

Sotogrande LuxCo S.à r.l.
11/13, Boulevard de la Foire
L-1528 Luxemburgo
Gran Ducado de Luxemburgo

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en el artículo 16.2 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores y en la Circular 8/2008, de 10 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, Sotogrande LuxCo S.à r.l. ("**Sotogrande Luxco**") comunica el siguiente

HECHO RELEVANTE

Se comunica el anuncio previo de la oferta pública obligatoria de adquisición de acciones de Sotogrande, S.A. a formular por Sotogrande LuxCo, sociedad controlada conjuntamente por fondos asesorados por los grupos de capital privado Cerberus y Orion como consecuencia de la adquisición por parte de Sotogrande LuxCo de 43.563.910 acciones de Sotogrande, S.A., representativas del 96,997% de su capital social.

Se adjunta a la presente comunicación como Anexo copia de dicho anuncio previo de conformidad con el artículo 16.2 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio.

Madrid, 14 de noviembre de 2014

Sotogrande LuxCo S.à r.L.

Anthony P. Halligan

Manager Clase A

Gerardus J. Schipper

Manager Clase B

ANUNCIO PREVIO DE LA OFERTA PÚBLICA OBLIGATORIA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES QUE FORMULARÁ SOTOGRANDE LUXCO S.À R.L. SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE SOTOGRANDE, S.A.

El presente anuncio previo se hace público en virtud de lo previsto en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**Real Decreto 1066/2007**") y contiene las principales características de la oferta pública de adquisición de acciones obligatoria que Sotogrande LuxCo S.à.r.l. (la "**Sociedad Oferente**" o "**Sotogrande Luxco**") formulará sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Sotogrande, S.A. (la "**Sociedad Afectada**" o "**Sotogrande**"), que está sujeta a la preceptiva autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**Oferta**").

Los términos y características detallados de la Oferta estarán contenidos en el folleto explicativo (el "**Folleto Explicativo**") que se publicará tras la obtención de la referida autorización.

1 Identificación de la Sociedad Oferente

La sociedad oferente es Sotogrande Luxco S.à.r.l. sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en Luxemburgo, 11/13 Boulevard de la Foire, L-1528, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B-189084 y con número de identificación fiscal español N0183840H.

Las acciones de la Sociedad Oferente no están admitidas a negociación en ningún mercado.

En la actualidad, el capital social de la Sociedad Oferente es de 12.500 euros, representado por 12.500 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie y representadas en anotaciones en cuenta. Adicionalmente, a día de hoy la Sociedad Oferente ha recibido de sus dos accionistas préstamos por importe de 198 millones de euros que serán, en parte, objeto de capitalización.

La Sociedad Oferente está indirectamente participada al 50% por (i) fondos gestionados por Cerberus Capital Management, L.P. o una de sus filiales y por (ii) fondos asesorados por Orion Capital Managers LLP.

Asimismo, todas las decisiones de inversión y de gestión de los referidos fondos gestionados por Cerberus Capital Management, L.P. o una de sus filiales son responsabilidad de Cerberus Capital Management, L.P. o una de sus filiales, como sociedad gestora.

A su vez, todas las decisiones de inversión y de gestión de los fondos asesorados por Orion Capital Managers LLP son tomadas de acuerdo con las recomendaciones realizadas por Orion Capital Managers LLP.

Sin embargo, al estar la Sociedad Oferente participada al 50% por los dos accionistas mencionados anteriormente y en virtud del control conjunto establecido en el pacto de accionistas suscrito entre ellos a que se refiere el apartado 11 siguiente, ninguno de ellos tiene por sí solo el control de la Sociedad Oferente. Por tanto, a los efectos del artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "**Ley del Mercado de Valores**") la sociedad no está controlada por ninguna persona física o jurídica.

Contrato entre accionistas de la Sociedad Oferente

Con fecha 17 de octubre de 2014 Orion IV European 1 S.à.r.l. y Promontoria Holding 80 B.V., accionistas al 50% cada uno de ellos de la Sociedad Oferente (los “**Accionistas**”) y la Sociedad Oferente, firmaron un contrato de accionistas al objeto de regular su relación como accionistas de la Sociedad (el “**Acuerdo de Accionistas**”).

