

# RESULTADOS 1S 2026

Excelente exposición a activos hoteleros emblemáticos

**477,1 M€**

GAV de la cartera

**19,6%**

LTV neto

**79,5 M€**

Caja bruta

**3,28 €**

EPRA NTA por acción

11 de septiembre de 2026

# Aviso legal

El presente documento ha sido preparado HOTEI PROPERTIES GROUP, SOCIMI, SOCIEDAD ANÓNIMA (“HOTEI” o la “Sociedad”) exclusivamente para su uso en las presentaciones de la Sociedad correspondientes a los resultados.

Esta Presentación no constituye ni forma parte de, y no debe ser interpretada como, ninguna oferta de venta o emisión o invitación a comprar o suscribir, ni ninguna solicitud de oferta de compra o suscripción de valores de la Sociedad, ni constituirá la base de, ni se podrá confiar en ella ni en el hecho de su distribución en relación con ningún contrato o decisión de inversión.

Se hace constar expresamente que estos materiales no se entenderán, en ningún caso, dirigidos a personas residentes en países en los que la distribución de estos materiales o la realización de la oferta pudiera dar lugar a cualquier obligación de notificación, información o registro. Los inversores y potenciales inversores en acciones de la Sociedad deberán realizar una investigación independiente por su cuenta y una valoración del negocio y de la situación financiera de la Sociedad.

No se podrá confiar en la información contenida en este documento o en su integridad para cualesquiera propósitos. Ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, es o será realizada por o en representación de la Sociedad, cualquiera de sus directivos, o sus respectivas filiales o agentes, o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados o asesores o cualquier otra persona en referencia a la precisión, integridad o veracidad de la información o las opiniones contenidas en este documento y, en caso de confiar en ellas, será en su propio riesgo. Además, ninguna responsabilidad u obligación (tanto directa como indirecta, contractual, extracontractual o de otro modo) es o será aceptada por la Sociedad, cualquier directivo, o cualquier otra persona en relación con la referida información o las opiniones o cualquier otra cuestión en relación con este documento o sus contenidos o de otra forma que surja en relación con ellas. En consecuencia, cada una de estas personas renuncia a toda responsabilidad, ya sea extracontractual, contractual o de otro tipo, con respecto a esta Presentación o a la información relacionada con la misma.

Esta Presentación puede incluir proyecciones. Todas las declaraciones aparte de las referidas a datos históricos incluidas en esta Presentación, incluyendo, sin limitación, aquellas referidas a nuestra situación financiera, estrategias de negocio, planes de gestión y objetivos u operaciones futuras son declaraciones de proyecciones. Estas proyecciones implican riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores, los cuales podrían ocasionar que nuestros resultados actuales, rendimientos o logros, o resultados industriales, sean materialmente diferentes de aquellos expresa o implícitamente indicados en estas proyecciones. Estas proyecciones están basadas en numerosas asunciones en referencia con nuestras estrategias de negocio presentes y futuras y en el entorno en el cual esperamos operar en el futuro. Las proyecciones se refieren a la fecha de esta presentación y expresamente negamos cualquier obligación de emitir cualquier actualización o revisión de las proyecciones de esta Presentación, cualquier cambio en nuestras expectativas o cambio en cualesquiera sucesos, condiciones o circunstancias en las cuales estas proyecciones se basan. Las previsiones de futuro se refieren a la fecha de esta Presentación y nadie se compromete a actualizar o revisar públicamente dichas previsiones a futuro, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros u otros. Por consiguiente, no se debe depositar una confianza indebida en ninguna de las previsiones a futuro contenidas en esta Presentación.

En la medida de lo posible, los datos sobre la industria, el mercado y la posición competitiva contenidos en esta Presentación provienen de fuentes oficiales o de terceros. En general, las publicaciones, estudios y encuestas de terceros del sector afirman que los datos que contienen se han obtenido de fuentes que se consideran fiables, pero que no se garantiza la exactitud o integridad de dichos datos. Aunque la Sociedad cree razonablemente que cada una de estas publicaciones, estudios y encuestas ha sido preparada por una fuente confiable, la Sociedad no ha verificado de manera independiente los datos contenidos en las mismas. Además, algunos de los datos sobre la industria, el mercado y la posición competitiva contenidos en esta Presentación provienen de investigaciones y estimaciones internas de la Sociedad basadas en el conocimiento y la experiencia de la dirección de la Sociedad en los mercados en los que opera el Grupo. Si bien la Sociedad cree razonablemente que dichas investigaciones y estimaciones son razonables y confiables, éstas, así como su metodología y supuestos subyacentes, no han sido verificadas por ninguna fuente independiente en cuanto a su exactitud o integridad y están sujetos a cambios. Por consiguiente, no se debe depositar una confianza indebida en ninguno de los datos sobre la industria, el mercado o la posición competitiva contenidos en esta Presentación.

