

NH HOTELES, S.A.
ANUNCIO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE
SOTOGRADE, S.A.

El presente anuncio se publica en cumplimiento de lo previsto en el artículo 18.1 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) ha autorizado, con fecha [●] de [●] de 2006, la siguiente oferta pública de adquisición de acciones de SOTOGRADE, S.A. formulada por NH HOTELES, S.A. que se registrará por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y por el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**Real Decreto 1197/1991**”), de acuerdo con las siguientes condiciones esenciales que han sido puestas en conocimiento del público en el folleto explicativo (el “**Folleto**”) de la presente oferta pública de adquisición de acciones (la “**Oferta**”):

1 Identificación de la Sociedad Afectada

La sociedad afectada por la Oferta es SOTOGRADE, S.A. (“**Sotograde**” o la “**Sociedad Afectada**”) con domicilio social en el Edificio C, Puerto Deportivo de Sotograde, Sotograde, San Roque, Cádiz, con C.I.F. A-28110666. Sotograde está inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 681, folio 213, hoja número CA-9166.

2 Identificación de la Sociedad Oferente y su grupo

La Oferta se formula por NH HOTELES, S.A. (“**NH**” o la “**Sociedad Oferente**”), con domicilio social en la calle Santa Engracia 120, planta 7, 28003 Madrid, con C.I.F. A-28027944 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 576 general 176 de la sección 3ª del libro de sociedades, folio 61, hoja nº M-61.4431ª.

A fecha del Folleto ninguna persona física o jurídica aislada o conjuntamente ejerce o puede ejercer el control de NH de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores.

NH es la sociedad matriz de un grupo de sociedades dedicadas a la actividad hotelera, inmobiliaria y de servicios de restauración. En el apartado I.9 del Folleto se contiene más información sobre dichas actividades que se complementa con la información contenida en el Documento de Registro aprobado por la CNMV el día 29 de agosto de 2006.

3 Valores de Sotograde que son titularidad de NH

NH controla Sotograde al ser titular del 79,061% de las acciones representativas del capital social de Sotograde y contar con cuatro representantes en el Consejo de Administración de Sotograde. Adicionalmente, otros 3 miembros del Consejo de Administración de Sotograde (D. Manuel Herrando Prat de la Riba, D. José María Mas Millet y D. Gustavo Gabarda Durán) ocupan puestos de alta dirección o en el consejo de NH. En consecuencia, Sotograde pertenece al grupo de NH.

4 Acuerdos entre NH y Caja Madrid

NH y Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid, S.A., titular de 7.232.265 acciones representativas de un 17,267% del capital social de Sotograde, y

miembro de su Consejo de Administración (en adelante, “**Caja Madrid**”) han alcanzado un acuerdo por el que Caja Madrid venderá a NH las acciones de Sotogrande de las que Caja Madrid es titular a cambio de acciones de NH con un canje de una acción de NH por cada acción de Sotogrande. De conformidad con lo dispuesto en dicho acuerdo, en caso de que NH vendiera su total participación accionarial en Sotogrande dentro de los doce meses siguientes a la fecha en la que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, NH vendría obligada a satisfacer a Caja Madrid, por cada acción de Sotogrande transmitida a NH, el mayor valor que NH percibiera, en su caso, por la venta de dicha acción de Sotogrande a un tercero, todo ello en los términos que se especifican en dicho acuerdo. Con fecha 16 de enero de 2006, Caja Madrid manifestó a NH su propósito de acudir a la Oferta, tal y como se hizo constar mediante Hecho Relevante publicado igualmente en dicha fecha por parte de NH. Con fecha 6 de septiembre de 2006, NH y Caja Madrid han formalizado por escrito dicho acuerdo.

Los términos de este compromiso son extensivos al margen de la presente Oferta a todos los accionistas de Sotogrande que la acepten. Para más información al respecto, véase el Capítulo IV del Folleto.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE NH NO HA RECIBIDO, NI ESPERA RAZONABLEMENTE RECIBIR NI ESTÁ EN NEGOCIACIONES O CONVERSACIONES PARA RECIBIR NINGUNA OFERTA DE UN TERCERO PARA LA TRANSMISIÓN DE SU PARTICIPACIÓN EN SOTOGRANDE Y QUE, A LA FECHA DEL FOLLETO, NO ES PREVISIBLE NI SE TIENE INTENCIÓN DE TRANSMITIR LA PARTICIPACIÓN DE SOTOGRANDE DENTRO DEL PLAZO INDICADO, Y ÚNICAMENTE SE PRODUCIRÍA, EN SU CASO, DESPUÉS DE LA LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA. PARA UNA MAYOR INFORMACIÓN RESPECTO DE LOS PLANES MÁS INMEDIATOS SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA, VÉASE EL CAPÍTULO IV DEL FOLLETO.