Los principales términos del Acuerdo de Accionistas son los siguientes:

(a) Gobierno Corporativo

- Sociedad Oferente

- (i) Consejo de Administración: se fija en 6 el número máximo de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, teniendo derecho cada accionista mayoritario (en estos momentos, los dos Accionistas actuales referidos anteriormente) a nombrar a 3 de ellos. Se establecen, asimismo, reglas de nombramiento en caso de que hubiera accionistas minoritarios. El cargo de Presidente se irá alternando entre los consejeros propuestos por cada accionista mayoritario y no tendrá voto de calidad.
- (ii) Otras disposiciones: se regula el funcionamiento de los órganos de administración y gobierno de la Sociedad Oferente, los quórum y mayorías, materias reservadas y mayorías reforzadas, representación, restricciones y medidas aplicables al accionista que no haya cumplido su obligación de financiar a la sociedad y la gestión de los conflictos de interés, entre otras cuestiones.

- Sotogrande y sus filiales

Asimismo, el Acuerdo de Accionistas incluye disposiciones relativas a la gestión de Sotogrande y sus filiales. Destacamos las siguientes:

- (i) Composición del Consejo de Administración de Sotogrande: se prevé que el Consejo de Administración de Sotogrande esté formado por 8 consejeros, de los cuales 3 serán propuestos por cada accionista mayoritario de Sotogrande Luxco, uno será independiente y otro será ejecutivo.
- (ii) Otras disposiciones: se regula también el quorum y las mayorías en ese Consejo, el cargo de presidente (que no tendrá voto de calidad), restricciones y medidas aplicables a la adopción de acuerdos en la Sociedad Oferente, incluyendo la regulación de las materias reservadas, materias de accionistas, materias objeto de conflicto en filiales y mayorías reforzadas.
- (iii) Filiales: se establecen asimismo reglas en cuanto a la composición de los órganos de administración y funcionamiento de las filiales de Sotogrande.

- Falta de acuerdo entre los accionistas

En el Acuerdo de Accionistas se establece asimismo un procedimiento a seguir en caso de que los accionistas mayoritarios no alcancen acuerdos determinadas materias. En ese supuesto, se establecen dos alternativas:

(i) si la discrepancia ocurre dentro de los dos años siguientes a la celebración del Acuerdo entre Accionistas, no se aprobará la propuesta objeto del conflicto (si bien ello no afectará a la presente Oferta obligatoria pues los acuerdos relativos a su formulación y realización ya han sido adoptados tanto por la Sociedad Oferente como por sus accionistas); y (ii) si la discrepancia ocurre con posterioridad al segundo aniversario de la firma del Acuerdo de Accionistas, cualquiera de los accionistas podrá ofrecer comprar las acciones y los préstamos del otro accionista al precio que el accionista oferente determine y el destinatario de la oferta podrá decidir entre vender su participación y sus préstamos o comprar la participación y los préstamos del otro Accionista al precio incluido en su oferta. Este mismo procedimiento lo podrá también iniciar el accionista que haya sufrido un evento de incumplimiento por parte del otro accionista (la ejecución de la compraventa de las acciones de un accionista por el otro prevista en este supuesto (ii) podrá requerir de nuevo, en su caso, la obligación de formulación de oferta pública de adquisición).

