

Comisión Nacional del Mercado de Valores

Calle Edison, 4

Madrid 28006

20 de noviembre de 2017

Oferta pública de adquisición de acciones de Sotogrande, S.A. para su exclusión de negociación de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona

Muy Sres. nuestros:

Adjunto les remitimos el dispositivo USB que contiene el folleto explicativo de la oferta pública y el modelo de anuncio de la misma previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, correspondientes a la oferta pública de adquisición de acciones que formula Sotogrande LuxCo S.à r.l. sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Sotogrande, S.A. para su exclusión de negociación de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

El contenido del folleto explicativo y del modelo de anuncio que figura en este dispositivo USB coincide íntegramente con el de la última versión en papel del folleto explicativo y del modelo de anuncio presentadas por escrito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Se autoriza la difusión del contenido del folleto explicativo de la Oferta y del modelo de anuncio a través de la página web de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

Atentamente,

Sotogrande LuxCo S.à r.l.

D. Anthony Patrick Halligan

Anuncio de la oferta pública de adquisición de acciones que formula Sotogrande LuxCo S.à r.l. sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Sotogrande, S.A. con el fin de proceder a su exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) ha autorizado con fecha [●] de [●] de 2017 la oferta pública de adquisición de acciones que formula Sotogrande LuxCo S.à r.l. (la “**Sociedad Oferente**” o “**Sotogrande LuxCo**”) sobre la totalidad de las acciones representativas del 100% del capital social de Sotogrande, S.A. (“**Sotogrande**” o la “**Sociedad Afectada**”) para su exclusión de negociación de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona conforme a lo dispuesto en el artículo 82 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la “**Ley del Mercado de Valores**”) y en 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 “**Oferta**”).

La Oferta se registrará por la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1066/2007 y demás legislación aplicable.

El presente anuncio de la Oferta se publica de conformidad con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007 y demás legislación aplicable (el “**Anuncio**”). A continuación, se incluyen los datos esenciales de la Oferta que constan en el folleto explicativo de la misma (el “**Folleto**”).

DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

1 Introducción

El Folleto incluye los términos y condiciones de la oferta pública de adquisición de acciones obligatoria que formula la Sociedad Oferente sobre la totalidad de las acciones de Sotogrande, representativas del 100% de su capital social, por exclusión de negociación de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

En el folleto explicativo de la oferta pública de adquisición de acciones formulada por Sotogrande LuxCo y aprobada por la CNMV el 29 de abril de 2015 (la “**Oferta de 2015**”), Sotogrande LuxCo se comprometió a promover la exclusión de negociación de la Sociedad Afectada mediante una oferta de exclusión en caso de que no se adoptasen, en el plazo máximo de 24 meses desde la liquidación de dicha oferta, las medidas necesarias para iniciar la colocación en el mercado de un 10% del capital social de la Sociedad Afectada. Dado que Sotogrande LuxCo decidió no adoptar dichas medidas para iniciar la colocación, Sotogrande LuxCo promueve la Oferta en cumplimiento del compromiso asumido en dicho folleto.

A su vez, con fecha 13 de junio de 2017, Promontoria Holding 80 B.V. (“**Promontoria**”) y Orion IV European 1 S.à r.l. (“**Orion IV**”), que hasta dicha fecha eran accionistas de Sotogrande LuxCo en un 50% cada uno, suscribieron un contrato de compraventa de acciones y cesión de derechos de crédito en virtud del cual Promontoria transmitió a Orion IV la totalidad de las acciones de Sotogrande LuxCo de las que era titular así como sus derechos de crédito derivados de un préstamo de accionista otorgado a Sotogrande LuxCo (la “**Operación Soto LuxCo**”). Como consecuencia de ello, Orion IV pasó a ser desde el 13 de junio de 2017 el accionista único de Sotogrande LuxCo. En dicha fecha

Sotogrande LuxCo era titular de 44.411.332 acciones de Sotogrande (aproximadamente el 98,88% de su capital social).

A resultas de lo anterior, tal y como se informó en el hecho relevante publicado por Orion IV el 14 de junio de 2017, Orion IV incurrió en un supuesto de formulación de oferta pública de adquisición de acciones, de carácter obligatorio, por la toma de control indirecta o sobrevenida de Sotogrande, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 1066/2007. En dicho hecho relevante Orion IV comunicó (i) que Sotogrande LuxCo tenía previsto promover una oferta pública de exclusión de negociación de Sotogrande en cumplimiento del compromiso asumido por Sotogrande LuxCo en el folleto explicativo de la Oferta de 2015, sujeto a la aprobación de dicha exclusión y de la oferta por la junta general de accionistas de Sotogrande que se celebrara al efecto, y (ii) que dicha oferta de exclusión se utilizaría para dar cumplimiento a la obligación de Orion IV establecida en el artículo 7.1 del Real Decreto 1066/2007 de formular una oferta dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la referida toma de control indirecta o sobrevenida.

La Oferta da cumplimiento, asimismo, a la obligación de Orion IV establecida en el artículo 7.1 del Real Decreto 1066/2007 de formular una oferta pública de adquisición de acciones dentro de los tres meses siguientes a la toma de control indirecta o sobrevenida de Sotogrande por parte de Orion IV a resultas de la Operación Soto LuxCo (tal y como este término se define más adelante) que fue comunicada al mercado mediante hecho relevante publicado con fecha 14 de junio de 2017.

El Consejo de Administración del accionista único de Sotogrande LuxCo, esto es, Orion IV, en sus acuerdos de fecha 28 de junio de 2017 aprobó la formulación de la Oferta y ratificó, a su vez, que ésta se utilizara para dar cumplimiento a la obligación de Orion IV establecida en el artículo 7.1 del Real Decreto 1066/2007 de formular una oferta pública de adquisición de acciones dentro de los tres meses siguientes a la toma de control indirecta o sobrevenida de Sotogrande por parte de Orion IV.

Ese mismo día, el Consejo de Administración de Sotogrande LuxCo aprobó igualmente la formulación de la Oferta y estableció sus principales términos, quedando sujeta a la aprobación por la Junta General de accionistas de Sotogrande.

A continuación, Sotogrande LuxCo informó a Sotogrande del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Sotogrande LuxCo y requirió formalmente al Consejo de Administración de Sotogrande para que éste llevara a cabo las actuaciones necesarias para la convocatoria y celebración de una junta general extraordinaria de accionistas de Sotogrande en la que se incluyera dentro del orden del día los acuerdos pertinentes para la exclusión de negociación de las acciones de Sotogrande.

Con fecha 3 de agosto de 2017, la Junta General de accionistas de Sotogrande aprobó, entre otros acuerdos, la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en el Sistema de Interconexión Bursátil ("**SIB**") 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 Sotogrande LuxCo y el precio de ésta. Asimismo, Sotogrande LuxCo publicó en dicha fecha el anuncio previo de la Oferta.

El 1 de septiembre de 2017 la Sociedad Oferente presentó ante la CNMV la correspondiente solicitud de autorización de la Oferta de conformidad con lo establecido en la Norma Segunda de la Circular 8/2008, de 10 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

De acuerdo con el artículo 10.2 del Real Decreto 1066/2007 la Oferta se dirige a la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de Sotogrande, esto es, las 44.912.588 acciones. No obstante, de conformidad con el mencionado artículo, hasta la finalización de la Oferta se encuentran inmovilizadas 44.429.730 acciones de Sotogrande representativas del 98,925% de su capital social titularidad de la Sociedad Oferente. En consecuencia, la Oferta se extiende de modo efectivo a las 482.858 acciones restantes, representativas del 1,075% del capital social de Sotogrande.

La contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente y aprobada por la referida Junta General de accionistas de Sotogrande es de 3,08 euros por cada una de las acciones de la Sociedad Afectada a las que se dirige la Oferta, precio que será íntegramente satisfecho en metálico (el "**Precio de la Oferta**"). El Precio de la Oferta cumple con los requisitos establecidos por el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007 para las ofertas de exclusión de negociación.

En relación con el mencionado Precio de la Oferta, la Sociedad Oferente solicitó a Ernst & Young Servicios Corporativos, S.L. ("**EY**"), como experto independiente, la elaboración de un informe de valoración de las acciones de la Sociedad Afectada conforme a los criterios establecidos en los artículos 9 y 10 del Real Decreto 1066/2007. Dicho informe, emitido con fecha 27 de junio de 2017 (el "**Informe de Valoración**"), concluye que la valoración de las acciones de Sotogrande es de 3,08 euros por acción y, por tanto, respalda el Precio de la Oferta.

Conforme a lo previsto en el artículo 10.7 del Real Decreto 1066/2007, las acciones de Sotogrande quedarán excluidas de negociación cuando se haya liquidado la Oferta. En caso de que el resultado de la Oferta cumpla con los requisitos previstos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, relativo a las compraventas forzosas, la Sociedad Oferente ejercerá el derecho de venta forzosa al mismo precio que la contraprestación ofrecida en la Oferta, en cuyo 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.