Lo expuesto recoge el único acuerdo existente entre NH y Caja Madrid. En concreto, se hace constar que es independiente y no guarda relación con ninguna de las estipulaciones que se establecían en el acuerdo de diciembre 2002 suscrito entre NH y Caja Madrid que en la actualidad no está en vigor. En particular, se hace constar que no guarda relación con la adquisición de los activos de la sociedad Ahora, S.L. ni con la declaración que en dicho acuerdo se contenía respecto de la colaboración de NH con Caja Madrid en caso de que esta última estimara oportuno transmitir su participación en Sotogrande. El apartado 1.8 del Capítulo I del Folleto contiene una descripción adicional de los acuerdos alcanzados en diciembre de 2002 en relación con Ahora, S.L. así como los acuerdos previos relativos a la creación de Ahora, S.L. del año 99.

La operación descrita en el presente Folleto es una operación vinculada entre NH y Caja Madrid, en la medida en que Caja Madrid es miembro del Consejo de Administración de NH. La fijación de la ecuación de canje se ha realizado con el asesoramiento de Nmás1, entidad que desde el 1 de octubre de 2003 ha asumido un mandato de NH para su asesoramiento financiero continuado, y se ha hecho extensiva a todos los accionistas de Sotogrande mediante la formulación de la presente Oferta a fin de otorgar una igualdad de trato a todos los accionistas de la sociedad afectada. Para garantizar la ausencia de conflicto Caja Madrid se abstuvo tanto en la deliberación previa como en la adopción del acuerdo relativo a la aprobación de la operación, en la reunión del Consejo de

Administración de NH celebrada el día 20 de diciembre de 2005. En todo caso, se hace constar que Caja Madrid, por su condición de Consejero de NH, no ha tenido acceso a información no pública que haya sido determinante para adoptar el acuerdo anterior.

Al margen de lo anterior, no existe ningún acuerdo verbal o escrito en relación con la operación que se describe en el presente Folleto ni con Sotogrande (a excepción del proceso de concentración y reordenación al que se hace referencia en el apartado 13.1.2 siguiente y en el apartado IV.1.2 del Capítulo IV del Folleto), ni entre NH y los miembros del Consejo de Administración o cualquiera de los accionistas de Sotogrande o personas concertadas con éstos. Tampoco se ha reservado ventaja específica alguna para los miembros del Consejo de Administración de Sotogrande. Asimismo, de estos pactos no se deriva contraprestación ni trato discriminatorio entre accionistas.

5 Número de valores a los que se extiende la Oferta

La Oferta se dirige al 100% de las acciones de Sotogrande y, por tanto, no hay límite máximo de valores a los que se extiende la misma. La Oferta tampoco está condicionada a la adquisición de un número mínimo de valores.

No obstante lo anterior, NH es titular del 79,061% de las acciones representativas del capital social de Sotogrande y que se encuentran inmovilizadas y, por lo tanto, la presente Oferta se dirige de forma efectiva a las 8.770.130 acciones de Sotogrande (representativas en conjunto del 20,939% del capital social de Sotogrande) que no son propiedad de NH.

6 Contraprestación

La Oferta se formula como una permuta de valores, ofreciéndose como contraprestación acciones de nueva emisión de NH. En concreto, por cada acción de Sotogrande, la contraprestación ofrecida a los accionistas de Sotogrande que acepten la Oferta será de una acción de nueva emisión de NH de DOS EUROS (€ 2,00) de valor nominal cada una de ellas (en adelante, todas las acciones que se emitan a estos efectos, las "**Nuevas Acciones**").

La ecuación de canje propuesta para la contraprestación de la presente Oferta fue aprobada por el Consejo de Administración de NH el día 20 de diciembre de 2005 atendiendo a las valoraciones relativas de NH y Sotogrande. A tal efecto, y contando con el asesoramiento de Nmás1, se valoró el negocio de ambas compañías con base en los siguientes métodos de valoración comúnmente utilizados: precio de cotización, recomendaciones de analistas, múltiplos de sociedades cotizadas comparables y descuento de flujos de caja. Como resultado de dicho análisis, la ecuación de canje que se consideró razonable fue de una acción de NH por cada acción de Sotogrande.

NH concluyó con base en las valoraciones relativas anteriores que una ecuación de canje de 1 acción de NH por 1 acción de Sotogrande era equitativa.

