

NH HOTELES, S.A.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por el Consejo de Administración de esta Sociedad, se convoca a los señores accionistas a Junta General Ordinaria, a celebrar en Madrid, en el Casino de Madrid, calle Alcalá nº 15, a las 12:00 horas el próximo día 5 de Mayo de 2006, en segunda convocatoria, para el caso de que, por no haberse alcanzado el quórum legalmente necesario, dicha Junta no pudiera celebrarse en primera convocatoria, -la cual por el presente anuncio queda igualmente convocada en el mismo lugar y hora la víspera del mencionado día- para deliberar y resolver sobre los asuntos comprendidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2005, -tanto de la Sociedad como de su Grupo consolidado- y de la gestión del Consejo de Administración durante dicho ejercicio.
- Segundo.- Distribución de dividendo con cargo a Reservas Voluntarias.
- Tercero.- Renovación, ratificación y, en su caso, nombramiento de Consejeros.
- Cuarto.- Autorización para adquirir, directa o indirectamente, acciones propias de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 75 y 76 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Quinto.- Nombramiento de Auditor de Cuentas de la Sociedad y de su Grupo consolidado.
- Sexto.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar en una o varias veces el aumento de capital social en los términos y con las limitaciones establecidas en el art. 153 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Séptimo.- Autorización al Consejo de Administración para emitir obligaciones, bonos o valores análogos no convertibles en acciones.
- Octavo.- Aumento del capital social por un importe nominal de 8.500.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.250.000 nuevas acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 11,50 euros por acción, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante la aportación no dineraria consistente en 1.162.439 acciones de Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A., al objeto de atender la contraprestación establecida para la adquisición por NH Hoteles, S.A. de tales acciones. Supresión total del derecho de suscripción preferente. Modificación

del artículo 5 de los Estatutos Sociales. Delegación en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en la Comisión Delegada o en cualesquiera Consejeros, de las facultades precisas para determinar las condiciones del aumento no previstas en el acuerdo de la Junta, realizar los actos necesarios para su ejecución, y solicitar la admisión a cotización de las nuevas acciones en los distintos Mercados de Valores.

- Noveno.- Aumento del capital social por un importe nominal de 17.540.260 euros, mediante la emisión y puesta en circulación, con posibilidad de suscripción incompleta, de 8.770.130 nuevas acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 11,00 euros por acción, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente mediante la aportación no dineraria consistente en 8.770.130 acciones de Sotogrande, S.A. (a razón de una acción de Sotogrande, S.A. por cada nueva acción de NH Hoteles, S.A. emitida como consecuencia de este acuerdo), al objeto de atender la contraprestación establecida para la adquisición por NH Hoteles, S.A. de tales acciones mediante una Oferta Pública de Adquisición. Supresión total del derecho de suscripción preferente. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales. Delegación en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en la Comisión Delegada o en cualesquiera Consejeros, de las facultades precisas para determinar las condiciones del aumento no previstas en el acuerdo de la Junta, realizar los actos necesarios para su ejecución, y solicitar la admisión a cotización de las nuevas acciones en los distintos Mercados de Valores. Eficacia del acuerdo condicionada a la previa autorización por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de una Oferta Pública de Adquisición formulada por NH Hoteles, S.A. sobre las referidas acciones de Sotogrande, S.A.
- Décimo.- Delegación de facultades para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas.

#### INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley de Sociedades Anónimas en relación con los artículos 101 y 103 del Reglamento del Registro Mercantil.

#### DERECHO DE INFORMACIÓN

De conformidad con la normativa aplicable, se hace constar que, a partir de la publicación del presente anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar y obtener en el domicilio social de la Compañía, o a solicitar a ésta que les sea remitidos, de forma inmediata y gratuita, los siguientes documentos:

- I. Las Cuentas Anuales, Informe de Gestión y Propuesta de aplicación del resultado

correspondiente al ejercicio 2005, tanto de la sociedad como de su Grupo consolidado.

- II. Los Informes de verificación de las Cuentas Anuales Individuales de “NH Hoteles, S.A.” y de las Cuentas Anuales Consolidadas de su Grupo, correspondientes al mismo Ejercicio, emitidos por el Auditor de Cuentas “Deloitte & Touche España, S.L.”.
- III. El Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- IV. Informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta de capital autorizado que se contiene en el punto Sexto del Orden del Día.
- V. Informes del Consejo de Administración formulados en relación con las propuestas de aumento del capital social que se contiene en los puntos Octavo y Noveno del Orden del Día a los efectos establecidos en los artículos 144, 155, y 159 de la L.S.A.
- VI. Informe del Experto Independiente relativo al punto Octavo del Orden del Día e Informes del Auditor Independiente relativos a los puntos Octavo y Noveno del Orden del Día.
- VII. El texto íntegro de las Propuestas de Acuerdos, aprobadas por el Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta.

Los documentos citados anteriormente serán accesibles por vía telemática, a través de la página “web” de la Compañía ([www.nh-hotels.com](http://www.nh-hotels.com)).

De conformidad con lo establecido en el artículo 112.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día o acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por “NH HOTELES, S.A.” a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.

#### DERECHO DE ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Podrán asistir a la Junta General convocada los accionistas que sean titulares de una ó más acciones, inscritas a su nombre en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a la celebración de la misma, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado expedido por alguna de las entidades depositarias participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., o en cualquier otra forma admitida por la Legislación vigente.

Todo accionista que tenga derecho a asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en ésta por otra persona aunque no sea accionista, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos en los Estatutos, Reglamento de la Junta y la ley. La representación deberá ser aceptada por el representante y deberá conferirse con carácter especial para cada Junta, bien mediante la fórmula de delegación

impresa en la tarjeta de asistencia o bien en cualquier otra forma admitida por la ley, dejando a salvo lo establecido en el artículo 108 de las Ley de Sociedades Anónimas.

## VOTOS Y DELEGACIÓN A DISTANCIA

Todos los accionistas con derecho a asistencia podrán ejercer el voto y/o delegación en relación con los puntos del orden del día de la Junta General, antes de las 24 horas del día 1 de Mayo de 2006, a través de medios de comunicación a distancia, de acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y Reglamento de la Junta General de Accionistas. Los medios de comunicación válidos para la emisión del voto a distancia son:

### a.) Medios electrónicos:

El voto y/o delegación podrá ejercitarse a distancia mediante correspondencia electrónica a través de la página web de la compañía ([www.nh-hotels.com](http://www.nh-hotels.com)), debiendo seguir para ello las reglas e instrucciones que, a tal efecto, figuran en el espacio “Junta General 2006” de la citada web corporativa. A los efectos de garantizar debidamente la autenticidad e integridad de las comunicaciones electrónicas, será necesario disponer de un certificado electrónico reconocido, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, vigente y emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la entidad pública empresarial FNMT-RCM (Fábrica Nacional de Moneda y Timbre y Real Casa de la Moneda).

Los servicios de voto y delegación por medios electrónicos estarán disponibles para los accionistas a partir del día 19 de Abril de 2006 inclusive.

### b.) Correo postal:

Para el voto y/o delegación mediante correo postal, los accionistas deberán cumplimentar y firmar el apartado “Voto a Distancia” o “Delegación” de la tarjeta de asistencia, emitida en papel por la entidad participante en IBERCLEAR en la que tengan depositadas sus acciones. Una vez cumplimentada y firmada la referida tarjeta de asistencia, el accionista la podrá remitir mediante correo postal o mensajería a la dirección: Santa Engracia nº 120, -28003 Madrid- (España). Asimismo, podrá entregar la tarjeta debidamente cumplimentada y firmada en la entidad participante en IBERCLEAR en la que tenga depositadas sus acciones, a fin de que ésta remita la tarjeta en tiempo y forma a NH HOTELES, S.A.

En el supuesto de que la tarjeta de asistencia emitida por la entidad participante en IBERCLEAR no incorpore el apartado dedicado al “Voto a Distancia”, el accionista que desee votar a distancia mediante correo postal deberá descargar de la página web corporativa ([www.nh-hotels.com](http://www.nh-hotels.com)) la “Tarjeta de Voto a Distancia”, que figura en el apartado “Junta General 2006”, imprimirla, cumplimentarla y firmarla. Posteriormente, deberá remitirla a la dirección indicada en el párrafo anterior conjuntamente con la referida tarjeta de asistencia emitida por la entidad en la que tenga depositadas sus acciones, debidamente firmada, o bien entregar ambos documentos en la entidad participante en IBERCLEAR en la que tenga depositadas sus acciones, a fin de que ésta remita los

mismos en tiempo y forma a NH HOTELES, S.A.

#### Celebración de la Junta en segunda convocatoria

Se prevé que la celebración de la Junta General tendrá lugar, en segunda convocatoria, esto es, el día 5 de Mayo de 2006, en el lugar y hora indicados. El registro de tarjetas de asistencia comenzará una hora antes de la señalada para la Junta.

Madrid, 30 de Marzo de 2006.