2 Sociedad Afectada y Sociedad Oferente

2.1 Información sobre la Sociedad Afectada

La Sociedad Afectada es Sotogrande, S.A., sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Avenida La Reserva s/n, Club de Golf La Reserva, 11310 Sotogrande (San Roque), Cádiz, con número de identificación fiscal (N.I.F.) A-28110666 e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 129, folio 138, hoja 573.

El capital social de Sotogrande asciende a 26.947.552,80 euros y está representado por 44.912.588 acciones ordinarias, de 0,60 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas, pertenecientes a una única clase y serie y representadas mediante anotaciones en cuenta. Cada acción de Sotogrande da derecho a un voto y sus Estatutos Sociales no contemplan limitaciones al ejercicio de los derechos de voto.

Las acciones de Sotogrande se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, las cuales se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

No existen derechos de suscripción, acciones sin voto, obligaciones canjeables o convertibles en acciones, *warrants* ni otros instrumentos financieros similares emitidos por Sotogrande que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones y a los que, de conformidad con la normativa aplicable, deba dirigirse la Oferta.

La estructura accionarial de Sotogrande es la siguiente:

Accionista	Número de acciones			Porcentaje de participación
	Titularidad directa	Titularidad Indirecta	Total	
Sotogrande LuxCo S.à r.l.	44.429.730	-	44.429.730	98,925%
Consejeros de Sotogrande	316	-	316	0,0007%
Autocartera	0	-	0	0%
Capital flotante	482.542	-	482.542	1,074%
TOTAL	44.912.588	-	44.912.588	100%

Los miembros del Consejo de Administración de Sotogrande ocupan los cargos que se indican en la siguiente tabla y son titulares directamente de acciones representativas del capital social de la Sociedad Afectada según se indica a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter	Accionista designación	Nº de acciones	Porcentaje sobre el capital social
D. Isidoro Mínguez Barbero	Presidente	Dominical	Sotogrande LuxCo	5	0,000%
D. Marc Topiol	Consejero Delegado	Ejecutivo	-	5	0,000%
D. Antonio José Alfonso Sánchez	Vocal	Independiente	-	300	0,001%
D. Carlos González Fernández	Vocal	Independiente	-	1	0,000%
D. Olivier de Nervaux	Vocal	Dominical	Sotogrande LuxCo	-	0,000%
D. Rami Badr	Vocal	Dominical	Sotogrande LuxCo	-	0,000%
D. Roberto Patricio Roca Mendenhall ¹	Vocal	Dominical	Sotogrande LuxCo	5	0,000%

D. Alejandro Ortiz Vaamonde es el Secretario no Consejero de la Sociedad Oferente y D. Javier García Cueto y D. Fernando Ramos de Lucas son los Vicesecretarios no Consejeros de la Sociedad Oferente.

Sotogrande LuxCo y Sotogrande no tienen conocimiento de la existencia de ningún pacto parasocial vigente de los previstos en el artículo 530 de la Ley de Sociedades de Capital suscrito entre los accionistas de Sotogrande a fecha del presente Anuncio.

¹ De conformidad con el acuerdo aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 3 de agosto de 2017, el nombramiento de D. Roberto Patricio Roca Mendenhall se realiza con efectos desde la fecha de la autorización de la Oferta por la CNMV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2 del Real Decreto 1066/2007.

2.2 Información sobre la Sociedad Oferente y su grupo

La sociedad oferente es Sotogrande LuxCo S.à r.l., una sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en Luxemburgo, 11/13 Boulevard de la Foire, L-1528, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B-189084 y con número de identificación fiscal de no residente N-0183840H.

El capital social de la Sociedad Oferente asciende a 1.432.500 euros y está representado por 1.432.500 acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, divididas en 716.250 acciones de clase A y 716.250 acciones de clase B, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas, las cuales no se encuentran admitidas a negociación en ninguna bolsa de valores.

El 100% de las acciones que integran el capital social de la Sociedad Oferente, esto es 1.432.500 acciones, pertenecen a Orion IV European 1 S.à r.l. ("**Orion IV**").

Orion IV está indirectamente participada por Orion European Real Estate Fund IV C.V. (que es su titular último –*beneficial owner*–).

Orion European Real Estate Fund IV C.V. está asesorado por Orion Capital Managers LLP ("**Orion Capital**") como *investment manager* y gestor de fondos de inversión alternativos. Asimismo, Orion European Real Estate Fund IV C.V. está indirectamente controlada (en lo relativo a la gestión) por OEP IV B.V. si bien el titular legal de las inversiones y otras propiedades de Orion European Real Estate Fund IV C.V. es Orion Dutch Partner B.V. en beneficio económico exclusivo de Orion European Real Estate Fund IV C.V. El *general partner* directo (*beherend vennoot*) de Orion European Real Estate Fund IV C.V. es Orion Fund IV Partner C.V.

Orion Fund IV Partner C.V. tiene dos *general partners* (*beherend vennoten*), OEP IV B.V. y Orion Dutch Partner B.V. y una tercera entidad (OCM Share L.P.) como *limited partner* (*commanditaire vennoot*).

OEP IV B.V., que es el que indirectamente controla Orion European Real Estate Fund IV C.V., está directamente participada por D. Aref H. Lahham y D. Van J. Stults. Por su parte, OCM Share L.P. y Orion Dutch Partner B.V. están directa o indirectamente participadas por D. Aref H. Lahham, D. Bruce C. Bossom y D. Van J. Stults (los socios fundadores de Orion Capital). Ninguno de los referidos socios fundadores tiene el control sobre los mencionados *general partners* ni dichos socios fundadores actúan en concierto.

Sotogrande LuxCo está administrada por un Consejo de Administración formado por 5 miembros. La composición del Consejo de Administración de Sotogrande LuxCo es la siguiente:

Nombre	Cargo	Accionista designación
D. Anthony P. Halligan	Administrador de clase A	Orion IV
D. Nicolas Brimeyer	Administrador de clase A	Orion IV
D. Christopher Jenner	Administrador de clase A	Orion IV
D. Olivier de Nervaux	Administrador de clase B	Orion IV
D. Ronald de Koning	Administrador de clase B	Orion IV

Para más información sobre la estructura de control de la Sociedad Oferente ver apartado 4.4 del Capítulo I del Folleto.

2.3 Acuerdos sobre la Oferta y la Sociedad Afectada

No existe acuerdo o pacto alguno de cualquier naturaleza en relación con la Oferta o con Sotogrande entre Sotogrande LuxCo u Orion IV y Sotogrande, los accionistas de esta última y los miembros de los órganos de administración, dirección y control de Sotogrande. Tampoco se han reservado ventajas específicas a los accionistas de Sotogrande ni a los miembros del Consejo de Administración de Sotogrande.

Se hace constar que Sotogrande LuxCo votó en la Junta General de accionistas de Sotogrande celebrada el día 3 de agosto de 2017 a favor del acuerdo de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada y de la formulación de la Oferta por parte de Sotogrande LuxCo.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, se hace referencia en este apartado al contrato de compraventa mencionado anteriormente, suscrito el 13 de junio de 2017 entre Promontoria y Orion IV en virtud del cual Promontoria transmitió a Orion IV las 716.250 acciones de Sotogrande LuxCo de las que era titular así como sus derechos de crédito derivados de un contrato de préstamo de accionista suscrito entre Promontoria, como prestamista, y Sotogrande LuxCo, como prestataria, el 14 de noviembre de 2014 (el "**Contrato de Compraventa**").

El precio establecido en el Contrato de Compraventa consta de un importe fijo que asciende a 88.925.000 euros (44.598.665,09 euros por las acciones de Sotogrande LuxCo titularidad de Promontoria y 44.326.334,91 euros por la cesión de los derechos de crédito derivados del préstamo otorgado por Promontoria a Sotogrande LuxCo) parte del cual se pagó en la fecha de firma del contrato y el resto se difirió, documentándose ese derecho de crédito de Promontoria frente a Orion IV por la parte del precio diferido como un préstamo que otorgaba Promontoria a Orion IV por el referido importe del precio diferido (*vendor loan*).

El importe fijo referido anteriormente no incluye el importe variable contingente (*earn-out*) establecido en el contrato de préstamo que se describe más adelante.

El préstamo (*vendor loan*) fue suscrito el mismo 13 de junio de 2017 entre Promontoria, como prestamista, y Orion IV, como prestataria y su vencimiento es el 13 de junio de 2022.

El contrato de préstamo establece el devengo de intereses fijos anuales de entre el 3% el primer año hasta el 8% el quinto año, así como unos honorarios (*fees*) adicionales del 1% del saldo vivo del préstamo al final de su primer aniversario y del 1% del saldo vivo del préstamo al final del segundo aniversario de éste en el caso de que todo o parte del importe del préstamo estuviera pendiente de pago en dichas fechas.