Esta Presentación contiene medidas alternativas de rendimiento según el Reglamento Delegado ( 2019 979 de la Comisión de 14 de marzo de 2019 y las Directrices de ESMA sobre medidas alternativas de rendimiento de 5 de octubre de 2015. Otras sociedades pueden calcular tal información financiera de forma diferente o usar tales medidas con propósitos diferentes que los de la Sociedad, lo que limita la comparabilidad de estas medidas. Estas medidas no deben ser consideradas como alternativas a las establecidas en la información financiera de la Sociedad, tienen un uso limitado y pueden no ser indicativas de los resultados de las operaciones. Los destinatarios de esta Presentación no deben depositar una confianza excesiva en esta información.

# Índice

- 1** Principales Magnitudes 1S 2026
- 2** Claves del primer semestre
- 3** Hitos del periodo
- 4** Resultados consolidados
- 5** Balance y estructura financiera a 30 de junio de 2026
- 6** Cartera de activos
- 7** Contexto de mercado
- 8** Anexos

# Principales Magnitudes 1S 2026

Semestre marcado por la rotación de cartera hacia lujo y ultra lujo, venta de activos non core (Meliá & Radisson Collection en Bilbao por 105 M€), mejora de rentas en los activos en cartera, menores costes de estructura y balance con menor apalancamiento y mayor liquidez.

Los resultados a 30 de junio 2026 no son comparables a los de 2025 porque durante el primer semestre de 2025, además de las rentas de los hoteles de Bilbao, entraban dentro del perímetro de consolidación el Hotel Fairmont la Hacienda y los Campos de Golf de la Alcaidesa, vendidos a ASG en el tercer trimestre de 2025.

**10,99** M€

Ingresos  
+8% excluyendo hoteles de Bilbao / Fairmont La Hacienda /Golf Alcaidesa

**4,96** M€

EBITDA

**6,4** M€

Resultado neto

**477,1** M€

GAV de la cartera  
vs 560,4 M€ a dic-25 (reportado)

**19,6** %

LTV neto  
vs 30,7% a dic-25

**79,5** M€

Caja bruta  
vs 34,0 M€ a dic-25

**3,28 €/acc.**

EPRA NTA a 30-jun-26

**0,0775 €/acc.**

Retribución abonada el 18-jun-26 (≈9 M€)

**+5,4 M€**

Revalorización según valoración de experto independiente

# Indicadores operativos de la cartera

El RevPAR consolidado crece un 15,6% en el primer semestre, hasta 310 €, manteniendo el ADR, gracias a una mejora de la ocupación de c.10%.

## 71,8 %

**Ocupación**

1S25: 62,2%

**Var.: 9,6 p.p.**

## 432 €

**ADR**

1S25: 431 €

**Var.: 0,3%**

## 310 €

**RevPAR**

1S25: 268 €

**Var.: 15,6%**

### PERÍMETRO

**5 hoteles en operación** · 323 habitaciones

JW Marriott Madrid · Radisson Collection Sevilla · Mercer Plaza Sevilla · Nobu San Sebastián · El Autor, Autograph Collection Madrid

*Las medidas acordadas con los arrendatarios / operadores junto con un buen comportamiento de las plazas han permitido una mejora significativa de todos los activos en operación respecto al mismo del año anterior, tendencia que esperamos se consolide a lo largo del segundo semestre.*

# Claves del semestre

## 01 Retribución y creación de valor para el accionista

- 0,07745084 €/acción abonados a mediados de Junio (≈9 M€) con cargo a resultados de 2025
- Revalorización de la cartera de +5,4 M€ según valoración de experto independiente
- Retribución adicional propuesta 1,25255 €/acción, condicionada a la venta del hotel Nômade Madrid

## 02 Cartera focalizada en lujo y ultra lujo

- Venta de Meliá Bilbao y Radisson Collection Bilbao por 105 M€ (mas 1M€ en concepto de penalización por retraso en ejecución de la transacción) en su conjunto, como parte del plan de rotación de activos non core anunciado en 2025.
- Objetivo: cartera exclusivamente de lujo y ultra lujo y generación de liquidez para los accionistas

## 03 Rentas al alza y estructura más eficiente

- Mejora de rentas en la totalidad de los activos en cartera a 30 de junio de 2026
- Mejora significativa de los costes de estructura
- Novación del arrendamiento del Radisson Collection Sevilla: +133% de renta fija desde 2027 y, estimado, ≥+8% de renta total

## 04 Balance reforzado

- LTV neto del 19,6% frente al 30,7% de cierre de 2025
- Caja bruta de 79,5 M€ frente a 34,0 M€
- Refinanciación del JW Marriott Madrid (75M €)

## 05 Oferta pública de adquisición

El 9 de junio de 2026 la Sociedad comunicó el anuncio, por parte de Painwick Project, S.L., de una oferta voluntaria de adquisición de acciones dirigida a los accionistas de la Sociedad. La oferta se lanzó el 24 de agosto de 2026 y está previsto que el periodo de aceptación concluya el 16 de septiembre de 2026 <sup>(1)</sup>.