José María Mas Millet  
Secretario del Consejo de Administración

**ACUERDOS CUYA ADOPCIÓN PROPONE  
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE  
NH HOTELES, S.A.  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

**PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA**

**APROBACION DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

- A) Aprobar las Cuentas Anuales -Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria-, el Informe de Gestión y Propuesta de Aplicación del Resultado correspondiente al ejercicio 2005, tanto de la Sociedad como de su grupo consolidado, así como la gestión del Consejo de Administración durante dicho ejercicio.
  
- B) Destinar el resultado negativo del ejercicio que asciende a 37.115 (miles de Euros) a la cuenta de “Resultados negativos de ejercicios anteriores” para su compensación en ejercicios futuros.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

**PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA**

**DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS CON CARGO A RESERVAS VOLUNTARIAS.**

Proponer a la Junta General de Accionistas un reparto con cargo a reservas voluntarias, una vez obtenidas las preceptivas autorizaciones, de hasta un máximo de 31.078.553,48 euros, representativos de 0,26 € brutos por acción. Dicho pago se realizará, en su caso, también a partir del próximo día 9 de Mayo de 2006, a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registros Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**



**PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA**

**RENOVACIÓN Y, EN SU CASO, NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS.**

A la fecha de acordar la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionista, el Consejo de Administración no tiene aprobada la propuesta correspondiente a este punto.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

## **PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS.**

Autorizar por un nuevo plazo de 18 meses al Consejo de Administración para tomar en prenda y/o adquirir, directa o indirectamente, acciones propias, mediante su compra en un mercado secundario oficial y por un precio no inferior a su valor nominal, ni superior a su valor de cotización al tiempo de su adquisición, sin que en ningún momento el valor nominal de las acciones adquiridas, conjuntamente con el de las tomadas en prenda, pueda exceder del 5 por ciento del total capital social.

Queda expresamente facultado el Consejo de Administración para disponer libremente de las acciones adquiridas al amparo de la referida autorización al objeto de dar, en su caso, cumplimiento a los compromisos contraídos en los “Sistemas retributivos con entrega de opciones sobre acciones” o “referenciados al valor de cotización de la acción” cuya implantación en la compañía hubiera sido objeto de las preceptivas aprobaciones.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

**PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA**

**NOMBRAMIENTO DE AUDITOR DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD Y DE SU GRUPO CONSOLIDADO.**

Nombrar **DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.** como Auditor de cuentas de la Sociedad para la verificación de las cuentas anuales e informe de gestión de la Sociedad y de su grupo consolidado correspondientes al ejercicio 2006.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

## **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LA FACULTAD DE ACORDAR EN UNA O VARIAS VECES EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LOS TÉRMINOS Y CON LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN EL ART. 153 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS.**

- 1) Autorizar al Consejo de Administración, en la forma más amplia y eficaz posible en Derecho y en uso de la facultad de delegación prevista en el artículo 153.1.b) de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, para que, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de celebración de esta Junta General, y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de la Junta General de Accionistas, acuerde, en una o varias veces, cuando el propio Consejo de Administración lo considere necesario o conveniente, el aumento de su capital social en la cantidad máxima equivalente a la mitad del capital social de la compañía, emitiendo y poniendo en circulación para ello nuevas acciones ordinarias, rescatables, o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley, incluso con prima fija o variable, con o sin derecho de suscripción preferente (con observancia en este último caso de los requisitos, condiciones y trámites establecidos en el artículo 159 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas o de aquellos otros que pudieran ser legalmente exigidos para ello), y, en todo caso, con desembolso mediante aportaciones dinerarias del aumento o aumentos de capital acordados por virtud de esta autorización, previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo previsto en el artículo 161.1 de dicha Ley, así como la facultad del Consejo de Administración de ofrecer libremente las acciones no suscritas en el plazo de ejercicio del derecho de suscripción preferente, caso de que no se excluyera este derecho.
- 2) La autorización al Consejo de Administración objeto de este acuerdo se extenderá, con la mayor amplitud admisible en Derecho, a la fijación de los aspectos y condiciones de cada aumento de capital que se decida realizar al amparo de la autorización a que se refiere el presente acuerdo, incluyendo, a título meramente enunciativo, y entre otras, las facultades de prever (en caso de haber emitidas obligaciones convertibles con relación de conversión fija, y caso de que sus tenedores se vieran afectados por la exclusión del derecho de suscripción preferente) una fórmula de ajuste de dicha relación que permita compensar la eventual dilución del importe del derecho de conversión, de solicitar la admisión de las nuevas acciones que se pudieran emitir como consecuencia del aumento o aumentos de capital a cotización oficial en los mercados de valores en que coticen las acciones de la sociedad (pudiendo otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes al efecto), y de dar nueva redacción a los artículos de los Estatutos sociales relativos al capital social, una vez acordado y ejecutado cada aumento de capital, pudiendo dichas facultades ser, a su vez, delegadas por el Consejo de Administración en su Comisión Delegada, en el Presidente del Consejo de Administración, y/o en cualesquiera Consejeros que tengan delegadas, total o parcialmente, las facultades del Consejo de Administración.
- 3) Dejar sin efecto la autorización otorgada al Consejo de Administración para ampliar el capital social en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de Junio de 2.001.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

**PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

**AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA EMITIR OBLIGACIONES, BONOS O VALORES ANÁLOGOS NO CONVERTIBLES EN ACCIONES.**

Autorizar al Consejo de Administración, en la forma más amplia y eficaz posible en Derecho, para que pueda emitir, con los requisitos y límites que señalen las disposiciones legales vigentes y previas las autorizaciones que fueren preceptivas, obligaciones de cualquier clase no convertibles en acciones, bonos, bonos con opciones, pagarés, notas, opciones de compra de acciones, Floating Rate Notes, Euronotas, Commercial Paper, Warrants y, en general, cualquier valor o instrumento financiero, representados por títulos o por anotaciones en cuenta y denominados tanto en euros como en otras divisas, hasta el máximo autorizado por la Legislación vigente en el momento de la emisión, la cual podrá realizarse, a elección del Consejo, indistintamente, bien de una sola vez, o bien en las veces que el propio Consejo estime conveniente, pudiendo ésta delegar a su vez dicha facultad, en los términos y al amparo de lo establecido en el artículo 141, de la Ley de Sociedades Anónimas.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

## **PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA**

**AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL POR UN IMPORTE NOMINAL DE 8.500.000 EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE 4.250.000 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE DOS EUROS DE VALOR NOMINAL CADA UNA DE ELLAS, CON UNA PRIMA DE EMISIÓN DE 11,50 EUROS POR ACCIÓN, QUE SE SUSCRIBIRÁN Y DESEMBOLSARÁN ÍNTEGRAMENTE MEDIANTE LA APORTACIÓN NO DINERARIA CONSISTENTES EN 1.162.439 ACCIONES DE LATINOAMERICANA DE GESTIÓN HOTELERA, S.A., AL OBJETO DE ATENDER LA CONTRAPRESTACIÓN ESTABLECIDA PARA LA ADQUISICIÓN POR NH HOTELES, S.A, DE TALES ACCIONES. SUPRESIÓN TOTAL DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTAD DE SUSTITUCIÓN EN LA COMISIÓN DELEGADA O EN CUALESQUIERA CONSEJEROS, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA DETERMINAR LAS CONDICIONES DEL AUMENTO NO PREVISTAS EN EL ACUERDO DE LA JUNTA, REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN, Y SOLICITAR LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES EN LOS DISTINTOS MERCADOS DE VALORES.**

### **1 Aumento del capital social**

Se aumenta el capital social en un importe nominal de 8.500.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.250.000 nuevas acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las existentes, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión para cada una de 11,50 euros. El tipo de emisión es superior al valor neto patrimonial de cada acción de NH Hoteles, S.A. reflejado en el informe emitido por el auditor distinto de los Auditores de Cuentas de la Sociedad nombrado a tal efecto por el Registro Mercantil en cumplimiento de lo establecido en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La finalidad del presente aumento de capital reside en atender la contraprestación establecida para adquisición de 1.162.439 acciones de LATINOAMERICANA DE GESTIÓN HOTELERA S.A. ("LATINOAMERICANA") en los términos acordados por el Consejo de Administración.

### **2 Suscripción y desembolso**

El contravalor del presente aumento consistirá en la aportación no dineraria de 1.162.439 acciones de LATINOAMERICANA representativas del 35,63% del capital social de LATINOAMERICANA.

En consecuencia, las acciones emitidas por medio de este acuerdo quedarán suscritas, y desembolsado íntegramente su valor nominal más la prima de emisión, mediante la aportación de las 1.162.439 acciones de LATINOAMERICANA por Equity International Properties, Ltd (EIP) (a través de su sociedad filial "Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta") titular de las acciones de LATINOAMERICANA objeto de compra por NH Hoteles, S.A.