El precio implícito de las acciones de Sotogrande que se deriva del importe fijo, que incluye la parte al contado más el efecto financiero del *vendor loan*, es de 2,04 euros por acción.

A su vez, el préstamo incluye un interés variable consistente en un importe variable contingente (*earn-out*) al que Promontoria tendrá derecho en caso de que determinadas sociedades del Grupo Orion distintas de Orion IV, Sotogrande LuxCo, Sotogrande o sus filiales (estas últimas sociedades y sus filiales se denominarán "**Grupo Orion IV**")

recibieran, durante el periodo comprendido entre el 1 de julio de 2014 y la más temprana de las siguientes fechas (i) 13 de junio de 2022 y (ii) la fecha en la que Orion IV o las referidas sociedades del Grupo Orion (distintas de las que forman el Grupo Orion IV) transmitan las acciones y préstamos de accionista de Sotogrande LuxCo o del Grupo Orion IV (el "**Periodo del Earn-Out**"); algún tipo de distribución por parte de las sociedades que forman el Grupo Orion IV que permita la consecución de unos ratios financieros (relacionados con las referidas distribuciones así como las contribuciones realizadas por dichas sociedades del Grupo Orion (distintas del Grupo Orion IV) al Grupo Orion IV y con la tasa interna de retorno).

En relación con el *earn-out*, debe considerarse que en virtud de los ratios y términos acordados, el eventual importe que pudiera derivarse de dicho *earn-out* junto con el valor implícito de las acciones de Sotogrande indicado anteriormente (2,04 euros) no resultaría en que el valor implícito de las acciones de Sotogrande derivado de la Operación Soto LuxCo excediera de 3,08 euros por acción puesto que para que excediera de dicho importe la venta de las acciones de Sotogrande tendría que realizarse a un precio de, al menos, 7,5 euros por acción (o un importe superior en función del momento en que se produzca la venta, entre otras cuestiones) y teniendo en cuenta la fecha de vencimiento del préstamo, esta circunstancia se consideraría muy improbable.

En consecuencia, una vez analizada la probabilidad de consecución del *earn-out*, la Sociedad Oferente considera que el precio implícito de las acciones de Sotogrande derivado de la Operación Soto LuxCo no excedería de 3,08 euros por acción.

Por último, para garantizar las obligaciones de Orion IV asumidas en el contrato de préstamo, Orion IV y Promontoria firmaron un contrato de prenda en la misma fecha. En virtud del contrato de prenda Orion IV otorgó una prenda sobre las 1.432.500 acciones de Sotogrande LuxCo S.à r.l. de su titularidad, así como sobre todos los derechos, intereses y beneficios derivados de estas.

Aparte de los acuerdos referidos anteriormente, no hay otros acuerdos en vigor entre Promontoria y Orion IV o sus filiales.

2.4 Operaciones con valores de la Sociedad Afectada

Las únicas operaciones realizadas por la Sociedad Oferente, su accionista, el grupo al que pertenece, Sotogrande y sus filiales o los administradores de éstas o quienes actúen concertadamente con la Sociedad Oferente, con acciones de Sotogrande u otros valores o instrumentos que den derecho a su suscripción o adquisición entre el 13 de junio de 2016 (fecha correspondiente a los 12 meses anteriores al primer anuncio de la Oferta) y la fecha del Folleto son las siguientes:

- (a) Sotogrande y Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. suscribieron un contrato de liquidez el 3 agosto de 2016 a los efectos de favorecer la liquidez y la regularidad de la cotización de las acciones de Sotogrande. Para llevar a cabo la operativa regulada en dicho contrato, Sotogrande destinó 20.000 acciones y un importe de 58.800 euros a las cuentas asociadas al contrato.

El 14 de junio de 2017 Sotogrande procedió a la resolución unilateral del contrato de liquidez quedando en la mencionada cuenta de valores a la fecha de la resolución 18.398 acciones de Sotogrande. La última operación de compra realizada por Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. por cuenta de Sotogrande en virtud de este contrato fue el 30 de mayo de 2017 a un precio

de 2,97 euros por acción. El precio más bajo pagado por las acciones de Sotogrande en las operaciones de compra realizadas por Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. por cuenta de Sotogrande en virtud de este contrato en los 12 meses anteriores al primer anuncio de la Oferta fue de 2,91 euros por acción. A su vez, el precio más alto pagado por las acciones de Sotogrande en las operaciones de compra realizadas por Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. por cuenta de Sotogrande en virtud de este contrato en los 12 meses anteriores al primer anuncio de la Oferta fue de 2,97 euros por acción, con lo que en ninguna operación de compra se superó el Precio de la Oferta.

- (b) Sotogrande LuxCo y Sotogrande suscribieron en julio de 2016 un contrato de préstamo de acciones en virtud del cual Sotogrande LuxCo prestó 20.000 acciones de Sotogrande a la Sociedad Afectada a los efectos de firmar el contrato de liquidez mencionado en el apartado anterior. Dicho contrato fue resuelto mediante la devolución por Sotogrande a Sotogrande LuxCo de 18.398 acciones de Sotogrande el 7 de julio de 2017 y el abono, el 10 de julio de 2017, de 4.934,16 euros en efectivo por las 1.602 acciones restantes dadas en préstamo que no fueron devueltas en especie, valorándose por tanto cada acción de Sotogrande a esos efectos a 3,08 euros.
- (c) Con fecha 13 de junio de 2017 Promontoria y Orion IV, accionistas de Sotogrande LuxCo en un 50%, respectivamente, hasta dicha fecha, suscribieron el Contrato de Compraventa, según este se define y detalla en el apartado 2.3 anterior, al que nos remitimos.

Una vez analizada la probabilidad de consecución del *earn-out*, la Sociedad Oferente considera que el precio implícito de las acciones de Sotogrande derivado de la Operación Soto LuxCo no excedería de 3,08 euros por acción.

Aparte de las operaciones a las que se ha hecho referencia en los apartados anteriores, la Sociedad Oferente declara que ni la Sociedad Oferente, ni las sociedades de su grupo, ni, según ha sido informada la Sociedad Oferente, los administradores de éstas han realizado o acordado, desde el 13 de junio de 2016, directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros o de cualquier otro modo, ninguna operación sobre acciones emitidas por la Sociedad Afectada, o valores que den derecho a su suscripción o adquisición, o que confieran directa o indirectamente derechos de voto en la misma.

3 Valores a los que se dirige la Oferta

3.1 Número y descripción de los valores a los que se dirige la Oferta

La Oferta se dirige a la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de Sotogrande, esto es, las 44.912.588 acciones, de 0,60 euros de valor nominal cada una, representativas del 100% de su capital social y derechos de voto.

Las 44.429.730 acciones representativas del 98,925% del capital social de Sotogrande titularidad de la Sociedad Oferente han sido inmovilizadas hasta la liquidación de la Oferta. Como consecuencia, el número de acciones al que se extiende de modo efectivo la Oferta asciende a 482.858 acciones, representativas del 1,075% del capital social de Sotogrande.

Los términos y condiciones de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de

Sotogrande a las que se extiende, ofreciéndose la contraprestación señalada en el apartado 3.2 siguiente.

3.2 Contraprestación ofrecida

La Oferta se formula como una compraventa, siendo la contraprestación de la Oferta de 3,08 euros por acción. El Precio de la Oferta se liquidará en efectivo conforme a lo indicado en el apartado 4 del presente Anuncio.

3.2.1 Justificación de la contraprestación

Tal y como se ha indicado anteriormente, la Sociedad Oferente solicitó a EY la elaboración de un informe de valoración de las acciones de la Sociedad Afectada conforme a los criterios establecidos en los artículos 9 y 10 del Real Decreto 1066/2007 que se describe más adelante.

El Precio de la Oferta se ha fijado conforme a lo previsto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007. Dicho precio no es inferior al mayor que resulta entre (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007; y (ii) el que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos de valoración contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

En concreto, en relación con lo previsto en el artículo 9 de Real Decreto 1066/2007, durante el periodo de 12 meses previo al 14 de junio de 2017² y hasta la fecha del Folleto, el precio más alto pagado o acordado por las acciones de Sotogrande asciende a 2,97 euros, correspondiente a las adquisiciones de 317 acciones efectuadas por Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. por cuenta de Sotogrande en el mercado los días 18 de abril, 8 de mayo, 9 de mayo, 17 de mayo y 30 de mayo de 2017 en el marco del contrato de liquidez suscrito en agosto de 2016 por Sotogrande. Este precio es inferior al Precio de la Oferta. Asimismo, se hace mención a la operación de autocartera descrita en el apartado 2.4(b) anterior.