(b) Restricciones a la transmisión de acciones

- Regla general

El Acuerdo de Accionistas establece que, salvo acuerdo del otro accionista, un accionista no podrá transmitir ninguna acción de la Sociedad Oferente, ningún préstamo concedido a dicha sociedad ni firmar ningún acuerdo relacionado con los derechos de voto correspondientes a las acciones de la Sociedad Oferente, salvo en los supuestos específicamente previstos en el Acuerdo de Accionistas. Se establece a estos efectos que un cambio de control de un accionista será considerada un transmisión de acciones o préstamos. Como regla general (salvo que se obtenga el consentimiento de los accionistas) el Acuerdo de Accionistas dispone que (i) las acciones en la Sociedad Oferente no se podrán transmitir durante los dos primeros años de vigencia del Acuerdo de Accionistas; (ii) las acciones solo se podrán transmitir conjuntamente con los préstamos otorgados por el transmitente (y sus filiales); (iii) solo se podrá transmitir la totalidad (y no parte) de la acciones y préstamos del transmitente (y sus filiales); (iv) solo se podrán transmitir las acciones y los préstamos a un comprador aceptable (que tenga buena reputación, experiencia y capacidad para asumir los compromisos financieros). Las transmisiones intragrupo, a la Sociedad Oferente o a un accionista no estarán sujetas a la restricción temporal referida en el punto (i) del presente párrafo.

- Otras restricciones

Asimismo, en caso de que los accionistas deseen vender sus acciones (sin perjuicio de las restricciones contenidas en la cláusula general anterior), se incluyen cláusulas que regulan el derecho de adquisición preferente, derechos de arrastre (*drag along*), derechos de acompañamiento (*tag along*). A su vez, se prevé que ni los accionistas, ni sociedades de sus respectivos grupos, podrán adquirir acciones, ni deuda ni instrumentos financieros de Sotogrande ni de sus filiales distintas de las que adquieran indirectamente a través de la Sociedad Oferente.

(c) Otras disposiciones

Adicionalmente a las materias referidas anteriormente, el Acuerdo de Accionistas regula también otras cuestiones entre las que podemos destacar restricciones a la financiación de terceros, restricciones a la financiación por sus accionistas (incluyendo disposiciones relativas a la financiación a proveer por los accionistas cuando así lo acuerde el Consejo de la Sociedad Oferente o esté previsto en el plan de negocio así como el régimen aplicable en caso de que un accionista no provea financiación requerida, los supuestos de financiación de emergencia), reglas de control interno y reglas relativas al orden de pago de los instrumentos de financiación de la Sociedad Oferente.

Salvo por el Contrato de Compraventa y el Acuerdo de Accionistas anteriormente descritos, no existe ningún otro acuerdo o pacto en relación a la Oferta entre, de una parte, la Sociedad Oferente y, de otra, los accionistas de la Sociedad Afectada y los miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada, ni se ha reservado ninguna ventaja a los accionistas de la Sociedad Afectada ni a los miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada.

2 Decisión de formular la Oferta

Con fecha 12 de noviembre de 2014, los Consejos de Administración de la Sociedad Oferente y de sus accionistas han acordado la formulación de una oferta pública de adquisición de acciones de la Sociedad Afectada, dirigida a todos sus titulares. Dicha decisión estaba sujeta a la adquisición por parte de la Sociedad Oferente de las acciones de Sotogrande titularidad de NH Hotel Group, S.A. (“**NH**”) en virtud del contrato de compraventa celebrado entre la Sociedad Oferente, NH y la Sociedad Afectada, de fecha 16 de octubre de 2014 (el “**Contrato de Compraventa**”), condición que se ha cumplido con fecha 14 de noviembre de 2014 una vez se ha consumado el referido Contrato de Compraventa.

Tanto la Sociedad Oferente como sus accionistas cuentan con fondos y capacidad financiera suficientes para hacer frente a las obligaciones derivadas de la Oferta.

A los efectos de formulación de la Oferta, la Sociedad Oferente ha acordado asimismo el otorgamiento de poder a favor de, entre otros, los firmantes del presente anuncio, incluyendo, entre otras facultades, solicitar la correspondiente autorización de la Oferta y redactar, suscribir y presentar el correspondiente Folleto Explicativo y cualesquiera documentos de modificación del mismo así como la restante documentación que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, al igual que cualquier actuación, declaración o gestión pertinente tanto ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores como ante cualquier organismo que resulte competente para la ejecución de la Oferta.