Una vez suscritas y desembolsadas las acciones de NH Hoteles, S.A. de nueva emisión e inscrito el aumento de capital en el Registro Mercantil, se entregarán en canje las acciones de NH Hoteles, S.A. a EIP.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

### **3 Condición para la ejecución del aumento de capital**

La efectividad del presente acuerdo y, por tanto, la facultad del Consejo de Administración de proceder a su ejecución al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, quedará sometida a la aprobación por la Junta General de la ampliación y a que EIP proceda a suscribir y desembolsar la ampliación de capital mediante la aportación no dineraria de las acciones de Latinoamericana.

### **4 Representación de las nuevas acciones. Derechos de las nuevas acciones**

Las acciones de nueva emisión serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación. Estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable está atribuido a IBERCLEAR y sus entidades adheridas.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de NH Hoteles, S.A. actualmente en circulación desde el momento de su emisión. En cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

### **5 Exclusión del derecho de suscripción preferente**

En atención a las razones de interés social que justifican la Adquisición y considerando que, por sus propias características, ésta sólo puede hacerse efectiva mediante un aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente se acuerda, al amparo de lo dispuesto en el artículo 159.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, la supresión total del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas y obligacionistas de NH Hoteles, S.A. respecto de las acciones emitidas en el aumento de capital, al objeto de destinarlas a atender la contraprestación establecida para la Adquisición.

### **6 Modificación del Artículo 5 de los Estatutos Sociales**

El aumento de capital cuya propuesta se justifica por las circunstancias indicadas anteriormente, comportar la correspondiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Por tanto, se propone que, el artículo 5 de los Estatutos Sociales tras la suscripción y desembolso de la ampliación de capital tenga la siguiente redacción:

*“Artículo 5.- El capital social es de 247.565.796 euros y está representado por 123.782.898 acciones, representadas en anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, agrupadas en una sola serie y numeradas correlativamente del 1 al 123.782.898, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas”.*

### **7 Solicitud de admisión a negociación**

Dentro del plazo máximo de tres (3) meses desde la Adquisición de las acciones de Latinoamericana, se solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia de Bolsa y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

cotización oficial, así como la admisión a negociación de dichas acciones en la Bolsa de Ámsterdam en la que la Sociedad tiene sus acciones admitidas a negociación en el momento de cierre del acuerdo de aumento de capital. A estos efectos, se faculta al Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el acuerdo de aumento de capital, solicite a cuantos organismos nacionales y extranjeros sean competentes la admisión a negociación de las nuevas acciones de NH Hoteles, S.A., suscribiendo a estos efectos cuantos documentos y compromisos sean precisos en los términos que estimen convenientes.

## **8 Aplicación del Régimen Fiscal Especial**

Se acuerda que se optará por que la operación de aumento de capital mediante aportación no dineraria que se ha acordado, en la medida en que pueda calificarse como una operación de canje de valores tal y como se define en el artículo 83.5 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, sea sometida al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del mencionado texto refundido, así como a cualquier otro régimen fiscal similar que pudiera ser aplicable a esta operación en España o en otras jurisdicciones afectadas.

## **9 Delegación en el Consejo de Administración**

Al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, se faculta al Consejo de Administración, con facultad de sustitución en su Comisión Delegada o en el Consejero Delegado, para que en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de hoy, pueda señalar la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto en la cifra acordada o desistir de su ejecución, y, en el caso de que decida ejecutarlo, fijar las condiciones del aumento en lo no previsto en los apartados anteriores, así como el procedimiento de aportación y canje de las acciones y, a título meramente enunciativo:

- (a) Redactar y formular cuantos folletos y notificaciones sean requeridas por la legislación bursátil y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes.
- (b) Solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas, con todas las facultades que a tal efecto resulten necesarias, de acuerdo con las legislaciones pertinentes, realizando las actuaciones necesarias y otorgando los documentos que sean precisos para ello, y designar a la entidad encargada del registro contable de las acciones y los depositarios emisores de certificados de depósito representativos de las acciones, otorgando los documentos que para ello fueren necesarios.
- (c) Optar ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria por la aplicación, total o parcial, del régimen previsto en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo.
- (d) Realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de cada uno de los acuerdos de aumento de capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones u errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**



## PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA

**AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL POR UN IMPORTE NOMINAL DE 17.540.260 EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN, CON POSIBILIDAD DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA, DE 8.770.130 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE DOS EUROS DE VALOR NOMINAL CADA UNA DE ELLAS, CON UNA PRIMA DE EMISIÓN DE 11 EUROS POR ACCIÓN, QUE SE SUSCRIBIRÁN Y DESEMBOLSARÁN ÍNTEGRAMENTE MEDIANTE LA APORTACIÓN NO DINERARIA CONSISTENTE EN 8.770.130 ACCIONES DE SOTOGRADE, S.A. (A RAZÓN DE UNA ACCIÓN DE SOTOGRADE, S.A. POR CADA NUEVA ACCIÓN DE NH HOTELES, S.A. EMITIDA COMO CONSECUENCIA DE ESTE ACUERDO), AL OBJETO DE ATENDER LA CONTRAPRESTACIÓN ESTABLECIDA PARA LA ADQUISICIÓN POR NH HOTELES, S.A. DE TALES ACCIONES MEDIANTE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN. SUPRESIÓN TOTAL DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTAD DE SUSTITUCIÓN EN LA COMISIÓN DELEGADA O EN CUALESQUIERA CONSEJEROS, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA DETERMINAR LAS CONDICIONES DEL AUMENTO NO PREVISTAS EN EL ACUERDO DE LA JUNTA, REALIZAR LOS ACTOS NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN, Y SOLICITAR LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES EN LOS DISTINTOS MERCADOS DE VALORES. EFICACIA DEL ACUERDO CONDICIONADA A LA PREVIA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN FORMULADA POR NH HOTELES, S.A. SOBRE LAS REFERIDAS ACCIONES DE SOTOGRADE, S.A.**

### **Primero.- Aumento de capital**

#### *Importe*

Se acuerda aumentar el capital social actual en DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS (17.540.260 €) mediante la creación de 8.770.130 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de la misma clase y serie y con iguales derechos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, de un valor nominal de 2 euros cada una de ellas mas una prima de emisión de 11 euros y representadas mediante anotaciones en cuenta. La prima de emisión total correspondiente al emisor asciende a 96.471.430 euros. Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital en los términos que mas adelante se establecen.

#### *Finalidad del aumento*

Dicho aumento se aprueba íntegramente a los efectos de liquidar la Oferta Pública de Adquisición formulada por la Sociedad, mediante canje de acciones, sobre la totalidad de las 8.770.130 acciones de la sociedad Sotogrande, S.A. de las que no resulta titular en los términos del folleto explicativo que deberá ser autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “Oferta”).

Sotogrande es una sociedad anónima con domicilio social en el Edificio C, Puerto Deportivo de Sotogrande, Sotogrande, San Roque, Cádiz, con C.I.F. A28110666. Sotogrande, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 681, folio 213, hoja número CA-9166, inscripción 104ª. A la fecha del presente Acuerdo, el importe nominal del capital social de Sotogrande íntegramente suscrito y desembolsado, asciende a VEINTICINCO MILLONES CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CIENTO CÉNTIMOS DE EURO (€ 25.130.854,80), dividido en 41.884.758 acciones ordinarias de SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (€0,60) de valor nominal cada una de ellas,

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

pertenecientes a una única clase y serie y representadas mediante anotaciones en cuenta e inscritas en el Registro Central de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, “**Iberclear**”). Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) (en adelante asimismo referido como “**SIBE/Mercado Continuo**”).

#### *Tipo de emisión*

El tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de cada una de las nuevas acciones será igual a 13 euros, esto es 2 euros de valor nominal más una prima de emisión de 11 euros, importe que resulta superior al valor neto patrimonial de las acciones de NH que se desprende del informe del auditor de cuentas designado al efecto por el Registro Mercantil a que se refiere el artículo 159.1c) de la Ley de Sociedades Anónimas, y que no supera en más de un 20% el valor atribuido por el experto independiente designado por el Registro Mercantil o, en su defecto, por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 38 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, a las acciones de Sotogrande objeto de aportación.

Se hace constar expresamente que, al tiempo de la publicación de la convocatoria de la presente Junta General, y de conformidad con lo previsto en la normativa vigente, se han puesto a disposición de los Sres. accionistas los informes a los que se refieren los artículos 144, 155 y 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

#### *Suscripción*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, no existe el derecho de suscripción preferente contemplado en el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas para los accionistas de la Sociedad, respecto de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia de la presente ampliación de capital. No obstante, y para el caso de que se estimase de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas sobre la exclusión de dicho derecho de suscripción preferente, el Consejo de Administración de la Sociedad ha considerado oportuno proponer a la Junta General de accionistas la supresión del derecho de suscripción preferente, en los términos previstos en dicho precepto legal, y a tal efecto acordó solicitar al Registro Mercantil la designación de un auditor de cuentas distinto del de la Sociedad para la emisión del informe previsto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Por tanto, en atención a las razones de interés social que justifican la Oferta y considerando que, por sus propias características, ésta sólo puede hacerse efectiva mediante un aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente se acuerda, al amparo de lo dispuesto en el artículo 159.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, la supresión total del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas y obligacionistas de NH Hoteles, S.A. respecto de las acciones emitidas en el aumento de capital, al objeto de destinarlas a atender la contraprestación establecida para la Adquisición.

