar limitaciones a sus preferencias de inversión por la normativa aplicable en relación con la inversión extranjera en compañías de nacionalidad tailandesa. Al invertir en NVDRs, los inversores reciben los mismos beneficios financieros, es decir, dividendos, emisión de derechos o *warrants*, que quienes invierten directamente en acciones ordinarias de una empresa. La única diferencia entre invertir en NVDRs y en acciones de una empresa es en lo que respecta al voto (excepto para votar por la exclusión de negociación en la Bolsa de Tailandia). Esto hace que el número de derechos de voto de la empresa disminuya, lo que a su vez aumenta los derechos de voto de otros accionistas. Por favor, visite <http://www.set.or.th/nvdr> para actualizar los titulares de NVDR.

MINT no mantiene actualmente acciones en autocartera.

A 30 de junio de 2025, el 30,68% del capital social de MINT era titularidad de accionistas extranjeros. Tal y como se indica en el apartado I.4.6 siguiente, los accionistas extranjeros no pueden ostentar un porcentaje superior al 49% del capital social de MINT. La proporción de accionistas extranjeros es controlada por el depositario central de valores tailandés, filial de la Bolsa de Tailandia (*The Stock Exchange of Thailand*), que actúa como depositario central de valores y registro de acciones ordinarias y preferentes y es asimismo responsable de vigilar el cumplimiento de las normas en relación con la proporción de accionistas extranjeros en los valores cotizados en la Bolsa de Tailandia.

Ni la Sociedad Oferente ni MINT tienen conocimiento de la existencia de pactos parasociales o acción concertada entre los accionistas de MINT.

#### **4.5 Identidad de las personas que actúen en concierto con la Sociedad Oferente o con MINT y descripción de los pactos u otras relaciones que originan la actuación concertada**

Ni la Sociedad Oferente, ni MINT, ni ninguna otra sociedad del Grupo Minor ni, según su leal saber y entender tras haber realizado las oportunas investigaciones, ninguno de los respectivos miembros de sus órganos de dirección, administración y control, son parte de ningún acuerdo o pacto que suponga una actuación concertada con ningún tercero en relación con la presente Oferta o con MHEA.

#### **4.6 Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración contempladas en los Estatutos Sociales**

Los Estatutos Sociales de la Sociedad Oferente y MINT no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a sus órganos de administración. No obstante, de conformidad con la sección 4 de la normativa tailandesa *Foreign Business Act B.E.2542 (1999)* y los estatutos sociales de MINT, los accionistas extranjeros no pueden ostentar un porcentaje superior al 49% del capital social de MINT. En caso de superar el referido umbral, MINT sería considerada como una sociedad de nacionalidad extranjera en Tailandia.

#### **4.7 Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización o equivalente y compensaciones previstas por la Sociedad Oferente**

Ni la Sociedad Oferente ni MINT han adoptado ningún acuerdo sobre las medidas de neutralización y compensación a que se refieren los artículos 115 de la LMVSI y 29 del Real Decreto 1066/2007, por no existir en las disposiciones societarias de MINT las defensas frente a ofertas públicas de adquisición a que se refieren dichos artículos.

#### **4.8 Entidades que pertenezcan al mismo grupo que la Sociedad Oferente, con indicación de la estructura del grupo**

MINT es la sociedad dominante del Grupo Minor. Las sociedades que componen el Grupo Minor se recogen en la Nota 16 de los estados financieros consolidados y auditados de MINT, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, que se incluyen como Anexo VIII al presente Folleto.

## 5. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y MHEA

### 5.1 Descripción de los acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre la Sociedad Oferente o MINT y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de MHEA, y ventajas reservadas a dichos miembros

#### 5.1.1. Acuerdo Marco entre MINT y MHEA

Con fecha 7 de febrero de 2019, como resultado de la toma por parte de la Sociedad Oferente de una participación de control en MHEA tras la liquidación de la oferta pública de adquisición sobre la totalidad de las acciones de MHEA presentada por la Sociedad Oferente, la cual fue autorizada el 2 de octubre de 2018, y la consecuente integración de MHEA en el Grupo Minor, MHEA y MINT suscribieron un acuerdo marco con el objeto de regular y aplicar una serie de criterios de unidad de dirección, así como definir los principios necesarios para asegurar la autonomía e independencia de MHEA con respecto a MINT y la protección de los intereses de sus accionistas minoritarios evitando eventuales conflictos de intereses (el "**Acuerdo Marco**").

A estos efectos, el Acuerdo Marco establece, por un lado, las líneas principales que han de regir el desarrollo de las actividades hoteleras por ambas partes, estableciendo zonas geográficas preferentes para cada una de ellas y una serie de compromisos generales a asumir en relación con el desarrollo del negocio. Por otro lado, en el Acuerdo Marco se establece la obligación de evitar conflictos de interés por parte de los miembros de los órganos de administración del Grupo Minor y se regulan mecanismos concretos de actuación en caso de concurrencia de conflicto, incluyendo la regulación del intercambio de información entre las partes, o en relación con la realización de transacciones que tengan la consideración de operaciones con partes vinculadas.

Las disposiciones del Acuerdo Marco están sometidas a la legislación común española y a los tribunales de la ciudad de Madrid, y su contenido es asimismo aplicable a todas las entidades que formen parte del Grupo Minor.

Tal y como se establece en el Acuerdo Marco, este permanecerá en vigor en la medida que (i) MINT mantenga, directa o indirectamente, el control sobre MHEA; y (ii) MHEA siga siendo una sociedad cotizada. Por lo tanto, la liquidación de la Oferta (o, en su caso, la liquidación de la operación de venta forzosa de conformidad con el artículo 48 del Real Decreto 1066/2007) tendrá como consecuencia la extinción automática del Acuerdo Marco.

El contenido íntegro del Acuerdo Marco se encuentra disponible en la página *web* corporativa de MHEA ([www.nh-hotels.com](http://www.nh-hotels.com)).

#### 5.1.2. Transacciones realizadas entre la Sociedad Oferente y MHEA en relación con los compromisos asumidos en el Acuerdo Marco

Al amparo de lo acordado por MINT y MHEA en el Acuerdo Marco en relación con el desarrollo del negocio hotelero, ambas sociedades han realizado una serie de operaciones con el fin de respetar la delimitación geográfica referida en el apartado anterior.

En este sentido, el 18 de diciembre de 2023, la Sociedad Oferente transmitió la totalidad de las acciones de Minor Continental Holding (Luxembourg) S.à.r.l. a MHEA y, en consecuencia, esta devino accionista único de la sociedad Minor Hotels Portugal, S.A., la cual, a su vez, opera los activos hoteleros del Grupo Minor en Portugal, en régimen de propiedad, arrendamiento y en virtud de una concesión administrativa, según el caso.

Adicionalmente, con fecha 19 de septiembre de 2024, la Sociedad Oferente y MHEA suscribieron un contrato de compraventa de acciones en virtud del cual MHEA adquirió el 100% del capital social de la sociedad Minor Continental Holding (Luxembourg) II S.à.r.l. e, indirectamente, el 99,99% de la sociedad brasileña Pojuca, S.A., la cual, a su vez, opera los activos hoteleros del Grupo Minor en Brasil en régimen de propiedad, arrendamiento y en virtud de contratos de servicios hoteleros, según el caso.

Se hace constar que las operaciones referidas en el presente apartado fueron debidamente comunicadas al mercado a través de comunicaciones de "Otra Información Relevante" de fecha 18 de diciembre de 2023 y 19 de septiembre de 2024, respectivamente.

### ***5.1.3. Acuerdos irrevocables de aceptación de Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc***

El 26 de junio de 2024, los accionistas de MHEA, Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc, firmaron sendos acuerdos de confidencialidad con la Sociedad Oferente para regular el acceso a información y documentación a facilitar por la Sociedad Oferente a dichos accionistas en el contexto de una potencial transacción sobre MHEA.

Posteriormente, con fecha 17 de septiembre de 2024, la Sociedad Oferente firmó con cada uno de los referidos accionistas sendos Acuerdos Irrevocables, en virtud de los cuales, entre otras cuestiones, cada accionista se comprometió irrevocablemente a vender a la Sociedad Oferente la totalidad de las acciones de su titularidad en MHEA, lo que habría de llevarse a cabo necesariamente en el marco de una oferta pública de exclusión de negociación a ser formulada por la Sociedad Oferente.

