



**Informe Especial sobre emisión de obligaciones convertibles en el supuesto del artículo 292 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.**

A la Junta General de Accionistas  
de NH Hoteles, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 292 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y de acuerdo con el encargo recibido de NH Hoteles, S.A., emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de emisión de obligaciones convertibles en acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente, de fecha 31 de mayo de 1999, que los Administradores mediante el informe adjunto les presentan para su aprobación. La finalidad de nuestro trabajo no es la de certificar el precio de emisión o conversión de las obligaciones, sino exclusivamente manifestar, por aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Técnica de elaboración de informes especiales sobre Emisión de Obligaciones Convertibles en el supuesto del artículo 292 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, si el Informe redactado por los Administradores de NH Hoteles, S.A., contiene la información requerida, recopilada en la citada Norma, que incluye la explicación de las bases y modalidades de la conversión.

En base al trabajo realizado con el alcance descrito en el párrafo anterior, el Informe adjunto, redactado por los Administradores de NH Hoteles, S.A., acerca de la emisión de obligaciones convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, contiene la información requerida, recopilada por la citada Norma.

Asimismo, y teniendo en cuenta que en el informe de los Administradores se propone la exclusión del derecho de suscripción preferente que corresponde a los accionistas, con esta misma fecha hemos emitido un Informe Especial con aplicación de la Norma Técnica de Auditoría referente a la supresión del derecho de suscripción preferente, que debe ser leído conjuntamente con este Informe Especial.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 292 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

1 de junio de 1999

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE  
NH HOTELES, S.A.  
EXPLICATIVO DE LAS BASES Y MODALIDADES  
DE LA CONVERSIÓN DE LA PROPUESTA DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES  
CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES EN ACCIONES**

**I. CAUSA DEL PRESENTE INFORME.**

Este Informe se redacta por el Consejo de Administración de NH HOTELES, S.A. en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 292.2 de la Ley de Sociedades Anónimas con motivo de la emisión de obligaciones convertibles en acciones que el Consejo va a proponer a la aprobación por la Junta General de Accionistas.

**II. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES  
CONVERTIBLES/CANJEABLES EN ACCIONES.**

**1. Importe de la emisión.**

El importe máximo de la emisión será de 150.000.000 Euros, (24.957.900.000 pesetas), o cantidad equivalente en otras divisas, pudiendo fraccionarse la emisión en distintas series denominadas en divisas diferentes siempre que su contravalor en euros no exceda del importe total de la emisión y estará representada por el número de obligaciones que corresponda en función del valor nominal que determine el Consejo de Administración de la Sociedad con un mínimo de 10.000 Euros (1.663.860 pesetas) por obligación.

**2. Tipo de emisión.**

A la par, libre de gastos para el suscriptor.

La emisión podrá ser colocada en los mercados de valores nacional e internacional, solicitándose de los accionistas la exclusión del derecho de suscripción preferente.

Cabe también la posibilidad de que la emisión sea cubierta por una filial residente en el exterior que a su vez emita obligaciones canjeables.

---

### **3. Tipo de interés.**

Las obligaciones devengarán un interés que podrá ser fijo, variable o mixto y será determinado en función de los tipos de interés vigentes en el mercado para emisiones de similares características.

Este tipo de interés podrá ajustarse a la baja en el caso de que se considere conveniente realizar la emisión con una prima de amortización. En tal caso, tanto el tipo de interés como el valor de amortización, se fijarán de tal forma que la combinación de ambos ofrezca al suscriptor la posibilidad de obtener una rentabilidad en línea con la vigente en el mercado en el momento de la emisión.

### **4. Amortización.**

En metálico, en euros o en la moneda en que estén denominados los valores, bien a la par, o bien con la prima de amortización que determine en su caso el Consejo de Administración, que no podrá ser superior al 10% del nominal de la emisión, caso de que la emisión se realizara a un tipo de interés por debajo de mercado, tal como se mencionó en el apartado anterior, y en un plazo que no exceda de los 10 años desde la emisión, para aquellas obligaciones cuyos titulares no hubieran optado por la conversión o canje a que se refiere el epígrafe 9.

