

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE D. FRANCISCO DE BORJA ESCALADA JIMÉNEZ COMO CONSEJERO EJECUTIVO DE LA SOCIEDAD QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA LOS DÍAS 16 Y 17 DE DICIEMBRE DE 2024, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE, BAJO EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

1. OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) formula el presente informe para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la próxima junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad bajo el punto Primero de su orden del día relativo al nombramiento de consejero de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, la propuesta de nombramiento de los miembros del Consejo de Administración corresponde (i) a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en caso de que se trate de consejeros independientes, propuesta que debe ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración; y (ii) al Consejo de Administración en los demás casos, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En virtud de lo anterior, y tomando en consideración que la propuesta de nombramiento ha sido informada favorablemente por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones mediante informe de 11 de noviembre de 2024 (que se incorpora como Anexo I), de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, el Consejo de Administración emite este informe sobre la propuesta de nombramiento, y expone su valoración sobre la competencia, experiencia y méritos, de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez para desempeñar el cargo de consejero de la Sociedad.

Se hace constar, asimismo, que este documento contiene información sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece el candidato propuesto.

2. INFORME JUSTIFICATIVO

2.1. Perfil profesional y biográfico

La competencia, experiencia y méritos de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez resultan de su *currículum vitae*, que se adjunta como anexo al informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El candidato acredita una formación académica y una experiencia profesional sobresaliente.

D. Francisco de Borja Escalada Jiménez es licenciado en Administración y Dirección de Empresas por el Colegio Universitario de Estudios Financieros (CUNEF).

D. Francisco de Borja Escalada Jiménez inició su carrera profesional en el área de Mercado de Capitales de Arthur Andersen (actualmente, Deloitte). En 2007 fundó Vector Cuatro, firma especializada en la inversión y *asset management* de activos de energías renovables por todo el mundo, habiendo liderado inversiones por valor de cuatro mil millones de dólares estadounidenses y el *asset management* de más de 1.200 MW. Posteriormente, entre 2016 y 2023, ocupó la posición de CEO de RLH Properties, sociedad cotizada mexicana dedicada al sector hotelero de lujo y ultralujo. Asimismo, ha ocupado distintos puestos directivos en diferentes fondos y entidades dedicadas a diferentes sectores, con un especial foco en el sector hotelero. Es socio director del fondo Sancus Capital, dedicado principalmente a invertir en el sector hotelero, real estate, *private equity*, energía y venture capital tanto en España como en México. Igualmente, es miembro del órgano de gobierno de diversas entidades en dichos sectores, destacando que es administrador de las sociedades propietarias y explotadoras de los hoteles Rosewood Villa Magna y Bless Madrid.

El Consejo de Administración suscribe la valoración realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que ha considerado que el Sr. Escalada reúne las competencias y méritos adecuados para desempeñar el cargo de consejero ejecutivo del Consejo de Administración de la Sociedad, y que ha acreditado una formación académica y una experiencia profesional en puestos similares pertinente para el desempeño de ese cargo.

2.2. *Justificación*

El Consejo de Administración suscribe la valoración realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y hace suyas todas las conclusiones alcanzadas por la misma. Asimismo, el Consejo estima que la trayectoria y el *curriculum vitae* del Sr. Escalada acreditan que el candidato dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser desempeñar el cargo de consejero de la Sociedad. Lo anterior hace que el Consejo de Administración entienda justificado y conveniente el nombramiento de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez como consejero ejecutivo de la Sociedad.

2.3. *Categoría*

Atendiendo a lo previsto en el artículo 529 *duodecies* 1 de la Ley de Sociedades de Capital, tendrán la categoría de consejeros ejecutivos aquellos que desempeñen funciones de dirección en la sociedad o su grupo, cualquiera que sea el vínculo jurídico que mantengan con ella.

