

## **CARTERA HOTELERA, S.A.**

Madrid, a 1 de marzo de 2007

CARTERA HOTELERA, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1.988, de 28 de julio, de Mercado de Valores, por la presente comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

Como continuación al Hecho Relevante remitido a la CNMV con fecha 18 de enero de 2007 relacionado con la venta de la participación mayoritaria en las Sociedades OCCIDENTAL HOTELS MANAGEMENT B.V. (en adelante OHMBV), y del 50% en SOTELTUR INTERNACIONAL BV (en adelante SIBV) y SOTELTUR, S.L. (en adelante SSL), se informa que en el día de ayer los principales accionistas de OHMBV y de SIBV y SSL, así como los componentes del Consejo de Administración de OHMBV, han aceptado la oferta de adquisición efectuada el pasado mes de febrero por un grupo inversor formado por las entidades siguientes:

- PONTE GADEA, S.L.
- BBVA ELCANO EMPRESARIAL, S.C.R., S.A.
- BBVA ELCANO EMPRESARIAL II, S.C.R., S.A. y
- PROYECTOS EMPRESARIALES CAPITAL RIESGO I, S.C.R., DE RÉGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.

CARTERA HOTELERA, S.A., en su Consejo de Administración celebrado en el día de hoy, ha procedido a ratificar la decisión de SIL INVESTMENTS, S.A. (sociedad controlada en un 57,90% por CARTERA HOTELERA, S.A.), adoptada junto con la del resto de los accionistas mayoritarios de OHMBV.

El valor atribuido al 100% de los Fondos Propios del Grupo OCCIDENTAL HOTELES, para cuya determinación el grupo comprador asume la totalidad de la deuda financiera neta consolidada (que al 31 de diciembre de 2006 se estima en 272 millones de euros), es de 434 millones de Euros que se desglosan del siguiente modo:

- 100% de las Acciones Ordinarias y Preferentes de OHMBV: 374,5 millones de Euros.
- 50% del capital de SIBV y SSL propiedad de Grupo Caixa: 59,5 millones de Euros.

La citada oferta contempla la adquisición del 76.58% de las Acciones Ordinarias y el 100% de las Acciones Preferentes de OHMBV -propiedad de SIL Investments (Grupo Mercapital), Grupo Caixa y otros minoritarios-, así como el 50% del Capital Social de SIBV y de SSL -propiedad de Grupo Caixa-.

Los oferentes asumen la permanencia como accionistas de los miembros del Equipo Directivo del grupo OCCIDENTAL HOTELES liderado por D. Gregorio de Diego.

Se ha establecido un plazo de exclusividad para la suscripción del contrato de promesa de compraventa, el cual previsiblemente se firmará en las próximas semanas.

Una vez suscrito el contrato anterior, la ejecución de la operación estará sometida a las autorizaciones de los organismos de competencia de las jurisdicciones que corresponda.

En el caso de que finalmente se ejecute la operación de compraventa en los términos ofertados y aceptados, es propósito del Consejo de Administración de CARTERA HOTELERA S.A. convocar una Junta General Extraordinaria para acordar el inicio de las actuaciones de disolución y liquidación de la compañía.

Tomando en consideración los términos económicos de la oferta antes recogidos, los costes asociados a la operación y la deuda financiera de SIL INVESTMENTS, S.A. (alrededor de 21.5 millones de euros), los títulos de CARTERA HOTELERA S.A. alcanzarían un valor liquidativo del orden de 4,5 € por acción, según se detalla en el anexo adjunto a este Hecho Relevante.

Lo que ponemos en conocimiento de Vds. para su registro y difusión como Hecho Relevante.

Atentamente

D. Fco. Javier Acebo Sánchez  
Secretario del Consejo

**ANEXO - HECHO RELEVANTE DE CARTERA HOTELERA S.A.**

Importes en Millones de Euros (excepto importes por Acción)

|  | Notas        |
|--|--------------|
| <b>Valor Empresa del Grupo Occidental</b>  | <b>706,0</b> |
| menos Deuda neta consolidada de Grupo Occidental   | -272,0       |
| <b>Valor de los Fondos Propios de Grupo Occidental</b>                                       | <b>434,0</b> |
| menos Valoración atribuida a la participación de Grupo Caixa en SSL y SIBV                   | -59,5        |
| <b>Valor de las acciones Ordinarias y Preferentes de OHIMBY</b>                              | <b>374,5</b> |
| <br>   |              |
| <b>Valor de las acciones Ordinarias y Preferentes de OHIMBY propiedad de SIL Investments</b> | <b>112,1</b> |
| menos Cancelación de deuda financiera  | -21,5        |
| menos Cancelación de otras partidas de activo/pasivo y otros gastos asociados                | -1,0         |
| <b>Valor de liquidación de SIL Investments</b>   | <b>89,6</b>  |
| <br>   |              |
| <b>Valor de la participación de Cartera Hotelera SA en SIL Investments</b>                   | <b>51,9</b>  |
| menos Cancelación de partidas de activo/pasivo y otros gastos asociados                      | -1,0         |
| <b>Valor de liquidación de Cartera Hotelera SA</b>   | <b>50,9</b>  |
| <br>   |              |
| <b>Valor liquidativo por acción de Cartera Hotelera SA</b>                                   | <b>4,5</b>   |

**Notas**

- 1.- La oferta implica la asunción por parte del grupo comprador de la totalidad de la deuda financiera del Grupo Occidental (estimada en 272 millones de Euros a 31 de Diciembre de 2006).
- 2.- Incluye el 100% de las acciones ordinarias y preferentes de la sociedad cabecera Occidental Hoteles Management BY (OHIMBY) así como la participación de Grupo Caixa (50%) en las filiales Soteflur SL (SSL) y Sotellur Internacional BV (SIBV).
- 3.- Calculado en base a una participación de SIL Investments del 29,5% y 31,2% de las acciones ordinarias y preferentes respectivamente. Asimismo se ha tomado una valoración de las acciones preferentes equivalente a su conversión en acciones ordinarias, de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato de suscripción de acciones preferentes de fecha 17 de diciembre de 2001.
- 4.- Incluye el crédito con Banca March y los intereses devengados hasta el 30 de abril 2007.
- 5.- Importe estimado.
- 6.- Participación del 57,9%
- 7.- Importe estimado.
- 8.- Calculado en base a 11,360,057 acciones.