A estos efectos, se deja constancia de que, tanto a la fecha de suscripción de los Acuerdos Irrevocables como a la presente fecha, Global Income SA – SPF es titular de 5.603.053 acciones de MHEA, representativas de, aproximadamente, un 1,29% del capital social, y Heritage SICAV PLC, titular de 653.000 acciones de MHEA, representativas, aproximadamente, de un 0,15% del capital social (conjuntamente, las "**Acciones Comprometidas**"). Los referidos accionistas, Global Income SA – SPF y Heritage SICAV PLC, se encuentran controlados en última instancia por D. Juan José Rodríguez-Navarro, y se han comprometido a aceptar la Oferta en relación con su participación en MHEA, la cual asciende, en conjunto, al 1,44% del capital social de la Sociedad Afectada.

Los términos y condiciones principales de los Acuerdos Irrevocables tienen idéntico contenido y se resumen a continuación:

#### ***(i) Obligaciones de la Sociedad Oferente***

La Sociedad Oferente se comprometió a presentar ante el Consejo de Administración de MHEA una propuesta de exclusión de negociación y solicitar la convocatoria de la Junta General de Accionistas a tal efecto. Asimismo, la Sociedad Oferente se comprometió a (i) anunciar la Oferta con anterioridad al comienzo de la sesión bursátil del día siguiente a la aprobación de la exclusión de negociación por parte de la Junta General de Accionistas de MHEA y (ii) realizar cuantas actuaciones sean necesarias a fin de formular la Oferta en los términos descritos en los Acuerdos Irrevocables y de conformidad con el Real Decreto 1066/2007.

En relación con los términos pactados por la Sociedad Oferente y Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc sobre el precio de transmisión de las Acciones Comprometidas, las partes acordaron un precio de 6,00 euros por acción o cualquier precio superior al que finalmente se formulase o liquidase la Oferta. Las partes no pactaron ningún tipo de compensación adicional distinta de la descrita ni ningún precio aplazado.

#### ***(ii) Obligaciones de Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc***

##### ***(a) Actos de disposición sobre las Acciones Comprometidas***

En virtud de los Acuerdos Irrevocables, cada uno de los referidos accionistas asumió, entre otros, los siguientes compromisos:

- Transmitir sus acciones en MHEA a la Sociedad Oferente, libres de cargas y gravámenes, mediante la aceptación de la Oferta.

- No vender, ceder, transmitir o realizar cualquier otro tipo de disposición, ya sea de manera directa o indirecta, de sus acciones en MHEA o de los derechos inherentes a ellas, ni crear prendas, gravámenes o cargas, ni a otorgar ninguna opción u otro derecho sobre cualquiera de sus acciones o su participación en ellas, ni permitir que ocurra ninguna de las anteriores.

(b) Ejercicio de los derechos de voto en relación con la Oferta

Los accionistas Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc se comprometieron a ejercitar o procurar ejercitar los votos correspondientes a las Acciones Comprometidas en relación con cualesquiera acuerdos sujetos a aprobación por la Junta General de Accionistas de MHEA con el fin de permitir la implementación de la Oferta, y a votar en contra de cualquier otro acuerdo que pudiera impedirle o frustrarla. En particular, los referidos accionistas se comprometieron a asistir a la Junta General en cuyo orden del día figurase la exclusión de negociación y a votar a favor de dicho acuerdo.

(c) No negociación con las Acciones Comprometidas (*standstill*)

Sin perjuicio los compromisos asumidos por Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc en relación con la aceptación de la Oferta según lo establecido anteriormente, los mismos se comprometieron irrevocable e incondicionalmente a no negociar, y a hacer que cualquier persona relacionada con ellos a los efectos del Real Decreto 1066/2007 (en particular, del artículo 5) no transmita, negocie, adquiera o de cualquier otra forma disponga de acciones de MHEA, ni de derechos o instrumentos financieros vinculados a dichas acciones, ni promueva la constitución de cargas o gravámenes sobre las acciones de MHEA o los derechos inherentes a las mismas. Como excepción a lo anterior, y considerando que Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc tienen el mismo accionista de control, se permite la transmisión de acciones de MHEA entre ambos.

(d) *Non-solicitation*

Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc se comprometieron a no solicitar, inducir o incitar, directa o indirectamente, a ninguna persona distinta de la Sociedad Oferente, a formular una oferta por las acciones de MHEA, ni a realizar ninguna actuación que obstaculice, retrase o interfiera, o que tenga por objeto impedir, la liquidación de la Oferta.

(e) Colaboración

Global Income S.A. - SPF y Heritage SICAV Plc se comprometieron a colaborar y a proporcionar a la Sociedad Oferente la información de la que dispongan que esta última solicite razonablemente a efectos de dar cumplimiento a las obligaciones por ella asumidas en relación con la Oferta.

**(iii) Duración y resolución**

Los Acuerdos Irrevocables surten efectos desde el 17 de septiembre de 2024 y estarán vigentes y surtirán efectos entre las partes hasta la más temprana de las siguientes fechas: (i) la fecha en la que tendrá lugar la liquidación de la Oferta, o (ii) la fecha en que (a) la Sociedad Oferente desista de la Oferta de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1066/2007 o (b) la Oferta no sea autorizada por la CNMV.

**(iv) Incumplimiento**

El incumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en los Acuerdos Irrevocables daría derecho a la parte no incumplidora a (i) exigir el cumplimiento del compromiso incumplido o (ii) solicitar la resolución del Acuerdo Irrevocable correspondiente. En cualquier caso, la parte no incumplidora tendrá derecho a percibir las cuantías en concepto de daños y perjuicios que corresponda.

La Sociedad Oferente hace constar que los Acuerdos Irrevocables no constituyen actuación concertada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

Según la información facilitada por Global Income S.A. – SPF y Heritage SICAV Plc, ninguno de los referidos accionistas ha realizado operaciones con acciones de MHEA o con valores o instrumentos financieros que otorguen derecho de suscripción o adquisición sobre las acciones de MHEA en los 12 meses previos a la publicación del anuncio previo de la Oferta y desde la publicación del referido anuncio hasta la fecha del presente Folleto.

Se adjunta como **Anexo VI** una copia de los Acuerdos Irrevocables suscritos con Global Income S.A. – SPF y Heritage SICAV Plc, junto con su traducción jurada al español.

A excepción de lo señalado en los apartados 5.1.1 a 5.1.3 anteriores, no existe ningún otro acuerdo o pacto de ninguna naturaleza en relación con la Oferta o con MHEA entre, de un lado, la Sociedad Oferente, MINT y/o el resto de sociedades del Grupo Minor y, de otro lado, MHEA, los accionistas de ésta última o los miembros de los órganos de administración, dirección y control de MHEA. Tampoco se han reservado ventajas específicas para los miembros del Consejo de Administración de MHEA ni para sus accionistas.

## **5.2 Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de MHEA y de la Sociedad Oferente o de MINT simultáneamente**

D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier, Presidente y miembro del Consejo de Administración de MHEA (en representación de MINT), actualmente ostenta los siguientes cargos dentro del Grupo Minor:

- (i) Consejero de MINT;
- (ii) *Chief Executive Officer* (CEO) del Grupo Minor;
- (iii) *Chief Executive Officer* (CEO) de Minor Hotel Group Limited; y
- (iv) Administrador de diferentes filiales del Grupo Minor.

D. William E. Heinecke, miembro del Consejo de Administración de MHEA (en representación de MINT), actualmente ostenta los siguientes cargos dentro del Grupo Minor:

- (i) Presidente y consejero de MINT; y
- (ii) Administrador de diferentes filiales del Grupo Minor.

D. Stephen Andrew Chojnacki, miembro del Consejo de Administración de MHEA (en representación de MINT), actualmente ostenta los siguientes cargos dentro del Grupo Minor:

- (i) *Chief Commercial Officer* (CCO) y *General Counsel* de MINT; y
- (ii) Administrador de diferentes filiales del Grupo Minor.

Finalmente, D. Kosin Kenneth Chantikul, miembro del Consejo de Administración de MHEA (en representación de MINT), actualmente ostenta los siguientes cargos dentro del Grupo Minor:

- (i) *Chief Investment Officer* (CIO) de MINT; y
- (ii) Administrador de varias filiales del Grupo Minor.