Se advierte que estas valoraciones fueron realizadas con el objetivo de determinar las valoraciones relativas resultantes para cada uno de los criterios aplicados y pueden no reflejar el posible valor estratégico que un inversor pudiera llegar a pagar por las dos compañías en una operación de toma de control. En cualquier caso, el apartado II.2.2 del Capítulo II del Folleto contiene más información sobre la ecuación de canje.

Al tratarse de una operación mediante canje de acciones de sociedades cotizadas, los accionistas de Sotogrande deben tener en cuenta la variación del precio de cotización de la acción de la sociedad oferente y la sociedad afectada. Al cierre de la sesión bursátil correspondiente a la fecha de adopción del acuerdo de formulación de la Oferta por parte del Consejo de Administración de NH (20 de diciembre de 2005) la acción de NH cotizaba con un descuento del 10,38% respecto de la de Sotogrande. A la fecha de publicación del hecho relevante por el que se confirmaba que Caja Madrid había dado su conformidad a la operación (16 de enero de 2006), a la que estaba sujeta la efectividad del acuerdo del Consejo anteriormente referido, la acción de NH cotizaba con un descuento del 9,24% frente a la acción de Sotogrande.

7 Nuevas acciones a emitir para atender el resultado de la Oferta

La Junta General de NH, en su reunión de fecha 5 de mayo de 2006, acordó aumentar su capital social, con exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante la emisión de hasta 8.770.130 nuevas acciones para atender el resultado de la Oferta, previendo expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de dicho aumento de capital y delegando en el Consejo de Administración de NH (con facultad de sustitución expresa) la ejecución del aumento de capital al amparo de lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley de Sociedades Anónimas. De este modo, el Consejo de Administración podrá determinar el importe definitivo del aumento de capital social dentro del máximo acordado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Oferente en función de las aceptaciones recibidas. Asimismo, en dicha Junta General de Accionistas se aprobó que el tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de cada una de las nuevas acciones sería igual a 13 euros, esto es € 2,00 de valor nominal más una prima de emisión de €11,00 propuesto por el Consejo de Administración.

No se ha solicitado constitución de garantía alguna para asegurar la liquidación de la Oferta en virtud de lo que prevé el artículo 11.4 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio.

Dado que la contraprestación consiste íntegramente en valores de nueva emisión, NH no tendrá que desembolsar ni en consecuencia financiar importe alguno para la liquidación de la Oferta.

8 Plazo de aceptación

El plazo de aceptación de la presente Oferta es de un mes que comenzará el mismo día de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en el Boletín Oficial de Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en dos periódicos, uno de tirada nacional y otro de los de mayor difusión en el lugar de domicilio de la Sociedad Afectada. A efectos del cómputo del referido plazo de un mes se incluirá tanto el día inicial como el último del referido plazo. Si el primer día de plazo fuese inhábil a efectos de funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) (en adelante, referido como "**SIBE/Mercado Continuo**"), dicho plazo se iniciaría el primer día hábil siguiente a efectos de funcionamiento del SIBE. En el caso de que el último día del plazo fuese inhábil a efectos de funcionamiento del SIBE, el plazo de aceptación se extenderá hasta el día hábil siguiente que lo fuera a efectos del SIBE.

En el caso de que el primero de los anuncios se publicase en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia el plazo de aceptación se

iniciaría el día hábil siguiente a la fecha de sesión a que se refieren dichos Boletines de Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Se podrá prorrogar el plazo de aceptación en los términos previstos en el Real Decreto 1197/1991, de 26 julio.

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

Dado que la contraprestación de la presente Oferta consiste en acciones de nueva emisión de NH, la presente Oferta consiste en un canje y no precisa de la intervención de entidades miembros de las bolsas de valores.

9.1.1 Aceptación irrevocable e incondicional

Las aceptaciones de los accionistas de la Sociedad Afectada que acepten la presente Oferta en los términos previstos en el Folleto serán irrevocables y no podrán ser condicionales según lo dispuesto en el artículo 25.2 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio. Las que no reúnan estas características se reputarán inválidas y no podrán ser admitidas.

9.1.2 Procedimiento de aceptación de la Oferta

Los accionistas de Sotogrande que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad en la que tengan depositadas sus acciones. Las aceptaciones serán cursadas a la Entidad Agente a través de las entidades depositarias participantes en el Registro Central de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (**Iberclear**) en las que se encuentren depositadas las acciones correspondientes, quienes las comunicarán a dicha Entidad Agente por medio de los soportes informáticos oportunos. Las entidades participantes serán las encargadas de recoger dichas aceptaciones por escrito y responderán de acuerdo con sus registros de detalle de la titularidad y tenencia de los valores a que se refieran las declaraciones de aceptación, así como de la inexistencia de inscripciones de cargas o gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de la Sociedad Afectada se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda producirse la transmisión de las acciones correspondientes, y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones.