Dado que el contrato de prestación de servicios de gestión y consultoría estratégica que está previsto que la Sociedad suscriba en el día en que se formula este informe con Vouching, S.L. y D. Francisco de Borja Escalada Jiménez dispone que, en el caso de que la Junta General de accionistas de la Sociedad apruebe el nombramiento, el Consejo de Administración delegará a su favor todas las facultades delegables conforme a la ley para que desempeñe funciones de dirección en la Sociedad, este consejero tendría la condición de consejero ejecutivo.

3. FIJACIÓN DE NÚMERO MIEMBROS DEL CONSEJO

Asimismo, el Consejo de Administración suscribe y hace suyas las consideraciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones relativas a la propuesta para que, a fin de facilitar el nombramiento de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez, de conformidad con el artículo 31.2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad se acuerde fijar el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en diez (10), situándose dicho número dentro del límite máximo establecido en el artículo 31.1 de los Estatutos Sociales de la Sociedad (esto es, doce (12) miembros del Consejo de Administración).

4. CONCLUSIONES

El Consejo de Administración, a la vista de lo anterior, toma razón del informe favorable emitido por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones relativo al nombramiento, por el período estatutario de cuatro años, de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez, como consejero ejecutivo de la Sociedad, y entiende justificado y conveniente proponer su nombramiento, así como la fijación del número de miembros del Consejo de Administración en diez (10), a la junta general.

5. PROPUESTA DE ACUERDO

La propuesta de acuerdo que se someterá a la aprobación de la junta general de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

“PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

NOMBRAMIENTO DE CONSEJERO

a. FIJACIÓN DEL NÚMERO DE CONSEJEROS CONFORME AL ARTÍCULO 31.2 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

Conforme al artículo 31.2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, la Junta General de accionistas acuerda fijar el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en diez (10), situándose dicho número dentro del límite máximo establecido en el artículo 31.1 de los Estatutos Sociales de la Sociedad (esto es, doce (12) miembros del Consejo de Administración).

b. NOMBRAMIENTO DE D. FRANCISCO DE BORJA ESCALADA JIMÉNEZ COMO CONSEJERO, CON LA CALIFICACIÓN DE CONSEJERO EJECUTIVO, POR EL PLAZO ESTATUTARIO DE CUATRO AÑOS.

De conformidad con la propuesta acordada por el Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, se aprueba el nombramiento de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez como consejero con la categoría de “ejecutivo” de la Sociedad, por el plazo estatutario de cuatro (4) años.”



En Madrid, a 11 de noviembre de 2024

ANEXO I

INFORME QUE FORMULA LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE MILLENIUM HOSPITALITY REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE D. FRANCISCO DE BORJA ESCALADA JIMÉNEZ COMO CONSEJERO EJECUTIVO DE LA SOCIEDAD

1. OBJETO DEL INFORME

De conformidad con lo previsto en el artículo 14.5.(iv) del Reglamento del Consejo de Administración de Millenium Hospitality Real Estate, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad (la “**Comisión de Nombramientos y Retribuciones**” o la “**Comisión**”) emite el presente informe favorable en relación con la propuesta que se sometería a la aprobación de la próxima junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad relativa al nombramiento, por el período estatutario de cuatro años, de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez como consejero ejecutivo de la Sociedad.

El artículo 14.5.(iv) del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece que la propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente por parte del Consejo de Administración deberá ir precedida de un informe de esta Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En consecuencia, este informe se formula con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el referido artículo.

En el presente informe (el “**Informe**”) se valora la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

2. ASPECTOS CONSIDERADOS POR LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

2.1. Perfil profesional y biográfico

La competencia, experiencia y méritos de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez se desprenden de su *currículum vitae*, que se adjunta como Anexo al presente Informe, del cual resultan sus capacidades para el puesto de consejero ejecutivo. En este sentido, el candidato acredita una formación académica y una experiencia profesional sobresaliente.

D. Francisco de Borja Escalada Jiménez es licenciado en Administración y Dirección de Empresas por el Colegio Universitario de Estudios Financieros (CUNEF).