3 Presentación de la Oferta

La Sociedad Oferente presentará en la Comisión Nacional del Mercado de Valores la solicitud de autorización de la Oferta, el Folleto Explicativo y los demás documentos en los términos señalados en el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, como máximo, dentro del mes siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio, sin tener previsión concreta dentro de ese plazo máximo.

4 Tipo de Oferta

La Oferta se formulará por la Sociedad Oferente con carácter obligatorio, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 del Real Decreto 1066/2007 al haber adquirido la Sociedad Oferente, con fecha 14 de noviembre de 2014, 43.563.910 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 96,997% de su capital social una vez se han cumplido las condiciones establecidas en el Contrato de Compraventa.

5 Participación de la Sociedad Oferente en la Sociedad Afectada

A fecha de hoy, la Sociedad Oferente es titular directo de 43.563.910 acciones en la Sociedad Afectada, representativas del 96,997% de su capital social y derechos de voto como consecuencia de la consumación del Contrato de Compraventa al que se ha hecho referencia en el apartado anterior. Asimismo los consejeros dominicales D. Isidoro Mínguez Barbero, D. José María Aznar Botella y D. Marc Topiol han adquirido 5, 2 y 5 acciones de la Sociedad Afectada, respectivamente, a los efectos de ser nombrados consejeros por cooptación.

Se hace constar que, en los 12 meses previos al anuncio de la operación (esto es, en el período comprendido entre el 14 de noviembre de 2013 y el 14 de noviembre de 2014), ni la Sociedad Oferente, ni las sociedades de su grupo, ni los administradores de estas han realizado o acordado, directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros o de cualquier otro modo, ninguna operación sobre acciones emitidas por la Sociedad Afectada, o valores que den derecho a su suscripción o adquisición, o que confieran directa o indirectamente derechos de voto en la misma distintos de (i) la adquisición por parte de Sotogrande Luxco, con fecha 14 de noviembre de 2014, de las 43.563.910 acciones representativas del 96,997% del capital social de Sotogrande a un precio de 4,32 euros por acción; (ii) la adquisición por parte de D. Isidoro Mínguez Barbero de 5 acciones a un precio de 4,40 euros por acción con fecha 14 de noviembre de 2014; (iii) la adquisición por parte de D. José María Aznar Botella de 2 acciones a un precio de 4,35 euros por acción, con fecha 6 de noviembre de 2014; todas ellas referidas en el párrafo anterior; y (iv) la adquisición por parte de D. Marc Topiol de 5 acciones a un precio de 4,40 euros por acción con fecha 14 de noviembre de 2014.

Por último, a la fecha del presente anuncio, de los 6 miembros del consejo de administración de la Sociedad Afectada, los consejeros Isidoro Mínguez Barbero, José María Aznar Botella y Marc Topiol han sido designados a iniciativa de la Sociedad Oferente teniendo los dos primeros la condición de consejeros dominicales y D. Marc Topiol el carácter de consejero ejecutivo.

Sin perjuicio de ello, una vez aprobada la Oferta, la Sociedad Oferente tiene previsto elevar el número de consejeros a 8, designar hasta 6 consejeros dominicales en el Consejo de Administración de la Sociedad, y podrá reducir el número de consejeros independientes.

6 Información sobre la Sociedad Afectada

La Sociedad Afectada es Sotogrande, S.A., sociedad anónima española, con domicilio social en Club de Golf La Reserva, Avenida La Reserva s/nº, 11310 Sotogrande (San Roque) Cádiz, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 681, folio 209, hoja número CA-9166, y con N.I.F. número A-28110666.

En la actualidad, el capital social de la Sociedad Afectada es de 26.947.552,80 euros, representado por 44.912.588 acciones de sesenta céntimos de euro (0,60€) de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una única clase y serie y representadas mediante anotaciones en cuenta.

Las acciones de la Sociedad Afectada están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del sistema de interconexión bursátil español.

De conformidad con la información pública disponible, en la actualidad, la Sociedad Afectada no tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, warrants o cualesquiera instrumentos similares, que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de sus acciones. La Sociedad Afectada tampoco tiene emitidas acciones sin voto o de clases especiales.