Se entenderá que la declaración de aceptación de la Oferta implica automática e irrevocablemente el consentimiento del accionista aceptante para que sus acciones de la Sociedad Afectada que estén comprendidas en su declaración de aceptación sean presentadas por la entidad participante en la que estén registradas a la Sociedad Oferente a través de la Entidad Agente, para que gestione el cambio de titularidad de las acciones objeto de aceptación a favor de la Sociedad Oferente, suscribiéndose y desembolsándose, de ese modo, el aumento de capital de dicha sociedad correspondiente a la emisión de las Nuevas Acciones.

Durante el período de aceptación de la Oferta, las entidades depositarias participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán a la Entidad Agente, con una periodicidad diaria, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los accionistas de la Sociedad Afectada. Cada accionista de la Sociedad Afectada aceptante de la Oferta podrá requerir de la entidad participante en Iberclear a través de la cual curse su aceptación, justificación de que su declaración de aceptación ha sido presentada a la Entidad Agente de conformidad con lo previsto en el Folleto.

No se admitirán declaraciones de aceptación de la Oferta respecto de acciones cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la presente Oferta; es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en canje deberán haber sido adquiridas como máximo el último día del plazo establecido para la aceptación de la Oferta.

Los accionistas de Sotogrande podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones que posean en Sotogrande. Toda declaración que formulen deberá comprender al menos una (1) acción de Sotogrande.

10 Procedimiento de liquidación y entrega de la contraprestación de la Oferta

(a) Publicación del resultado de la Oferta

La Entidad Agente comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en un plazo que no excederá de cinco días desde la finalización del plazo de aceptación (o el que resulte de su prórroga o modificación), el número total de valores comprendidos en las declaraciones de aceptación recibidas.

Recibida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores la información sobre el total de aceptaciones dentro del plazo mencionado en el párrafo precedente, la Comisión Nacional del Mercado de Valores comunicará en el plazo máximo de 3 días hábiles a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a la Sociedad de Bolsas, a la Sociedad Oferente y a la Sociedad Afectada el resultado positivo o negativo de la Oferta. Las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia publicarán el resultado, con su alcance concreto, no más tarde del día hábil siguiente, en el Boletín de Cotización de las referidas Bolsas. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta la de la sesión a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

(b) Liquidación de la Oferta

La Entidad Agente promoverá ante Iberclear la puesta a disposición de la Sociedad Oferente de las acciones de Sotogrande objeto de aceptación de la Oferta. Esta solicitud será atendida mediante el bloqueo por parte de Iberclear de las acciones de Sotogrande que corresponda hasta su efectivo canje por las nuevas acciones de NH que deberán entregarse como contraprestación.

A estos efectos, Iberclear emitirá en un plazo de cuatro (4) días hábiles a efectos del funcionamiento del SIBE a partir de la fecha de publicación del resultado de la Oferta, un certificado que tendrá la consideración de entrega a los efectos del aumento de capital de la Sociedad Oferente, de modo que, una vez bloqueadas las

acciones de la Sociedad Afectada que hayan acudido a la Oferta, se entenderá suscrito y desembolsado dicho aumento de capital mediante la aportación de las mencionadas acciones de la Sociedad Afectada.

(c) Ejecución e inscripción en el Registro Mercantil del acuerdo de ampliación de capital de NH

Una vez bloqueadas las acciones de Sotogrande objeto de aceptación de la Oferta a favor de la Sociedad Oferente, previsiblemente el día hábil siguiente y no más tarde de los dos (2) días hábiles siguientes a efectos del funcionamiento del SIBE el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente o cualquiera de sus componentes en quien se hayan sustituido las facultades delegadas por la Junta en el Consejo, procederá a la ejecución del aumento de capital, acordando la adjudicación a los aceptantes de la Oferta de las Nuevas Acciones de NH ofrecidas como contraprestación, declarando el aumento de capital de dicha compañía suscrito y desembolsado mediante la aportación de las acciones de Sotogrande titularidad de los accionistas de Sotogrande que hayan aceptado la Oferta. Dicho acuerdo, que se comunicará mediante Hecho Relevante, será objeto de elevación a público y de inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, todo ello en un plazo que se prevé que no resulte superior a tres (3) días hábiles a efectos de funcionamiento del SIBE desde la fecha de ejecución del acuerdo de aumento de capital.

