

HOTELES BESTPRICE, S.A.
INFORME JUSTIFICATIVO DE LA IDONEIDAD DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 160 F DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

En Barcelona, a 10 de septiembre de 2026.

1.- OBJETO DEL INFORME

El Consejo de administración de HOTELES BESTPRICE, S.A. (en adelante, la “Sociedad”), celebrado en el día de hoy, ha acordado proponer a la Junta General un acuerdo consistente en la autorización de adquisición de la totalidad del capital social de tres sociedades de responsabilidad limitada cuyo objeto viene constituido por la explotación de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos.

El Consejo considera idóneo que la junta general apruebe expresamente la adquisición de las participaciones sociales de las tres Sociedades Objetivo en los términos descritos en este informe y en la propuesta de acuerdo. La autorización asegura que una inversión de relevancia patrimonial y estratégica cuente con la decisión de los accionistas, preservando al mismo tiempo la capacidad del Consejo para ejecutar la operación dentro de parámetros definidos.

Este informe explica la conveniencia de someter la operación a la junta general y los elementos sobre los que se solicita su aprobación. No sustituye a la documentación contractual, financiera, fiscal, laboral, de competencia o regulatoria que, en su caso, deba completarse antes del cierre.

2. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Aspecto	Descripción
Adquirente	HOTELES BESTPRICE, S.A.
Objetivos	Tres sociedades de responsabilidad limitada que explotan establecimientos hoteleros y de apartamentos turísticos en la capital de una provincia de Andalucía
Perímetro	Adquisición de la totalidad del capital de cada una de las sociedades y de los derechos económicos y políticos inherentes.
Contraprestación máxima	2.500.000 euros agregados, con el detalle de todos sus componentes.

Fecha estimada de cierre	Máximo 30 de marzo de 2027, sujeto a condiciones suspensivas y autorizaciones.
Finalidad estratégica	Implantación de la sociedad en una capital de provincia eminentemente turística en la que no tiene todavía ningún establecimiento y en la que es muy difícil la obtención de licencias de apertura para nuevos establecimientos hosteleros.

3. FUNDAMENTO SOCIETARIO DE LA AUTORIZACIÓN

El artículo 160.f) LSC atribuye a la junta general la competencia para deliberar y acordar sobre la adquisición, enajenación o aportación a otra sociedad de activos esenciales. El precepto asume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supera el 25% del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado.

En esta operación, el activo cuya adquisición se proyecta son las participaciones sociales de las Sociedades Objetivo. La comparación debe documentarse tomando como referencia el importe máximo de la operación y el valor de los activos del último balance aprobado por la Sociedad. Teniendo en cuenta que las tres adquisiciones forman parte de una única decisión económica y contractual, el importe de la inversión/adquisición se ha calculado de forma agregada.

Incluso si el umbral cuantitativo no se superara, la autorización es prudente si la inversión tiene una incidencia cualitativa relevante en la estrategia, en el desarrollo indirecto del objeto social, en la estructura patrimonial o en la exposición financiera de la Sociedad.

En el presente caso, una vez comparado el importe de los activos del último balance aprobado con el de la adquisición proyectada, es evidente que este sí supera el 25% del valor de los activos de la sociedad y que, por tanto, la autorización es necesaria.

4. IDONEIDAD DE LOS LÍMITES PROPUESTOS

- **Perímetro definido:** Se identifica expresamente que el objetivo es la adquisición de tres sociedades de responsabilidad limitada. No se facilitan sus nombres por cuestiones de confidencialidad en la negociación, así como para salvaguardar el buen fin de la operación.
- **Importe máximo agregado:** Evita que la autorización se utilice para una inversión económicamente distinta o superior a la examinada por la junta.
- **Condiciones de cierre:** Preservan la posición de la Sociedad hasta que se verifiquen autorizaciones, consentimientos y resultados de las revisiones necesarias.
- **Facultades de ejecución delimitadas:** El Consejo podrá ajustar aspectos instrumentales sin alterar los elementos esenciales aprobados por los accionistas.
- **Control de conflictos:** Las vinculaciones de consejeros, directivos o accionistas significativos con vendedores, objetivos o financiadores deben declararse y tratarse conforme a los artículos 228 a 230 LSC y a las normas internas aplicables.

5. INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS ACCIONISTAS

La documentación que se ponga a disposición de los accionistas debe permitir una decisión informada: identificación de las sociedades objetivo, porcentaje a adquirir, precio máximo y su estructura, finalidad estratégica, financiación, principales riesgos, condiciones suspensivas, garantías, plazo de ejecución y eventuales conflictos de interés. Sin perjuicio de la confidencialidad legítima, el Consejo atenderá las solicitudes de información de los accionistas conforme al artículo 197 LSC para que los accionistas puedan ejercer su derecho al voto con pleno conocimiento de las circunstancias de la adquisición.