7 Valores y mercados a los que se dirige la Oferta

La Oferta se dirigirá a todas las acciones de la Sociedad Afectada, esto es a las 44.912.588 acciones de Sotogrande representativas del 100% de su capital social, dirigiéndose en consecuencia a todos sus titulares.

Sin perjuicio de lo anterior, las 43.563.910 acciones de la Sociedad Afectada propiedad de la Sociedad Oferente, representativas de un 96,997% de su capital social, no acudirán a la Oferta sino que serán inmovilizadas hasta la finalización de la misma.

Como consecuencia de lo anterior, el número de acciones al que se extiende de modo efectivo la Oferta asciende a 1.348.678 acciones, representativas del 3,003% del capital social de la Sociedad Afectada.

La Oferta se formulará exclusivamente en el mercado español, único mercado donde cotizan las acciones de la Sociedad Afectada a las que se dirige la Oferta.

Este anuncio y su contenido no suponen la formulación de una oferta, una vez que en su caso sea autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en jurisdicciones o territorios distintos del Reino de España. Por tanto, el presente anuncio no se publicará o enviará a jurisdicciones o territorios en los que la Oferta pudiera resultar ilegal o donde se exigiese el registro de documentación adicional, y las personas que lo reciban no podrán distribuirlo ni enviarlo a las citadas jurisdicciones o territorios.

8 Contraprestación

La contraprestación de la Oferta es 4,43 euros por acción. La contraprestación será hecha efectiva en su totalidad en metálico. No obstante, se hace constar que el importe de la contraprestación de la Oferta se halla sujeto a la terminación del trabajo de valoración de la participación del 50% de Sotogrande en Capredo por parte de un experto independiente, tal y como se indica en el apartado 11(c)(i) posterior. El anterior importe de 4,43 euros por acción como contraprestación de la Oferta resulta de haber tomado como valor razonable, de manera preliminar, el valor neto contable de dicha participación. En todo caso, no se prevé que el valor de Capredo una vez concluido el trabajo de valoración por el experto independiente determine que el precio de la Oferta exceda de 4,45 euros por acción. Una vez se concluya el informe de valoración y se fije el precio resultante de la Oferta, la Sociedad Oferente lo comunicará mediante un anuncio complementario. Todo ello sujeto a la revisión del informe de valoración por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, tal y como se indica más abajo.

La Oferta se formulará por ello como compraventa, y no como canje de valores, por lo que la contraprestación se satisfará en efectivo.

La Sociedad Oferente considera que el precio de 4,43 euros por acción constituye precio equitativo a efectos de la normativa de ofertas públicas de adquisición de valores al ser superior al precio pactado con NH por las acciones que esta sociedad tenía en la Sociedad Afectada, representativas del 96,997% de su capital social y que han sido adquiridas por la Sociedad Oferente. Adicionalmente, la Sociedad Oferente ha asumido el compromiso de que el precio de la Oferta cumpla con los requisitos establecidos para las ofertas de exclusión de cotización por el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007 (ello sin perjuicio de que la intención de la Sociedad Oferente es mantener a la Sociedad Afectada como cotizada conforme se indica en el apartado 12 posterior del presente anuncio). A tal efecto, la Sociedad Oferente ha solicitado a Ernst&Young, como experto independiente, la elaboración de un informe de valoración de las acciones de la Sociedad Afectada conforme a los criterios establecidos en el citado artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, que se adjuntará al Folleto Explicativo. El resultado de dicho informe respalda el precio de la Oferta, sin perjuicio de hallarse pendiente la revisión por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Por otra parte, se hace constar que si bien se ha pactado con NH que parte del precio por sus acciones de Sotogrande se pagará de forma aplazada (en hasta 5 años) el precio a satisfacer a los accionistas que acepten la Oferta se liquidará íntegramente y al contado; ello sin que el efecto financiero de las condiciones de dicho aplazamiento altere la equivalencia de ambas contraprestaciones.