D. Francisco de Borja Escalada Jiménez inició su carrera profesional en el área de Mercado de Capitales de Arthur Andersen (actualmente, Deloitte). En 2007 fundó Vector Cuatro, firma especializada en la

inversión y *asset management* de activos de energías renovables por todo el mundo, habiendo liderado inversiones por valor de cuatro mil millones de dólares estadounidenses y el *asset management* de más de 1.200 MW. Posteriormente, entre 2016 y 2023, ocupó la posición de CEO de RLH Properties, sociedad cotizada mexicana dedicada al sector hotelero de lujo y ultralujo. Asimismo, ha ocupado distintos puestos directivos en diferentes fondos y entidades dedicadas a diferentes sectores, con un especial foco en el sector hotelero. Es socio director del fondo Sancus Capital, dedicado principalmente a invertir en el sector hotelero, real estate, *private equity*, energía y venture capital tanto en España como en México. Igualmente, es miembro del órgano de gobierno de diversas entidades en dichos sectores, destacando que es administrador de las sociedades propietarias y explotadoras de los hoteles Rosewood Villa Magna y Bless Madrid.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha considerado que el Sr. Escalada reúne las competencias y méritos adecuados para desempeñar el cargo de consejero ejecutivo del Consejo de Administración de la Sociedad, y que ha acreditado una formación académica y una experiencia profesional en puestos similares pertinente para el desempeño de ese cargo.

2.2. *Justificación*

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que la existencia de un consejero ejecutivo es la alternativa más adecuada y eficaz para la gestión de los negocios de la Sociedad y de su grupo, donde la inmediatez en la toma de decisiones estratégicas a alto nivel, así como la capacidad de liderazgo, son factores clave.

En el marco de lo anterior, esta Comisión estima que para que un consejero ejecutivo de la Sociedad pueda ejercer adecuadamente su función de supervisión y control así como el resto de funciones propias del cargo, debe combinar de manera adecuada: (i) competencia y experiencia contrastada; (ii) experiencia en el área en el que la Sociedad desarrolla su actividad; (iii) posibilidad de dedicación, conocimiento, compromiso e involucración en los negocios de la Sociedad; y (iv) conocimientos adicionales a los propios de la actividad, tales como conocimientos financieros.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha valorado la solvencia profesional, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez, así como su integridad, conducta y trayectoria profesional, que considera alineada con los principios y deberes recogidos en el Código Ético y de Conducta de la Sociedad. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado, en la medida de lo posible, que no concurre ninguna de las incompatibilidades, incapacidades, prohibiciones y causas de conflicto de interés establecidas en la ley o en el sistema de gobierno corporativo.

La trayectoria y el *curriculum vitae* del Sr. Escalada Jiménez acreditan que dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser nombrado consejero ejecutivo de la Sociedad. Sus profundos conocimientos y experiencia en el sector hotelero aseguran una correcta continuidad en la gestión exitosa de los intereses de la Sociedad.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, considera que el Sr. Escalada Jiménez posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, informa favorablemente al Consejo de Administración acerca del nombramiento de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez como consejero ejecutivo de la Sociedad por el período estatutario de cuatro años.

2.3. Categoría

Atendiendo a lo previsto en el artículo 529 *duodecies* 1 de la Ley de Sociedades de Capital, tendrán la categoría de consejeros ejecutivos aquellos que desempeñen funciones de dirección en la sociedad o su grupo, cualquiera que sea el vínculo jurídico que mantengan con ella.

Dado que el contrato de prestación de servicios que está previsto que la Sociedad suscriba en el día de hoy con Vouching, S.L. y D. Francisco de Borja Escalada Jiménez dispone que, en el caso de que la Junta General de accionistas de la Sociedad lo nombre consejero, el Consejo de Administración delegará a su favor todas las facultades delegables conforme a la ley para que desempeñe funciones de dirección en la Sociedad, este consejero tendría la condición de consejero ejecutivo.