(1) El pronunciamiento del Consejo de Administración sobre la oferta pública de adquisición se recoge en el informe previsto en el artículo 24 del Real Decreto 1066/2007, publicado de forma separada.

# Hitos del periodo

| Durante 1S 2026 |                                                                                                                                                                           | Posterior al cierre |                                                                                                                                                                                      | Pendiente / condicionado |                                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 mar           | Venta del hotel Meliá Bilbao                                                                                                                                              | 15 jul              | JGE: aprobación de la refinanciación del JW Marriott Madrid , de la venta del hotel Nômade Madrid, distribución diviendo a cuenta resultados 2026 y distribución de prima de emisión | Retribución              | 0,0612 €/acción brutos con cargo a resultados de 2026, y 1,191 €/acción como devolución de prima de emisión |
| 11 may          | Venta del hotel Radisson Collection Bilbao                                                                                                                                | 21 jul              | Refinanciación del JW Marriott Madrid (75M €)                                                                                                                                        | Condición                | Ambas retribuciones están sujetas a la materialización de la venta del hotel Nômade Madrid                  |
| —               | Importe conjunto de ambas operaciones: 105 M€                                                                                                                             | 6 ago               | Acuerdo con Radisson Hotels Spain para la novación del arrendamiento del Radisson Collection Sevilla, con efectos 1-ene-2027                                                         |                          |                                                                                                             |
| 9 jun           | Acuerdo de venta del hotel Nômade Madrid                                                                                                                                  | 24 ago              | Aplazamiento de la venta de Nômade                                                                                                                                                   |                          |                                                                                                             |
| 9 jun           | La Sociedad comunicó el anuncio, por parte de Painwick Project, S.L., de una oferta voluntaria de adquisición de acciones dirigida a todos los accionistas de la Sociedad | 4 sep               | 2º Aplazamiento de la venta de Nômade                                                                                                                                                |                          |                                                                                                             |
| 18 jun          | Pago de 0,07745084 €/acción (≈9 M€) con cargo a resultados de 2025                                                                                                        | 11 sep              | Venta por 105 M€ más un earn-out de hasta 10 M€, en los términos aprobados en la JGE de 15-jul-2026                                                                                  |                          |                                                                                                             |

# Resultados consolidados 1S 2026

Los resultados de 2025 no son comparables a los de 2026 como consecuencia de las desinversiones de los activos “non core” realizadas por el grupo durante el segundo semestre de 2025 y el primer semestre de 2026

| (Euros)                                            | 1S 2026            | 1S 2025            | Var. %      |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Importe neto de la cifra de negocios               | 10.983.703         | 13.351.431         | -18%        |
| Aprovisionamientos                                 | (353.385)          | (357.443)          | -1%         |
| Otros ingresos de explotación                      | 524.725            | 860.736            | -39%        |
| Trabajos realizados para su activo                 | 276.358            | 361.473            | -24%        |
| Gastos de personal corporativos                    | (1.042.644)        | (1.312.588)        | -21%        |
| Gastos de personal (PILP <sup>(2)</sup> )          | (159.468)          | -                  | 100%        |
| Gastos de personal Hoteles                         | (1.297.792)        | (982.861)          | +32%        |
| Otros gastos de explotación                        | (4.006.916)        | (3.830.226)        | +5%         |
| Otros resultados                                   | 39.562             | 37.685             | n.s.        |
| <b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>                       | <b>4.964.140</b>   | <b>8.128.208</b>   | <b>-39%</b> |
| Pérdidas por deterioro de cuentas a cobrar         | (500.139)          | (198.296)          | n.s.        |
| Var. valor razonable de inversiones inmobiliarias  | 5.406.137          | 30.028.860         | -82%        |
| Amortización del inmovilizado                      | (211.965)          | (279.452)          | -24%        |
| Deterioro y rdo. por enajenación de inmovilizado   | (912.225)          | —                  | n.s.        |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                    | <b>8.745.949</b>   | <b>37.679.321</b>  | <b>-77%</b> |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                        | <b>(2.490.498)</b> | <b>(2.761.859)</b> | <b>+10%</b> |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                | <b>6.255.452</b>   | <b>34.917.462</b>  | <b>-82%</b> |
| Impuestos sobre beneficios                         | 120.060            | —                  | n.s.        |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                     | <b>6.375.512</b>   | <b>34.917.462</b>  | <b>-82%</b> |
| Operaciones interrumpidas                          | —                  | (5.483.899)        | n.s.        |
| <b>RESULTADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b> | <b>6.375.512</b>   | <b>29.433.563</b>  | <b>-78%</b> |

## Ingresos: 10,99 M€

- Menor contribución de rentas de Meliá y Radisson Collection Bilbao tras su venta en marzo y en mayo de 2026.
- Impacto de la venta de Fairmont la Hacienda y los campos de golf de Alcaidesa en julio de 2025
- Mejora de las rentas variables
- Mejora de Hotel Villa Miracocha, operadora del Nobu San Sebastián
- Excluyendo el efecto de (i) desinversiones ; (ii) la menor contribución de las obras en curso, el incremento de ingresos respecto a 2025 sería de aproximadamente del 8%

## EBITDA: 4,96 M€

## Resultado neto: 6,4 M€

Frente a 29,4 M€ en 1S25, por menores ingresos y EBITDA y un menor impacto de las valoraciones de expertos independientes (+5,4 M€ en 2026 vs 30,0M€ en 2025)

(1) EBITDA = resultado de explotación – variación de provisiones – variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias – deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado – amortizaciones.