Entrega de las Nuevas Acciones a los accionistas aceptantes de la Oferta

Una vez inscrito en el Registro Mercantil de Madrid el aumento de capital de NH, previsiblemente el día hábil siguiente a efectos de funcionamiento del SIBE, se presentará en Iberclear y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de ampliación de capital de NH. Iberclear y las entidades participantes procederán a la inscripción de las Nuevas Acciones como anotaciones en cuenta a favor de los aceptantes de la Oferta, previsiblemente el día hábil siguiente a efectos de funcionamiento el SIBE y un máximo de tres (3) días hábiles a efectos del funcionamiento del SIBE desde la recepción de la escritura pública de aumento de capital. Las Nuevas Acciones serán depositadas en las entidades participantes en Iberclear en las que dichos accionistas aceptantes tuvieran depositadas sus acciones de Sotogrande con las que hubiesen concurrido a la Oferta el mismo día de su inscripción como anotaciones en cuenta en los registros de Iberclear.

Hasta tanto no se inscriban las Nuevas Acciones bajo la titularidad de los accionistas aceptantes en el modo aquí previsto, NH facilitará a cada aceptante que así lo solicite mediante escrito dirigido a la Sociedad Oferente, una certificación acreditativa de la suscripción, si bien dicha certificación no constituirá un valor negociable.

La fecha de emisión de las Nuevas Acciones de NH que se emitan como contraprestación en la presente Oferta será la de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de aumento de capital.

El efectivo cambio de titularidad a favor de la Sociedad Oferente de las acciones de la Sociedad Afectada bloqueadas se producirá con carácter simultáneo a la

inscripción en los registros de Iberclear y sus entidades participantes de las Nuevas Acciones de NH a nombre de los aceptantes de la Oferta.

De acuerdo con lo indicado en el apartado anterior y lo dispuesto en el artículo 28.2 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, al consistir la contraprestación ofrecida en una permuta, su liquidación se producirá en la forma prevista en el Folleto.

Se considerará fecha de liquidación de la Oferta la fecha en que se produzca la inscripción en los registros contables de Iberclear y sus entidades participantes de la titularidad de las Nuevas Acciones de NH a favor de los accionistas de Sotogrande que hayan aceptado la Oferta. Esta fecha se considerará como fecha de canje de las acciones de Sotogrande por las nuevas acciones de NH. Se estima que esta liquidación tendrá lugar en un plazo máximo de trece (13) días hábiles a efectos de funcionamiento del SIBE desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta.

La Sociedad Oferente realizará sus mejores esfuerzos y empleará su máxima diligencia para que el procedimiento descrito en este apartado se ejecute con la máxima celeridad posible de forma que las Nuevas Acciones emitidas como contraprestación de la Oferta sean admitidas a negociación en el plazo más breve posible desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta con arreglo a lo establecido en el apartado II.2.3 del Capítulo II del Folleto. En tal sentido, se tiene la intención de que las Nuevas Acciones sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia en el plazo de cuatro (4) días hábiles a efectos de funcionamiento del SIBE desde la inscripción de las mismas como anotaciones en cuenta en Iberclear, salvo imprevistos, esto es, en el plazo máximo de diecisiete (17) días hábiles a efectos de funcionamiento del SIBE desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta.

A continuación se resume el calendario previsto para la admisión a cotización y entrega de las Nuevas Acciones (en días hábiles bursátiles):

ACTUACIÓN	FECHA
Aprobación de la Oferta por la CNMV	
Plazo de aceptación de la Oferta	1 mes desde la publicación del primero de los anuncios de la Oferta tras su aprobación
Publicación del resultado de la Oferta	P
Emisión del Certificado de Iberclear que tendrá la consideración de entrega a los efectos del aumento de capital	P + 4
Consejo de Administración de NH (o personas en las que dicho Consejo tenga delegadas estas facultades) ejecuta ampliación de capital	P + 6
Otorgamiento de la escritura pública de ampliación de capital e inscripción de la misma en el Registro Mercantil de Madrid	P + 9
Entrega de testimonio de la escritura inscrita de ampliación de capital a Iberclear y CNMV	P + 10
Inscripción de las Nuevas Acciones como anotaciones en cuenta en Iberclear (Cambio de titularidad de las acciones de Sotogrande objeto de aceptación de la Oferta)	P + 13
Solicitud de admisión a cotización de las Nuevas Acciones	P + 13
Admisión a cotización de las Nuevas Acciones	P + 17

11 Gastos de aceptación y liquidación de la oferta

Todos los gastos derivados de la ampliación de capital y emisión de las Nuevas Acciones que se entregarán como contraprestación de la Oferta serán por cuenta de NH. NH también correrá a cargo de las comisiones de Iberclear correspondientes al cambio de titularidad de las acciones de Sotogrande a favor de NH en Iberclear, así como de las comisiones correspondientes a la inscripción de las Nuevas Acciones de NH a favor de los accionistas de Sotogrande que acepten la Oferta.