3. FIJACIÓN DE NÚMERO DE MIEMBROS DEL CONSEJO

Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones toma razón de que, en relación con la propuesta de nombramiento de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez, se propone también que, conforme al artículo 31.2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, se acuerde fijar el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en diez (10), situándose dicho número dentro del límite máximo establecido en el artículo 31.1 de los Estatutos Sociales de la Sociedad (esto es, doce (12) miembros del Consejo de Administración). La Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que diez (10) integrantes es un número adecuado para asegurar la debida representatividad y eficaz funcionamiento del Consejo y, además, se halla dentro del rango establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad y la recomendación 13 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas.

4. CONCLUSIONES

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, informa favorablemente (i) el nombramiento, por el período estatutario de cuatro años, de D. Francisco de Borja Escalada Jiménez como consejero ejecutivo de la Sociedad, y (ii) la propuesta de fijación del número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en diez (10) para facilitar dicho nombramiento.

En Madrid, a 11 de noviembre de 2024

ANEXO

CURRICULUM VITAE DE D. FRANCISCO BORJA ESCALADA JIMÉNEZ

EXPERIENCIA

PROFESIONAL

2005 – **VOUCHING, S.L. Y SANCUS CAPITAL PARTNERS**

Presente **(Empresa de servicios profesionales, Asesoramiento y consultoría en proyectos de inversión multisectoriales)**

Socio Director

- Como Socio principal, responsable de la estrategia de la Firma, decisiones de inversión y ejecución de transacciones.
- Liderar la estrategia, dirección y gestión.
- Asesoramiento en operaciones de compra venta de activos hoteleros por más de 1.000 millones de USD.
- Estudio de mercado y asesoramiento en materia de operaciones de compraventa de carácter inmobiliario, como la del proyecto Ciudad Mayakoba a OHL
- Asesoramiento en proyectos en el sector energético.
- Análisis e inversión en compañías de diversos sectores, tales como Polar Salud, plataforma de concentración hospitalaria en México; o Equirt Link, sociedad de factoring
- Miembro del comité de inversiones de distintos vehículos incluido Sancus Venture, dedicado a la inversión en *start-ups*

2019- Presente **SANCUS HOTELS – NILAYA PROPERTIES**

(Sociedades propietarias a través de un grupo de sociedades de los Hotel Rosewood Villa Magna y Bless Madrid)

Administrador

- Coordinación de un equipo de trabajo que supervisa y coordina las operaciones de ambos hoteles
- Supervisar la labor de los operadores de ambos hoteles

2019 –
Presente

OPERADORA LAKAHN, S.A. de C.V. (GRUPO CIUDAD MAYAKOBA)

(Grupo dedicado al desarrollo de proyectos inmobiliarios. Desarrollo de una ciudad de 16.000 viviendas, 55.000 habitantes, zona comercial, colegio, universidad, hospital, zonas verdes)

CEO

- Supervisar las operaciones del Grupo reportadas por el Director General de Ciudad Mayakoba
- Liderar y ejecutar las operaciones de M&A del Grupo.
- Liderar la estrategia de crecimiento y ejecución del Proyecto
- Relación con los principales socios en el Proyecto
- Representación institucional del Grupo
- Relaciones con inversores y accionistas

2016 –
2023

RLH PROPERTIES, S.A.B. de C.V.

(Sociedad cotizada mexicana dedicada a la explotación de activos hoteleros de lujo y ultra lujo y negocios residenciales asociados)

CEO

- Liderar las operaciones del Grupo
- Liderar y ejecutar la estrategia de crecimiento y desarrollo del Grupo. Crecimiento de la capitalización de la Sociedad en más de 40x

- Liderar y ejecutar las operaciones de M&A del Grupo. Compra de activos hoteleros por más de 1.200 millones de USD y financiación por más de 800 millones USD
- Liderar la expansión internacional del Grupo
- Liderar las operaciones y actividades del Grupo, incluyendo Asset Management, Finanzas, Recursos Humanos, Desarrollo y Construcción, Legal, Control, etc.
- Representación institucional del Grupo
- Relaciones con inversionistas y accionistas

