

Madrid, 5 de Mayo de 2008

## HECHO RELEVANTE

Muy señores nuestros:

En cumplimiento del deber de información establecido en la Ley 26/2003 de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores, les adjuntamos la siguiente documentación para su puesta a disposición del público:

- INFORME EXPLICATIVO QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SOTOGRAÑE, S.A. SOBRE LOS ASPECTOS DEL INFORME DE GESTIÓN CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES

Roberto Chollet Ibarra  
Consejero-Secretario del Consejo de Administración

## **INFORME EXPLICATIVO QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE SOTOGRANDE, S.A. SOBRE LOS ASPECTOS DEL INFORME DE GESTIÓN CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES**

El Consejo de Administración de SOTOGRANDE, S.A., en cumplimiento de lo previsto en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, emite el presente Informe explicativo sobre aquellos aspectos del Informe de Gestión contemplados en el citado precepto, con el objeto de su presentación a la Junta General de Accionistas de la Compañía.

- a. La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente**

Al cierre del ejercicio 2007, el capital social de Sotogrande, S.A. estaba representado por 41.884.758 acciones al portador de 0,60 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

En cuanto a la evolución bursátil del valor, durante 2007 se negociaron en Bolsa un total de 1.1512.463 títulos, lo que representa una media diaria de 8.002 títulos (3.463 títulos en 2006) y una frecuencia de contratación del 75,6%. La cotización de Sotogrande, S.A. se situó entre 12,35 euros por acción (12,60 euros en 2006), precio más bajo registrado en el mes de septiembre y 19,90 euros por acción (16,20 euros en 2006), cambio más alto registrado en el mes de enero.

- b. Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores**

No existen restricciones legales, ni estatutarias a la transmisibilidad de las acciones representativas del capital social.

- c. Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas**

El único accionista que posee una participación significativa en el capital de la Sociedad es NH Hoteles, S.A., cuya participación a 31 de diciembre de 2007 asciende al 96,68%, participación alcanzada tras la Oferta Pública de Adquisición (OPA) lanzada sobre el 100% del capital de Sotogrande, S.A. en el ejercicio 2006.

**d. Cualquier restricción al derecho de voto**

No existe ninguna limitación al ejercicio del derecho de voto.

**e. Los pactos parasociales**

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de pactos parasociales.

**f. Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad**

**1. Nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración**

Las normas que regulan el nombramiento, sustitución y cese de los Consejeros vienen recogidas en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Compañía.

En este sentido establece el artículo 20 de los Estatutos Sociales que el Consejo de Administración estará formado por un número de Consejeros que no será inferior a cinco, ni superior a doce, sean o no accionistas. El cargo tendrá una duración de cinco años, si bien la Junta General podrá, en cualquier momento, acordar el cese de cualquiera de los Consejeros nombrados. Los Consejeros podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

El Consejo elegirá de entre sus miembros al Presidente, Vicepresidente, Consejero Delegado y al Secretario quien podrá no ser Consejero, así como, en su caso, a los integrantes de la Comisión Ejecutiva.

El artículo 21 de los Estatutos Sociales señala expresamente que los Consejeros designados para ocupar cualquiera de los cargos anteriormente especificados deberán tener una antigüedad mínima de tres años como integrante del Consejo de Administración. Dicha antigüedad podrá ser salvada para cualquiera de ellos por el voto favorable de, al menos, las 3/4 parte de los miembros del Consejo.

**- Nombramiento de Consejeros:**

Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, se realizará a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuando se trate de Consejeros independientes, y previo informe de dicha Comisión en el caso de los restantes Consejeros.

En relación con los Consejeros dominicales, su nombramiento deberá recaer en las personas que propongan los respectivos titulares de participaciones significativas estables, debiendo los demás Consejeros propiciar con su voto el que dichos nombramientos o propuestas de nombramiento sean objeto de aprobación por el Consejo de Administración.

En cuanto al nombramiento de Consejeros Externos, establece el artículo 11 del Reglamento del Consejo que el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, que se encuentren dispuestas a dedicar una parte suficiente de su tiempo a la Compañía, debiendo extremar el rigor en relación con la elección de aquellas personas llamadas a cubrir puestos de consejeros independientes.