Por consiguiente, las nuevas acciones son emitidas con exclusión del derecho de suscripción preferente, pudiendo ser suscritas únicamente por aquellos titulares de acciones de Sotogrande que acepten la Oferta.

#### *Desembolso*

Las nuevas acciones emitidas serán desembolsadas en especie por los titulares de acciones de Sotogrande que acepten la Oferta, mediante la aportación y transmisión efectiva a la Sociedad, libres de cargas, gravámenes y derechos de tercero, de una (1) acción de Sotogrande por cada nueva acción de la Sociedad suscrita en virtud del presente aumento de capital.

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

*Cierre del aumento de capital, posibilidad de suscripción incompleta y delegación de facultades para su ejecución*

Como consecuencia de este aumento de capital, el capital de la sociedad quedará aumentado en 17.540.260 euros mediante la creación de 8.770.130 acciones ordinarias de la Sociedad, de la misma clase y serie y con iguales derechos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, de un valor nominal de 2 euros cada una de ellas y representadas mediante anotaciones en cuenta. En cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a percibir los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que se declaren emitidas las nuevas acciones en ejecución del aumento de capital.

No obstante lo anterior, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuyo caso el capital se aumentará únicamente en la cuantía de las suscripciones efectuadas en la presente ampliación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.1 (a) de la Ley de Sociedades Anónimas, se facultará al Consejo de Administración, o a las personas que éste faculte a tal fin, con las más amplias facultades, la fijación de cuantos extremos relativos a esta ampliación de capital no hubieran sido determinados por la Junta General de Accionistas, así como la verificación de la suscripción y desembolso de las acciones objeto de emisión, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales que resulte necesaria como consecuencia del resultado de la ampliación.

*Condición suspensiva*

La eficacia del presente Acuerdo queda sometida a la condición suspensiva consistente en la autorización de la Oferta por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**Segundo.- Admisión a cotización**

Se acuerda solicitar la admisión a cotización de las acciones creadas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su integración en el SIBE/Mercado Continuo, quedando delegadas en el Consejo de Administración, o las personas que éste faculte a tal fin, con las más amplias facultades, la fijación de cuantos extremos relativos a dicha admisión a cotización no hubieran sido determinados por la Junta General de Accionistas en virtud del presente Acuerdo.

**Tercero.- Delegación de facultades**

Al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, se faculta al Consejo de Administración, con facultad de sustitución en su Comisión Delegada o en cualesquiera Consejeros delegados, para que en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de hoy, pueda señalar la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto en la cifra acordada o desistir de su ejecución, y, en el caso de que decida ejecutarlo, fijar las condiciones del aumento en lo no previsto en los apartados anteriores, así como el procedimiento de aportación y canje de las acciones y, a título meramente enunciativo:

- (a) Redactar y formular cuantos folletos y notificaciones sean requeridas por la legislación bursátil y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes.
- (b) Solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas, con todas las facultades que a tal efecto resulten necesarias, de acuerdo con las legislaciones pertinentes, realizando las actuaciones necesarias y otorgando los documentos que sean precisos para ello, y designar a la entidad encargada del registro contable de las acciones y los depositarios emisores de certificados de

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

depósito representativos de las acciones, otorgando los documentos que para ello fueren necesarios.

- (c) Realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de cada uno de los acuerdos de aumento de capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones u errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.

**PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

**DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA FORMALIZAR, INTERPRETAR, SUBSANAR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**

Facultar con carácter solidario a D. Gabriele Burgio y D. José María Mas Millet, Presidente y Secretario respectivamente del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos pueda formalizar y ejecutar los precedentes acuerdos, pudiendo otorgar a tal fin los documentos públicos o privados que fueran necesarios o convenientes (incluidos los de interpretación, aclaración, rectificación de errores y subsanación de defectos) para su más exacto cumplimiento y para su inscripción en el Registro Mercantil y en cualquier otro Registro Público.

\*\*\*\*\*

**Madrid, 5 de Mayo de 2.006**

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NH HOTELES, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, SOBRE AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL.**

**(PUNTO 6º DEL ORDEN DEL DÍA)**

---

**1. OBJETO DEL INFORME**

El Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas de NH HOTELES, S.A. convocada para los días 4 y 5 de Mayo de 2.006 incluye en su punto 6º una propuesta de autorización al Consejo de Administración para ampliar el capital social de la compañía hasta el límite máximo previsto por la Ley, cuando el Consejo de Administración lo considere necesario o conveniente, con la consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, relativos al capital social.

Para que la aludida propuesta de autorización al Consejo de Administración para ampliar el capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas es preceptivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153.1 en relación con el artículo 144.1.a) de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, que el Consejo de Administración formule un informe escrito con la justificación de la propuesta.

**2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

El volumen de recursos que precisa NH HOTELES, S.A. para poder realizar las inversiones en proceso de ejecución, previstas o que pudieran surgir durante los años próximos exige poder acceder a cuantas fuentes de financiación estén disponibles en el mercado, utilizándose en cada momento aquéllas que resulten más convenientes para la compañía en términos de coste de los recursos, solvencia financiera y estructura del pasivo.

A este respecto ha de tenerse en cuenta que el acceso a los mercados de deuda, a fin de proceder a la captación de recursos financieros externos, se ve sometido, a veces, a limitaciones coyunturales derivadas de medidas de política económica que, en determinados momentos, podrían reducir o frenar el crecimiento de las variables monetarias y crediticias y de la propia evolución de los mercados financieros. Por ello, es conveniente para la compañía tener abiertas las vías de las ampliaciones de capital, tanto directas como a través de instrumentos híbridos de deuda y capital, para su posible utilización cuando las condiciones de los mercados lo hagan aconsejable en términos del coste de los recursos captados, preservando siempre los principios de solvencia financiera, rentabilidad y valor patrimonial de las acciones de la compañía.

En consecuencia, con el fin de dotar a la compañía de la necesaria flexibilidad y capacidad para acceder a todas las fuentes disponibles de financiación, se propone que la Junta General Ordinaria de Accionistas autorice al Consejo de Administración para poder ampliar el capital social hasta el máximo legal permitido, cuando las condiciones de los mercados financieros y el interés de la compañía lo hagan aconsejable, dejando al propio tiempo sin efecto en lo sucesivo la autorización otorgada al Consejo de Administración para ampliar el capital social de conformidad con lo establecido en el artículo 153.1.b) de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de junio de 2.001.

**3. PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETE A APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

- 1) Autorizar al Consejo de Administración, en la forma más amplia y eficaz posible en Derecho y en uso de la facultad de delegación prevista en el artículo 153.1.b) de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, para que, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de celebración de esta Junta General, y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de la Junta General de Accionistas, acuerde, en una o varias veces, cuando el propio Consejo de Administración lo considere necesario o conveniente, el aumento de su capital social en la cantidad máxima equivalente a la mitad del capital social de la compañía, emitiendo y poniendo en circulación para ello nuevas acciones ordinarias, rescatables, o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley, incluso con prima fija o variable, con o sin

derecho de suscripción preferente (con observancia en este último caso de los requisitos, condiciones y trámites establecidos en el artículo 159 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas o de aquellos otros que pudieran ser legalmente exigidos para ello), y, en todo caso, con desembolso mediante aportaciones dinerarias del aumento o aumentos de capital acordados por virtud de esta autorización, previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo previsto en el artículo 161.1 de dicha Ley, así como la facultad del Consejo de Administración de ofrecer libremente las acciones no suscritas en el plazo de ejercicio del derecho de suscripción preferente, caso de que no se excluyera este derecho.

- 2) La autorización al Consejo de Administración objeto de este acuerdo se extenderá, con la mayor amplitud admisible en Derecho, a la fijación de los aspectos y condiciones de cada aumento de capital que se decida realizar al amparo de la autorización a que se refiere el presente acuerdo, incluyendo, a título meramente enunciativo, y entre otras, las facultades de prever (en caso de haber emitidas obligaciones convertibles con relación de conversión fija, y caso de que sus tenedores se vieran afectados por la exclusión del derecho de suscripción preferente) una fórmula de ajuste de dicha relación que permita compensar la eventual dilución del importe del derecho de conversión, de solicitar la admisión de las nuevas acciones que se pudieran emitir como consecuencia del aumento o aumentos de capital a cotización oficial en los mercados de valores en que coticen las acciones de la sociedad (pudiendo otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes al efecto), y de dar nueva redacción a los artículos de los Estatutos sociales relativos al capital social, una vez acordado y ejecutado cada aumento de capital, pudiendo dichas facultades ser, a su vez, delegadas por el Consejo de Administración en su Comisión Delegada, en el Presidente del Consejo de Administración, y/o en cualesquiera Consejeros que tengan delegadas, total o parcialmente, las facultades del Consejo de Administración.
- 3) Dejar sin efecto la autorización otorgada al Consejo de Administración para ampliar el capital social en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de Junio de 2.001.