9 Condiciones para la eficacia de la Oferta

La Oferta no está sujeta a ninguna condición por tratarse de una oferta de adquisición de acciones de carácter obligatorio.

10 Notificaciones en materia de defensa de la competencia y autorizaciones de otros organismos supervisores

La Oferta no está sometida a notificación ante la Comisión Europea ni ante la Comisión Nacional de la Competencia en virtud de lo dispuesto, respectivamente, en el Reglamento (CE) 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas, y en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

La Sociedad Oferente considera que no se encuentra sujeta a la obligación de obtener autorización de ninguna otra autoridad administrativa española o extranjera distinta de la Comisión Nacional del Mercado de Valores para realizar la presente operación.

11 Acuerdos relativos a la Oferta

Contrato de Compraventa

El pasado día 16 de octubre de 2014, la Sociedad Oferente, NH y la Sociedad Afectada firmaron el Contrato de Compraventa cuyo principal objeto era la transmisión por NH a la Sociedad Oferente de la participación de aquélla en Sotogrande así como de unos préstamos otorgados por el referido vendedor a Sotogrande y, complementariamente, la transmisión por parte de la Sociedad Afectada a NH de determinados activos de la Sociedad Afectada.

Los principales términos del Contrato de Compraventa son los siguientes:

(a) Compraventa del 96,997% del capital social actual de Sotogrande

En virtud del Contrato de Compraventa NH ha transmitido a la Sociedad Oferente las 43.563.910 acciones de la Sotogrande (representativas del 96,997% del capital social de la Sociedad Afectada) de su titularidad a un precio de 4,32 euros por acción, lo que supone un precio total de 188.096.314 euros.

El pago del precio de las acciones se ha satisfecho parcialmente en un importe de 129.311.690 euros en la fecha de consumación de la compraventa, quedando diferido el pago de la parte restante del precio a dos momentos posteriores: (i) una parte se pagará 15 días laborables después de la fecha de liquidación de la Oferta y (ii) otra parte se liquidará cuando se ejercite la opción de compra o de venta de las acciones de Sotocaribe por parte de NH o de Sotogrande, respectivamente. Sin embargo, como se ha indicado anteriormente, a los accionistas a los que se dirige la Oferta se les pagará íntegramente el precio en el momento de liquidación de la Oferta.

(b) Transmisión del derecho de crédito derivado de la financiación intragrupo concedida por NH a Sotogrande

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Compraventa se han transmitido por parte de NH a la Sociedad Oferente del derecho de crédito que NH ostentaba frente a Sotogrande en virtud de un préstamo intragrupo de fecha 24 de abril de 2012 (modificado posteriormente) y de dos contratos de gestión de tesorería cuenta corriente mercantil de fechas 1 de enero de 2000 y 1 de enero de 2014 (ambos modificados también posteriormente), los cuales fueron valorados conjuntamente en 68.446.325 euros. Dicho precio equivale al saldo vivo del préstamo intragrupo y de los contratos de gestión de tesorería cuenta corriente mercantil referidos anteriormente junto con los intereses devengados hasta la fecha de consumación de la compraventa (14 de noviembre de 2014).

El mencionado precio se ha pagado en la fecha de consumación de la compraventa.

(c) Transmisión a NH de determinados activos excluidos de Sotogrande

En línea con lo que explicaba NH en su hecho relevante con número de registro 212041, el objeto de la transacción es principalmente los activos españoles propiedad de Sotogrande, y, principalmente, los activos situados en la provincia de Cádiz, quedando excluidos de dicho perímetro los activos de los que Sotogrande era titular fuera de España. A estos efectos en el Contrato de Compraventa se reguló la venta de dichos activos excluidos con anterioridad o con carácter simultáneo a la consumación de la compraventa de las acciones de Sotogrande titularidad de NH.