(2) La otra mitad esta incluida en los resultados de 2025

# Balance y estructura financiera

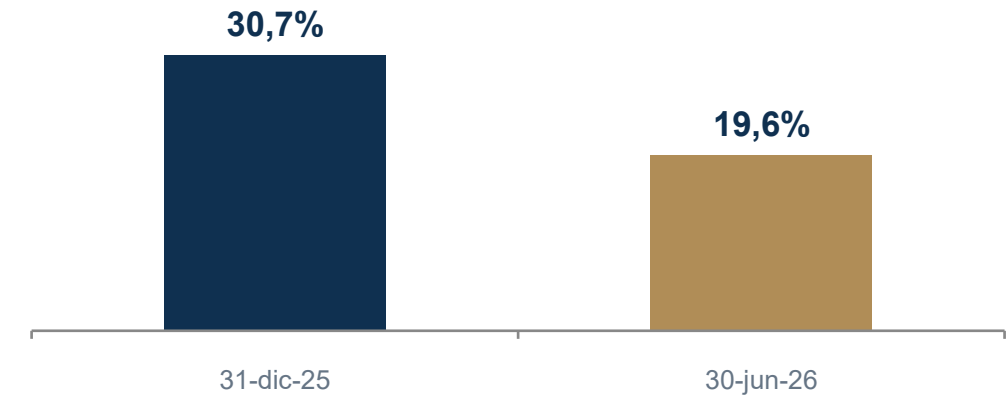
| (Euros)                                | 30-jun-26           | 31-dic-25            |
|----------------------------------------|---------------------|----------------------|
| GAV de la cartera                      | 477.082.365         | 560.449.486          |
| Deuda financiera <sup>(1)</sup>        | (172.795.072)       | (206.031.713)        |
| Caja bruta                             | 79.492.845          | 34.005.364           |
| <b>Deuda neta</b>                      | <b>(93.302.227)</b> | <b>(172.026.349)</b> |
| Coste medio de la deuda <sup>(2)</sup> | 3,73%               | 3,54%                |
| LTV bruto <sup>(3)</sup>               | 36,3%               | 36,8%                |
| <b>LTV neto</b>                        | <b>19,6%</b>        | <b>30,7%</b>         |

EPRA NTA de 3,28 €/acción

El GAV se reduce por la venta de los hoteles de Bilbao y el ajuste del hotel Nômade Madrid al precio de la transacción aprobada en Junta General, parcialmente compensados por la revalorización de la cartera.



## Desapalancamiento en el semestre

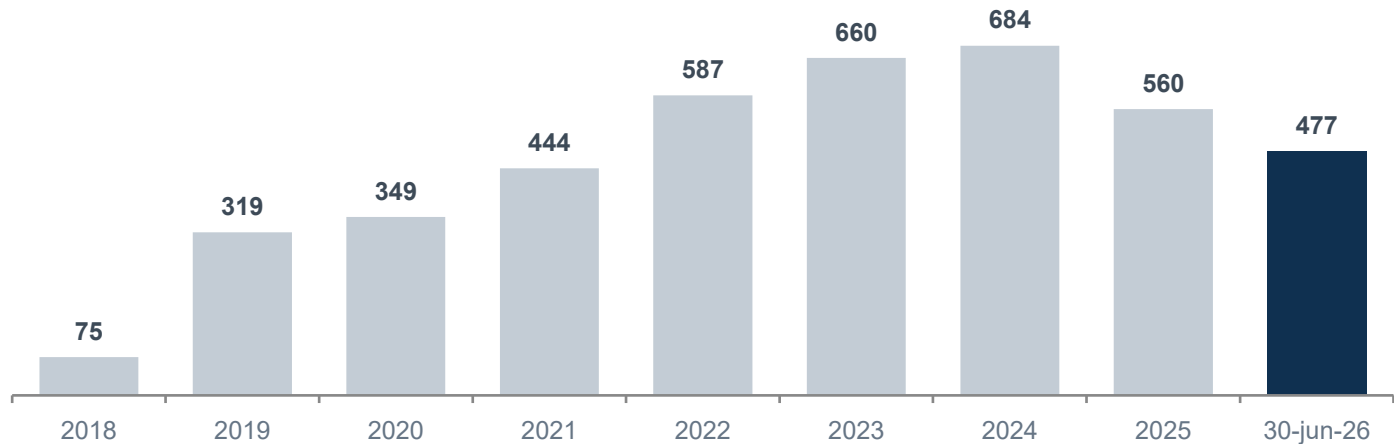


|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| <b>-11,1 p.p.</b> | Reducción del LTV neto           |
| <b>+45,5 M€</b>   | Incremento de la caja bruta      |
| <b>-27,1 M€</b>   | Reducción de la deuda financiera |