Madrid, 30 de Marzo de 2006

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NH HOTELES, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS SOBRE AUMENTO DE CAPITAL.**

**(PUNTO 8º DEL ORDEN DEL DIA)**

---

El presente informe se formula en relación con la propuesta de aumento del capital social que se someterá a aprobación en la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas, con el fin de atender el pago derivado de la adquisición de 1.162.439 acciones de LATINOAMERICANA DE GESTIÓN HOTELERA S.A. ("LATINOAMERICANA") representativas de un 35,63% de su capital social. El informe se emite en cumplimiento de las exigencias establecidas en los artículos de la Ley de Sociedades Anónimas números 144 y 152 (respecto del acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria), 155 (en relación con la aportación no dineraria que se prevé como contravalor del aumento) y 159 de la Ley de Sociedades Anónimas (en lo que se refiere a la exclusión del derecho de suscripción preferente).

En un primer apartado se ofrece a los accionistas una descripción y un resumen de los términos esenciales de la adquisición por NH Hoteles, S.A. de las citadas acciones de LATINOAMERICANA con la finalidad de facilitar la comprensión de la operación que motiva la propuesta de aumento del capital. A continuación se desarrollan conjuntamente, aunque expuestos en apartados diferentes, los informes previstos en los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas anteriormente mencionados.

## **1 Adquisición por NH Hoteles de las acciones de Latinoamericana**

El Consejo de Administración de NH Hoteles ha aprobado la adquisición de 1.162.439 acciones de LATINOAMERICANA en los términos que se resumen a continuación:

### **1.1 Adquisición**

- A.** Objetivo de la Adquisición: Cumplir los compromisos contractuales derivados del contrato de accionistas firmado con Equity International Properties, Ltd ("EIP") que es propietario, a través de la sociedad Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta, de un total de 1.162.439 acciones de Latinoamericana, que representan un 35,63% de su capital social y en la que NH Hoteles, S.A. es dueña del 64,37% restante.

EIP ha procedido a ejercitar una opción de venta o put sobre la totalidad de sus acciones en Latinoamericana y NH Hoteles, S.A. deberá adquirir las acciones de Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. en virtud de la opción de venta concedida a EIP.

La operación supone valorar la participación de EIP en Latinoamericana en 57.375.000,00 Euros.

- B.** Instrumentación de la Adquisición:

La Adquisición se instrumentará mediante el canje de las acciones de Latinoamericana propiedad de EIP por acciones de nueva emisión de NH Hoteles, S.A. emitidas en la ampliación de capital que se propone y que es objeto del presente informe.



**C. Objeto de la Adquisición:**

Cumplir compromisos contractuales de NH Hoteles, S.A. con la sociedad Equity International Properties, Ltd derivados del contrato de accionistas que hasta la fecha aplica en Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. Con la adquisición de las acciones de Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. se podrá consolidar el 100% de la propiedad de Latinoamericana que es la sociedad cabecera de todas las inversiones de NH Hoteles en la región con hoteles en México, Argentina, Brasil y Chile.

**D. Condiciones de la Adquisición:**

La Efectividad de la Adquisición queda condicionada a la aprobación por la Junta General de Accionistas de NH Hoteles, S.A. del aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente necesario para efectuar el canje de títulos previsto.

**E. Contraprestación de la Adquisición:**

La contraprestación de la Adquisición a entregar por NH Hoteles consistirá íntegramente en acciones de NH Hoteles de nueva emisión. Estas acciones serán de la misma clase y serie que las actuales acciones de NH Hoteles, y conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación desde el momento de ejecución del acuerdo de emisión. Consiguientemente, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a percibir los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que se declaren emitidas las nuevas acciones en ejecución del aumento de capital.

**F. Relación de canje:**

No resulta necesario precisar la relación de canje por cuanto la operación solo se llevará a cabo en caso de suscripción completa de la ampliación de capital por un total de 4.250.000 acciones de NH Hoteles contra la entrega de las 1.162.439 acciones de Latinoamericana.

La operación supone valorar la participación de EIP en Latinoamericana en 57.375.000,00 Euros.

Las 4.250.000 acciones de NH Hoteles a emitir, a efectos de canje, se valoran en 13,50 euros por acción.

A la luz de los análisis realizados, el Consejo de Administración considera que las valoraciones anteriores están debidamente justificadas en atención a las circunstancias y características de la participación de la sociedad objeto de la Adquisición y su valor real, y, consiguientemente, preservan la integridad del valor económico de las acciones que poseen los actuales accionistas de NH Hoteles, al tiempo que ofrecen una valoración adecuada de Latinoamericana a EIP.

**1.2 Justificación de la Adquisición**

La adquisición NH Hoteles, S.A. de las acciones de Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. le permitirá ostentar el 100% de los activos sitios en México, Argentina, Brasil y Chile que en la actualidad compartía con EIP a través de Latinoamericana.

A continuación se presentan los principales datos sobre cifra de activos (inmovilizado neto), fondos propios, ingresos y beneficios de las actividades ordinarias de Latinoamericana a 31 de diciembre de 2004 (últimos datos auditados disponibles a la fecha de emisión del presente informe):

Activo, Inmovilizado Neto:	180.285,23
Fondos propios	99.509,56
Ingresos	50.730,42
Beneficio de las actividades ordinarias	3.340,22

(todas las cifras anteriores en miles de Euros)

## 2 Información de los Administradores a efectos de los artículos 144 y 152 de la Ley de Sociedades Anónimas

A efectos de lo previsto en los artículos 144 y 152 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores manifiestan lo siguiente:

**2.1 Finalidad:** La finalidad perseguida con el aumento de capital y, por tanto, la razón que lo justifica, es atender los compromisos contractuales de NH Hoteles frente a EIP en la Adquisición mediante canje de valores de Latinoamericana anteriormente descrita, cuyo interés para la estrategia empresarial de NH Hoteles ha quedado expuesto. La eficacia de la mencionada Adquisición está condicionada a la aprobación de la Junta General de la Sociedad descrita en el apartado I.(D) anterior.

**2.2 Carácter del aumento de capital:** Al objeto de atender la contraprestación establecida para la Adquisición, el Consejo de Administración de NH Hoteles ha acordado someter a la Junta General de Accionistas de NH Hoteles una propuesta de aumento del capital social por un importe nominal de 8.500.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.250.000 acciones, de dos euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión para cada una de ellas de 11,50 euros, siendo, por tanto, el precio de emisión de 13,50 euros, importe superior al valor neto patrimonial de la acción de NH Hoteles.

### 2.2.1 Aportaciones en desembolso del aumento:

El contravalor del aumento de capital consistirá íntegramente en la aportación no dineraria al patrimonio social de NH Hoteles constituida precisamente por 1.162.439 acciones de Latinoamericana por parte de EIP a través de la sociedad Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta.

### 2.2.2 Suscripción y desembolso:

Las nuevas acciones de NH Hoteles objeto de este aumento de capital serán desembolsadas íntegramente mediante la aportación no dineraria señalada en el apartado 2.1 anterior. La suscripción y desembolso de las nuevas acciones se efectuará por EIP, a través de la sociedad Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta, en virtud de los compromisos contractuales alcanzados con NH Hoteles.

Se excluye totalmente el derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de NH Hoteles.

El aumento de capital se efectuará una vez aprobada por la Junta General mediante la suscripción completa y desembolso por la acciones por parte de EIP a través de la sociedad Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta.

- 2.3 Modificación de Estatutos Sociales:** El aumento de capital cuya propuesta se justifica por las circunstancias indicadas anteriormente, comportará la correspondiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

El artículo 5 de los Estatutos Sociales tras la suscripción y desembolso de la ampliación de capital tendrá la siguiente redacción:

*“Artículo 5.- El capital social es de 247.565.796 euros y está representado por 123.782.898 acciones, representadas en anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, agrupadas en una sola serie y numeradas correlativamente del 1 al 123.782.898, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas”*

### **3 Información de los Administradores a efectos del artículo 155 de la Ley de Sociedades Anónimas**

Al tratarse de un aumento de capital cuyo contravalor consistirá íntegramente en aportación no dineraria, los Administradores de NH Hoteles deben emitir un informe en el que se describan con detalle la aportación proyectada, las personas que hayan de efectuarla, el número y valor nominal de las acciones que hayan de entregarse por NH Hoteles y las garantías adoptadas según la naturaleza de los bienes en que consista la aportación. En cumplimiento de esta exigencia legal, los administradores manifiestan lo siguiente:

- 3.1 Descripción de la aportación proyectada:** Como se viene indicando, la aportación proyectada que se incorporará al patrimonio de NH Hoteles consiste en acciones ordinarias de Latinoamericana.
- 3.2 Identificación de los aportantes:** La personas que efectuará la aportación serán EIP, a través de la sociedad Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta, quedando desembolsado el aumento del capital precisamente por dicha sociedad.
- 3.3 Número y valor nominal de las acciones emitidas en contraprestación:** El número de acciones de nueva emisión de NH Hoteles que se entregarán a EIP serán 4.250.000 acciones de dos euros de valor nominal cada una de ellas, por lo que el importe nominal total será de 8.500.000 euros.
- 3.4 Garantías adoptadas:** Puesto que los activos que integran la aportación proyectada son exclusivamente las acciones de Latinoamericana y el proceso de suscripción y desembolso del aumento de capital de NH Hoteles se desarrollará en el marco del cumplimiento de las obligaciones contractuales frente a EIP, las garantías adoptadas serán las previstas en los acuerdos con EIP que consisten en la obligación asumida por EIP de entregar en el momento de la suscripción y desembolso de la ampliación de capital de NH Hoteles las acciones de Latinoamericana libres de toda carga o gravamen o derecho a favor de tercero.