No existe ningún otro administrador del Grupo Minor que sea su vez consejero o directivo de MHEA.

### **5.3 Acciones de la Sociedad Oferente o de MINT pertenecientes a MHEA**

MHEA no es titular, ni directa ni indirectamente, de acciones de la Sociedad Oferente ni de otros valores que puedan dar derecho a su adquisición o suscripción. MHEA tampoco ostenta participación alguna en ninguna de las sociedades que conforman la estructura accionarial y de control de la Sociedad Oferente tal y como se describe en el apartado 4.1.4 anterior.

No obstante lo anterior, se deja constancia de que:

- (i) D. William E. Heinecke, miembro del Consejo de Administración de MHEA, es titular, directa e indirectamente, de una participación en MINT que asciende a, aproximadamente, el 34% de su capital social;
- (ii) D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier, Presidente y miembro del Consejo de Administración de MHEA, es titular, directa e indirectamente, de una participación en MINT inferior al 1% de su capital social;
- (iii) D. Stephen Andrew Chojnacki, miembro del Consejo de Administración de MHEA, es titular, directa e indirectamente, de una participación en MINT inferior al 1% de su capital social; y
- (iv) D. Kosin Chantikul, miembro del Consejo de Administración de MHEA, es titular, directa e indirectamente, de una participación en MINT inferior al 1% de su capital social.

De conformidad con la información obtenida por la Sociedad Oferente tras realizar las oportunas comprobaciones, ningún otro miembro del órgano de administración de MHEA, ni ninguna de sus filiales o miembros de los órganos de administración de las mismas, son titulares, ni directa ni indirectamente, o de forma concertada con terceros, de acciones y o participaciones de la Sociedad Oferente, MINT o de cualquiera de las sociedades que conforman la estructura accionarial y de control de la Sociedad Oferente, ni de otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a su adquisición o suscripción.

## **6. VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES A LA SOCIEDAD OFERENTE Y A SU GRUPO**

### **6.1 Acciones de MHEA que pertenezcan a la Sociedad Oferente o a MINT, y a sus administradores, a las sociedades controladas de sus respectivos grupos o a los administradores de dichas sociedades y a otras personas que actúen concertadamente**

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.

De acuerdo con las reglas de cómputo del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, los únicos derechos de voto de MHEA atribuibles a MINT son los correspondientes a la participación indicada, lo que excluyendo las acciones en autocartera (según lo indicado en el apartado 6.2 siguiente) supone un 95,88% de los derechos de voto correspondiente a 417.728.222 acciones de MHEA.

Según la información facilitada por MHEA, esta tiene 97.586 acciones en autocartera, representativas del 0,02% de su capital social. Dado que la Sociedad Afectada no ha procedido a la inmovilización de dichas acciones en autocartera, la Oferta se extiende asimismo sobre dichas acciones.

A excepción de lo anterior, ninguna de las sociedades del Grupo Minor es titular de acciones de MHEA ni 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 ni se le pueden atribuir a la Sociedad Oferente derechos de voto adicionales a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

Ni la Sociedad Oferente, ni MINT, ni ninguna sociedad del Grupo Minor, actúa de manera concertada con ninguna persona o entidad por lo que respecta a MHEA y los acuerdos descritos en el apartado 5.1 anterior no suponen una acción concertada según lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, ni la atribución a la Sociedad Oferente ni a MINT de los derechos de voto de ninguno de los accionistas de MHEA de acuerdo con el referido artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

## **6.2 Autocartera de MHEA**

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 ha acordado con fecha 8 de julio de 2025 no aceptar la Oferta con las acciones en autocartera.

## **7. OPERACIONES CON ACCIONES DE MHEA**

Las únicas operaciones realizadas por la Sociedad Oferente durante los 12 meses anteriores al anuncio previo de la Oferta y hasta la fecha del presente Folleto son las realizadas bajo el Contrato de Liquidez.

De conformidad con lo previsto en la Norma Cuarta apartado 2, letra b) de la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la CNMV, sobre los contratos de liquidez, el detalle de todas las operaciones realizadas bajo el Contrato de Liquidez ha venido siendo publicado por MHEA como "Otra Información Relevante".

La operativa del Contrato de Liquidez fue suspendida el 13 de diciembre de 2024, fecha en la que se aprobó el Informe del Consejo de Administración de MHEA, en aplicación del párrafo 2.b) de la Norma Quinta de la referida Circular 1/2017 de la CNMV.

Por otro lado, el 17 de septiembre de 2024, Global Income SA – SPF y Heritage SICAV Plc asumieron sendos compromisos irrevocables de aceptación de la Oferta en virtud de los Acuerdos Irrevocables en los términos y condiciones descritos en el apartado 5.1.3 anterior.

Al margen de lo anterior, se hace constar que ni MINT ni ninguna de las sociedades del Grupo Minor 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 presente Folleto.

## 8. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE

A continuación se recogen las principales magnitudes individuales de la Sociedad Oferente a 31 de diciembre de 2024 y consolidadas del Grupo Minor a 31 de diciembre de 2024 y a 31 de marzo de 2025:

Magnitudes (millones €) <sup>(1)</sup>	Sociedad Oferente <sup>(2)</sup>	Grupo Minor	
	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2024 <sup>(3)</sup>	31 de marzo de 2025 <sup>(4)</sup>
Activos Totales	2.533	9.790	9.678
Patrimonio Neto	29	2.798	2.676
Importe neto de la cifra de negocios <sup>(5)</sup>	226	4.332	1.044
EBITDA <sup>(6)(7)</sup>	226	1.164	244
Resultado del periodo	97	225	17
Deuda financiera neta <sup>(8)</sup>	2.504	5.371	5.302
Deuda neta remunerada <sup>(9)</sup>	2.501	2.238	2.210
Ratio de apalancamiento:	-	-	-
Deuda financiera neta / Patrimonio Neto	87,14	1,92	1,98
Deuda neta remunerada / Patrimonio Neto	87,05	0,80	0,83

- (1) Los estados financieros del Grupo Minor se formulan en bath tailandeses. No obstante, en aras a facilitar la comprensión de las magnitudes financieras indicadas en el presente Folleto, se incluye una referencia a la mismas atendiendo a su conversión en euros, empleando para ello el tipo de cambio correspondiente según se indica a continuación.
- (2) Los estados financieros de la Sociedad Oferente se formulan utilizando la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad (i.e., euro).
- (3) Tipo de cambio: 1 EUR = 38,1751 THB para magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias (tipo de cambio medio durante el ejercicio 2024) y 1 EUR = 35,4284 THB para magnitudes de balance (tipo de cambio a 31 de diciembre de 2024).
- (4) Tipo de cambio: 1 EUR = 35,7005 THB para magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias (tipo de cambio medio durante el primer trimestre de 2025) y 1 EUR = 36,7392 THB para magnitudes de balance (tipo de cambio a 31 de marzo de 2025).
- (5) El importe neto de la cifra de negocios comprende los ingresos totales obtenidos durante el periodo de referencia.
- (6) Dato no auditado.
- (7) EBITDA significa los ingresos antes de la aplicación de intereses, impuestos, depreciación y amortización.
- (8) La deuda financiera neta es la suma de la deuda remunerada a corto y largo plazo, junto con los pasivos financieros y de arrendamiento equivalentes menos el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- (9) La deuda neta remunerada es la suma de la deuda remunerada a corto plazo y a largo plazo, excluidos los pasivos por arrendamiento financiero, menos el efectivo y los equivalentes de efectivo.

Precursor Assurance LLP, una compañía de nacionalidad singapurense, ha auditado los estados financieros de la Sociedad Oferente correspondientes al ejercicio 2024. En su opinión de auditoría, Precursor Assurance LLP no ha incluido salvedades o indicaciones relevantes.

Los estados financieros anuales consolidados y auditados de MINT correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, auditados por la firma de auditoría PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. y formulados el 14 de febrero de 2025, así como los estados financieros consolidados intermedios de MINT correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, ambos inclusive, se encuentran disponibles en la página web [www.minor.com](http://www.minor.com). La opinión de auditoría de los estados financieros de MINT referidos no incluye salvedades o indicaciones relevantes.

No existe información financiera consolidada o individual sobre la Sociedad Oferente o el Grupo Minor posterior a la incluida en el Folleto.

Los estados financieros individuales y auditados de la Sociedad Oferente correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 se adjuntan como **Anexo VII** al presente Folleto junto con su traducción al español.