- Las operaciones que se han realizado en relación con los mencionados activos excluidos son las siguientes:

- (i) *Transmisión por Sotogrande de su participación del 50% en Capredo Investments GmbH*

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Compraventa se transmitieron con anterioridad al cierre de la operación (esto es, antes del

14 de noviembre de 2014) 20.000 acciones en la sociedad suiza Capredo Investments GmbH (“**Capredo**”) titularidad de Sotogrande y representativas del 50% del capital social de la sociedad suiza a NH, a un precio equivalente a su valor de mercado según se determine por Ernst&Young como experto independiente. A la fecha de este anuncio, la valoración de Capredo por el experto independiente no se halla concluida y, de forma preliminar, se estima su valor como equivalente a su valor neto contable que asciende a 5.790.000 euros. En todo caso, no se prevé que una vez completado el trabajo de valoración por el experto independiente el valor de Capredo resultante exceda de 6.200.000 euros.

(ii) *Transmisión por Sotogrande de su participación indirecta del 95,26% en Donnafugata Resort, S.A.*

Con anterioridad a la firma del Contrato de Compraventa, Sotogrande transmitió a NH Europe, S.A. (“**NH Europe**”) su participación indirecta del 95,26% en Donnafugata Resort, S.A. (“**Donnafugata**”) (la cual ostentaba a través de DF Resort SRL, una filial íntegramente participada) mediante la transmisión del 100% de las acciones de su filial DF Resort SRL a NH Europe. El precio de dicha transmisión consistió en (i) 1 euro que pagó NH Europe a Sotogrande; (ii) el compromiso por parte de NH Europe de asumir 7.000.000 euros de la deuda financiera de Donnafugata; y (iii) el compromiso adicional de NH Europe de adquirir de NH o de o las sociedades de su grupo los créditos restantes frente a Donnafugata por un importe de 1.500.000 euros y de liberar de forma efectiva a Donnafugata de dichas deudas por medio de una aportación al capital social o los fondos propios de Donnafugata. Sin perjuicio de lo anterior, Sotogrande se comprometió a compensar a NH por el importe equivalente a la valoración negativa atribuida por el experto en el Informe de Valoración a las obligaciones previstas en los puntos (ii) y (iii) del presente párrafo. A su vez, NH ha asumido la responsabilidad derivada de una opción de venta otorgada a favor de accionistas minoritarios. Por tanto, el valor de la venta de Donnafugata se determina en -18,4 millones de euros.

(iii) *Opción de venta y opción de compra para la transmisión por Sotogrande de su participación del 35,5% en Sotocaribe, S.L.*

Tal y como se prevé en el Contrato de Compraventa, con fecha 14 de noviembre de 2014 Sotogrande y NH han firmado un contrato de opción de venta y opción de compra (*put and call option*) en relación con las 21.684 acciones de Sotocaribe, S.L. (“**Sotocaribe**”), representativas del 35.5% de su capital social, titularidad de Sotogrande. En virtud de dicho acuerdo se otorga a NH una opción de compra de las referidas acciones de Sotocaribe durante un periodo de cinco años a contar desde el 14 de noviembre de 2014 y, por su parte, se otorga a Sotogrande una opción de venta de dichas acciones a NH ejercitable durante los 30 días naturales siguientes a la terminación del plazo de cinco años referido anteriormente. El precio a pagar por dichas acciones es de 58.230.000 euros, incrementado en un 5,25% anual a contar desde el 14 de noviembre de 2014 así como en el importe de los impuestos que, en su caso, se devenguen en México con motivo de la transmisión de las acciones de Sotocaribe a NH. Durante el

periodo comprendido entre la firma del Contrato de Compraventa y la adquisición de las acciones de Sotogrande en Sotocaribe por NH o por un tercero, Sotogrande seguirá las instrucciones de NH en cuanto a la gestión de Sotocaribe, NH recibirá los beneficios que resulten de Sotocaribe y NH mantendrá indemne a Sotogrande de cualquier pérdida o gasto relacionada con Sotocaribe.

(iv) *Cesión de los riesgos y beneficios económicos derivados de determinados litigios*

De conformidad con el Contrato de Compraventa, se ha acordado la cesión por parte de Sotogrande a NH del riesgo y beneficio económico resultante de los litigios pasados, presentes y futuros de Sotogrande en relación con los trabajos de construcción del desarrollo de “Los Cortijos” y el resultante de los litigios presentes del desarrollo “Ribera del Marlin”. El precio a pagar por NH a Sotogrande por la cesión de dichos litigios es de 5.058.000 euros.