Adicionalmente, en atención a la naturaleza de los bienes en que consiste la aportación, se hace constar que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, se ha solicitado al Registro Mercantil de Madrid la designación de un experto independiente que describa la aportación no dineraria, con sus datos de identificación, así como los criterios de valoración adoptados, indicando si los valores a que éstos conducen corresponden al número y valor nominal y prima de emisión de las acciones a emitir por NH Hoteles, S.A. como contrapartida.

#### **4 Información de los Administradores a efectos del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas**

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH Hoteles han considerado oportuno proponer a la Junta General que el acuerdo de aumento del capital social a que se refiere este informe sea adoptado con supresión total del derecho de suscripción preferente, en los términos establecidos en dicho precepto.

De acuerdo con ello y a la vista de lo previsto en el referido precepto, procede la formulación y puesta a disposición de los accionistas de un informe elaborado por los administradores en el que se justifique detalladamente la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, con indicación de las personas a las que habrán de atribuirse.

A tal efecto, los Administradores de NH Hoteles informan a los accionistas de lo siguiente:

**4.1 Justificación de la propuesta:** A la vista de las razones que concurren y justifican la operación descritas en este informe, los Administradores de NH Hoteles estiman que la Adquisición de las acciones de Latinoamericana y, en particular, el aumento de capital a que se refiere este informe vienen exigidos por el interés social. A estos efectos, se reitera lo manifestado en el apartado I.2 relativo a la justificación de la adquisición.

Puesto que las razones de interés social anteriormente expuestas justifican la adquisición de las acciones para la compra del 100% de Latinoamericana propiedad de EIP, a través de la sociedad Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta, mediante la entrega de acciones de NH Hoteles, ha de procederse necesariamente a la supresión total del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de NH Hoteles. En este sentido, y en la medida en que la propia naturaleza de la operación propuesta implica la imposibilidad de reconocer el derecho de suscripción preferente (pues de otro modo las nuevas acciones no podrían ser suscritas por EIP, a través de la sociedad Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta, con ocasión de la transmisión de su paquete en Latinoamericana), es por lo que se propone a la Junta General la exclusión de ese derecho en el aumento de capital a que se refiere este informe, estimando, como ha quedado razonado, que así lo exige el interés social de NH Hoteles.

#### **4.2 Tipo de emisión:**

- (i) En los apartados anteriores de este informe ha quedado explicada la valoración de las acciones de Latinoamericana.
- (ii) El valor nominal de las acciones a emitir más el importe de la prima de emisión ascienden a la cantidad de 57.375.000,00 Euros

Se ha solicitado al Registro Mercantil de Madrid la designación de un auditor distinto del de la sociedad para que emita, de conformidad con el art. 159 b) de la LSA, el preceptivo informe sobre el valor razonable de las acciones de la sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe. El informe emitido por el auditor distinto del de la sociedad se pondrá a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General en la que se someta la propuesta de ampliación con supresión del derecho.

Al amparo de esta previsión legal y con la finalidad de permitir el adecuado tratamiento contable de la operación, el precio de emisión de las nuevas acciones ha sido fijado en 13,50 euros por acción, siendo de advertir que, en cualquier caso,

la fijación de este tipo de emisión preserva la integridad del valor económico de las acciones que poseen los actuales accionistas de NH Hoteles, puesto que la relación de canje se establece en atención a los valores reales o efectivos de las acciones de NH Hoteles y de Latinoamericana, de acuerdo con los parámetros anteriormente mencionados.

- 4.3 Personas a quienes habrán de atribuirse las acciones:** Las nuevas acciones emitidas para atender la Adquisición de Latinoamericana se atribuirán exclusivamente a la sociedad Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta (sociedad participada por EIP), quién, como consecuencia de ello, suscribirá y desembolsará el aumento de capital.

En atención a lo expuesto, se solicita de los accionistas la aprobación de la propuesta de acuerdo de aumento de capital con aportación no dineraria y exclusión total del derecho de suscripción preferente que el Consejo de Administración somete a la Junta General de accionistas.

## **5 Texto de la propuesta de acuerdo de Aumento de Capital que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas.**

### **5.1 Aumento del capital social**

Se aumenta el capital social en un importe nominal de 8.500.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.250.000 nuevas acciones ordinarias de dos euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las existentes, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión para cada una de 11,50 euros. El tipo de emisión es superior al valor neto patrimonial de cada acción de NH Hoteles, S.A. reflejado en el informe emitido por los Auditores de Cuentas de la Sociedad en cumplimiento de lo establecido en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La finalidad del presente aumento de capital reside en atender la contraprestación establecida para adquisición de 1.162.439 acciones de LATINOAMERICANA DE GESTIÓN HOTELERA S.A. ("LATINOAMERICANA") en los términos acordados por el Consejo de Administración.

### **5.2 Suscripción y desembolso**

El contravalor del presente aumento consistirá en la aportación no dineraria de 1.162.439 acciones de LATINOAMERICANA representativas del 35,63% del capital social de LATINOAMERICANA.

En consecuencia, las acciones emitidas por medio de este acuerdo quedarán suscritas, y desembolsado íntegramente su valor nominal más la prima de emisión, mediante la aportación de las 1.162.439 acciones de LATINOAMERICANA por Equity International Properties, Ltd (EIP) (a través de su sociedad filial "Spitfire Servicios e Marketing Sociedades Unipessoal Lta") titular de las acciones de LATINOAMERICANA objeto de compra por NH Hoteles, S.A.

Una vez suscritas y desembolsadas las acciones de NH Hoteles, S.A. de nueva emisión e inscrito el aumento de capital en el Registro Mercantil, se entregarán en canje las acciones de NH Hoteles, S.A. a EIP.

### **5.3 Condición para la ejecución del aumento de capital**

La efectividad del presente acuerdo y, por tanto, la facultad del Consejo de Administración de proceder a su ejecución al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la Ley de

Sociedades Anónimas, quedará sometida a la aprobación por la Junta General de la ampliación y a que EIP proceda a suscribir y desembolsar la ampliación de capital mediante la aportación no dineraria de las acciones de Latinoamericana.

#### **5.4** Representación de las nuevas acciones. Derechos de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación. Estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable está atribuido a IBERCLEAR y sus entidades adheridas.

Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de NH Hoteles, S.A. actualmente en circulación desde el momento de su emisión. En cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

#### **5.5** Exclusión del derecho de suscripción preferente

En atención a las razones de interés social que justifican la Adquisición y considerando que, por sus propias características, ésta sólo puede hacerse efectiva mediante un aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente se acuerda, al amparo de lo dispuesto en el artículo 159.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, la supresión total del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas y obligacionistas de NH Hoteles, S.A. respecto de las acciones emitidas en el aumento de capital, al objeto de destinarlas a atender la contraprestación establecida para la Adquisición.

#### **5.6** Modificación del Artículo 5 de los Estatutos Sociales

El aumento de capital cuya propuesta se justifica por las circunstancias indicadas anteriormente, comporta la correspondiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Por tanto, se propone que, el artículo 5 de los Estatutos Sociales tras la suscripción y desembolso de la ampliación de capital tenga la siguiente redacción:

*“Artículo 5.- El capital social es de 247.565.796 euros y está representado por 123.782.898 acciones, representadas en anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, agrupadas en una sola serie y numeradas correlativamente del 1 al 123.782.898, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas”.*

#### **5.7** Solicitud de admisión a negociación

Dentro del plazo máximo de tres (3) meses desde la adquisición de las acciones de Latinoamericana, se solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia de Bolsa y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial en la que la Sociedad tiene sus acciones admitidas a negociación en el momento de cierre del acuerdo de aumento de capital. A estos efectos, se faculta al Consejo de Administración para que, una vez ejecutado el acuerdo de aumento de capital, solicite a cuantos organismos sean competentes la admisión a negociación de las nuevas acciones de NH Hoteles, S.A., suscribiendo a estos efectos cuantos documentos y compromisos sean precisos en los términos que estimen convenientes.

