

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NH HOTEL GROUP, S.A., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE EMITIR OBLIGACIONES Y/O BONOS CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES POR ACCIONES Y WARRANTS SOBRE ACCIONES, CON FACULTAD DE EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y/O OBLIGACIONES QUE ATRIBUYAN A LOS OBLIGACIONISTAS UNA PARTICIPACIÓN EN LAS GANANCIAS SOCIALES (PUNTO 9 DEL ORDEN DEL DÍA)

El presente Informe se formula en cumplimiento de lo previsto en los artículos los artículos 286, 297, 414, 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”) y el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil para justificar la propuesta, cuya aprobación se propondrá a la próxima Junta General de accionistas de NH Hotel Group, S.A. (la “**Sociedad**”), relativa a la delegación en el Consejo de Administración de, entre otras facultades, la facultad de emitir obligaciones y/o bonos convertibles en acciones nuevas de la Sociedad o canjeables por acciones ya emitidas de la Sociedad o de otra sociedad, pertenezca o no al Grupo del que forma parte la Sociedad y de warrants y cualesquiera otros instrumentos financieros que incorporen el derecho a la suscripción de nuevas acciones de la Sociedad o a la adquisición de acciones en circulación de la Sociedad o de otra sociedad, del grupo al que pertenece la Sociedad o no, incluyendo la delegación para la exclusión del derecho de suscripción preferente conforme a lo establecido en el artículo 511 LSC.

De conformidad con lo previsto, por analogía, en los artículos 401 y siguientes LSC, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales en el artículo 286 LSC y con lo dispuesto en el artículo 511 LSC en relación con la delegación por la Junta General al Consejo de Administración de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de obligaciones convertibles en acciones, los administradores deberán formular un informe escrito en el que justifiquen la propuesta.

En este sentido, el Consejo de Administración considera muy conveniente disponer de las facultades delegadas admitidas en la normativa vigente para estar en todo momento en condiciones de captar en los mercados primarios de valores los fondos que resulten necesarios para una adecuada gestión de los intereses sociales.

Dadas las actuales circunstancias de los mercados, el Consejo de Administración estima beneficioso para la Sociedad la mayor flexibilidad posible a la hora de acceder a los recursos financieros, sean propios, ajenos o incluso de naturaleza híbrida.

Por este motivo ha decidido someter a la aprobación de la Junta General no sólo el acceso a los recursos propios por vía del capital autorizado sino también a través de instrumentos de deuda que pueden devenir en instrumentos de capital –lo que conllevaría un aumento del capital social- por ofrecer un particular atractivo dado que ofrecen especiales ventajas tanto para los accionistas como para los inversores en determinadas circunstancias de mercado, o que, sin ser convertibles o canjeables por acciones, atribuyan a los titulares una participación en las ganancias sociales.

De esta forma, dotando al Consejo de Administración de la flexibilidad que la Ley permite, se pone a disposición de la Sociedad un mecanismo rápido y eficaz de financiación con el que fortalecer el balance de la Compañía y reforzar su estructura financiera teniendo en cuenta las circunstancias económicas actuales y los intereses estratégicos para la Compañía.

Esta delegación, unida a la delegación que se somete a la Junta General en relación con el punto noveno del Orden del Día, dotarían al órgano de administración de la Sociedad del margen de maniobra y de la capacidad de respuesta que demanda el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que inevitablemente trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General. Así, el Consejo de Administración de la Sociedad estará facultado, en caso de resultar necesario, para captar un importante volumen de recursos en un periodo reducido de tiempo.

Por ello, el Consejo de Administración estima necesario solicitar a la Junta General la autorización por el plazo de cinco años para emitir obligaciones y/o bonos convertibles en acciones de la Sociedad o canjeables por acciones ya emitidas de la Sociedad o de otra sociedad, pertenezca o no al Grupo del que forma parte la Sociedad, o que, sin ser convertibles o canjeables por acciones, atribuyan a los titulares una participación en las ganancias sociales, y warrants y cualesquiera otros instrumentos financieros que incorporen el derecho a la suscripción de nuevas acciones de la Sociedad o a la adquisición de acciones en circulación de la Sociedad o de otra sociedad, pertenezca o no al Grupo del que forma parte la Sociedad, con las limitaciones que establezca en su acuerdo la Junta General o, en su defecto, la Ley, de manera que se puedan atender las necesidades de financiación de la Sociedad, así como acometer aquellas otras inversiones que en cada momento puedan considerarse convenientes para la Sociedad o, en su caso, refinanciar en parte el endeudamiento de la Sociedad.

La emisión, en su caso, de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad o canjeables por acciones ya emitidas de la Sociedad o de otra

sociedad, pertenezca o no al Grupo del que forma parte la Sociedad, constituye uno de los instrumentos para la financiación de las empresas mediante la captación de recursos ajenos. Estos valores presentan, de una parte, la ventaja de ofrecer al inversor la posibilidad de transformar sus créditos frente a la Sociedad en acciones de ésta u otra sociedad, del Grupo del que forma parte la Sociedad o no, obteniendo una potencial rentabilidad superior a la que ofrecen otros instrumentos de deuda y, de otra, en el caso de las obligaciones convertibles en nuevas acciones, pueden permitir a la empresa incrementar sus recursos propios. Estas características conducen a que el cupón de las obligaciones convertibles y/o canjeables sea usualmente inferior al coste de los valores de renta fija simple y al de la deuda bancaria, por reflejarse en el tipo de interés de las obligaciones el valor de la opción de conversión de las mismas en acciones de la Sociedad que confieren a los inversores.