Serán a cargo de los accionistas aceptantes de la Oferta las comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de las acciones carguen a sus clientes por la tramitación de órdenes derivadas de la aceptación de la Oferta y el mantenimiento de sus saldos.

Los gastos en que incurra la Sociedad Oferente como adquirente serán en todo caso por cuenta de ésta.

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

12 Designación de las entidades que actúan por cuenta de la Sociedad Oferente

La Sociedad Oferente ha designado a Caja Madrid Bolsa, S.V., S.A., con domicilio en la calle Serrano 39, Madrid, y con C.I.F. número A-79203717 (en adelante, la “**Entidad Agente**”), como la entidad encargada de liquidar por cuenta de la Sociedad Oferente las adquisiciones derivadas de la presente Oferta.

13 Otras informaciones

13.1 Finalidad de la Oferta

13.1.1 Finalidad perseguida con la adquisición de las acciones de la Sociedad Afectada

Como se describe en el apartado 4 anterior, NH Hoteles y Caja Madrid han alcanzado un acuerdo para proceder a canjear la participación accionarial que Caja Madrid ostenta en Sotogrande por acciones nuevas de NH a razón de 1 acción nueva de NH por cada acción de Sotogrande.

A fin de otorgar una igualdad de trato a todos los accionistas de Sotogrande, NH ha decidido extender dichas condiciones a todos los restantes accionistas de Sotogrande mediante la formulación de la presente Oferta. No es el propósito final de NH el promover o fomentar la aceptación de la presente Oferta por parte de los accionistas minoritarios sino simplemente dar la oportunidad de participar en la operación acordada con Caja Madrid a todos los accionistas de Sotogrande, en idénticas condiciones, ya que su intención es el mantenimiento en Bolsa de Sotogrande en los términos que se indican en el apartado 13.1.4 siguiente.

13.1.2 Actividad futura de la Sociedad Afectada y activos y pasivos

Ante la creciente demanda internacional de urbanizaciones de alto nivel y la falta de operadores de calidad integrados cuya actividad se extienda a todas las fases del proceso inmobiliario, (planeamiento, promoción y explotación de servicios), NH considera que actualmente concurren en el mercado las condiciones propicias para concentrar la actividad de Sotogrande en lo que constituye su principal línea de negocio (gestión integral de urbanizaciones de alto nivel) y exportar el modelo desarrollado en Sotogrande a nuevos proyectos de ámbito nacional e internacional.

En todo caso, dada la importancia de la marca Sotogrande, y su relación con el mundo del golf, es intención de NH mantener los negocios relacionados con el golf bajo la compañía Sotogrande y así se propondrá a su Consejo de Administración.

En este sentido, es propósito de NH el concentrar en Sotogrande las actividades de explotación de desarrollos turístico-inmobiliarios que actualmente se vienen realizando dentro del Grupo NH.

Para el logro de dicho objetivo se van a llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- NH tiene la intención de proponer al Consejo de Sotogrande la venta de aquellos activos ajenos a su actividad principal, definida anteriormente, a NH o, en su caso, a terceros independientes, realizándose en todo caso las

transmisiones a precio de mercado. Estos son los activos correspondientes al Hotel Alanda (en Marbella), las sociedades Casino Club de Golf S.A. (propietaria del Club de Golf Retamares en Madrid) y Gran Circulo de Madrid SA (propietaria del derecho de explotación del Gran Casino de Madrid), así como el contrato de explotación del Hotel Marbella (en Marbella). Los activos referidos se adquirieron a Ahora, S.L. (sociedad participada al 100% por NH) en el marco de las operaciones referidas en el apartado 1.8 del Capítulo I del Folleto. A la fecha del Folleto, diversos grupos de inversores han mostrado su interés en algunos de los activos anteriormente mencionados sin que se haya derivado acuerdo alguno.

- NH transmitirá mediante compraventa a Sotogrande cuantos derechos ostenta en los proyectos inmobiliarios que actualmente viene desarrollando (mediante la transmisión de las participaciones en las sociedades que desarrollan los proyectos Cap Cana Real Estate, Cap Cana Boutique Hotel y Riviera Maya Real Estate).

Al margen de estos activos, NH no tiene previsto hacer ninguna otra disposición de activos de Sotogrande.