Agosto 2015 – **BALAM**

Presente **(Gestora de fondos de capital privado con enfoque en proyectos de generación de energía renovable, eficiencia y sostenibilidad en México)**

Miembro del Comité de Inversiones y Miembro del Comité de Operaciones

- Liderar proceso de levantamiento de fondos de Balam Fund I y Balam CKD con compromisos totales de US\$220 millones
- Creación de un grupo de referencia a nivel nacional en México con una cartera de proyectos de generación en operación de tecnologías eólica y solar superior a los 500 MW vendiendo energía a largo plazo a importantes grupos empresariales en México

Julio 2005 – **VECTOR CUATRO (vendida a FALCK RENEWABLES GROUP en 2014)**

Agosto 2015

(Empresa líder del sector de energías renovables global en inversión, ingeniería y gestión de activos por cuenta de terceros)

Fundador y CEO

- Creación de una de las principales empresas mundiales de inversión, ingeniería y gestión de activos de energías renovables por cuenta de terceros.
- Liderar el desarrollo y la estrategia del Grupo
- Liderar las operaciones del Grupo a nivel mundial
- Liderar la internacionalización del Grupo, expansión con oficinas en 9 países (España, Italia, Inglaterra, Francia, Bulgaria, Japón, Canadá, Estados Unidos y México) y operaciones en 26 países
- Liderando los esfuerzos comerciales del Grupo
- Supervisión de los servicios prestados a los principales clientes, como *Lead Client Service Partner*
- liderar la negociación, estructuración y cierre de la venta de Vector Cuatro a Falck Renewables y en la integración posterior de Vector Cuatro dentro del nuevo Grupo

Agosto 2000 – **DELOITTE ESPAÑA (anteriormente Arthur Andersen)**

Julio 2010 **Gerente del área de Mercado de Capitales dentro del Sector Financiero. Auditor y Consultor Senior**

- Gerente del área de Gestión de Activos, Custodia e Intermediación.
- Gerente y responsable de los servicios de auditoría y asesoramiento prestados a (i) la división de gestión de activos de los principales bancos y cajas de ahorro de España, como Banco Santander, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, “la Caixa”, Caja Madrid; (ii) las principales entidades intermediarias del mercado como Santander Bolsa, S.V., Banesto Bolsa, S.V., Credit Suisse Securities, S.V.; (iii) órganos de supervisión de los mercados de capitales (Banco de España, Bolsas y Mercados Españoles, MEFF) y (iv) Privet Equity Funds (Eolia, Lealtad Desarrollo, Natixis, NMAS1, MHF, Qualitas,...).
- Participación directa en servicios transaccionales en la industria de mercados de capitales como la adquisición de Safei Group por parte de Inversis Banco o el proceso de reestructuración y venta de Banco de Inversión.
- Responsable de los servicios del Régimen Qualified Intermediary y miembro del Comité Europeo de QI.

- Responsable del desarrollo e implementación de MiFID en las principales entidades financieras de España como Banco Santander, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Bankinter, “la Caixa”, Caja Madrid, Banco Popular Español, Cajamar, etc.

Responsable de diversos proyectos de revisión, diseño e implementación de manuales de procedimientos para las principales entidades españolas así como de fortalecimiento de controles e identificación de riesgos para gestión de activos

FORMACIÓN

1997 – 2002 **CUNEF (UNIVERSIDAD COMPLUTENSE), Madrid**

Licenciatura en Administración y Dirección de Empresas

FORMACIÓN

ADICIONAL **Actividad Docente**

Director del Executive MBA “Dirección de Empresas de Servicios Profesionales del Centro de Estudios Garrigues (hasta 2017)

Subdirector del Programa Executive “Administración y Finanzas para Abogados” del Centro de Estudios Garrigues

Profesor en diversos programas de las materias de Análisis de Estados Financieros, Contabilidad Avanzada, Emprendimiento, Planes de Negocio, Valoración de Empresas