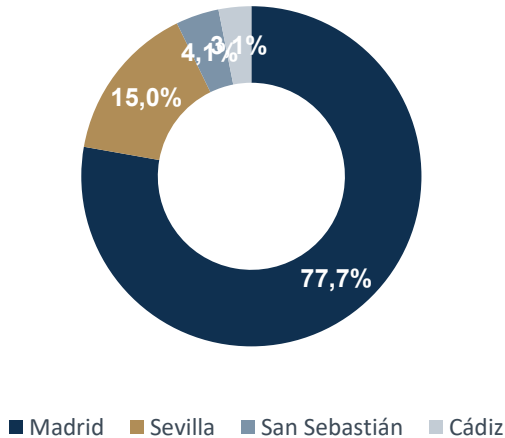
(1) Se ha considerado únicamente la deuda Bancaria, no incluye la refinanciación de JW Marriot que se cerró a principios del tercer trimestre de 2026; (2) Coste medio ponderado de la deuda con entidades de crédito, expresado en tipo anual; (3) LTV bruto: deuda con entidades de crédito / GAV de la cartera. LTV neto: (deuda con entidades de crédito – efectivo y equivalentes) / GAV de la cartera.

# Cartera a 30 de junio de 2026

Evolución del GAV de la cartera (M€)



Desglose del GAV por localización



**477,1 M€**

GAV de la cartera a 30 de junio de 2026

Frente a 560,4 M€ a cierre de 2025, tras la venta de los hoteles de Bilbao

**+15,9%**

GAV sobre coste de adquisición

+19,2% considerando únicamente los activos operativos

**13,9 M€**

Capex ejecutado en 1S26

Pendiente de ejecutar: 2,4 M€, correspondientes al Nobu Madrid

**373,6 M€**

GAV ajustado tras la venta del Hotel Nômade Madrid

Una vez se materializada la operación aprobada en la JGE de 15-jul-2026

Desde el 1 de septiembre de 2026 todos los hoteles del portafolio se encuentran en operación

# Cartera operativa



## JW Marriott Madrid

Madrid • 5\*

**139** habitaciones

### Lujo

- Renta variable con mínimo garantizado
- En perímetro desde oct-2019 · dos edificios
- Apertura 27/03/2023

#### Estabilizado

LEED Oro · CE A



## Radisson Collection Sevilla

Sevilla • 5\*

**89** habitaciones

### Lujo

- Renta variable con mínimo garantizado
- Edificio principal 2018 · anexo 1S2019
- Apertura 25/06/2021

#### Pendiente impacto cambio contrato de arrendamiento en 2027

LEED Oro · CE B



## Mercer Plaza Sevilla

Sevilla • 5\*

**25** habitaciones

### Lujo

- Renta variable con mínimo garantizado
- En perímetro desde 2019 · dos edificios
- Apertura 21/04/2023

#### Ramp up

LEED Oro · CE A



## Nobu San Sebastián

San Sebastián • 5\*

**20** habitaciones

### Lujo

- Operado por HOTEI vía Villa Miraconcha
- En perímetro desde 4T2020
- Apertura 10/08/2023

#### Ramp up

LEED Platino · CE A



## El Autor, Autograph Collection

Madrid • 5\*

**50** habitaciones

### Lujo

- Renta variable con mínimo garantizado
- En perímetro desde jul-2022
- Apertura 26/11/2024

#### Ramp up

LEED Oro (obj.) · CE A (obj.)

# Reposición y rotación de cartera



## REPOSICIÓN

### Nobu Madrid

50 hab.

- 5\* · Lujo · marca Nobu
- Renta variable con mínimo garantizado
- En cartera desde dic-2021
- Apertura 1 de septiembre de 2026
- Objetivo LEED Oro y CE A
- Capex pendiente a 30 de junio de 2026: 2,4 M€



## VENTA APROBADA EN JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

### Hotel Nômade Madrid

93 hab.

- 5\* · Lujo · marca Nômade
- Renta fija y variable con mínimo garantizado
- En perímetro desde oct-2022
- Precio: 105 M€ + earn-out de hasta 10 M€
- Aprobada en JGE de 15-jul-2026
- Sujeta a cumplimiento de condiciones

DESINVERTIDO EN 1S 2026

105 M€

Importe conjunto de la venta de los dos hoteles de Bilbao



### Meliá Bilbao

210 hab. · Lujo · marca Meliá · en perímetro desde nov-2019



### Radisson Collection Bilbao

137 hab. · Lujo · en perímetro desde 1S2019 · LEED Platino

466 habitaciones en cartera a 30-jun-26 · 373 una vez se materializada la venta de Nômade.