## **5.8** Aplicación del Régimen Fiscal Especial

Se acuerda que se optará por que la operación de aumento de capital mediante aportación no dineraria que se ha acordado, en la medida en que pueda calificarse como una operación de canje de valores tal y como se define en el artículo 83.5 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, sea sometida al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del mencionado texto refundido, así como a cualquier otro régimen fiscal similar que pudiera ser aplicable a esta operación en España o en otras jurisdicciones afectadas.

## **5.9** Delegación en el Consejo de Administración

Al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, se faculta al Consejo de Administración, con facultad de sustitución en su Comisión Delegada o en cualesquiera Consejeros delegados, para que en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de hoy, pueda señalar la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto en la cifra acordada o desistir de su ejecución, y, en el caso de que decida ejecutarlo, fijar las condiciones del aumento en lo no previsto en los apartados anteriores, así como el procedimiento de aportación y canje de las acciones y, a título meramente enunciativo:

- (a) Redactar y formular cuantos folletos y notificaciones sean requeridas por la legislación bursátil española y holandesa acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes.
- (b) Solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas, con todas las facultades que a tal efecto resulten necesarias, de acuerdo con las legislaciones pertinentes, realizando las actuaciones necesarias y otorgando los documentos que sean precisos para ello, y designar a la entidad encargada del registro contable de las acciones y los depositarios emisores de certificados de depósito representativos de las acciones, otorgando los documentos que para ello fueren necesarios.
- (c) Optar ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria por la aplicación, total o parcial, del régimen previsto en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo.
- (d) Realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de cada uno de los acuerdos de aumento de capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones u errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.

Madrid, 27 de octubre de 2005

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NH HOTELES, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS SOBRE AUMENTO DE CAPITAL CON DESEMBOLSO EN ESPECIE.**

**(PUNTO 9º DEL ORDEN DEL DIA)**

---

**1 Introducción**

El presente Informe se emite a los efectos de lo dispuesto en los artículos 144, 155 y 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, en relación con el aumento de capital cuya convocatoria fue aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de 20 de diciembre de 2005 como consecuencia de la aprobación previa, en dicha sesión, de la formulación por parte de la Sociedad de una Oferta Pública de Adquisición, por canje de acciones, sobre la totalidad de las acciones de la compañía española cotizada SOTOGRADE, S.A. (en adelante, “**Sotogrande**”) de las que no resulta titular la Sociedad y que representan, junto con éstas, el 100% del capital social actual de Sotogrande (en adelante, la “**Oferta**”).

**2 Aportaciones proyectadas**

Las aportaciones proyectadas consisten en la transmisión a la Sociedad, libres de cargas, gravámenes y derechos de tercero, de hasta 8.770.130 acciones de Sotogrande.

Sotogrande es una sociedad anónima con domicilio social en el Edificio C, Puerto Deportivo de Sotogrande, Sotogrande, San Roque, Cádiz, con C.I.F. A28110666. Sotogrande, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 681, folio 213, hoja número CA-9166, inscripción 104ª. A la fecha del presente Acuerdo, el importe nominal del capital social de Sotogrande íntegramente suscrito y desembolsado, asciende a VEINTICINCO MILLONES CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (€25.130.854,80), dividido en 41.884.758 acciones ordinarias de SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (€0,60) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y representadas mediante anotaciones en cuenta e inscritas en el Registro Central de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Por tanto, de ser aceptada íntegramente la Oferta, las aportaciones proyectadas consistirán en la transmisión a la Sociedad de un total de 8.770.130 acciones de Sotogrande que, junto con las 33.114.628 acciones de las que la Sociedad resulta ya titular a la fecha del presente Acuerdo, constituyen el 100% del capital social actual de Sotogrande. No obstante lo anterior, está prevista la posibilidad de aceptación parcial de la Oferta, en cuyo caso sólo serían objeto de aportación a la sociedad aquéllas acciones de Sotogrande respecto de las cuales dicha Oferta hubiera sido aceptada.

**3 Número, valor nominal y tipo de emisión de las acciones que han de entregarse**

Por cada acción de Sotogrande aportada a la Sociedad se entregará a su titular una (1) nueva acción ordinaria de la Sociedad, con iguales derechos a las acciones de la Sociedad que se encuentran actualmente en circulación, cuyo valor nominal asciende a 2 euros. Consiguientemente, si la Oferta



fuera íntegramente aceptada por los titulares de todas las acciones a las que dicha Oferta se dirige, se emitirían un total de 8.770.130 nuevas acciones de la Sociedad. No obstante, se prevé expresamente la posibilidad de aceptación parcial de la Oferta.

El tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de cada una de las nuevas acciones será igual a 13 euros, esto es 2 euros de valor nominal más una prima de emisión de 11 euros, siempre que este tipo de emisión sea superior al valor neto patrimonial de las acciones de NH que resulte del informe del auditor de cuentas designado al efecto por el Registro Mercantil a que se refiere el artículo 159.1c) de la Ley de Sociedades Anónimas, y que dicho valor de emisión no supere en más de un 20% el valor atribuido por el experto independiente designado por el Registro Mercantil o, en su defecto, por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 38 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, a las acciones de Sotogrande objeto de aportación. Ello no obstante, si dicho tipo de emisión:

- (i) no fuera superior al valor neto patrimonial de las acciones de NH que resulte del informe del auditor de cuentas designado al efecto por el Registro Mercantil a que se refiere el artículo 159.1c) de la Ley de Sociedades Anónimas, el tipo de emisión será dicho valor neto patrimonial más un céntimo de euro; o
- (ii) superase en más de un 20% el valor atribuido por el experto independiente designado por el Registro Mercantil o, en su defecto, por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 38 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, a las acciones de Sotogrande objeto de aportación, el tipo de emisión será igual a dicho límite.

A la luz de los análisis realizados, el Consejo de Administración considera que las valoraciones anteriores están debidamente justificadas en atención a las circunstancias y características de la Oferta y, en particular, como consecuencia de los acuerdos alcanzados con Caja Madrid al respecto y que, consiguientemente, preservan la integridad del valor económico de las acciones que poseen los actuales accionistas de la Sociedad, al tiempo que ofrecen una valoración adecuada de Sotogrande.

Como consecuencia de este aumento de capital, el capital de la sociedad quedará aumentado en 17.540.260 euros mediante la creación de 8.770.130 acciones ordinarias de la Sociedad, de la misma clase y serie y con iguales derechos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, de un valor nominal de 2 euros cada una de ellas y representadas mediante anotaciones en cuenta. No obstante lo anterior, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta para el caso de aceptación parcial de la Oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuyo caso el capital se aumentará únicamente en la cuantía correspondiente a las suscripciones efectuadas en la presente ampliación.

En cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a percibir los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que se declaren emitidas las nuevas acciones en ejecución del aumento de capital.

#### **4 Exclusión del derecho de suscripción preferente e indicación de las personas a las que habrán de atribuirse las nuevas acciones y han de efectuar las aportaciones proyectadas**

Tras alcanzar la Sociedad un acuerdo con Caja Madrid para proceder a canjear la participación accionarial que ésta ostenta en Sotogrande por acciones nuevas de la Sociedad, a razón de 1 acción nueva de la Sociedad por cada acción de Sotogrande, el Consejo de Administración, en aras al principio de transparencia del mercado y, a fin de otorgar una igualdad de trato a todos los accionistas

de Sotogrande, ha estimado oportuno extender dichas condiciones de compra a todos los demás accionistas de Sotogrande mediante la formulación de la referida Oferta.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, no existe el derecho de suscripción preferente contemplado en el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas para los accionistas de la Sociedad, respecto de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia de la ampliación de capital que se acuerde por la Junta General de Accionistas para atender la contraprestación de la Oferta. No obstante, y para el caso de que se estimase de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas sobre la exclusión de dicho derecho de suscripción preferente, el Consejo de Administración de la Sociedad ha considerado oportuno proponer a la Junta General de accionistas la supresión del derecho de suscripción preferente, en los términos previstos en dicho precepto legal, y a tal efecto acordó solicitar al Registro Mercantil la designación de un auditor de cuentas distinto del de la Sociedad para la emisión del informe previsto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas. Dicho informe, junto con el presente Informe del Consejo, se pondrá a disposición de los Sres. Accionistas al tiempo de la publicación de la convocatoria de la Junta General que decida sobre el presente aumento de capital.

La exclusión del derecho de suscripción preferente resulta estructuralmente necesaria dadas las características de la operación planteada (canje de acciones y correspondiente contraprestación no dineraria) y el interés social queda justificado como consecuencia de las consideraciones estratégicas relativas a la misma. En concreto, esta operación se enmarca dentro de un proceso de concentración y reordenación de las actividades de Sotogrande, sociedad filial del Grupo NH, centrando su actividad en la gestión integral de urbanizaciones de alto nivel y en la exportación a otros países del modelo de gestión, tal y como se especificará con mayor detalle en el Folleto de la Oferta.