Adicionalmente, se adjuntan como **Anexo VIII** los estados financieros consolidados y auditados de MINT correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros consolidados de MINT correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, ambos inclusive, junto con sus correspondientes traducciones al español.

## **CAPÍTULO II**

### **1. 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.

El Consejo de Administración de MHEA ha acordado con fecha 8 de julio de 2025 no aceptar la Oferta con las acciones en autocartera.

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. A este respecto, se adjunta como **Anexo IX**, los certificados de legitimación que acreditan la inmovilización de las referidas acciones de la Sociedad Afectada titularidad de la Sociedad Oferente, emitidos por Citibank Europe Plc, Sucursal en España y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. Asimismo, se incluye la documentación acreditativa de la renuncia temporal al ejercicio del derecho de prenda por parte de los acreedores pignoraticios de las acciones de MHEA que se encuentran pignoradas.

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

Tal y como se ha mencionado previamente, MHEA no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, bonos u obligaciones convertibles o canjeables en acciones ni otros valores o instrumentos similares que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones de MHEA. Adicionalmente, no existen acciones sin voto ni acciones de clases especiales en la Sociedad Afectada.

Se hace constar expresamente que los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada a las que se dirige, ofreciéndose a todas ellas la contraprestación señalada en el apartado 2 del presente capítulo.

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.

### **2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA**

#### **2.1 Contraprestación ofrecida por cada acción y forma en que se hará efectiva**

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. 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.

#### **2.2 Justificación de la contraprestación**

Tal y como se describe en el apartado 2.2 del Capítulo I, el Consejo de Administración de MHEA, en su reunión de 13 de diciembre de 2024, acordó someter a la consideración y aprobación de la Junta General de Accionistas

de MHEA la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada de las Bolsas de Valores Españolas, así como la formulación a tal efecto de la Oferta, en los términos indicados por la Sociedad Oferente en la carta que remitió al Consejo de Administración de MHEA en fecha 9 de diciembre de 2024.

De conformidad con los criterios establecidos en los artículos 65.3 de la LMVSI y 10.5 del Real Decreto 1066/2007, el Consejo de Administración aprobó, en la referida reunión el Informe del Consejo de Administración de MHEA justificando detalladamente la propuesta de exclusión, el precio inicial ofrecido por la Sociedad Oferente (6,37 euros por acción) y los demás términos de la Oferta, el cual fue puesto a disposición de los accionistas en la misma fecha de su aprobación, tal y como se describe a continuación. Posteriormente, con fecha 1 de julio de 2025, la Sociedad Oferente comunicó su decisión de incrementar el precio inicialmente fijado para la Oferta hasta los 6,51 euros por acción.

El Precio de la Oferta ha sido fijado conforme a lo previsto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007. Tanto la Sociedad Oferente como el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, tal y como se refleja en el Informe del Consejo de Administración de MHEA en relación con el precio de 6,37 euros por acción inicialmente ofrecido por la Sociedad Oferente, consideran que el Precio de la Oferta cumple con los requisitos establecidos por 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 y (ii) el precio resultante de tener en cuenta, conjuntamente y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos de valoración 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 concreto, en relación con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, durante el periodo de 12 meses previos al 9 de diciembre de 2024 – fecha en la que la Sociedad Oferente comunicó al Consejo de Administración de MHEA su intención de promover la Oferta y solicitó formalmente al mismo la convocatoria de una Junta General Extraordinaria de Accionistas a efectos de decidir sobre la exclusión de negociación de las acciones de MHEA – y hasta la fecha del anuncio previo de la Oferta (20 de enero de 2025), y, a su vez, desde entonces y hasta la fecha del presente Folleto, (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 por la Sociedad Oferente con Global Income S.A. – SPF y Heritage SICAV Plc en el marco de los Acuerdos Irrevocables; (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 Minor nombrados a propuesta de MINT, 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 EY, en su condición de experto independiente, la elaboración de un informe de valoración de las acciones de MHEA que aplica las reglas de valoración del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 para su puesta a disposición de los accionistas de la Sociedad Afectada en el marco de la Oferta. El Informe de Valoración se adjunta al presente Folleto como **Anexo X**, y sus conclusiones, así como los métodos de valoración utilizados, se describen a continuación.

Por último, se deja constancia de que las conclusiones alcanzadas en el Informe de Valoración quedan asimismo respaldadas por el informe de valoración elaborado por 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.

### Informe de Valoración de EY

Con ocasión de la aprobación de la formulación de la Oferta por parte de los órganos societarios correspondientes de la Sociedad Oferente y de MINT, la Sociedad Oferente encargó a EY la preparación de un informe de valoración de experto independiente de las acciones de MHEA a los efectos indicados previamente. 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.

El referido informe inicial preparado por EY, que fue puesto a disposición de los accionistas de MHEA con ocasión de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de MHEA celebrada el 20 de enero de 2025 que resolvió sobre la exclusión de negociación y formulación de la Oferta, situaba el rango de valoración de las acciones de MHEA entre 5,88 y 6,97 euros por acción, siendo 6,37 euros por acción el valor resultante de la aplicación del método de descuento de flujos de caja antes de calcular un rango mediante la aplicación de un análisis de sensibilidad a la tasa de descuento (WACC) y a la tasa de crecimiento a perpetuidad (g).

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 el Informe de Valoración el 11 de julio de 2025.

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.

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.

La fecha de valoración del Informe de Valoración es el 31 de diciembre de 2024, y el análisis de valoración se realizó a partir de información pública disponible de MHEA, incluyendo los estados financieros consolidados auditados de MHEA a la referida fecha de valoración, así como en información no pública facilitada por el Consejo de Administración de MHEA. En particular, EY ha analizado el plan de negocio 2024-2028 aprobado por el Consejo de Administración de MHEA y las proyecciones financieras contenidas en el mismo. En este sentido, EY indica en el Informe de Valoración que, a su juicio, las proyecciones del plan de negocio resultan razonables para la estimación del flujo libre de caja de MHEA. No obstante, EY realizó como parte de su análisis una estimación alternativa del capital circulante, la cual se detalla en el Informe de Valoración, si bien la misma no tiene impacto material en los análisis realizados.

Tal y como se expone en el propio Informe de Valoración, la conclusión de valor alcanzada es válida a fecha de emisión de dicho informe (i.e., 11 de julio de 2025). En este sentido, EY manifiesta en su informe que, si bien la fecha de valoración de su informe ha sido el 31 de diciembre de 2024, EY ha llevado a cabo una serie de procedimientos y análisis sobre ciertos hechos posteriores a la fecha de valoración, incluyendo el análisis de la información financiera intermedia a 31 de marzo de 2025 publicada por MHEA, y considera que, a la vista de los referidos procedimientos y análisis, no existen factores significativos que modifiquen su conclusión sobre el valor de las acciones de MHEA incluida en el Informe de Valoración. Asimismo, EY estima que, en el contexto del trabajo realizado, la información empleada ha sido suficiente a efectos de llevar a cabo su análisis de valoración.

EY ha manifestado en su informe que no tiene ningún conflicto de intereses para la realización de su trabajo.

En relación con la metodología empleada por EY en su análisis, EY tuvo en cuenta los métodos de valoración establecidos en el Real Decreto 1066/2007, considerando, asimismo, tal y como prevé dicha normativa, otros métodos de valoración comúnmente aceptados por la comunidad financiera internacional para realizar valoraciones en el sector inmobiliario y hotelero, entre los que se encuentran el descuento de flujos de caja o la consideración de múltiplos de cotizadas o transacciones comparables.

A continuación, se indican los métodos de valoración empleados por EY y el rango de valoración por acción de MHEA resultante de cada uno de ellos según el análisis realizado y a fecha del Informe de Valoración:

Metodología de valoración	Rango de valoración por acción de MHEA (€)
<i>Metodología de valoración principal</i>	
Descuento de flujos de caja (DCF)	6,04 – 7,08
<i>Metodologías de valoración descartadas</i>	
Múltiplos de compañías cotizadas comparables	6,82 – 7,71
Múltiplos de transacciones comparables	7,21 – 10,35
Valor teórico contable consolidado a 31 de diciembre de 2024	2,61
Cotización media ponderada	4,24
Valor liquidativo	Inferior al resto
Contraprestación ofrecida con anterioridad	No ha habido

EY ha manifestado en su informe que, de acuerdo con su entendimiento de MHEA, el sector, la actividad y sus características específicas, no ha considerado relevantes otros métodos de valoración distintos de los utilizados en su informe.