A los efectos oportunos, se hace constar que ni la Sociedad Oferente ni las sociedades del grupo al que pertenecen ni otras personas o entidades que actúen por cuenta o de forma concertada con ellas, ni, según ha sido informada la Sociedad Oferente, los administradores de dichas sociedades, han adquirido ni acordado la adquisición de acciones de la Sociedad Afectada en los 12 meses anteriores al 14 de junio de 2017 ni desde dicha fecha hasta la fecha de este anuncio por encima del mencionado precio de 3,08 euros por acción.

En particular, considerando la probabilidad de consecución del *earn-out* descrita en el apartado 2.3 anterior y al que nos remitimos, la Sociedad Oferente considera que el precio implícito de las acciones de Sotogrande derivado de la Operación Soto LuxCo no excedería del Precio de la Oferta.

² Fecha en la que se anunció al mercado mediante hecho relevante que Orion IV había incurrido en un supuesto de formulación de oferta pública de adquisición de acciones por la toma de control indirecta o sobrevenida de Sotogrande y que Sotogrande LuxCo tenía previsto promover una oferta pública de exclusión de negociación de Sotogrande en cumplimiento del compromiso asumido en la Oferta de 2015, la cual se utilizaría para dar cumplimiento a la obligación de Orion IV establecida en el artículo 7.1 del Real Decreto en relación con la toma de control indirecta o sobrevenida)

Informe de Valoración

Para determinar que el Precio de la Oferta no es inferior al que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos de valoración contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 Sotogrande LuxCo solicitó a EY la elaboración del mencionado Informe de Valoración.

El resumen de los resultados del Informe de Valoración obtenidos conforme a los distintos métodos de valoración es el siguiente:

(a) Valor teórico contable de la Sociedad Afectada y del grupo consolidado

Considerando las acciones emitidas, netas de autocartera, el valor teórico contable consolidado a 31 de diciembre de 2016 determinado por EY asciende a 0,24 euros por acción mientras que, a nivel individual, el valor teórico contable a 31 de diciembre de 2016 asciende a 1,04 euros por acción. Asimismo, el valor teórico contable individual y consolidado a 31 de marzo de 2017 asciende a 0,99 euros por acción y 0,15 euros por acción, respectivamente.

Este criterio de valoración no ha sido considerado adecuado por EY en la determinación de la conclusión de valor debido a que este criterio no considera el valor razonable de todos los activos y pasivos ni incorpora la potencial creación de valor de la Sociedad Afectada.

(b) Valor liquidativo de la Sociedad Afectada y del grupo consolidado

EY concluye que este valor resultaría significativamente inferior al que se obtendría de la aplicación del resto de metodologías utilizadas y descritas en el Informe de Valoración y, por tanto, siguiendo las indicaciones del Real Decreto 1066/2007, EY descarta su cálculo y adecuación para la determinación del valor de mercado de las acciones de Sotogrande.

(c) Cotización media ponderada de las acciones de Sotogrande

La cotización media ponderada durante el semestre finalizado el 14 de junio de 2017 (fecha en la que se anunció que Sotogrande LuxCo tenía previsto formular una oferta pública de adquisición de acciones de la Sociedad Afectada para su exclusión) es de 2,99 euros por acción.

Este criterio de valoración no ha sido considerado adecuado por EY en la determinación de la conclusión de valor debido al escaso "capital flotante" (free float) de la Sociedad Afectada que cotiza en el mercado y su bajo volumen de negociación, que resta representatividad al precio de cotización.

(d) Valor de la contraprestación ofrecida en una oferta pública de adquisición formulada en el año anterior a la solicitud de autorización de la Oferta

No se ha formulado ninguna oferta pública de adquisición sobre Sotogrande durante el último año. No obstante, a pesar de ello, EY indica las siguientes operaciones en su Informe de Valoración:

- (a) Compraventa de las acciones en Sotogrande LuxCo titularidad de Promontoria

Como se ha indicado anteriormente, el 13 de junio de 2017 Promontoria y Orion IV suscribieron el Contrato de Compraventa descrito en el apartado 2.3 anterior.

De acuerdo con el análisis realizado por EY, el precio implícito de las acciones de Sotogrande que se deriva del importe fijo, que incluye la parte al contado más el efecto financiero del *vendor loan*, es de 2,04 euros por acción. Adicionalmente, y una vez analizada por EY la probabilidad de consecución del *earn-out*, en opinión de EY el precio implícito de las acciones de Sotogrande que se deriva de la transacción es inferior al valor por acción de Sotogrande calculado mediante las metodologías de descuento de flujos de caja y Triple NAV de acuerdo con el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

- (b) OPA sobre Sotogrande lanzada el 29 de abril de 2015 (“Oferta de 2015”)

Adicionalmente, y aunque la oferta pública obligatoria que se indica a continuación no se ha formulado en el año precedente, EY hace constar que el 15 de diciembre de 2014 Sotogrande LuxCo presentó ante la CNMV la solicitud de autorización para la formulación de una oferta pública obligatoria de adquisición de acciones de Sotogrande, que fue aprobada en abril de 2015, y que culminó con la aceptación de un 64,32% de las acciones a las que se dirigió la oferta (esto es 867.422 acciones), las cuales representaban el 1,93% del capital social.

La oferta pública obligatoria fue realizada a un precio de 4,47 euros por acción. No obstante, teniendo en cuenta que el 29 de junio de 2015 la Junta General de accionistas de Sotogrande aprobó el reparto de un dividendo con cargo a prima de emisión por importe de 60.653.339,61 euros, lo que equivale a 1,35 euros por acción, EY concluye en su informe que el precio por acción ajustado sería de 3,12 euros por acción. Las circunstancias actuales difieren a las de la oferta pública de adquisición de acciones autorizada en abril de 2015 fundamentalmente por la ralentización del inicio de nuevos proyectos, el ajuste a la baja de los precios considerados inicialmente del stock, el incremento de competencia y la incertidumbre generada por el *Brexit*.

- (e) Otros métodos de valoración aplicables

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.5.e) del Real Decreto 1066/2007, EY ha aplicado los métodos de valoración comúnmente aceptados por la comunidad financiera internacional que se indican a continuación:

- (i) *Triple Net Asset Value* (“**Triple NAV**”)

El método Triple NAV consiste en calcular el valor de una sociedad inmobiliaria a partir de la suma del valor de mercado de sus activos,

deduciendo el importe de la deuda financiera, los pasivos fiscales netos derivados del reconocimiento del valor de mercado de dichos activos y otros ajustes sobre el valor razonable de activos y pasivos.

En base a este método, resulta un valor de 2,66 euros por acción.

EY considera, basándose en su juicio profesional y teniendo en cuenta el sector donde la Sociedad Afectada opera y el contexto de su trabajo, que el Triple NAV, junto con el descuento de flujos de caja, es una de las metodologías más adecuadas para determinar el valor de las acciones de Sotogrande. EY considera este método como un valor relevante de referencia en la conclusión sobre el precio a los efectos del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

(ii) Descuento de flujos de caja

Este método de valoración dinámico estima el valor de una empresa, negocio o activo a partir del valor presente de los flujos de caja que podrá generar la misma en el futuro y que son susceptibles de ser distribuidos a sus accionistas sin menoscabo del funcionamiento futuro dicha empresa.

EY, aplicando el método de descuento de flujos de caja, ha fijado el valor por acción de Sotogrande en 3,51 euros y contempla los resultados de este método como un valor relevante de referencia en la conclusión sobre el precio a los efectos del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

(iii) Múltiplos de compañías cotizadas comparables

Este método consiste en la estimación del valor de una compañía sobre la base de múltiplos obtenidos de sociedades cotizadas comparables.

Esta metodología ha sido considerada como no adecuada por EY a los efectos del análisis de valoración y de las conclusiones del informe de valoración de EY.

Sin perjuicio de lo anterior, de la muestra seleccionada por EY de sociedades españolas y teniendo en cuenta la mediana de los múltiplos de referencia de comparables, la valoración de la Sociedad Afectada aplicando este método según el informe de EY sería de 0,24 euros por acción (y de 0,32 euros por acción teniendo en cuenta la muestra seleccionada por EY de sociedades no españolas).

(iv) Transacciones comparables

Este método de valoración se basa en un análisis de las transacciones recientes de sociedades cotizadas que han tenido lugar en el mercado español.

EY indica en el Informe de Valoración que no se han encontrado transacciones de sociedades suficientemente comparables que coticen en el mercado español y considera que esta metodología de cálculo no es adecuada a los efectos del análisis de valoración y de

las conclusiones del Informe de Valoración. Sin perjuicio de lo anterior, de la muestra seleccionada por EY y teniendo en cuenta la mediana de los múltiplos de referencia de las transacciones comparables, la valoración de la Sociedad Afectada aplicando este método según el informe de EY sería de 0,14 euros por acción.