La amortización de la emisión y el correspondiente reembolso serán anunciados con anticipación suficiente en la forma y plazo que, en cada momento, corresponda en Derecho.

Los valores de esta emisión podrán ser rescatados, reembolsados o amortizados anticipadamente a voluntad de los suscriptores o del emisor, por decisión de su Consejo de Administración, todo ello, en la forma que se establezca en el momento de ejecutar la emisión.

El plazo máximo de la emisión será de 10 años.

### **5. Suscripción**

Se suprimirá totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, en interés de la Sociedad. Las razones que justifican tal medida se encuentran recogidas en el correspondiente Informe emitido por los administradores y por el auditor de cuentas de la Sociedad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La emisión será objeto de una Oferta Pública de Suscripción en el momento y en las condiciones que el Consejo de Administración determine, para lo cual serán delegadas a su favor las facultades precisas. No se descarta el establecimiento de un Tramo para Accionistas de la Sociedad a la que se asignará el importe de la emisión que el Consejo de Administración decida.

**6. Ampliación de capital.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 292 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas en relación con el artículo 153, 1, a) del mismo Texto, se propone acordar aumentar el capital social hasta un máximo de 21.829.500.000 pesetas, mediante la emisión de acciones ordinarias del mismo valor nominal que las restantes acciones de la Sociedad. Las acciones emitidas gozarán de los mismos derechos que las existentes en la fecha de ejecución del acuerdo de ampliación; es decir, tales acciones tendrán derecho al cobro de cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción, no operando en consecuencia la regla de proporcionalidad.

**7. Garantía.**

La emisión se garantiza con el patrimonio universal de la entidad emisora.

**8. Aseguramiento.**

La emisión podrá ser objeto de aseguramiento.

**9. Conversión y/o canje.**

Las obligaciones de esta emisión podrán ser convertidas en acciones de la Sociedad de nueva emisión o canjeadas por acciones en circulación. El emisor se reserva el derecho de optar en cada momento entre la conversión de las obligaciones en acciones nuevas o su canje por acciones en circulación y podrá asimismo decidir la entrega a los obligacionistas que lo deseen de una combinación de acciones de nueva emisión con acciones ya en circulación. En cualquier caso, se deberá respetar la igualdad de trato entre todos los obligacionistas que ejerciten su derecho de conversión o canje en una misma fecha o periodo de conversión o canje.

La conversión o canje de las obligaciones se efectuará con la periodicidad y dentro de los plazos que al efecto se establezca por el Consejo de Administración en el momento en que decida ejecutar la emisión. En todo caso, el plazo máximo para efectuar la conversión y/o canje será de [cinco] años desde la fecha de la emisión.

A efectos de la conversión o canje, el valor de las obligaciones y de las acciones será el siguiente:

- a) Obligaciones: Su valor nominal. En caso de que la obligación estuviera denominada en alguna divisa extranjera, la fijación en moneda de curso legal en España del valor de la obligación se realizará en la forma que se determine en el momento de ejecutar la emisión.
- b) Acciones: Se valorarán, como mínimo, al cambio que resulte de aplicar una prima del 15% sobre la cotización media de las acciones de la Sociedad en el mercado Continuo Español durante los cinco días anteriores a la fecha de adopción, en su caso, por el Consejo de Administración de la Sociedad, del acuerdo de ejecución de la emisión, que, a partir de dicho mínimo del 15%, determinará la prima definitiva de conversión. Dicho acuerdo será adoptado en el último momento posible, de acuerdo con el procedimiento de colocación de valores conocido como de prospección de la demanda o "book building", con el fin de que dicha valoración de las acciones a los efectos de conversión/canje se adapte, en la mayor medida posible, a las condiciones de mercado, en el momento de terminación del proceso de colocación.

En ningún caso el valor será inferior al valor nominal, y será superior al valor patrimonial neto.