**(i) Descuento de flujos de caja (DCF)**

EY considera que, atendiendo a las características de la Sociedad Afectada y el sector en el que opera, y teniendo en cuenta el propósito del Informe de Valoración, el contexto y el objetivo de su trabajo, la metodología de descuento de flujos de caja (DCF) es el método de valoración que mejor refleja la capacidad de MHEA para generar efectivo en función del potencial crecimiento de su cartera de hoteles y presencia geográfica.

EY ha preparado un escenario de proyección financiera hasta el año 2029 basado en estados financieros históricos y en el escenario base del plan de negocio para los ejercicios 2024 a 2028 aprobado por el Consejo de Administración de MHEA. EY ha extendido las proyecciones financieras a un año adicional, esto es, hasta el 31 de diciembre de 2029. EY entiende que el último ejercicio incluido en dicha proyección (i.e., 2029) se puede considerar un año normalizado y que, en consecuencia, se puede asumir como punto de partida metodológicamente correcto para el cálculo del valor terminal (VT).

El plan de negocio consta de un escenario base, así como de un escenario de expansión en el que la dirección de MHEA plantea un potencial crecimiento basado en oportunidades tanto de crecimiento orgánico como inorgánico (es decir, en la apertura de nuevos hoteles que no están identificados a la fecha de valoración).

La proyección de ingresos contenida en el plan de negocio tiene en cuenta los modelos de negocio de los hoteles que tiene MHEA, y que son: (i) en propiedad; (ii) bajo contrato de alquiler; (iii) bajo contrato de gestión y franquicia. Los principales indicadores del negocio hotelero (KPIs) son la tasa de ocupación, el ADR (tarifa media diaria) y el RevPAR (ingreso medio por habitación disponible).

Las proyecciones del escenario base tienen en cuenta las aperturas de nuevos hoteles, los cierres de hoteles ya existentes y la reforma de hoteles en cartera.

El VT se ha estimado según el modelo de crecimiento de Gordon (*Gordon growth model*), en el que se asume que el flujo normalizado a la fecha de capitalización se considera como un nivel normalizado y sostenible, y que crecerá a un ritmo estable de manera perpetua. En este sentido, se ha aplicado una tasa de crecimiento a perpetuidad (g) del 2%, en línea con las estimaciones de inflación estabilizada para la Zona Euro según *Oxford Economics* para el año 2030 y la tasa de inflación objetivo del Banco Central Europeo. En el Informe de Valoración se incluye una descripción de los supuestos utilizados para la normalización del flujo del VT.

Para el cálculo del *enterprise value* se ha aplicado una tasa de descuento (WACC) del 10,37%. El anexo II del Informe de Valoración contiene una explicación para el cálculo de la tasa de descuento.

Los ajustes que realiza EY al *enterprise value* para calcular el *equity value* son: (a) la posición financiera neta, (b) el valor de otros activos y pasivos no operativos, según se detallan en el anexo VIII del Informe de Valoración, (c) las inversiones sin control (i.e., inversiones en las que el Grupo Minor tiene una propiedad menor al 50%), (d) la venta del hotel de Vilamoura (e) la valoración de los créditos fiscales diferidos y (f) la valoración de las participaciones no controladas por el Grupo Minor (posiciones minoritarias).

Tras realizar dichos ajustes, y en base a un análisis de sensibilidad a la tasa de descuento (WACC) de +/- 0,5% y a la tasa de crecimiento a perpetuidad (g) de +/- 0,25%, EY establece un *equity value* de entre 2.630 y 3.085 millones de euros. Para obtener el valor por acción, el *equity value* es dividido entre el número de acciones de MHEA (excluyendo la autocartera), obteniéndose un rango de valor de entre 6,04 y 7,08 euros por acción.

Tal y como se indica en el Informe de Valoración, el escenario de expansión recogido en dicho plan de negocio no ha sido considerado por EY a efectos de formar su opinión de valor. No obstante, a modo meramente ilustrativo, el Informe de Valoración incluye un ejercicio de actualización de los flujos proyectados por la dirección de MHEA en su escenario de expansión, utilizando la misma tasa de descuento (WACC) y la misma tasa de crecimiento a perpetuidad (g) del escenario base, resultando en un valor de 6,77 euros por acción. El resultado de dicho ejercicio se sitúa dentro del rango de valor del DCF del escenario base.

## **(ii) Múltiplos de compañías cotizadas comparables**

Esta metodología de valoración se basa en el concepto de que el valor de una compañía puede ser estimado con el múltiplo de valoración de una muestra de compañías cotizadas que se consideren comparables a la compañía objeto de la valoración. Los criterios considerados para la selección de las compañías comparables han sido: (i) la capitalización bursátil, (ii) la presencia geográfica y (iii) el *portfolio* o modelo de negocio, en base a lo cual se seleccionaron 6 compañías como comparables a MHEA y se calculó el múltiplo EV/EBITDA de cada una de ellas a partir de presentaciones corporativas, cuentas anuales y otra información pública. El rango de valoración de las acciones de MHEA concluido por EY al aplicar esta metodología de valoración se sitúa entre 6,82 y 7,71 euros por acción.

No obstante, a pesar de que el análisis se basa en empresas que operan en el sector de MHEA, la muestra de compañías presenta diferencias tanto en la tipología de hoteles operados como en la presencia geográfica y el impacto en los márgenes y las estimaciones de crecimiento futuras. Ello da como resultado diferentes rangos de cotización, causando una notable dispersión del múltiplo.

En consecuencia, dada la dispersión de los resultados y la falta de suficiente comparabilidad entre los modelos de negocio de las compañías seleccionadas y su impacto en márgenes y cotización, EY concluye que esta metodología no resulta adecuada a efectos de su conclusión sobre la valoración de las acciones de MHEA.

### ***(iii) Múltiplos de transacciones comparables***

La valoración mediante el método de múltiplos de mercado de transacciones comparables se basa en que el valor de una compañía o negocio puede ser estimado mediante la utilización de un múltiplo de valoración obtenido de una muestra de transacciones comparables.

EY ha realizado una selección de transacciones comparables basada en los siguientes criterios: (a) que la transacción se realice sobre una cadena hotelera con un EBITDA superior a 100 millones, (b) que se haya llevado a cabo en los últimos 7 años y (c) que la información financiera para obtener el múltiplo implícito EV/EBITDA al que fue adquirida la empresa seleccionada esté disponible. En base a dichos criterios, EY seleccionó 8 transacciones comparables y concluyó un rango de valoración de las acciones de MHEA de entre 7,21 y 10,35 euros por acción.

Sin embargo, EY concluye que ninguna de las compañías objeto de las transacciones seleccionadas tiene un *portfolio* asimilable en número de hoteles o a nivel operativo de la cartera al que presenta MHEA y que, además, la presencia geográfica de dichas transacciones no es similar a la de MHEA. A su vez, la disparidad en las características de las transacciones seleccionadas genera una gran dispersión en los múltiplos obtenidos.

Por ello, EY concluye que el enfoque de transacciones comparables no es adecuado a efectos de su conclusión sobre la valoración de las acciones de MHEA.

### ***(iv) Valor teórico contable***

EY estima que el valor teórico contable (VTC) de las acciones de MHEA es de 2,61 euros por acción en base a las cuentas consolidadas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 y a los estados financieros no auditados cerrados a 31 de marzo de 2025.

EY considera que esta metodología no resulta adecuada al tratarse de un método de valoración estático que considera los activos y pasivos en un momento específico, sin tomar en consideración factores externos como, por ejemplo, la valoración del mercado o las perspectivas de crecimiento de la empresa.

### ***(v) Cotización media ponderada***

EY ha considerado la cotización media ponderada para el periodo correspondientes a los 6 meses inmediatamente anteriores al anuncio de la Oferta (i.e., del 14 de junio de 2024 al 13 de diciembre de 2024), la cual fue de 4,24 € por acción.

Al ser un valor ilíquido, EY ha considerado que este método de valoración no resulta adecuado a efectos de su conclusión sobre la valoración de las acciones de MHEA.