En conclusión, las valoraciones que resultan de los distintos métodos de valoración anteriormente mencionados, de conformidad con el Informe de Valoración emitido por EY, son las que se exponen en la siguiente tabla:

Metodologías	Euros/acción
Valor teórico contable individual a 31/12/2016	1,04
Valor teórico contable individual a 31/03/2017	0,99
Valor teórico contable consolidado a 31/12/2016	0,24
Valor teórico contable consolidado a 31/03/2017	0,15
Valor liquidativo	De la aplicación de este método resultarían valores significativamente inferiores a los obtenidos a partir de los demás métodos de valoración, por lo que se ha descartado su cálculo
Cotización media ponderada seis meses anteriores a 14/06/2017	2,99
Valor de la contraprestación ofrecida en el caso de ofertas públicas de adquisición formuladas en el año precedente	No ha habido ³
Precio implícito transacción Sotogrande LuxCo	2,04
Múltiplos de mercado de sociedades cotizadas comparables (mediana)	0,24
Múltiplos de mercado de transacciones de sociedades cotizadas comparables (mediana)	0,14
Triple NAV a 31/12/2016	2,66

³ No ha habido ofertas públicas de adquisición sobre Sotogrande formuladas en el último año. No obstante, se indica en el Informe de Valoración de EY que el precio ajustado de la oferta pública de adquisición de acciones formulada por Sotogrande LuxCo sobre Sotogrande en abril de 2015 asciende a 3,12 euros por acción.

Metodologías	Euros/acción
Descuento de flujos de caja a 31/12/2016	3,51

EY concluye que, atendiendo a las características de Sotogrande y del sector en el que opera, teniendo en cuenta el propósito de la valoración, el contexto y objetivo de su trabajo, y que son metodologías comúnmente aceptadas por la comunidad financiera internacional, tanto el Triple NAV como el método de descuento de flujos de caja son las metodologías de valoración más adecuadas para ser aplicadas en la valoración de Sotogrande⁴. Asimismo, EY considera adecuado basar su conclusión de valor en la media simple del valor resultante de las dos metodologías mencionadas anteriormente.

De acuerdo con las bases de información y los procedimientos empleados en la realización de su trabajo, así como con las metodologías de valoración establecidas en el Real Decreto 1066/2007, y considerando los aspectos relevantes descritos en su Informe de Valoración, EY considera que a la fecha del Informe de Valoración el valor por acción de Sotogrande es de **3,08 euros**.

Posteriormente, con fecha 20 de septiembre de 2017, EY emitió una carta de actualización de su Informe de Valoración en la que concluye que, teniendo en cuenta los hechos acaecidos posteriormente a la fecha de emisión de su Informe de Valoración y los procedimientos llevados a cabo, con base en su juicio profesional, considera que no existen factores significativos que modifiquen su conclusión sobre el valor de Sotogrande, incluida en su Informe de Valoración de fecha 27 de junio de 2017, por lo que se mantienen las conclusiones del citado informe.

Como consecuencia de todo lo anterior, el Precio de la Oferta cumple con los requisitos establecidos por el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007 para las ofertas de exclusión de negociación no siendo inferior al mayor que resulta entre (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007; y (ii) el que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos de valoración contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

3.3 Condiciones a las que está sujeta la Oferta

La efectividad de la Oferta no está sujeta a ninguna condición.

3.4 Garantías y financiación de la Oferta

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007 sobre garantías de las ofertas públicas de adquisición, la Sociedad Oferente constituyó un depósito de efectivo en Santander Securities Services, S.A.U. por un importe de 1.487.202,64 euros.

El importe de este depósito cubre íntegramente la contraprestación ofrecida por la

⁴ Fuente: página 68 del Informe de Valoración.

totalidad de los valores a los que se dirige efectivamente la Oferta y está irrevocablemente afectado a la liquidación de la misma.

En caso de que la Oferta fuera aceptada por todos los accionistas de Sotogrande a los que la misma efectivamente se dirige, esto es, 482.858 acciones representativas del 1,075% de su capital social, la Sociedad Oferente vendría obligada a realizar un desembolso máximo de 1.487.202,64 euros, importe que coincide con el depósito constituido por la Sociedad Oferente en Santander Securities Services, S.A.U. para garantizar en su totalidad el pago de la contraprestación de la Oferta.

Se hace constar que la Sociedad Oferente financia la Oferta enteramente mediante fondos aportados por su accionista Orion IV y no ha obtenido financiación alguna de terceros. Con fecha 31 de julio de 2017 Orion IV suscribió un préstamo con la Sociedad Oferente por un importe máximo de 1.487.202,64 euros para financiar la Oferta. El préstamo devengará un interés igual al Euribor a tres meses más un 5,89%. El préstamo vencerá transcurridos cinco años desde la fecha de disposición del mismo.

4 Procedimiento de aceptación y liquidación

4.1 Plazo de aceptación de la Oferta

El plazo de aceptación de la Oferta es de 15 días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios que, en los términos del artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, se publicarán en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona (los “**Boletines de Cotización**”) y, al menos, en un periódico de difusión nacional. El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 24:00 horas del último día del citado plazo. Se tomará como fecha de publicación de los anuncios en los Boletines de Cotización la fecha de la sesión bursátil a la que éstos se refieran.

A los efectos del cómputo del referido plazo de 15 días naturales se incluirá tanto el día inicial como el último del referido plazo. Si el primer día del plazo fuese inhábil bursátil, dicho plazo se iniciará el primer día hábil bursátil siguiente a efectos del mismo. En el caso de que el último día del plazo fuese inhábil bursátil, el plazo de aceptación se extenderá hasta el final del día hábil bursátil siguiente.

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 se rebase el límite máximo de 70 días naturales y que se 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 tres días naturales a la fecha de terminación del plazo inicial, indicándose las circunstancias que la motivan.

En el 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 que pudiera resultar necesario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.5 del Real Decreto 1066/2007.

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

4.2.1 Declaraciones de aceptación

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por los accionistas de Sotogrande se realizarán de acuerdo con lo señalado en el Folleto, se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación hasta el último, ambos incluidos, serán revocables en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición, todo ello, conforme se establece en el artículo 34 del Real Decreto 1066/2007.

4.2.2 Procedimiento de aceptación de la Oferta

Los titulares de acciones de Sotogrande que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad depositaria en la que se encuentren depositadas sus acciones y manifestar por escrito ante la misma su declaración de aceptación. Las declaraciones de aceptación de la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a las mismas. Las aceptaciones serán cursadas a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona (las "**Sociedades Rectoras**"), a través de las entidades depositarias participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las correspondientes acciones. Las entidades depositarias participantes en Iberclear se encargarán de recoger las aceptaciones por escrito y responderán de la titularidad y tenencia de las acciones a las que se refieran dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de las acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de Sotogrande 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 que, a título enunciativo, serán: nombre completo o denominación social, domicilio y número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España o que no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte, nacionalidad y lugar de residencia.

Durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades miembros o participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación y los miembros del mercado que intervengan en la operación remitirán diariamente a la Sociedad Oferente, a través del representante designado a estos efectos que se indica a continuación, y a las respectivas Sociedades Rectoras, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los accionistas de Sotogrande. El representante de la Sociedad Oferente a estos efectos es la siguiente entidad:

Banco Santander, S.A.

Domicilio: Gran Vía de Hortaleza nº 3

28033 Madrid

A la atención de D. Ignacio Algora / Carlos Sanz

La Sociedad Oferente y las Sociedades Rectoras facilitarán a la CNMV, cuando esta lo solicite, información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas de las que tuvieran conocimiento.

Se recuerda a los miembros del mercado que intervengan en la operación por cuenta de los accionistas de Sotogrande aceptantes de la Oferta y de la Sociedad Oferente, así como a las entidades depositarias de las acciones, la obligación establecida en el artículo 34.2 del Real Decreto 1066/2007, relativa a la remisión a las respectivas Sociedades Rectoras y a la Sociedad Oferente, de forma diaria de las aceptaciones recibidas.

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas (i) libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad; (ii) por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que la Sociedad Oferente adquiera una propiedad irrevindicable de acuerdo con el artículo 11 de la Ley del Mercado de Valores; y (iii) con todos los derechos políticos y económicos que les correspondan.

En ningún caso la Sociedad Oferente aceptará acciones adquiridas con posterioridad al último día del plazo de aceptación de la Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberán haber sido adquiridas no más tarde del último día del plazo de aceptación de la Oferta.

Los accionistas de Sotogrande podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de Sotogrande de las que sean titulares. Toda declaración que formulen deberá referirse, al menos, a una acción de Sotogrande.

La información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas, 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, bien en el domicilio social de la Sociedad Oferente, bien en el de sus representantes.

4.2.3 Publicación del resultado de la Oferta

De conformidad con el artículo 36 del Real Decreto 1066/2007, transcurrido el plazo de aceptación señalado en el apartado 4.1 anterior o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de cinco días hábiles desde la finalización de dicho plazo de aceptación, las Sociedades Rectoras comunicarán a la CNMV el número total de acciones de Sotogrande comprendido en las declaraciones de aceptación presentadas.