# Pipeline y adquisiciones

La Sociedad ha analizado un número relevante de oportunidades de inversión en destinos de referencia del segmento de lujo, y cuenta con un pipeline atractivo y diversificado.

## OPORTUNIDADES ANALIZADAS

**17** operaciones

- Volumen analizado: 2.230 M€ (Compra + Capex)
- Habitaciones: 2.475

## EN FASE DE ANÁLISIS

**7** operaciones

- Inversión estimada: 620 M€ (Compra + Capex)
- Habitaciones: 642 + 14BR

## Criterios de inversión

- Hoteles de 5 estrellas en los segmentos de lujo y ultra lujo
- Ubicaciones prime en principales destinos urbanos y vacacionales consolidados
- Activos operados por marcas internacionales de referencia bajo contratos de gestión hotelera (HMA)
- Tipología de inversión: core + y value add
- Objetivo de certificación LEED Oro o superior y certificado energético A

## Destinos analizados

Portugal

Alpes

Francia

Italia

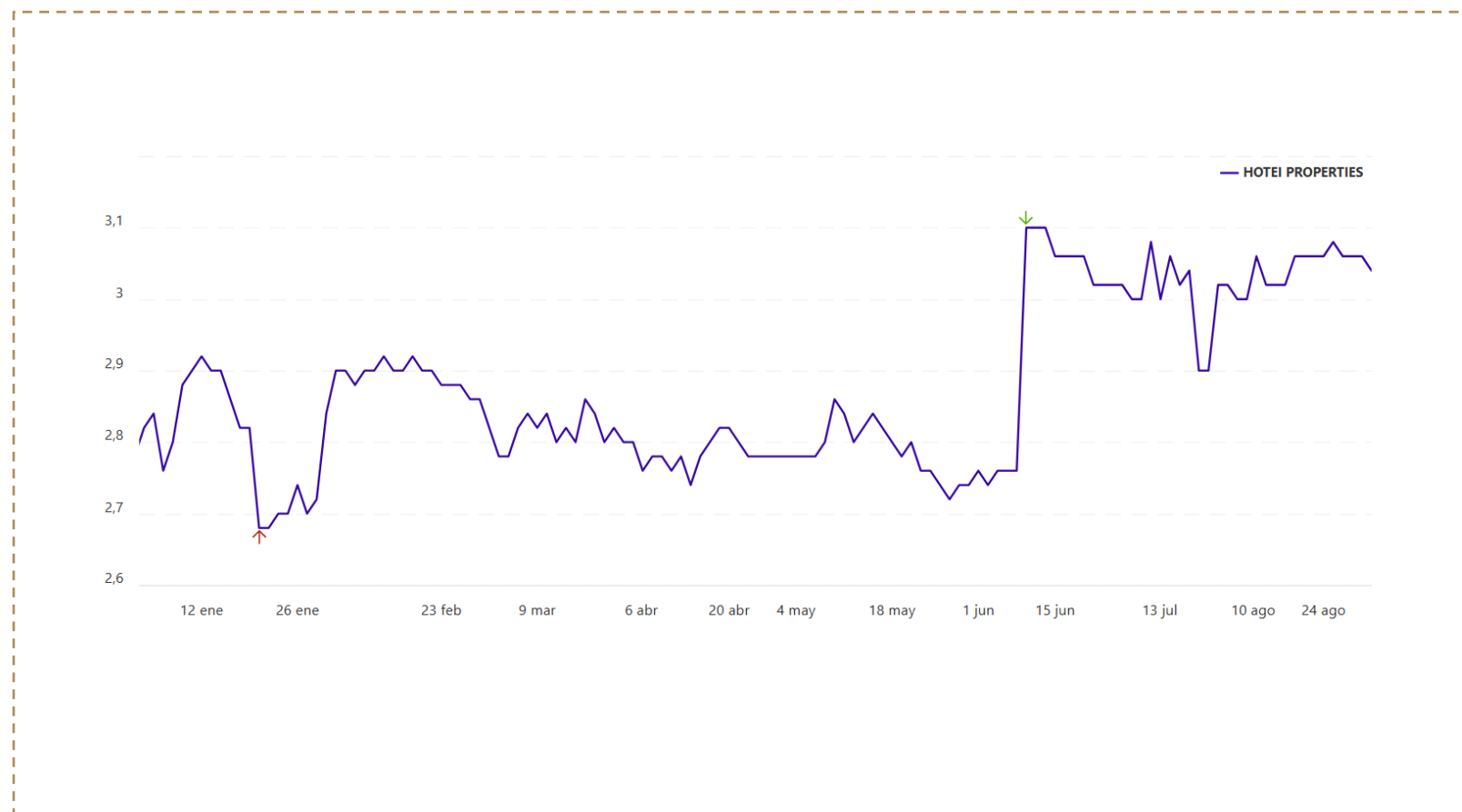
Barcelona

Islas  
Baleares

Destinos urbanos y vacacionales consolidados de primer nivel

# Evolución bursátil

La evolución del valor reconoce la estrategia implementada desde diciembre de 2024