## **5 Garantías adoptadas según la naturaleza de los bienes en los que consiste la aportación objeto del aumento de capital**

La Oferta exigirá una serie de formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como las reglas que determinan la forma y plazo en que recibirán la contraprestación, incluyendo determinados mecanismos destinados a garantizar la realidad de la aportación, tales como los que se enumeran a continuación:

- (i) Por un lado, las aceptaciones de los accionistas de Sotogrande 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.
- (ii) Las aceptaciones serán cursadas por escrito a las Sociedades Rectoras de las Bolsas a través de las entidades miembro del correspondiente mercado, quienes 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. Con carácter adicional, las declaraciones 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 aplicable a este tipo de operaciones.
- (iii) Se entenderá que la declaración de aceptación de la Oferta implica automática e irrevocablemente el consentimiento del accionista aceptante para que sus acciones de Sotogrande que estén comprendidas en su declaración de aceptación, sean presentadas por la

entidad adherida en la que estén registradas a la Sociedad a través de la Entidad Agente, para que gestione el cambio de titularidad de las acciones objeto de aceptación a favor de la Sociedad, suscribiéndose y desembolsándose, de ese modo, el aumento de capital de dicha sociedad que supone una parte de la contraprestación de la presente Oferta.

- (iv) La Entidad Agente, junto con Iberclear, tras la publicación del resultado de la Oferta, llevará a cabo el cambio de titularidad a favor de la Sociedad Oferente de las acciones de Sotogrande objeto de aceptación de la Oferta. Iberclear emitirá un certificado acreditativo de la inmovilización a dichos efectos de las acciones de la Sotogrande. Esta inmovilización tendrá la consideración de entrega a los efectos del aumento de capital de la Sociedad, de modo que, una vez inmovilizadas las acciones de Sotogrande que hayan acudido a la Oferta, se entenderá suscrito y desembolsado dicho aumento de capital mediante la aportación de las mencionadas acciones.

## **6 Propuesta de acuerdo que se somete a aprobación de la Junta General de Accionistas**

Primero.- Aumento de capital

### *Importe*

Se acuerda aumentar el capital social actual en DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS (17.540.260 €) mediante la creación de 8.770.130 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de la misma clase y serie y con iguales derechos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, de una valor nominal de 2 euros cada una de ellas mas una prima de emisión de 11 euros y representadas mediante anotaciones en cuenta. La prima de emisión total correspondiente al emisor asciende a 96.471.430 euros. Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital en los términos que mas adelante se establecen.

### *Finalidad del aumento*

Dicho aumento se aprueba íntegramente a los efectos de liquidar la Oferta Pública de Adquisición formulada por la Sociedad, mediante canje de acciones, sobre la totalidad de las 8.770.130 acciones de la sociedad Sotogrande, S.A. de las que no resulta titular en los términos del folleto explicativo que deberá ser autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "Oferta").

Sotogrande es una sociedad anónima con domicilio social en el Edificio C, Puerto Deportivo de Sotogrande, Sotogrande, San Roque, Cádiz, con C.I.F. A28110666. Sotogrande, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 681, folio 213, hoja número CA-9166, inscripción 104ª. A la fecha del presente Acuerdo, el importe nominal del capital social de Sotogrande íntegramente suscrito y desembolsado, asciende a VEINTICINCO MILLONES CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (€25.130.854,80), dividido en 41.884.758 acciones ordinarias de SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (€0,60) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y representadas mediante anotaciones en cuenta e inscritas en el Registro Central de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, "Iberclear"). Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) (en adelante asimismo referido como "SIBE/Mercado Continuo").

### *Tipo de emisión*

El tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de cada una de las nuevas acciones será igual a 13 euros, esto es 2 euros de valor nominal más una prima de emisión de 11 euros, importe que resulta superior al valor neto patrimonial de las acciones de NH que se desprende del informe del auditor de cuentas designado al efecto por el Registro Mercantil a que se refiere el artículo 159.1c) de la Ley de Sociedades Anónimas, y que no supera en más de un 20% el valor atribuido por el experto independiente designado por el Registro Mercantil o, en su defecto, por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º del artículo 38 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, a las acciones de Sotogrande objeto de aportación.

Se hace constar expresamente que, al tiempo de la publicación de la convocatoria de la presente Junta General, y de conformidad con lo previsto en la normativa vigente, se han puesto a disposición de los Sres. accionistas los informes a los que se refieren los artículos 144, 155 y 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

### *Suscripción*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, no existe el derecho de suscripción preferente contemplado en el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas para los accionistas de la Sociedad, respecto de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia de la presente ampliación de capital. No obstante, y para el caso de que se estimase de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas sobre la exclusión de dicho derecho de suscripción preferente, el Consejo de Administración de la Sociedad ha considerado oportuno proponer a la Junta General de accionistas la supresión del derecho de suscripción preferente, en los términos previstos en dicho precepto legal, y a tal efecto acordó solicitar al Registro Mercantil la designación de un auditor de cuentas distinto del de la Sociedad para la emisión del informe previsto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Por tanto, en atención a las razones de interés social que justifican la Oferta y considerando que, por sus propias características, ésta sólo puede hacerse efectiva mediante un aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente se acuerda, al amparo de lo dispuesto en el artículo 159.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, la supresión total del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas y obligacionistas de NH Hoteles, S.A. respecto de las acciones emitidas en el aumento de capital, al objeto de destinarlas a atender la contraprestación establecida para la Adquisición.

Por consiguiente, las nuevas acciones son emitidas con exclusión del derecho de suscripción preferente, pudiendo ser suscritas únicamente por aquellos titulares de acciones de Sotogrande que acepten la Oferta.

### *Desembolso*

Las nuevas acciones emitidas serán desembolsadas en especie por los titulares de acciones de Sotogrande que acepten la Oferta, mediante la aportación y transmisión efectiva a la Sociedad, libres de cargas, gravámenes y derechos de tercero, de una (1) acción de Sotogrande por cada nueva acción de la Sociedad suscrita en virtud del presente aumento de capital.

### *Cierre del aumento de capital, posibilidad de suscripción incompleta y delegación de facultades para su ejecución*

Como consecuencia de este aumento de capital, el capital de la sociedad quedará aumentado en 17.540.260 euros mediante la creación de 8.770.130 acciones ordinarias de la Sociedad, de la misma

clase y serie y con iguales derechos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, de una valor nominal de 2 euros cada una de ellas y representadas mediante anotaciones en cuenta. En cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a percibir los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de la fecha en que se declaren emitidas las nuevas acciones en ejecución del aumento de capital.

No obstante lo anterior, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuyo caso el capital se aumentará únicamente en la cuantía de las suscripciones efectuadas en la presente ampliación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.1 (a) de la Ley de Sociedades Anónimas, se facultará al Consejo de Administración, o a las personas que éste faculte a tal fin, con las más amplias facultades, la fijación de cuantos extremos relativos a esta ampliación de capital no hubieran sido determinados por la Junta General de Accionistas, así como la verificación de la suscripción y desembolso de las acciones objeto de emisión, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales que resulte necesaria como consecuencia del resultado de la ampliación.

#### *Condición suspensiva*

La eficacia del presente Acuerdo queda sometida a la condición suspensiva consistente en la autorización de la Oferta por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

#### *Segundo.- Admisión a cotización*

Se acuerda solicitar la admisión a cotización de las acciones creadas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su integración en el SIBE/Mercado Continuo, quedando delegadas en el Consejo de Administración, o las personas que éste faculte a tal fin, con las más amplias facultades, la fijación de cuantos extremos relativos a dicha admisión a cotización no hubieran sido determinados por la Junta General de Accionistas en virtud del presente Acuerdo.

#### *Tercero.- Delegación de facultades*

Al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, se faculta al Consejo de Administración, con facultad de sustitución en su Comisión Delegada o en el Consejero Delegado, para que en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de hoy, pueda señalar la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto en la cifra acordada o desistir de su ejecución, y, en el caso de que decida ejecutarlo, fijar las condiciones del aumento en lo no previsto en los apartados anteriores, así como el procedimiento de aportación y canje de las acciones y, a título meramente enunciativo:

- (i) Redactar y formular cuantos folletos y notificaciones sean requeridas por la legislación bursátil y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes.
- (ii) Solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas, con todas las facultades que a tal efecto resulten necesarias, de acuerdo con las legislaciones pertinentes, realizando las actuaciones necesarias y otorgando los documentos que sean precisos para ello, y designar a la entidad encargada del registro contable de las acciones y los depositarios emisores de certificados de depósito representativos de las acciones, otorgando los documentos que para ello fueren necesarios.
- (iii) Realizar cuantas actuaciones sean precisas y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de cada uno de los acuerdos de aumento de capital en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en

especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, el acuerdo adoptado y, en particular, subsanar los defectos, omisiones u errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil.

Madrid, 20 de Diciembre de 2005