Conocido por la CNMV el total de aceptaciones, la CNMV comunicará el resultado de la Oferta a las Sociedades Rectoras, a la Sociedad de Bolsas, a la Sociedad Oferente y a Sotogrande, en el plazo máximo de dos días hábiles.

Las Sociedades Rectoras publicarán dicho resultado en los respectivos Boletines de Cotización correspondientes a la sesión bursátil en la que reciban la comunicación a la que se refiere el párrafo anterior. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

4.2.4 Intervención, liquidación de la Oferta y pago de la contraprestación

Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. será el miembro de la Bolsa que intermediará en la operación de compra de las acciones de Sotogrande por cuenta de la Sociedad Oferente, siendo Santander Securities Services, S.A.U. la entidad participante en Iberclear encargada de efectuar su liquidación por cuenta de la Sociedad Oferente.

La liquidación y el pago de la contraprestación de las acciones se realizarán de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Real Decreto 1066/2007 siguiendo el procedimiento establecido para ello por Iberclear, considerándose como fecha de la contratación de la correspondiente operación bursátil la de la sesión a que se refieran los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona que publiquen el resultado de la Oferta.

4.3 Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta

Los accionistas de Sotogrande que acepten que la intervención de la Oferta se realice a través de Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. no soportarán los corretajes derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa ni los cánones de contratación de las Bolsas de Valores españolas ni los cánones de liquidación de Iberclear, que serán satisfechos por la Sociedad Oferente.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante otros miembros del mercado distintos de Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U., serán a cargo del accionista aceptante el corretaje y los demás gastos de la parte vendedora en la operación, incluyendo, entre otros, los cánones de liquidación de Iberclear y los de contratación de las Bolsas de Valores.

En ningún caso la Sociedad Oferente se hará cargo de las comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de las acciones puedan cargar a sus clientes por la tramitación de las órdenes derivadas de la aceptación de la Oferta.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

4.4 Plazos para la renuncia a las condiciones a las que está sujeta la eficacia de la Oferta

La efectividad de la Oferta no está sujeta a ninguna condición.

4.5 Designación de las entidades que actúen por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación

La Sociedad Oferente ha designado a (i) Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U., con domicilio en Avenida de Cantabria s/n, Ciudad Grupo Santander, Boadilla del Monte (Madrid), con N.I.F. A-79/204 319 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.160, folio 1, hoja M-84.468, para actuar en su nombre como entidad encargada de la intervención de las operaciones relativas a la adquisición de las acciones de Sotogrande a las que se dirige la Oferta; y (ii) Santander Securities Services, S.A.U. con domicilio en Ciudad Grupo Santander, Boadilla del Monte, Madrid, con N.I.F. A-28027274 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7274, folio 1, hoja M-117875, para actuar en su nombre como entidad encargada de la liquidación de las operaciones de adquisición de las acciones objeto de la Oferta.

Asimismo, Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. y Santander Securities Services, S.A.U. serán, respectivamente, las entidades encargadas de la intervención y la liquidación de las operaciones de adquisición de aquellas acciones de Sotogrande que se vean afectadas por los derechos de compraventa forzosa en los términos que se describen en el apartado 4.6 siguiente.

4.6 Formalidades que deben cumplir los accionistas de Sotogrande para solicitar la compra forzosa de sus acciones si se dan las condiciones indicadas en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007

4.6.1 Condiciones para las compraventas forzosas

De conformidad con lo previsto en el artículo 136 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, las condiciones para la compraventa forzosa se tendrán cumplidas si:

- (i) a resultas de la Oferta, la Sociedad Oferente y las sociedades del grupo al que pertenece la Sociedad Oferente posean valores que representen al menos el 90% del capital social que confiere derecho de voto de Sotogrande; y
- (ii) la Oferta haya sido aceptada por titulares de acciones que representen al menos el 90% de los derechos de voto de Sotogrande distintos de los que ya se le atribuyan en la actualidad a la Sociedad Oferente y las sociedades de su grupo.

Teniendo en cuenta que la Sociedad Oferente es titular de acciones de la Sociedad Afectada representativas del 98,925% del capital social, las cuales han sido inmovilizadas, la Sociedad Oferente ya posee valores que representan más del 90% del capital social que confiere derecho de voto de Sotogrande. En consecuencia, la única condición que debe cumplirse para la compraventa forzosa es la referida en el apartado (ii) anterior.

En caso de que se cumpla dicha condición, la Sociedad Oferente exigirá a los titulares de acciones de Sotogrande que no hayan aceptado la Oferta la venta forzosa de la totalidad de sus acciones por una contraprestación igual a la de la Oferta, esto es, 3,08 euros por acción. En este caso, los gastos relativos a la venta forzosa y los correspondientes a la liquidación de dicha operación serán a cargo de la Sociedad Oferente.

De igual forma, en el supuesto de que se cumpla la referida circunstancia, conforme a lo establecido en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, los titulares de acciones de Sotogrande que no hubieran aceptado la Oferta y que así lo deseen, podrán exigir a la Sociedad Oferente también la compra forzosa de la totalidad de sus acciones por la misma contraprestación de la Oferta. No obstante, en este caso, los gastos relativos a la compra forzosa y los correspondientes a la liquidación de dicha operación serán a cargo de los accionistas vendedores.

Deben atribuirse a la Sociedad Oferente a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007 las 15 acciones titularidad de D. Isidoro Mínguez Barbero, D. Marc Topiol y D. Roberto Patricio Roca Mendenhall, miembros del consejo de administración de Sotogrande. A los efectos de lo dispuesto en la normativa sobre ofertas públicas de adquisición de valores y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007 deben de atribuirse a Sotogrande LuxCo

44.429.745 derechos de voto, representativos de un 98,925% del total de los derechos de voto.

Conforme a lo señalado en el apartado 3.1 del presente Anuncio, la Oferta se dirige de modo efectivo a 482.858 acciones de Sotogrande, representativas del 1,075% de su capital social. Dicho número incluye las 15 acciones referidas anteriormente.

En consecuencia, la referida condición se tendrá por cumplida siempre que las declaraciones de aceptación de la Oferta comprendan un número mínimo de 434.559 acciones de Sotogrande, representativas del 90% de los derechos de voto a los que se dirige efectivamente la Oferta (sin incluir las 15 acciones señaladas en el párrafo anterior) y del 0,967% del capital social de la Sociedad Afectada. En caso de que la Oferta fuera aceptada por (i) D. Isidoro Mínguez Barbero, titular de 5 acciones de Sotogrande; (ii) D. Marc Topiol, titular de 5 acciones de Sotogrande y (iii) D. Roberto Patricio Roca Mendenhall⁵, titular de 5 acciones de Sotogrande, como se menciona anteriormente, se deducirán sus acciones del cómputo, por lo que la aceptación mínima deberá comprender un número de 434.574 acciones de Sotogrande (incluyendo las de dichos accionistas) representativas del 90% de las acciones a las que se extiende la Oferta y del 0,968% del capital social.

De conformidad con lo anteriormente señalado y teniendo en cuenta las formalidades relativas a la compra forzosa que se señalan en este apartado, los titulares de acciones de Sotogrande que no hayan aceptado la Oferta por la totalidad de los valores de los que sean titulares, deberían tener presentes las siguientes consideraciones antes de tomar la decisión de exigir a la Sociedad Oferente la compra forzosa de sus valores:

- (a) Las condiciones para que nazca el derecho de la Sociedad Oferente a exigir la venta forzosa de las acciones que no acudan a la Oferta son las mismas que las exigidas por la normativa para que nazca el derecho de los accionistas que no acudan a la Oferta a exigir la compra forzosa.
- (b) La contraprestación a percibir por los accionistas que no hubiesen acudido a la Oferta será el Precio de la Oferta.
- (c) Los gastos derivados de la compra forzosa serán por cuenta de los accionistas vendedores.

4.6.2 Procedimiento para las compraventas forzosas

Como se ha mencionado anteriormente, se hace constar que la Sociedad Oferente ejercitará frente a los accionistas el derecho de venta forzosa de sus acciones en el supuesto de que se cumplan las condiciones necesarias para ello.

A la mayor brevedad posible, y no más tarde de los tres días hábiles siguientes a la publicación del resultado de la Oferta, la Sociedad Oferente comunicará a la CNMV y al mercado, mediante un hecho relevante, si se dan las condiciones señaladas anteriormente para la realización de las compraventas forzosas.

⁵ De conformidad con el acuerdo aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 3 de agosto de 2017, el nombramiento de D. Roberto Patricio Roca Mendenhall se realiza con efectos a partir de la autorización de la Oferta por la CNMV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2 del Real Decreto 1066/2007.