A la fecha del Folleto, NH no prevee cambiar la estructura de endeudamiento de Sotogrande.

Asimismo, a la fecha del Folleto, es intención de NH conservar para Sotogrande, en la medida de lo posible, la política de empleo del Grupo NH.

La intención de NH, una vez culminado el proceso de concentración y reordenación de actividades antes referido, es reducir su participación accionarial en Sotogrande, tal y como se indica en el apartado 13.1.4 siguiente y en el apartado IV.1.4 del Capítulo IV del Folleto, pero sin que la misma se sitúe por debajo del 51% del total capital social de ésta. NH no tiene determinado el negocio jurídico por el que se producirá la reducción de la participación mencionada y no descarta ninguna posibilidad al respecto (compraventa de acciones, ampliación de capital, permuta, etc.).

13.1.3 Modificaciones en los estatutos sociales y en el órgano de administración

(i) *Modificación en los estatutos sociales*

NH no tiene actualmente intención de proceder a la modificación de los estatutos de Sotogrande.

(ii) *Órgano de administración*

Tras la liquidación de la Oferta está previsto que los dos Consejeros de Sotogrande nombrados a propuesta de Caja Madrid presenten su dimisión. Dichos Consejeros serán sustituidos por otros que podrán ser ejecutivos, dominicales, independientes o externos (por pertenecer al Consejo de Administración o la Alta Dirección de NH). En consecuencia, NH podrá aumentar su actual representación en el Consejo de Sotogrande. En todo caso, y en la medida de lo posible, para la remodelación del Consejo de Sotogrande se tratará de respetar las recomendaciones que se contienen

respecto de la composición del Consejo de Administración de las sociedades cotizadas en el Código Unificado sobre Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas.

En cuanto a la composición de las Comisiones del Consejo de Administración de Sotogrande se sustituirán los Consejeros designados a propuesta de Caja Madrid por otros Consejeros atendiendo a los mismos criterios con los que se remodele el Consejo de Administración.

13.1.4 Negociación de las acciones de Sotogrande

NH tiene intención de que Sotogrande siga cotizando tras la liquidación de la presente Oferta.

NH tiene intención de adoptar los acuerdos oportunos para aumentar la liquidez y difusión de la acción de Sotogrande, ya sea, mediante la emisión de nuevas acciones de Sotogrande o la venta de acciones de Sotogrande propiedad de NH, a través de una colocación privada o una oferta pública, o mediante cualquier combinación de estas alternativas, según se considere más adecuado y con cumplimiento en todo caso de los requisitos que sean legalmente aplicables. En caso contrario, NH promoverá la exclusión de cotización de las acciones de Sotogrande, mediante la formulación de una oferta de exclusión. Dichos acuerdos se adoptarán en la Junta General Ordinaria de Sotogrande correspondiente al año 2007.

En caso de exclusión bursátil, NH se compromete a se presente una oferta de exclusión con carácter inmediato. La exclusión de cotización se realizará cumpliendo los requisitos legales aplicables y, en particular, lo previsto en el art. 34 de la Ley del Mercado de Valores y el art. 7 del Real Decreto 1197/1991. En todo caso se aportará un informe elaborado por experto independiente. En este informe, además de los criterios explícitamente indicados en el art. 7 del Real Decreto 1197/1991, se tendrán en cuenta otros criterios como el valor fundamental de la compañía.

En caso de mantener Sotogrande en Bolsa, NH se compromete a que las medidas adoptadas al objeto de aumentar la liquidez y difusión de Sotogrande se lleven a efecto antes del 31 de diciembre de 2007.

13.1.5 Políticas de remuneración del accionista

El propósito de NH es que la política de remuneración del accionista a través de dividendos seguirá, en líneas generales, como hasta ahora en cuanto a periodicidad y pay out, salvo que las circunstancias de Sotogrande lo impidan.

13.2 Impacto de la adquisición de acciones de la Sociedad Afectada en la Sociedad Oferente

Como consecuencia del canje de títulos propuesto, NH deberá proceder a ampliar su capital social en la cuantía oportuna para atender las necesidades del canje.

La cifra de Patrimonio Neto Consolidado de la sociedad oferente no se verá alterada como consecuencia de esta ampliación de capital. Únicamente experimentará una modificación

entre las partidas que lo integran: la cifra de capital oscilará entre un incremento de 14,47 millones de euros -en el caso de que no acudiera a la operación ningún accionista distinto de Caja Madrid- y los 17,54 millones de euros –en el caso de que acudiera la totalidad de los accionistas-. El incremento en la prima de emisión oscilará entre los 20,44 y los 24,79 millones de euros en cada uno de los supuestos anteriormente mencionados, siendo el efecto en la partida de minoritarios (socios externos) de una reducción de 31,91 y de 37,97 millones de euros respectivamente.