**3 €/acc**

Cotización de cierre a 30-jun-26

**+60% desde Dic -24 (4,64 €/acc)**

Variación desde diciembre de 2024 (incluye dividendos y prima de emisión repartidos desde diciembre de 2024)

**+7,9%**

Variación en 1S2026

**348 M€**

Capitalización bursátil a 30-jun-26; -9,5% de descuento sobre EPRA NTA

**381 M€ (3,28 /acc)**

EPRA NTA por acción a 30-jun-26

# Contexto de mercado

46,6 M

Turistas internacionales en 1S26

+4,6% vs 1S25

2.460 M€

Inversión hotelera en 1S26. Mejor semestre de la serie histórica

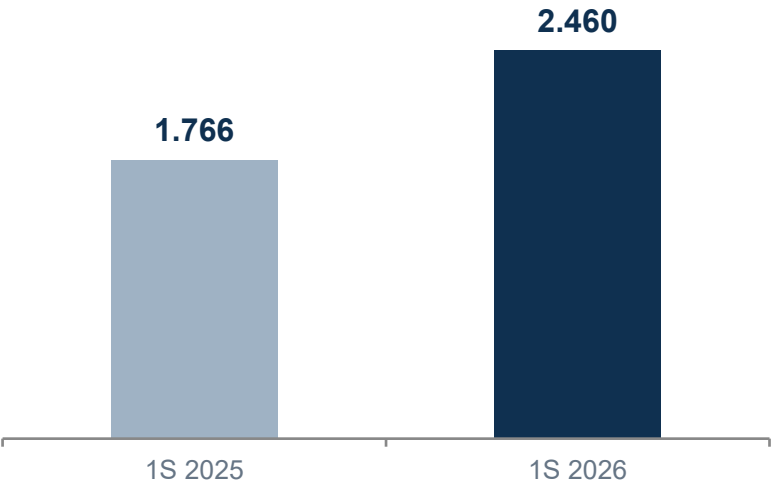
+39% vs 1S25 · mejor semestre de la serie

51%

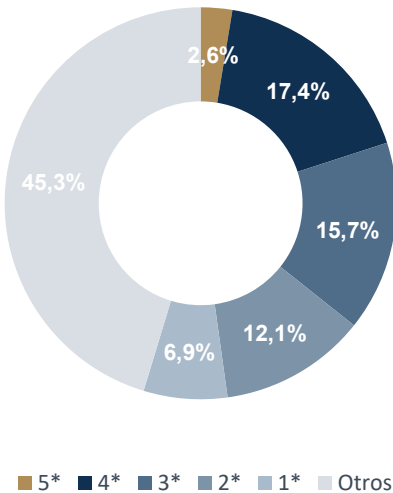
Del volumen invertido en 5\*

Confirma el interés por el segmento de lujo

Inversión hotelera en España (M€)



Parque hotelero español por categorías (%)



## Lecturas del semestre

- La categoría 5\* mantiene un peso reducido en el parque hotelero español y por debajo de la media europea, lo que ayuda a explicar la demanda sostenida por este tipo de activos.
- El segmento vacacional concentró el 60% del volumen invertido, confirmando la preferencia del capital por ubicaciones resilientes.
- El 62% de la inversión correspondió a inversores nacionales.
- Madrid sigue registrando escasez de oferta en ubicaciones prime, lo que podría limitar el flujo de inversión futura.

# Anexos

[Balance consolidado](#) · [Detalle de cartera](#) · [Información privilegiada y otra información relevante](#) · [Contacto](#)

# Balance consolidado

| Activo                                         | 30-jun-26          | 31-dic-25          |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     | <b>380.847.165</b> | <b>465.343.281</b> |
| Inmovilizado inmaterial                        | 110.052            | 63.610             |
| Fondo de comercio                              | 931.841            | 931.841            |
| Inmovilizado material                          | 3.815.194          | 3.980.342          |
| Inversiones inmobiliarias                      | 373.631.386        | 456.864.386        |
| Inversiones financieras a largo plazo          | 1.180.594          | 2.032.079          |
| Activo por impuesto diferido                   | 120.060            | —                  |
| Deudores comerciales a largo plazo             | 1.058.038          | 1.471.023          |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                        | <b>193.316.877</b> | <b>147.982.486</b> |
| Existencias                                    | 234.048            | 714.663            |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar  | 7.796.633          | 7.599.624          |
| Inversiones financieras a corto plazo          | 244.761            | 4.703.792          |
| Otros activos corrientes                       | 192.615            | 413.260            |
| Efectivo                                       | 79.492.845         | 29.711.404         |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 105.355.975        | 104.839.743        |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                            | <b>574.164.042</b> | <b>613.325.767</b> |