- c) El número de acciones que corresponderá a cada obligacionista como consecuencia de la conversión y/o canje será el cociente de dividir el valor atribuido a las obligaciones que presente a la conversión o canje, por el valor por acción que se determine según lo establecido en el párrafo anterior. Si no resultara exacto el número de acciones, se podrá redondear bien por exceso o por defecto, liquidándose la diferencia en efectivo.
- d) Las acciones que se entreguen como consecuencia de la conversión serán acciones ordinarias del mismo valor nominal que las restantes acciones de la Sociedad. Las acciones a emitir gozarán de los mismos derechos que las existentes en la fecha de ejecución del acuerdo de ampliación; es decir, tales acciones tendrán derecho al cobro de cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción.
- e) Si la Sociedad optara por el canje, las acciones que se entreguen serán acciones ordinarias en circulación con plenos derechos políticos y económicos, completamente suscritas y desembolsadas, libres de cargas y gravámenes.

En tanto subsistan las obligaciones de esta emisión por no haberse convertido o canjeado por acciones, sus titulares tendrán cuantos derechos les reconozca la legislación vigente.

Los gastos inherentes a la conversión serán por cuenta de NH HOTELES, S.A.

---

**10. Sindicato de obligacionistas.**

Se constituirá un Sindicato de obligacionistas, que actuará conforme a lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas. Dicho Sindicato se registrará por los Estatutos que, de acuerdo con el Comisario del mismo, confeccione y apruebe la persona que, en nombre y representación de NH HOTELES, S.A., otorgue la correspondiente escritura pública de emisión de obligaciones.

**11. Admisión a cotización oficial.**

Se solicitará la admisión a cotización oficial en las Bolsas de Valores, tanto de las obligaciones emitidas, como de las acciones que se emitan para atender las peticiones de conversión.

**12. Delegación de facultades en el Consejo de Administración para la ejecución de la emisión.**

Se delegarán en el Consejo de Administración cuantas facultades sean necesarias o convenientes para que pueda:

- (i) Proceder a la ejecución de la presente emisión - o para decidir, si lo estima pertinente, su no realización - dentro del plazo de un año contado desde la fecha en que, en su caso, sea aprobada por la Junta General de Accionistas;
- (ii) determinar las condiciones de la emisión incluso las no señaladas en el acuerdo de la Junta General de Accionistas, incluyéndose a título meramente enunciativo y no limitativo, la denominación de la emisión en pesetas, en euros o en divisa extranjera, la fijación de los mercados de valores nacionales o internacionales para su colocación o la suscripción por una filial, la determinación del valor nominal de las obligaciones, su tipo de interés, periodos y procedimientos de pago de los intereses, vencimientos y primas de las obligaciones si los tuvieran, el importe total y las series de los valores que deban lanzarse al mercado, fecha y plazos en que deba abrirse la suscripción, régimen o sistema de conversión, con establecimiento de sus periodos teniendo en cuenta las bases y modalidades anteriormente señaladas, el plazo de la emisión, el reembolso anticipado y sus modalidades, así como la constitución del Sindicato de Obligacionistas, las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones

jurídicas entre la Sociedad y este Sindicato y las características del mismo, así como cualquier otro aspecto no determinado por la Junta de Accionistas;

- (iii) solicitar las autorizaciones que sean necesarias o convenientes, la solicitud de la inscripción en el Registro Mercantil y demás Registros públicos, elevación a público con facultades de subsanación, solicitud de admisión a cotización oficial en Bolsas de Valores nacionales o extranjeras de las obligaciones que se emitan y acciones que resulten de la conversión.

### **III. APROBACIÓN DEL INFORME**

El presente Informe ha sido aprobado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 31 de mayo de 1999.

### **IV. DIFUSIÓN**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 144, 1c) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas en relación con el artículo 292 del mismo Texto legal, el presente Informe, junto con el de los auditores de cuentas de la Sociedad, estará a disposición de los accionistas, quienes podrán examinarlos en el domicilio social y pedir la entrega o el envío gratuito del mismo y del informe de los auditores.

Madrid, 31 de Mayo de 1999.