### ***(vi) Valor liquidativo***

EY considera que una metodología basada en el cálculo del valor liquidativo de MHEA representaría un valor inferior para la Sociedad Afectada, dado que una liquidación de MHEA iría acompañada de una serie de costes de liquidación como, por ejemplo, los costes laborales derivados de despidos. Asimismo, la liquidación plantearía un escenario de venta forzosa, el cual exigiría que la venta de los activos se llevara a cabo de forma acelerada, por lo que sería necesario aplicar un descuento adicional al valor de los activos implícito en cualquier otro método de valoración. Adicionalmente, cualquier venta acelerada conllevaría la pérdida de la aplicabilidad de parte del crédito fiscal generado por las pérdidas acumuladas por el Grupo Minor.

Por todo ello, EY concluye que de la aplicación de esta metodología resulta un valor significativamente inferior al del resto de metodologías y descarta su cálculo y consideración a los efectos de su conclusión sobre la valoración de las acciones de MHEA.

### ***(vii) Contraprestación ofrecida con anterioridad***

De conformidad con el artículo 10.5 d) del Real Decreto 1006/2007, a efectos del cálculo del precio de la Oferta se ha de considerar la contraprestación ofrecida con anterioridad en el supuesto de que se hubiera formulado una oferta pública de adquisición en el año precedente a la fecha en la que se acordase la exclusión.

No obstante, durante los 12 meses anteriores a la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de MHEA del acuerdo de exclusión de negociación no se ha formulado ninguna oferta pública de adquisición sobre las acciones de MHEA.

En conclusión, teniendo en cuenta lo anterior, de conformidad con el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007, se hace constar que el Precio de la Oferta (i) es superior al precio de 6,00 € por acción acordado por la Sociedad Oferente con Global Income SA - SPF y Heritage SICAV Plc en el marco de los Acuerdos Irrevocables, que constituye precio equitativo a efectos de lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, y (ii) no es inferior al que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y otorgando a cada uno de ellos la relevancia que les corresponde, los métodos contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007, tal y como resulta del Informe de Valoración.

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

La efectividad de la Oferta no se encuentra sujeta a ninguna condición.

### **4. GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OPERACIÓN**

#### **4.1 Garantías constituidas por la Sociedad Oferente**

La contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente es en efectivo y asciende a 6,51 euros por cada acción de MHEA. En caso de que la Oferta fuera aceptada por el número máximo de acciones a las que se dirige de forma efectiva, la contraprestación total a pagar por la Sociedad Oferente ascendería a 117.293.586,48 euros.

Con el fin de garantizar el pago del precio de las acciones a las que se dirige 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.

Se adjunta como **Anexo XI** copia de los referidos avales bancarios.

#### **4.2 Fuentes de financiación de la operación y principales características y condiciones de dicha financiación**

MINT financiará la Oferta íntegramente mediante deuda bancaria y trasladará los fondos correspondientes a la Sociedad Oferente a través de un préstamo intragrupo. En el caso de que la Oferta fuera aceptada por la totalidad de las acciones a las que se dirige de forma efectiva (18.017.448 acciones, representativas del 4,13% del capital social de MHEA), el importe máximo a abonar atendiendo al Precio de la Oferta asciende a 117.293.586,48 euros.

La Oferta será financiada mediante un contrato de línea de crédito sindicado (la "**Línea de Crédito**") cuyos principales términos y condiciones se describen a continuación:

**(i) Acreditada:** Minor International Public Company Limited.

- (ii) **Acreditantes:** Standard Chartered Bank (Singapur) Limited, Standard Chartered Bank (Thai) Public Company Limited, Sumitomo Mitsui Banking Corporation Singapore Branch, como coordinadores; y Standard Chartered Bank (Hong Kong) Limited, como agente.
- (iii) **Fecha:** 15 de septiembre de 2023 (modificado en fecha 9 de abril de 2025).
- (iv) **Modalidad:** Línea de crédito sindicado.
- (v) **Importe máximo disponible:** Hasta 193.330.000 euros.
- (vi) **Finalidad:** Financiación de las necesidades corporativas generales de MINT, incluidas las inversiones.
- (vii) **Tipo de interés:** EURIBOR + diferencial.
- (viii) **Vencimiento:** 9 de abril de 2030.
- (ix) **Amortización:** Amortización con carácter semestral.
- (x) **Amortización anticipada obligatoria:**

Incumplimiento: en caso de que las entidades financieras notifiquen a MINT que el cumplimiento por parte de aquellas de sus obligaciones bajo la Línea de Crédito tiene como consecuencia un incumplimiento de la normativa aplicable.

Cambio de control: en caso de que el grupo de la familia Heinecke deje de ser el mayor accionista individual de MINT y/o deje de tener el control de la gestión de MINT; o MINT deje de mantener directa o indirectamente al menos el 50,1% del capital social de MHEA y/o deje de tener el control sobre MHEA.

Exclusión de negociación: en caso de que las acciones de MINT dejen de cotizar en la Bolsa de Tailandia.

- (xi) **Principales obligaciones asumidas por MINT:** (i) mantenimiento de una ratio de deuda/*equity* no superior a 1.75x y (ii) mantenimiento de un coeficiente de cobertura del servicio de la deuda mínimo de 1,45x.
- (xii) **Garantías:** Ninguna.
- (xiii) **Legislación aplicable:** Ley inglesa.

MINT tiene intención de atender el servicio financiero de la deuda contraída en relación con la Línea de Crédito con los flujos de caja que obtenga de sus inversiones y participadas.

#### **4.3 Efectos de la financiación sobre MHEA**

La financiación descrita en el apartado 4.2 anterior no tendrá impacto alguno en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad Afectada ni de sus sociedades dependientes, toda vez que no incluye compromisos que afecten a las actividades de éstas. En este sentido, dicha financiación no supondrá incremento alguno en el endeudamiento de la Sociedad Afectada ni de sus sociedades dependientes. En particular, ni la Sociedad Afectada ni sus sociedades dependientes garantizarán (ni personalmente ni en virtud de la constitución de cualesquiera garantías de carácter real u otras) la financiación referida anteriormente ni ningún otro importe que hubiera de utilizarse o se hubiera utilizado a efectos del pago del Precio de la Oferta o de los gastos de la Oferta.

De igual modo, ni la Sociedad Afectada ni sus sociedades dependientes están obligadas a destinar cantidad alguna al repago de la financiación de la Oferta ni ésta implica obligación alguna para las mismas.

El pago de los intereses de la financiación de la Oferta no dependerá del negocio de la Sociedad Afectada ni de sus sociedades dependientes.

MINT no tiene intención de disponer de activos de MHEA para hacer frente al pago de las obligaciones derivadas de la Oferta.

La financiación de la Oferta no afecta directamente a la política de inversiones de MHEA ni contiene compromisos que restrinjan directamente la capacidad de la Sociedad Afectada de distribuir dividendos ni que obliguen a su distribución.

## CAPÍTULO III

### 1. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA

#### 1.1 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.

A los efectos del cómputo del referido plazo de 54 días naturales, se incluirá tanto el día inicial como el último día del referido plazo. Si el primer día del plazo fuese inhábil bursátil, el plazo de aceptación se iniciará el primer día hábil bursátil siguiente. Si el último día del plazo de aceptación fue inhábil bursátil, el plazo de aceptación se extenderá hasta el primer día hábil bursátil siguiente a estos efectos. El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 23:59:59 horas del último día del plazo. La Sociedad Oferente podrá ampliar el plazo de aceptación de la Oferta, de conformidad con lo previsto en el artículo 23.2 del Real Decreto 1066/2007, siempre que no supere el límite máximo de 70 días naturales, y que comunique la prórroga previamente a la CNMV. La ampliación del plazo de aceptación deberá anunciarse en los mismos medios en los que se hubiera publicado la Oferta, con una antelación mínima de 3 días naturales a la fecha de terminación del plazo inicial, indicándose las circunstancias que la motivan.

En caso de publicación de algún suplemento al Folleto, la CNMV podrá ampliar el plazo de aceptación de la Oferta de conformidad con lo establecido en el artículo 23.4 del Real Decreto 1066/2007. Asimismo, la CNMV podrá acordar la ampliación del plazo de aceptación en aquellos casos en los que pudiera resultar necesario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.5 del Real Decreto 1066/2007.