Con tal propósito, al amparo de lo establecido en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y el artículo 511 LSC y en el régimen general sobre emisión de obligaciones, y aplicando por analogía lo previsto en los artículos 414 y 417 LSC, se somete a la consideración de la Junta General la propuesta de acuerdo que se formula bajo el punto décimo del Orden del Día.

El Consejo de Administración considera conveniente que los límites de la autorización que se solicita sean, como los previstos en la propuesta de acuerdo, suficientemente amplios para permitir la captación de fondos en el mercado de capitales en la cuantía que pueda resultar conveniente para los fines que lo requieran, así como para el desarrollo de la política de endeudamiento de la Sociedad.

La delegación que se propone en el Consejo de Administración para la emisión de los valores incluye la facultad del Consejo de Administración de establecer los términos de la emisión y, en su caso, las bases y las modalidades de la conversión, del canje o del ejercicio de los derechos para cada emisión concreta, dentro de los límites fijados por la Junta General de accionistas. En consecuencia, será el Consejo de Administración quien determine la específica relación de conversión y/o canje para lo cual en relación con los instrumentos convertibles el Consejo de Administración deberá formular, al tiempo de aprobar cada emisión de valores al amparo de esta delegación, un informe en el que detalle las concretas bases y las modalidades de la conversión o del ejercicio de derechos de suscripción que corresponda a los valores. La emisión y la relación así fijada será, además, objeto del informe de un auditor de cuentas designado por el Registro Mercantil, distinto del auditor de cuentas de la sociedad conforme a lo establecido en los artículos 414 y 511 LSC.

La autorización al Consejo de Administración incluye, para el caso de que decida emitir valores convertibles en acciones de nueva emisión de la propia Sociedad, la facultad de acordar los aumentos de capital necesarios para atender la conversión de dichos instrumentos. Estos aumentos estarán sujetos al límite general de no poder exceder de la mitad de la cifra del capital social al tiempo de la adopción del presente acuerdo, según establece el artículo 297.1.b) LSC, para lo que deberá tomarse en consideración a estos efectos los aumentos que, en su caso, se hubieran acordado al amparo de la autorización que se somete a la aprobación de esta junta general de accionistas bajo el punto noveno de su orden del día o, de ser el caso, de la autorización equivalente que en un futuro pueda sustituirla.

Adicionalmente, y según permite el artículo 511 LSC para el caso de sociedades cotizadas, se informa de que la delegación al Consejo de Administración para la emisión de obligaciones convertibles y warrants sobre acciones de nueva emisión contenida en la propuesta a la que este informe se refiere también incluye, conforme a lo permitido por el artículo 511 LSC, la atribución a los administradores de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas, cuando el interés de la Sociedad así lo exija.

El Consejo de Administración estima que esta posibilidad adicional, que amplía notablemente el margen de maniobra y la capacidad de respuesta que ofrece la simple delegación de la facultad de emisión de obligaciones convertibles, se justifica por la flexibilidad y agilidad con la que, en ocasiones, resulta necesario actuar en los mercados financieros actuales a fin de poder aprovechar los momentos en los que las condiciones de los mercados sean más favorables.

En este sentido, la supresión del derecho de suscripción preferente puede ser necesaria cuando la captación de los recursos se pretende realizar mediante el empleo de técnicas de prospección de la demanda o dirigiendo la emisión a colectivos específicos de inversores.

Asimismo, la exclusión del derecho de suscripción preferente supone, por otra parte y como exigencia legal, la maximización del tipo de conversión o precio de ejercicio y un abaratamiento relativo del coste financiero del empréstito o del warrant y de los costes asociados a la operación (incluyendo, en particular, las comisiones de las entidades financieras participantes en la emisión), en comparación con una emisión en la que haya derecho de suscripción preferente. Tiene, además, un menor efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión por tener un proceso de ejecución más rápido.

En cualquier caso, se deja expresa constancia de que la exclusión del derecho de suscripción preferente constituye tan solo una facultad que la Junta General atribuye al Consejo y cuyo ejercicio dependerá de que el propio Consejo de Administración así lo decida, atendidas las circunstancias en cada caso existentes y con respeto a las exigencias legales. Si, en uso de las referidas facultades, el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con una concreta emisión de obligaciones convertibles o warrants sobre nuevas acciones que eventualmente decida realizar al amparo de la autorización concedida por la Junta General, formulará al tiempo de acordar la emisión un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe del auditor de cuentas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 414 y 417 LSC. Ambos informes serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de ampliación, de conformidad con lo establecido en los mencionados preceptos.

20 de febrero de 2024