6. EFECTOS DE LA AUTORIZACIÓN

La aprobación solicitada constituye la decisión societaria exigida por el artículo 160.f) LSC respecto de los elementos esenciales descritos. No libera a los administradores de sus deberes de diligencia y lealtad ni de la necesidad de obtener las autorizaciones contractuales, financieras, regulatorias o administrativas que correspondan. Tampoco autoriza cambios sustanciales en la operación sin la intervención societaria que resulte aplicable.

7. PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONSEJO

EXAMEN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 160 f) LSC DE LA ADQUISICIÓN DE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL DE TRES SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUYO OBJETO ES LA EXPLOTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS, POR UNA CONTRAPRESTACIÓN MÁXIMA AGREGADA DE 2.500.000 €, INCLUIDOS LOS AJUSTES DE PRECIO, LA CONTRAPRESTACIÓN, LA DEUDA ASUMIDA O REFINANCIADA Y LOS DEMÁS DESEMBOLSOS IMPUTABLES A LA OPERACIÓN; APROBACIÓN DE SUS TÉRMINOS ESENCIALES, DE LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS, GARANTÍAS Y PLAZO DE EJECUCIÓN; Y AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA FORMALIZAR Y EJECUTAR LA OPERACIÓN DENTRO DE LOS LÍMITES APROBADOS, ASÍ COMO CON AUTORIZACIÓN EXPRESA AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA EJECUCIÓN, FORMALIZACIÓN, DESARROLLO Y, EN SU CASO, MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DE DICHAS OPERACIONES

PROPUESTA DE ACUERDO

Se aprueba, al amparo del artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, la adquisición de las participaciones representativas de la totalidad del capital social de tres sociedades de responsabilidad limitada cuyo objeto es la explotación de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos.

La adquisición se realizará por una contraprestación máxima agregada de 2.500.000 €, que incluirá el precio fijo, los ajustes de precio, los pagos aplazados o contingentes, la deuda asumida o refinanciada y los demás desembolsos económicamente imputables a la operación. La operación quedará sujeta a las condiciones suspensivas, garantías, retenciones, plazo de vigencia y demás términos esenciales expuestos en el informe del Consejo.

Autorizar al Consejo de Administración, y a las personas en quienes delegue válidamente para formalizar, modificar en aspectos no sustanciales, ejecutar, subsanar y elevar a público cuantos acuerdos, contratos, escrituras, comunicaciones y documentos sean necesarios o convenientes para ejecutar la adquisición, dentro de los límites de este acuerdo.

La autorización no permitirá: (i) incrementar el importe máximo agregado; (ii) reducir el porcentaje de adquisición de forma que se altere materialmente el perímetro económico de la operación; ni (iii) renunciar o modificar condiciones, garantías o mecanismos de protección de forma sustancialmente perjudicial para la Sociedad, sin un nuevo acuerdo del Consejo y, cuando afecte a elementos esenciales, sin nueva aprobación de la junta.

La autorización tendrá vigencia hasta el 30 de marzo de 2027, sin perjuicio de que el Consejo pueda desistir de la operación antes del cierre, si considera razonable que su ejecución ha dejado de responder al interés social por cambios sustanciales en los presupuestos económicos, jurídicos o regulatorios. Toda prórroga que exceda del plazo acordado se someterá a la junta general cuando resulte exigible conforme al artículo 160 f) LSC.

Una vez ejecutada la operación, el Consejo informará a los accionistas en la primera junta general que se celebre de los términos finalmente acordados, del precio total desembolsado y del cumplimiento de las condiciones relevantes, sin perjuicio de la información que legalmente proceda.

Quedamos a su disposición.

Atentamente.

D. Óscar Sánchez Rodríguez, Copresidente del Consejo de Administración.

D. Juanan Sánchez Rodríguez, Copresidente del Consejo de Administración.

D. Guillermo Andrés Sánchez Rodríguez, Vocal del Consejo de Administración.

D. Tomás Bustamante Calvo, Vocal del Consejo de Administración.

3.- PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL

Se faculta de nuevo al Consejo de administración, tan ampliamente como en derecho sea necesario, para que, al amparo del artículo 297.1.b) LSC, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco (5) años contados desde la fecha de la celebración de esta Junta, en la cantidad máxima legalmente establecida consistente en la mitad del capital social al momento de la autorización (es decir, hasta el importe nominal máximo de 76.755,375€, que corresponde a la mitad del capital social: 153.510,75€), con facultad también de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 LSC.