Se acompaña como **Anexo XII** el modelo del anuncio de la Oferta que se publicará en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores Españolas y, al menos, en un periódico de difusión nacional.

Se adjunta igualmente como **Anexo XIII** la carta entregada por la Sociedad Oferente a la CNMV acreditativa de otras formas de publicidad o difusión por cualquier medio de la Oferta.

#### 1.2 Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación

##### 1.2.1 Declaraciones de aceptación de la Oferta

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por parte de los accionistas de MHEA se realizarán de acuerdo con el procedimiento señalado en este Folleto.

Las declaraciones de aceptación por los accionistas de MHEA se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación hasta el último, ambos inclusive. 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.

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.

### **1.2.2 Procedimiento de aceptación de la Oferta**

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 transmitir las 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 Españolas 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.

### ***1.2.3 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.

### ***1.2.4 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.

### **1.3 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.

### **1.4 Plazos para la renuncia a las condiciones a las que, en su caso, esté sujeta la eficacia de la Oferta**

La Oferta no está sujeta a ninguna condición tal y como se indica en el apartado 3 del Capítulo II.

### **1.5 Designación de las entidades o intermediarios financieros que actúan por cuenta de la Sociedad Oferente**

La Sociedad Oferente ha designado a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con domicilio social en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4, con N.I.F. A- A-48265169 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, Hoja BI 17-A, Folio 1, Tomo 2.083, inscripción primera, 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 siguiente.

## **2. COMPRAVENTAS FORZOSAS**

En caso de darse los requisitos necesarios para su ejercicio, tal y como se describen a continuación, la Sociedad Oferente exigirá la venta forzosa prevista en el artículo 116 de la LMVSI y en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007.

### **2.1 Requisitos para las compraventas forzosas**

De conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la LMVSI y en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, se cumplirán los requisitos necesarios para el ejercicio del derecho de compraventa forzosa si en la fecha de liquidación de la Oferta se dan las siguientes circunstancias:

- (i) que la Sociedad Oferente y las personas que actúen concertadamente con la Sociedad Oferente posean acciones que, conforme a lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, representen, al menos, el 90% del capital social que confiere derechos de voto de MHEA; y

- (ii) que la Oferta haya sido aceptada por accionistas titulares de acciones que representen, al menos, el 90% de los derechos de voto de MHEA a los que se extiende de forma efectiva la Oferta, distintos de los que ya se le atribuyan en el momento de ejecución de la Oferta a la Sociedad Oferente.

Teniendo en cuenta que la Sociedad Oferente es titular de 417.728.222 acciones de MHEA representativas del 95,87% del capital social, las cuales han sido inmovilizadas a efectos de la Oferta, la Sociedad Oferente ya posee valores que representan más del 90% del capital social que confiere derecho de voto de MHEA. En consecuencia, el único requisito que debe cumplirse para la compraventa forzosa es el referido en el punto (ii) anterior.

En este sentido, se tendrán por cumplidos los requisitos que permiten el ejercicio del referido derecho de compraventa forzosa si las aceptaciones de la Oferta comprenden un número mínimo de 16.215.704 acciones, representativas del 90% de los derechos de voto de MHEA distintos de los que se atribuyen a la Sociedad Oferente y del 3,72% del capital social total de MHEA.

No obstante lo anterior, dado que el Consejo de Administración ha acordado con fecha 8 de julio de 2025 no aceptar la Oferta con las acciones en autocartera (97.586 acciones, representativas del 0,02% del capital social), y en el supuesto de que dichas acciones se mantengan en autocartera hasta la fecha de liquidación de la Oferta, la Sociedad Oferente se compromete a promover una operación de amortización de tales acciones, acordando reducir el capital social de MHEA en la primera reunión de Junta General que se celebre tras la liquidación de la Oferta e inmovilizando entretanto dichas acciones. En este supuesto, y teniendo en cuenta los derechos de voto que se atribuyen a la Sociedad Oferente, se tendrán por cumplidos los requisitos para ejercitar las compraventas forzosas en caso de que las aceptaciones comprenda un número mínimo de 16.127.876 acciones de MHEA, representativas del 90% de los derechos de voto a los que se extienden de manera efectiva la Oferta distintos de los que se atribuyen a la Sociedad Oferente una vez descontada la autocartera y del 3,70% del capital social total de MHEA (una vez amortizada la autocartera).

Para cualquier otra cifra de autocartera que se mantenga en la fecha de liquidación de la Oferta, se realizará el correspondiente ajuste al cómputo a efectos de verificar el cumplimiento de las compraventas forzosas.

En caso de que se cumpla el umbral referido en el punto (ii) anterior y, por tanto, se reúnan los requisitos necesarios para el ejercicio del derecho de compraventa forzosa, la Sociedad Oferente exigirá a los restantes accionistas de MHEA la venta forzosa de todas sus acciones a cambio de una contraprestación en efectivo por acción igual al precio al que se liquide la Oferta. Asimismo, los accionistas de MHEA que así lo deseen, podrán exigir a la Sociedad Oferente la compra forzosa de todas sus acciones por el precio al que se liquide la Oferta.

De conformidad con lo señalado previamente, y teniendo en cuenta las formalidades relativas a la compraventa forzosa que se señalan en el apartado 2.3 siguiente, los accionistas de MHEA deberán tener presentes las siguientes consideraciones antes de tomar la decisión de exigir a MHEA la compra forzosa de sus acciones:

- Los requisitos para que nazca el derecho de la Sociedad Oferente a exigir la venta forzosa de las acciones de los restantes accionistas son los mismos que los exigidos por la normativa aplicable para que nazca el derecho de los restantes accionistas a exigir la compra forzosa.
- La contraprestación a percibir por los accionistas será la misma tanto en el caso de que la Sociedad Oferente exija la venta forzosa como en el caso de que los accionistas exijan la compra forzosa. En ambos casos recibirán en efectivo el Precio de la Oferta, sin perjuicio de los ajustes que pudieran proceder de acuerdo con lo indicado anteriormente.
- Todos los gastos derivados de la operación y liquidación del proceso de venta forzosa correrán por cuenta de la Sociedad Oferente, mientras que en el supuesto de compra forzosa dichos gastos serán por cuenta de los accionistas que ejerciten dicho derecho.

- Si, a la vista de la fecha de recepción por la Sociedad Oferente de cualquier solicitud de compra forzosa, su liquidación, según lo indicado en este apartado, resultase posterior a la liquidación de la operación de venta forzosa, la referida solicitud quedará sin efecto, quedando las acciones correspondientes comprendidas en la operación de venta forzosa.

## **2.2 Procedimiento para las compraventas forzosas**

A la mayor brevedad posible y no más tarde de los 3 días hábiles siguientes al de publicación del resultado de la Oferta por la CNMV en su página web, la Sociedad Oferente comunicará a la CNMV y al mercado mediante la correspondiente comunicación de "Otra Información Relevante" si se dan los requisitos señalados anteriormente para la realización de las compras forzosas, detallando el número de acciones en autocartera de MHEA y, en su caso, la decisión de amortizar dichas acciones y de proceder a su inmovilización hasta su efectiva amortización.

En el supuesto de que se cumplan los requisitos para ello, la Sociedad Oferente comunicará a la CNMV a la mayor brevedad posible tras la liquidación de la Oferta dentro del plazo máximo de los 3 meses siguientes a la finalización del plazo de aceptación, su decisión de exigir la venta forzosa de las restantes acciones al Precio de la Oferta, fijando la fecha de la operación de venta forzosa entre los 15 y 20 días hábiles siguientes a dicha comunicación a la CNMV, y que esta última difundirá públicamente.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de la mencionada publicación por la CNMV, la Sociedad Oferente dará difusión pública y general de las características de la venta forzosa por medios análogos a los utilizados para la difusión de la Oferta, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007.

Si se cumplen los requisitos para el ejercicio del derecho de venta forzosa por parte de la Sociedad Oferente, los accionistas de MHEA podrán ejercitar su derecho de compra forzosa.

La liquidación de las operaciones se realizará en igual plazo que la liquidación de la Oferta, contado a partir de la fecha de la operación de venta forzosa o, en su caso, a partir de la fecha de recepción de cada una de las solicitudes de compra forzosa.

Las adquisiciones de acciones objeto de compraventa forzosa se intervendrán y liquidarán por BBVA.