En cuanto a los Consejeros Independientes, se señala expresamente que el Consejo de Administración propondrá o designará para cubrir dichos puestos a personas en quienes concurren las condiciones previstas en el artículo 9.4 del Reglamento, que se hace eco de las Recomendaciones incluidas en el Código Unificado de Buen Gobierno.

A todos los efectos, tanto los Estatutos, como el Reglamento del Consejo recuerdan que en todo caso no podrán ser propuestos para el nombramiento de Consejeros, las personas incursas en cualquiera de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en las disposiciones legales vigentes.

A tales efectos, señala expresamente el artículo 11.3 del Reglamento del Consejo que “se considerará incompatible para el desempeño del cargo de Consejero toda persona que directa o indirectamente tuviera intereses de cualquier tipo o mantuviera relaciones laborales, profesionales, mercantiles o de cualquier otra naturaleza con sociedades competidoras, salvo cuando el Consejo de Administración acuerde su dispensa con el voto favorable de, al menos, el 70% de sus miembros”.

#### **- Cese de los Consejeros:**

El cese de los Consejeros viene expresamente recogido en el artículo 14 del Reglamento del Consejo, que señala que los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en uso de las atribuciones que tiene legalmente conferidas.

Asimismo se establece que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando alcancen la edad de 70 años. Los Consejeros en funciones ejecutivas cesarán en el desempeño de las mismas cuando alcancen los 65 años de edad si bien podrán continuar como Consejeros, si así lo determinara el propio

Consejo. En tales supuestos, el cese se producirá en la primera sesión del Consejo que tenga lugar después de celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del ejercicio en el que el Consejero haya cumplido la edad límite.

- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado, entendiéndose que concurre dicha circunstancia en un Consejero dominical cuando la Entidad o Grupo empresarial al que representa deje de ostentar una participación accionarial significativa en el capital social de la Compañía o cuando, tratándose de un Consejero independiente, se integre en la línea ejecutiva de la Compañía o de cualquiera de sus Sociedades filiales.
- c) Cuando se encuentren incursos en alguno de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad, entendiéndose incluido el supuesto antes mencionado, recogido en el artículo 11.3 del Reglamento del Consejo.
- d) Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber incumplido alguna de sus obligaciones como Consejeros.
- e) Cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de que goza la Compañía en el mercado o poner en riesgo de cualquier otra manera sus intereses.

## **2. Modificación de los Estatutos Sociales**

Las normas aplicables a la modificación de los Estatutos Sociales son las establecidas en los artículos 144 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, en los que se exige la aprobación por la Junta General de Accionistas con las mayorías previstas en el artículo 103 de la citada Ley.

### **g. Los poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones**

#### **- Las facultades del Consejero Delegado:**

El Consejero Delegado tiene la condición de Primer Ejecutivo de la Compañía y, en consecuencia, su nombramiento o renovación lleva aparejado la delegación de todas las facultades y competencias del Consejo legalmente susceptibles de delegación, correspondiéndole la efectiva dirección de los negocios de la Compañía, de acuerdo

siempre con las decisiones y criterios fijados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Reglamento, corresponde al Presidente-Consejero Delegado la facultad de ejecutar los acuerdos del propio Consejo y, en su caso, de la Comisión Delegada, órganos a los que se representa permanentemente con los más amplios poderes, pudiendo adoptar, en casos de urgencia, las medidas que juzgue convenientes a los intereses de la Compañía.

**- Los poderes del Consejo de Administración:**

El artículo 23 de los Estatutos Sociales de SOTOGRADE,S.A. señala expresamente que el Consejo de Administración será investido de los más amplios poderes para la representación, dirección y administración de la Sociedad, correspondiéndole especialmente las siguientes facultades:

- a) Designar, de entre sus miembros, un Presidente y un Vicepresidente. Designará también un Secretario, que podrá no ser Consejero.
- b) Acordar la convocatoria de las Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias, como y cuando proceda, conforme a los presentes estatutos, redactando el Orden del Día y formulando las propuestas que sean procedentes, conforme a la naturaleza de la Junta que se convoque.
- c) Representar a la Sociedad en todos los asuntos y actos administrativos y judiciales, civiles, mercantiles y penales, ante la Administración del Estado y Corporaciones Públicas de todo orden, así como ante cualquier Autoridad y Tribunales de todos los órdenes, clases y grados de cualquier jurisdicción (ordinaria, administrativa, especial, laboral, etc.), y en cualquier instancia ejerciendo toda clase de acciones que le correspondan en defensa de sus derechos, en juicio y fuera de él, dando y otorgando los oportunos poderes a Procuradores y Abogados y nombramientos a estos para que representen y defiendan a la Sociedad ante dichos Tribunales y Organismos.
- d) Dirigir y administrar los negocios sociales, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante. A este fin, establecerá las normas de gobierno y el régimen de administración y funcionamiento de la Sociedad, organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos de la misma.
- e) Celebrar toda clase de actos y contratos de administración, de disposición o enajenamiento o gravamen, sobre cualquier clase de bienes o derechos mediante los pactos o condiciones que juzgue convenientes, y constituir y cancelar hipotecas y otros gravámenes o derechos reales sobre los bienes de la Sociedad, así como renunciar, mediante pago o sin él, a toda clase de privilegios o derechos. Podrá asimismo decidir la participación de la Sociedad en la creación de otras empresas o sociedades o interesarse en las mismas.

- f) Llevar la firma y actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de operaciones bancarias, abriendo y cerrando cuentas corrientes, disponiendo de ellas, interviniendo en letras de cambio como librador, aceptante, avalista, endosatario o tenedor de las mismas; abrir créditos con o sin garantías y cancelarlos; avalar toda clase de obligaciones derivadas de operaciones con entidades bancarias a nombre de Puerto Sotogrande, S.A., hacer transferencias de fondos, rentas, créditos o valores, usando cualquier procedimiento de giro o movimiento de dinero; aprobar saldos de cuentas finiquitas, constituir y retirar depósitos o fianzas, compensar cuentas, formalizar cambios etc., todo ello realizable tanto con el Banco de España y la Banca Oficial, como con entidades bancarias privadas y cualquiera Organismos de la Administración del Estado.
- g) Nombrar, destinar y despedir todo el personal de la Sociedad, asignándole los sueldos y gratificaciones que procedan.
- h) Designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, y delegar en ellos, conforme a la Ley, las facultades que estime convenientes. Podrá asimismo conferir poderes a cualesquiera personas.
- i) Resolver sobre el empleo y colocación de las reservas y fondos disponibles.
- j) Regular su propio funcionamiento en todo lo que no este especialmente previsto por la Ley o por los presentes Estatutos.

Dicha enumeración viene seguido de la expresa advertencia de que “las facultades que acaban de enumerarse no tienen carácter limitado, si no meramente enunciativo, entendiéndose que corresponden al Consejo todas aquellas facultades que no estén expresamente reservadas a la Junta General.”

#### **- Delegación para emitir acciones:**

La Junta General de Accionistas celebrada el 3 de Mayo de 2005 acordó delegar en el Consejo de Administración, para que de acuerdo con lo previsto en el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco años, contado desde la fecha de celebración de esta Junta, en la cantidad máxima de 12.565.427,40 Euros, mediante la emisión de nuevas acciones -con o sin prima y con o sin voto-, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar el procedimiento de oferta y/o colocación y los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo al capital social. Se faculta al Consejo para excluir el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas. Asimismo, se faculta al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización

oficial y contratación pública en los mercados de valores de las acciones emitidas al amparo de la presente autorización.

Todas las facultades expresadas se confieren al Consejo de Administración con facultad de sustitución, total o parcial, en la persona o personas que el Consejo considerare oportuno.

**- Delegaciones para recomprar acciones:**

La Junta General de Accionistas celebrada el 25 de Junio de 2007 delegó en el Consejo de Administración la autorización 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 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.

- h. Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información**

SOTOGRADE, S.A. tiene firmados acuerdos con los socios de Residencial Marlin SL y de los Alcornoques de Sotogrande, S.L. en los que se establece que es esencial para el desarrollo de los proyectos las características personales de los socios y por tanto se establece que cualquier cambio de control efectivo tanto en los socios como en las sociedades matrices de los mismo desencadenará un procedimiento para que el otro socio pueda separarse de la sociedad con derecho al reintegro de su haber social más los daños y perjuicios causados .

- i. Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.**

No existen acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que den lugar a indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición (OPA)

En Madrid, 27 de Marzo de 2008