Los aumentos de capital al amparo de esta autorización se realizarán:

a.- En cuanto a las acciones: mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones -con o sin prima- cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias. En relación con cada aumento, corresponderá al Consejo de Administración acordar la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase, incluyendo acciones rescatables, con o sin voto, siempre de acuerdo con lo previsto en la Ley y en los Estatutos Sociales.

b.- En cuanto a los términos y condiciones de cada emisión: el Consejo de administración podrá fijar, en todo lo no previsto en este acuerdo, y con máxima amplitud, los términos y condiciones del aumento de capital, tales como el procedimiento de suscripción público o privado (varios periodos o vueltas), el precio de las acciones y, en su caso, la prima de emisión (precio de la emisión), las características de las acciones, especialmente, ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas una vez finalizado el plazo o plazos para el ejercicio del derecho de suscripción preferente en el mercado o mercados que tenga por convenientes.

c.- Exclusión del derecho de suscripción preferente: de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 506 LSC, expresamente se concede al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente respecto de todas o cualesquiera de las emisiones que acordare realizar en virtud de la presente autorización, con el límite del 20% del capital social en el momento de la autorización (30.702,15€ equivalente al 20% de 153.510,75€).

d.- Suscripción incompleta: de acuerdo con el artículo 507 LSC, salvo que el acuerdo de ampliación de capital prevea lo contrario, el aumento de capital será eficaz, aunque la suscripción no haya sido completa. El Consejo de Administración podrá establecer, en cada acuerdo de aumento, que la ampliación quede sin efecto en caso de suscripción incompleta o que el capital se aumente únicamente en la cuantía de las suscripciones efectuadas, de conformidad con el artículo 311 LSC, dando nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital y número de acciones. Es decir, no obstante la previsión del artículo 507 LSC, se autoriza expresamente al Consejo para que amplíe el capital en caso de suscripción incompleta.

e.- Admisión de las acciones a negociación en Euronext Access, BME Growth o cualquier otro sistema multilateral de negociación o mercado regulado¹: el Consejo de Administración solicitará, si procede y se acuerda, en la oportunidad y en la proporción correspondiente, una vez concluidos los trámites y procedimientos al efecto, la admisión a negociación en Euronext Access, BME Growth o cualquier otro sistema multilateral de negociación o mercados regulados de las acciones que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación, facultándolo para la realización de cuantos trámites y actuaciones fueren necesarios o convenientes para la admisión a cotización; en particular, solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de IBERCLEAR (Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal). Se faculta al Consejo de administración para que suscriba los contratos con las entidades agentes, Empresas de Servicios de Inversión o cualesquiera otras precisas o convenientes para la colocación, aseguramiento, difusión y, en definitiva, buen fin de las ampliaciones de capital que el Consejo acuerde al amparo de esta autorización;

f.- Facultad de sustitución: se autoriza al Consejo de Administración para que éste, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

El presente acuerdo revoca y deja sin efecto, desde su aprobación por la Junta General (convocada para 13 y 14 de octubre en primera y segunda convocatoria), respectivamente, las delegaciones para aumentar el capital social y, en su caso, excluir el derecho de suscripción preferente (arts. 297.1.b y 506 LSC) siguientes:

-acordada en el punto quinto de la Junta General de 19 de diciembre de 2022; y

- acordada en el punto séptimo de la Junta General de 22 de junio de 2026.

La revocación de dichas delegaciones es sin perjuicio de la validez y eficacia de los acuerdos de aumento que, en su caso, adopte o hubieren sido adoptados por el Consejo de Administración con anterioridad al presente acuerdo de la Junta General (convocada para 13 y 14 de octubre en primera y segunda convocatoria) al amparo de dichas delegaciones; en particular del aumento de capital acordado por el Consejo de Administración de 12 de diciembre de 2025 al amparo de la delegación de 19 de diciembre de 2022, que causó la inscripción 11 en la hoja de la Sociedad en el Registro Mercantil.

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

¹ Dichos mercados se prevén en el artículo 4, Definiciones, de la Directiva 2014/65/UE de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva, comúnmente conocida como M

Quedamos a su disposición.

Atentamente.

D. Óscar Sánchez Rodríguez, Copresidente del Consejo de Administración.

D. Juanan Sánchez Rodríguez, Copresidente del Consejo de Administración.

D. Guillermo Andrés Sánchez Rodríguez, Vocal del Consejo de Administración.

D. Tomás Bustamante Calvo, Vocal del Consejo de Administración.