| Patrimonio neto y pasivo                                            | 30-jun-26          | 31-dic-25          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                              | <b>381.431.620</b> | <b>383.838.594</b> |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                          | <b>96.408.415</b>  | <b>167.465.194</b> |
| Provisiones a largo plazo                                           | 2.913.350          | 3.039.277          |
| Deudas a largo plazo                                                | 93.215.160         | 164.146.012        |
| Deudas con entidades de crédito                                     | 87.805.561         | 158.654.819        |
| Derivados                                                           | —                  | 14.383             |
| Otros pasivos financieros                                           | 279.905            | 5.476.810          |
| Pasivos por impuesto diferido                                       | 279.905            | 279.905            |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                             | <b>96.324.007</b>  | <b>62.021.979</b>  |
| Deudas a corto plazo                                                | 44.480.671         | 5.234.480          |
| Deudas con entidades de crédito                                     | 44.321.182         | 4.983.190          |
| Derivados                                                           | 15.266             | 18.637             |
| Otros pasivos financieros                                           | 144.223            | 232.653            |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                      | 9.910.043          | 13.492.285         |
| Otros pasivos corrientes                                            | 17.176             | —                  |
| Pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta | 41.916.117         | 43.295.214         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                               | <b>574.164.042</b> | <b>613.325.767</b> |

# Detalle de la cartera

| Activo                                             | Cat. | Certificación       | Hab. | Apertura   | Estatus              |
|----------------------------------------------------|------|---------------------|------|------------|----------------------|
| Radisson Collection Sevilla                        | 5*   | LEED Oro            | 89   | 25/06/2021 | Ramp Up (nuevo cont) |
| JW Marriott Madrid                                 | 5*   | LEED Oro            | 139  | 27/03/2023 | Estabilizado         |
| Mercer Plaza Sevilla                               | 5*   | LEED Oro            | 25   | 21/04/2023 | Ramp up              |
| Nobu San Sebastián                                 | 5*   | LEED Platino        | 20   | 10/08/2023 | Ramp up              |
| El Autor, Autograph Collection Madrid              | 5*   | LEED Oro            | 50   | 26/11/2024 | Ramp up              |
| Nômade Madrid                                      | 5*   | En proceso LEED Oro | 93   | 30/05/2026 | Proceso de venta     |
| Nobu Madrid                                        | 5*   | En proceso LEED Oro | 50   | sep-26     | Ramp Up              |
| TOTAL CARTERA                                      |      |                     | 466  |            |                      |
| TOTAL CARTERA ajustado tras venta del Hotel Nômade |      |                     | 373  |            |                      |

La Sociedad es además propietaria de terrenos de uso hotelero y residencial en el término municipal de Alcaidesa (Cádiz). Para todos los activos en reconversión se ha solicitado la certificación de al menos LEED Oro.

# Información privilegiada y otra información relevante

| Durante 1S 2026     |                                                                                                         | Con posterioridad al cierre del periodo |                                                                            |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 2 de enero de 2026  | Participaciones significativas a 31 de diciembre de 2025                                                | 6 de julio de 2026                      | Participaciones significativas a 30 de junio de 2026                       |
| 15 de enero de 2026 | Suspensión de conversaciones del accionista principal para una posible oferta sobre el 100% del capital | 21 de julio de 2026                     | Refinanciación del hotel JW Marriott Madrid                                |
| 4 de marzo de 2026  | Venta del hotel Meliá Bilbao                                                                            | 28 de julio de 2026                     | Condición de obtención de waivers                                          |
| 7 de abril de 2026  | Presentación de resultados 2025 y valoración de la cartera a 31 de diciembre de 2025                    | 6 de agosto de 2026                     | Modificación del contrato de arrendamiento del Radisson Collection Sevilla |
| 11 de mayo de 2026  | EEFF 2025. Venta del hotel Radisson Collection Bilbao                                                   | 24 de agosto de 2026                    | Aplazamiento de la venta del hotel Nômade Madrid                           |
| 9 de junio de 2026  | Venta del hotel Nômade de Madrid                                                                        | 24 de agosto de 2026                    | Inicio del periodo de aceptación de la OPA                                 |
| 9 de junio de 2026  | Anuncio de oferta pública de adquisición                                                                | 4 de septiembre de 2026                 | 2º Aplazamiento de la venta del hotel Nômade Madrid                        |
| 11 de junio de 2026 | Calendario de pago del dividendo ordinario                                                              |                                         |                                                                            |

# Contacto

---

## María Pardo Martínez

Directora de Relación con Inversores y Comunicación Corporativa

[mariapardo@hoteiproperties.es](mailto:mariapardo@hoteiproperties.es)

+34 91 185 17 10

Velázquez 47, 28001 Madrid

[www.hoteiproperties.es](http://www.hoteiproperties.es)