En dicho hecho relevante se reiterará que Sotogrande LuxCo solicitará la venta forzosa de las acciones de Sotogrande en caso de cumplirse las condiciones señaladas. Asimismo, se informará en el hecho relevante de las variaciones habidas, en su caso, respecto de los derechos de voto de las acciones de Sotogrande atribuibles a la Sociedad Oferente señaladas en el anterior apartado y de los derechos de voto de las acciones atribuibles a la Sociedad Oferente que pudieran estar comprendidas en las declaraciones de aceptación. Sotogrande LuxCo fijará la fecha de la operación entre los 15 y 20 días hábiles siguientes a la comunicación del referido hecho relevante, que la CNMV difundirá públicamente.

En los cinco días hábiles siguientes a la publicación por la CNMV, Sotogrande LuxCo dará difusión pública y general de las características de la venta forzosa por medios análogos a los de la Oferta.

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

El precio que la Sociedad Oferente deberá satisfacer por la compraventa forzosa se abonará en efectivo y corresponderá al mismo precio por acción pagado en la Oferta, esto es, 3,08 euros por acción.

En caso de venta forzosa, Sotogrande LuxCo adquirirá todas las acciones de Sotogrande cuya titularidad no le corresponde directa o indirectamente, incluyendo por tanto las acciones de los miembros de los órganos de administración de sociedades del Grupo Orion cuyos derechos de voto son atribuibles a Sotogrande LuxCo en el caso de que no hayan aceptado la Oferta. Dichos accionistas también podrán exigir la compra forzosa de sus acciones en los mismos términos que los restantes accionistas de la Sociedad Afectada.

Las acciones que se transmitan como consecuencia del ejercicio por Sotogrande LuxCo del derecho de venta forzosa o por los accionistas de Sotogrande del derecho de compra forzosa deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a las mismas. Dichas acciones serán transmitidas libres de cargas y gravámenes y de derechos de tercero que limiten los derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que Sotogrande LuxCo adquiera una propiedad irrevocable de acuerdo con el artículo 11 de la Ley del Mercado de Valores.

Las adquisiciones de acciones objeto de compraventa forzosa por parte de Sotogrande LuxCo se intervendrán y liquidarán por Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. y Santander Securities Services, S.A.U., respectivamente, que actúan respectivamente como miembro intermediario de la operación por cuenta de Sotogrande LuxCo y como entidad participante en Iberclear encargada de efectuar la liquidación de las operaciones por cuenta de Sotogrande LuxCo.

Únicamente en caso de venta forzosa, todos los gastos derivados de la compraventa y liquidación de los valores serán por cuenta de Sotogrande LuxCo. En caso de compra forzosa todos los gastos derivados de las operaciones de compra forzosa y su correspondiente liquidación serán por cuenta de los accionistas vendedores.

La liquidación de la venta forzosa se hará en igual plazo que la liquidación de la Oferta.

En caso de compra forzosa, la liquidación y el pago de la contraprestación ofrecida se realizarán siguiendo el procedimiento establecido para ello por Iberclear, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la del día de la recepción de cada solicitud de una compra forzosa por parte de Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. por cuenta de Sotogrande.

Si a la vista de la fecha de recepción de cualquier solicitud de compra forzosa, su liquidación resultase posterior a la de la operación de venta forzosa, la solicitud quedará sin efecto, quedando las acciones comprendidas en la operación de venta forzosa.

4.6.3 Formalidades que deben cumplir los accionistas de Sotogrande para solicitar la compra forzosa de sus acciones

En el caso de que se de la condición para la realización de las compraventas forzosas anteriormente señalada, el plazo máximo del que dispondrán los accionistas de Sotogrande para solicitar la compra forzosa, de conformidad con el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, será de tres meses a contar desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta. Si bien, como se ha indicado, si a la vista de la fecha de la recepción de cualquier solicitud de compra forzosa, su liquidación resultase posterior a la de la operación de venta forzosa, la solicitud quedará sin efecto, quedando las acciones comprendidas en la operación de venta forzosa.

La contraprestación que Sotogrande deberá satisfacer a todos aquellos accionistas de Sotogrande que ejerciten el derecho de compra forzosa será la ofrecida en esta Oferta, esto es, 3,08 euros por acción con pago en efectivo.

Los accionistas de Sotogrande que deseen solicitar la compra forzosa de sus acciones deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear en la que tengan depositadas sus acciones. Las solicitudes de compra forzosa serán cursadas por escrito a la Sociedad Oferente por dichas entidades a través de Santander Investment Bolsa Sociedad de Valores, S.A.U. Las entidades participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones responderán, de acuerdo con sus registros, del 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 Sotogrande de su titularidad.

De conformidad con lo previsto en el artículo 136 de la Ley del Mercado de Valores, si las acciones de Sotogrande 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, las referidas acciones se enajenarán libres de dichas cargas, pasando éstas a constituirse sobre el precio pagado por la Sociedad Oferente por la compraventa.

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 hubiere ordenado los embargos o del titular de cualesquiera otras cargas la aplicación del presente procedimiento.

Si, una vez aplicado lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley del Mercado de Valores, 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 los valores, se pondrá inmediatamente a disposición del titular de éstos.

Las entidades participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas acciones de Sotogrande que reciban las solicitudes de compra forzosa remitirán diariamente a la Sociedad Oferente, a través de Banco Santander, S.A., los datos relativos al número de acciones comprendidas en las solicitudes de compra forzosa presentadas, en su caso, por los accionistas de Sotogrande.

Las solicitudes de compra forzosa de los titulares de acciones de Sotogrande 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.

En ningún caso la Sociedad Oferente aceptará solicitudes de compra forzosa con fecha posterior al día en que se cumplan tres meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta o relativas a acciones que tengan referencias de registro posteriores a dicho día. Es decir, aquellas acciones sobre las que se solicite la compra forzosa deberán haber sido adquiridas no más tarde del día en que se cumplan tres meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta y su solicitud deberá realizarse dentro de dichos tres meses.

Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. será el miembro de la Bolsa que actuará por cuenta de la Sociedad Oferente como intermediario en la adquisición de las acciones objeto de la compra forzosa, siendo Santander Securities Services, S.A.U. la entidad participante en Iberclear encargada de efectuar por cuenta de la Sociedad Oferente la liquidación correspondiente.

Las solicitudes de compra forzosa recibidas por la Sociedad Oferente se liquidarán en iguales plazos que los fijados en el Folleto para la liquidación de la Oferta, contados a partir de la recepción de cada solicitud. Las entidades encargadas de la liquidación realizarán los traspasos de valores y del efectivo que sean necesarios para consumir la compra forzosa en la fecha de liquidación.

Se recomienda a los accionistas de Sotogrande que se informen convenientemente sobre los gastos asociados a la ejecución de dichas operaciones de compra forzosa.

5 Finalidad de la operación

5.1 Finalidad perseguida con la adquisición

La formulación de la Oferta por la Sociedad Oferente como entidad dominante de Sotogrande, tiene como finalidad principal la exclusión de negociación de las acciones de Sotogrande, de conformidad con el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, y, en su caso, aumentar la participación accionarial de Sotogrande LuxCo en Sotogrande de forma que pueda alcanzar el 100% de su capital social. Adicionalmente, la exclusión de negociación supondrá la simplificación de la estructura de la Sociedad Afectada y de su

funcionamiento, además de permitir un ahorro de determinados costes ligados a la condición de sociedad cotizada.

Asimismo, cabe señalar que, en la actualidad, Sotogrande se encuentra participada en un 98,925% por Sotogrande LuxCo. El porcentaje del denominado “capital flotante” (*free float*) que está actualmente distribuido entre el público es de, aproximadamente, el 1,075% (incluyendo las acciones titularidad de los consejeros de Sotogrande). Este reducido porcentaje de “capital flotante” impide que se alcancen niveles de difusión accionarial adecuados para la negociación de las acciones en las Bolsas de Valores, presentando consecuentemente la negociación de las acciones en Bolsa un escaso volumen de contratación y liquidez.

Estas circunstancias bursátiles se unen al compromiso adoptado por Sotogrande LuxCo en el folleto de la Oferta de 2015, consistente en promover la exclusión de negociación de la Sociedad Afectada mediante una oferta de exclusión en caso de que no se adoptasen, en el plazo máximo de 24 meses desde la liquidación de la oferta, las medidas necesarias para iniciar la colocación en el mercado de un 10% del capital social de la Sociedad Afectada.

Asimismo, según ha informado Sotogrande LuxCo, esta Oferta se utilizará igualmente para dar cumplimiento a la obligación de Orion IV establecida en el artículo 7.1 del Real Decreto 1066/2007 de formular una oferta sobre la Sociedad Afectada dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la toma de control indirecta o sobrevenida referida anteriormente a resultas de la adquisición por Orion IV a Promontoria de todas las acciones de las que esta última era titular en Sotogrande LuxCo y en virtud de la cual Orion IV se convirtió en el accionista único de Sotogrande LuxCo.