Con carácter previo a la fecha de la operación de venta forzosa, la Sociedad Oferente acreditará ante la CNMV la constitución de las garantías que aseguren el cumplimiento de las obligaciones resultantes del ejercicio del derecho de venta forzosa.

De conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la LMVSI, si las acciones de MHEA objeto de compra o venta forzosa se encontrasen embargadas como consecuencia de actos administrativos o resoluciones judiciales, o existiera sobre ellas algún tipo de carga, incluyendo gravámenes, derechos reales limitados o garantías financieras, dichas acciones se enajenarán libres de dichas cargas, pasando estas a recaer sobre la contraprestación recibida. El depositario de las acciones estará obligado a mantener en depósito el precio de la compraventa, poniendo en conocimiento de la autoridad judicial o administrativa que hubiera ordenado los embargos, o del titular de cualesquiera otras cargas o derechos, la aplicación del presente procedimiento. Si, una vez aplicado lo dispuesto en este párrafo, existiera una parte del precio que resultase innecesaria para la satisfacción de las obligaciones garantizadas con el embargo o embargos practicados, o con las cargas existentes sobre las acciones, se pondrá inmediatamente a disposición del titular de estas.

La realización de una operación de venta forzosa que resulte del ejercicio del derecho anteriormente referido dará lugar a su vez, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1066/2007 y en la normativa aplicable, a la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores Españolas de las acciones de MHEA. Dicha exclusión de negociación será efectiva a partir de la liquidación de la operación de venta forzosa.

### **2.3 Formalidades que deben cumplir los accionistas de MHEA para solicitar la compra forzosa de sus acciones**

Una vez comunicado por la Sociedad Oferente el cumplimiento de los requisitos para exigir las compraventas forzosas y, en cualquier caso, no antes de la liquidación de la Oferta, los accionistas de MHEA que deseen solicitar la compra forzosa de sus acciones deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear en la que tengan depositadas sus acciones y manifestar ante dicha entidad su solicitud de compra forzosa de forma presencial, por medios electrónicos o por cualquier otro medio admitido por la entidad participante. Las solicitudes de compra forzosa serán cursadas por escrito a la Sociedad Oferente por dichas entidades a través de BBVA. Las entidades participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones responderán de acuerdo con sus registros de detalle de la titularidad y tenencia de los valores a los que se refieran las solicitudes de compra forzosa. Todos los accionistas que soliciten, en su caso, la compra forzosa, deberán incluir en sus solicitudes la totalidad de las acciones de MHEA de su titularidad.

Las entidades participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas acciones de MHEA que reciban las solicitudes de compra forzosa remitirán directamente a la Sociedad Oferente, a través de BBVA, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las solicitudes de compra forzosa presentadas, en su caso, por los accionistas de MHEA.

Las solicitudes de compra forzosa de los titulares de acciones de MHEA se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda producirse la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones.

### **2.4 Gastos derivados de las compraventas forzosas**

Como se ha indicado previamente, los gastos derivados de la compraventa y liquidación de las acciones transmitidas como resultado del ejercicio del derecho de venta forzosa por la Sociedad Oferente correrán por cuenta de la Sociedad Oferente. La Sociedad Oferente no estará obligada en ningún caso a asumir las comisiones por administración o custodia de valores que las entidades depositarias y administradores puedan cargar a los accionistas.

Por el contrario, los gastos derivados del ejercicio de los derechos de compra forzosa por los accionistas de MHEA correrán por cuenta de dichos accionistas.

## CAPÍTULO IV

Todas las manifestaciones de este Capítulo IV sobre planes e intenciones respecto de MHEA y su grupo corresponden tanto a la Sociedad Oferente como a su accionista de control, MINT.

### 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 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.

A su vez, la exclusión de negociación supondrá la simplificación de la estructura, el funcionamiento y la gestión de la Sociedad Afectada y permitirá un ahorro de determinados costes ligados a la condición de sociedad cotizada.

Lo anterior debe ponerse asimismo en relación con la situación de la cotización actual de las acciones de MHEA, toda vez que la difusión accionarial no alcanza niveles adecuados para la negociación de las acciones en las Bolsas de Valores, presentando consecuentemente la negociación de las acciones un escaso volumen de contratación y de liquidez. En particular, el denominado "capital flotante" (*free float*) de la Sociedad Afectada representa, aproximadamente, el 4,135% del capital social.

En definitiva, las razones expuestas aconsejan promover la exclusión de negociación y la formulación en consecuencia de la Oferta, de forma que se proporcione una salida adecuada a los accionistas minoritarios de la Sociedad Afectada. De igual manera, tal y como se expone en el Informe del Consejo de Administración de MHEA puesto a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta de 20 de enero de 2025 que aprobó la exclusión, el órgano de administración de la Sociedad Afectada considera que el proceso de exclusión de negociación planteado por la Sociedad Oferente simplificaría el funcionamiento y la toma de decisiones de MHEA, todo ello sin merma de su capacidad de continuar desarrollando su negocio y financiando su expansión, y redundaría, asimismo, en un ahorro para MHEA de las tasas y los cánones asociados a la cotización. Por todo ello, el Consejo de Administración de la Sociedad Afectada consideró justificado someter a la consideración de la Junta General de Accionistas el correspondiente acuerdo de exclusión.

### 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 la Sociedad Afectada 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 (Europa y América) 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, la Compañía tiene un interés especial en los modelos de operación bajo contratos 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.

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.

### **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 Minor que pudiera suponer la salida del 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, la Sociedad Afectada deberá remitir una copia del presente Folleto a los representantes de sus trabajadores o, en su defecto, a los propios trabajadores.

#### **4. PLANES RELATIVOS A LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN DE ACTIVOS DE MHEA Y SU GRUPO Y VARIACIONES PREVISTAS EN SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO**

##### ***Planes relativos a la utilización o disposición de activos de MHEA***

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, el 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.

##### ***Variaciones previstas en el endeudamiento financiero neto de MHEA***

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.

#### **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.

#### **6. REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS**

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.

## **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.

## **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. Asimismo, 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. 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.

## **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 Españolas. 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.

## **11. INTENCIÓN DE APLICAR O NO EL DERECHO DE VENTA FORZOSA**

Siempre y cuando se den las circunstancias que se mencionan en el apartado 2 del Capítulo III anterior, la Sociedad Oferente exigirá a los restantes titulares de acciones de MHEA su venta forzosa al mismo precio que la contraprestación ofrecida en la presente Oferta y de conformidad con el procedimiento descrito en el referido apartado.

## **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.

## **13. INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CAPÍTULO EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD OFERENTE Y EL GRUPO AL QUE PERTENECE**

MINT considera que ni la Sociedad Oferente ni ninguna de las sociedades del Grupo Minor (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 Minor, 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.

## CAPÍTULO V-AUTORIZACIONES Y OTRAS INFORMACIONES O DOCUMENTOS

### 1. AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

La Oferta no constituye una operación de concentración económica y, en consecuencia, no ha sido notificada a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia ni a la Comisión Europea en virtud de lo dispuesto, respectivamente, en la Ley 15/2017, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, y en el Reglamento (CE) 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas.

Asimismo, MINT y la Sociedad Oferente consideran que la Oferta no requiere de ninguna notificación, autorización, no oposición o verificación administrativa de ninguna otra autoridad española o extranjera en materia de defensa de la competencia.

### 2. OTRAS AUTORIZACIONES

MINT y la Sociedad Oferente consideran que, tras realizar las comprobaciones oportunas, no tienen obligación de notificar a ninguna autoridad española o extranjera, ni de obtener autorización de ninguna otra autoridad administrativa española o extranjera distinta de la CNMV para llevar a cabo la Oferta.

### 3. LUGARES DONDE PODRÁ CONSULTARSE EL FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN

El presente Folleto y sus anexos, estarán disponibles en la página *web* de la Sociedad Afectada ([www.nh-hotels.com](http://www.nh-hotels.com)) y en la página *web* de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) 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 presente 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>Sociedad Afectada</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.

### 4. 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 presente Folleto, sin que este 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. Por lo tanto, este Folleto no será distribuido por ningún medio en los Estados Unidos de América.

En Bangkok, se firma el presente Folleto de la Oferta Pública de adquisición de exclusión sobre las acciones de Minor Hotels Europe & Americas, S.A.

Firmado en representación de  
MHG CONTINENTAL HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.

---

p.p. Stephen Andrew Chojnacki