Sin embargo, esta operación supondrá un impacto en el Patrimonio Neto de la sociedad dominante que se evalúa en un aumento de capital social de 17.540.260 euros y un incremento de la prima de emisión de 96.471.430 euros en el supuesto de que acudan a la Oferta todos los accionistas de Sotogrande.

La ampliación de capital no tendrá ningún impacto en el endeudamiento ya que supone únicamente una reasignación del capital en garantía del Grupo entre los recursos propios y los minoritarios. Por todo ello, la operación tampoco tiene impacto en activos, pasivos ni resultados del Grupo.

Por lo que se refiere al beneficio por acción atribuido a la sociedad dominante, tomando el resultado de junio de 2006 tanto de NH como de Sotogrande, se produce una reducción en el beneficio por acción de 0,167 euros por acción antes de la ampliación a 0,160 después de la misma.

NH considera que su política de dividendos no se verá afectada como consecuencia de esta operación. En cuanto al Consejo de Administración de NH, a la fecha del Folleto no existe ningún acuerdo ni previsión de modificar el Consejo de Administración de NH para incrementar la representación de Caja Madrid como consecuencia del aumento de su participación en el capital social de la Sociedad Oferente a resultas de la liquidación de la presente Oferta.

13.3 No sujeción al requisito de notificación al Servicio de Defensa de la Competencia o a la Comisión Europea

La presente Oferta no está afectada por la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, ni por las disposiciones del Reglamento (CE) número 139/2004 del Consejo de las Comunidades Europeas, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas, por lo que, en consecuencia, no se ha procedido a notificar la operación a las respectivas autoridades de competencia.

13.4 Folleto explicativo y anuncio de la Oferta

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3 del Real Decreto 1197/1991, el 26 de julio, el Folleto, así como la documentación que le acompaña, se pondrán a disposición de los interesados, quedando depositados en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid (Plaza de la Lealtad, número 1, Madrid), Barcelona (Paseo de Gracia, número 19, Barcelona), Bilbao (calle de José María Olávarri, número 1, Bilbao) y Valencia (calle de Libreros, números 2 y 4, Valencia), así como en el domicilio social de Sotogrande (Edificio C, Puerto Deportivo de Sotogrande, Sotogrande, San Roque, Cádiz), en el domicilio social de NH (calle Santa Engracia 120, planta 7, 28003 Madrid) y en el domicilio social de Caja Madrid Bolsa, S.V., S.A. (calle Serrano 39, Madrid), a partir del día siguiente al de la publicación del primer anuncio de la Oferta. Igualmente y como máximo en el plazo

citado anteriormente, el Folleto y la documentación complementaria podrán consultarse en los registros públicos de la CNMV (Paseo de la Castellana, número 19, Madrid y Paseo de Gracia, número 19, Barcelona) y en la página Web de dicho organismo (únicamente el Folleto y el anuncio de la Oferta).

13.5 Restricción territorial

La Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de Sotogrande en los términos previstos en el Folleto sin que el mismo y su contenido constituyan una extensión de la Oferta a los Estados Unidos de América ni a cualquier jurisdicción donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución o registro de documentación adicional al registro del Folleto ante la CNMV. La Oferta no se dirige ni directa ni indirectamente a los Estados Unidos de América, ni mediante el sistema postal de los Estados Unidos de América ni por cualquier otro medio o instrumento (incluyendo el correo, fax, télex o teléfono), sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas de Sotogrande, cualquiera que sea su nacionalidad o residencia, de aceptar la Oferta en los términos contenidos en el Folleto. Las copias del Folleto y sus anexos y la aceptación de la Oferta no se enviarán por correo, ni de ninguna manera se distribuirán o enviarán dentro de los Estados Unidos de América y las personas que reciban los mencionados documentos no podrán distribuirlos ni enviarlos a los Estados Unidos de América.

14 Factores de riesgo

El Folleto incorpora un Capítulo V que ofrece información sobre los factores de riesgo a considerar antes de adoptar la decisión de acudir o no a la Oferta.

15 Información sobre los valores a emitir por NH

El Folleto incorpora un Capítulo V que ofrece información sobre las nuevas acciones a emitir por NH así como información relativa a las consecuencias fiscales derivadas de la transmisión de acciones en la Oferta, así como de la fiscalidad aplicable a las Nuevas Acciones.

Madrid, a [●] de [●] de 2006