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 que deseen transmitir sus acciones en Sotogrande.

5.2 Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras y la localización de los centros de actividad

No existe ningún plan estratégico ni intención por parte de la Sociedad Oferente y Orion IV de modificar en los próximos 12 meses la actual estrategia de Sotogrande. Asimismo, no contemplan cambios relevantes en las actividades ni en la localización de los centros de actividad de Sotogrande y su grupo en los próximos 12 meses.

5.3 Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos

No existe ningún plan estratégico o intención de realizar cambios en los puestos de trabajo del personal y del equipo directivo de Sotogrande, ni en las políticas y condiciones de trabajo que les son aplicables, sin que se contemplen variaciones significativas de los puestos de trabajo existentes dentro de un periodo de 12 meses.

5.4 Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la Sociedad Afectada; variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto

5.4.1 Planes relativos a la utilización o disposición de activos de Sotogrande

La Sociedad Oferente no tiene planes específicos, previsiones ni intenciones relativas a la utilización o disposición de activos que forman parte del negocio

principal de la Sociedad Afectada fuera del curso ordinario de su actividad y que incluyen principalmente la venta del producto terminado inmobiliario propiedad de la compañía.

No obstante, la Sociedad Oferente no descarta la posible desinversión en alguna unidad de negocio de Sotogrande que no forme parte de su negocio principal y que no afectaría a la valoración de Sotogrande.

5.4.2 Variaciones en el endeudamiento financiero neto de Sotogrande

La Sociedad Oferente no tiene planes específicos, previsiones ni intenciones relativas a operaciones que puedan suponer una variación en el endeudamiento financiero de la Sociedad Afectada.

5.5 Planes relativos a la emisión de valores por la Sociedad Afectada y su grupo

La Sociedad Oferente no tiene ningún plan o intención ni ha adoptado ningún acuerdo relativo a emisiones de valores de la Sociedad Afectada ni de sus filiales.

5.6 Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas

La Sociedad Oferente no tiene intención de llevar a cabo reestructuraciones de ninguna naturaleza que pudieran afectar de manera relevante a la Sociedad Afectada, ni a sus ramas de actividad o líneas de negocio, ni tampoco tiene intención de realizar operaciones societarias como fusiones, escisiones u otras modificaciones en las que pudieran tomar parte Sotogrande, las sociedades de su grupo o la Sociedad Oferente.

5.7 Política de dividendos de la Sociedad Afectada

En los últimos años Sotogrande no ha repartido dividendos, a excepción de la distribución de dividendos con cargo a reservas de libre disposición acordada por Sotogrande que tuvo lugar en 2015.

El Oferente no tiene intención de que Sotogrande distribuya dividendos en los próximos 2-3 años.

5.8 Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y su grupo

Con fecha 13 de junio de 2017 (con efectos desde esa misma fecha) D. José María Aznar Botella, D. Lukas Christiaan Baaijens y D. Geert Jan Schipper presentaron su dimisión como miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada. La Junta General de Accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 3 de agosto de 2017 acordó tomar razón de dichas dimisiones.

Asimismo, en la Junta General de Accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 3 de agosto de 2017 se aprobó nombrar a D. Roberto Patricio Roca Mendenhall como consejero de Sotogrande por el plazo estatutario de cuatro años con la calificación de consejero externo dominical⁶.

⁶ De conformidad con el acuerdo aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 3 de agosto de 2017, el nombramiento de D. Roberto Patricio Roca Mendenhall se realiza con efectos a partir de la autorización de la Oferta por la CNMV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2 del Real Decreto 1066/2007.

La composición actual del Consejo se detalla en el apartado 2.1 anterior. Una vez Sotogrande sea excluida de cotización es probable que la estructura, composición, número de miembros y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada sean modificados para adaptarlos a las necesidades de una sociedad no cotizada, si bien no se han concretado hasta el momento las modificaciones a realizar, a excepción de las relativas a la Comisión de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que serán disueltas.

5.9 Previsiones relativas a los estatutos de la Sociedad Afectada o de las entidades de su grupo

No se prevén modificaciones de los Estatutos Sociales de la Sociedad Afectada ni de sus filiales distintas de las necesarias para para adaptarlos a la nueva realidad de la compañía como sociedad no cotizada, si bien no se han decidido hasta el momento las modificaciones a realizar, a excepción de las modificaciones dirigidas a reflejar la disolución de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

5.10 Intenciones con respecto a la cotización de los valores de la Sociedad Afectada

Una vez liquidada la Oferta, las acciones de Sotogrande quedarán excluidas de negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona y Madrid. No obstante, en caso de que se den las condiciones previstas en el artículo 136 de la Ley del Mercado de Valores, relativo 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.

5.11 Intención de aplicar o no el derecho de venta forzosa previsto en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007

Siempre y cuando se den las circunstancias que se mencionan en el apartado 4.6.1 anterior, Sotogrande LuxCo exigirá a los restantes titulares de acciones de Sotogrande su venta forzosa al mismo precio que la contraprestación ofrecida en la Oferta.

5.12 Intenciones relativas a la transmisión de valores de la Sociedad Afectada, indicando si existe algún acuerdo a este respecto con otras personas

La Sociedad Oferente, de acuerdo con el horizonte temporal de inversión de Orion European Real Estate Fund IV C.V., tiene previsto mantener la inversión en Sotogrande durante un plazo de entre dos a siete años. La Sociedad Oferente no prevé transmitir acciones de Sotogrande y no existe ningún acuerdo al respecto ni tampoco ninguna operación de desinversión en Sotogrande en fase de negociación.

5.13 Informaciones contenidas en este apartado 5 relativas al Oferente y su grupo

Se estima que ni la Sociedad Oferente ni ninguna de las sociedades de su grupo (incluidas sus sociedades dominantes últimas) se verán afectadas de manera relevante por la Oferta. Concretamente, la Sociedad Oferente y las sociedades pertenecientes a su grupo (distintas de Sotogrande y sus filiales), no prevén que la Oferta suponga: (i) ningún cambio en la estructura, composición y funcionamiento de sus órganos de administración o de sus Estatutos Sociales; (ii) ningún cambio relevante en la organización funcional ni en su actividad y estrategia; (iii) ninguna disminución de las inversiones previstas; (iv) ninguna modificación en la política de personal ni en sus centros de actividad;

(v) ninguna alteración en la política de dividendos; ni (vi) ninguna reestructuración societaria.

A su vez, no se prevén cambios en el endeudamiento financiero distintos de los previstos en los apartados 5.4 y 3.4 anteriores.

6 Autorizaciones en materia de defensa de la competencia

La Oferta no está sujeta a su notificación ante la Comisión Europea ni ante la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, en virtud de lo dispuesto, respectivamente en el Reglamento (CE) 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas, y en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia. Asimismo, no es una operación susceptible de comunicación o autorización en otras jurisdicciones y, por tanto, tampoco procede la realización de comunicación alguna a entidades reguladoras de la competencia en otras jurisdicciones.

7 Otras autorizaciones o verificaciones administrativas

La Sociedad Oferente manifiesta que, tras la realización de las oportunas comprobaciones, no son precisas otras autorizaciones o verificaciones administrativas, nacionales o extranjeras, relativas a la Oferta, por lo que ni la Sociedad Oferente ni Sotogrande han notificado la Oferta a ningún organismo o autoridad distintos de la CNMV.

8 Lugares donde podrá consultarse el Folleto y los documentos que lo acompañan

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Real Decreto 1066/2007, el Folleto y la documentación que lo acompaña estarán a disposición de los accionistas de Sotogrande desde el día hábil bursátil siguiente a la publicación del primero de los anuncios a que se refiere el artículo 22.1 del mencionado Real Decreto 1066/2007 en los siguientes lugares:

- (a) en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid (Plaza de la Lealtad número 1, Madrid) y Barcelona (Paseo de Gracia número 19, Barcelona);
- (b) en el domicilio social de Sotogrande, S.A. (Avenida La Reserva s/n, Club de Golf La Reserva, Sotogrande (San Roque), Cádiz);
- (c) en el domicilio social de la Sociedad Oferente (11/13, Boulevard de la Foire L-1528, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo);
- (d) en el domicilio social de Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. (Avenida de Cantabria, s/n, Ciudad Grupo Santander, Boadilla del Monte, Madrid);
y
- (e) en los registros públicos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en Madrid (calle Edison 4, Madrid) y Barcelona (Paseo de Gracia 19, Barcelona).

Igualmente, el Folleto, sin sus anexos, y el Anuncio, podrán también ser consultados en las respectivas páginas web de Sotogrande (www.sotogrande.com) y de la CNMV (www.cnmv.es).

En Madrid, a _____ de _____ de 2017.

Sotogrande LuxCo S.à r.l.

D. Anthony Patrick Halligan