(v) *Cesión del derecho a reclamar el pago o a ejecutar la condición resolutoria incluida en el contrato de compraventa de las unidades de Busenter*

De acuerdo con el Contrato de Compraventa, Sotogrande, en nombre de Residencial Marlin, S.L., ha cedido a NH sus derecho a exigir el pago de determinadas inmuebles que fueron transmitidos a Busenter Gestión, S.A. (“**Busenter**”) y/o la ejecución de la condición resolutoria que permitiría a Residencial Marlin, S.L. recuperar los inmuebles vendidos, prevista en el contrato de compraventa en virtud del cual se vendieron los referidos inmuebles a Busenter. El precio a pagar por dicha cesión será 6.279.431 euros.

(vi) *Cesión de los derechos de los créditos intragrupo otorgados a Sotocaribe y Capredo y las filiales de estas*

Con anterioridad al 14 de noviembre, de 2014, Sotogrande ha cedido a NH los derechos de crédito que la primera ostenta frente a Sotocaribe y Capredo y las filiales de estas, respectivamente, en virtud de varios créditos intragrupo, a un precio de 4.892.000 euros (1.720.000 euros los relativos a Capredo y 3.172.000 euros los correspondientes a Sotocaribe).

- Soporte del precio de los activos excluidos

El precio correspondiente a los activos enumerados en los puntos (i) a (iii) anteriores es el asignado a estos en el informe de valoración de Ernst&Young. Respecto de las transmisiones referidas en los puntos (iv) y (v), se ha tenido en cuenta el valor contable que refleja el saldo de dichos derechos.

En cuanto a la cesión de los derechos de los créditos intragrupo, se ha tomado en cuenta el saldo vivo de estos así como los intereses devengados hasta la fecha de transmisión de los créditos.

Los anteriores precios correspondientes a los activos excluidos podrán ser objeto de ajuste en caso de revisión del valor correspondiente a dichos activos por el experto independiente.

- Pago del precio de los activos excluidos

El pago del precio por los activos excluidos enumerados en el apartado (c) anterior (salvo Sotocaribe) se realizará 15 días laborables después de la liquidación de la Oferta.

Por otro lado, el pago del precio por la venta de las acciones de Sotocaribe se realizará una vez se ejercite la opción de compra o venta otorgada sobre esas acciones.

(d) Otros términos y condiciones

El Contrato de Compraventa regula determinados supuestos habituales en este tipo de operaciones en los que el precio acordado con NH por la venta de sus acciones de Sotogrande pueda verse ajustado a la baja, en unos casos con límites cuantitativos (hasta 22,5 millones de euros) y temporales (hasta el 30 de junio de 2016) y en otros casos con límites superiores. Dichos supuestos incluyen el incumplimiento o la falta de veracidad o exactitud de una serie de manifestaciones y garantías otorgadas por NH sobre la existencia y capacidad de la Sociedad Afectada y sus filiales controladas, estados financieros, propiedad de las acciones, de los activos así como otras fiscales, medio ambientales y administrativas, entre otras, así como determinados supuestos de indemnización específicos.

Por otro lado, NH ha asumido el compromiso de mantener totalmente indemne a la Sociedad Oferente, a Sotogrande y a las sociedades controladas directa o indirectamente por esta por cualquier daño o pérdida que dichas sociedades sufran derivada de los activos excluidos referidos en los puntos (i) a (iv) y (vi).

12 Iniciativas en materia bursátil

Debido a que la Oferta está dirigida a acciones representativas de aproximadamente un 3% del capital social de la Sociedad, se considera altamente improbable que se alcancen los umbrales para ejercitar el derecho de adquisición forzosa o el derecho de venta forzosa. En todo caso, la Sociedad Oferente manifiesta su intención de no ejercitar su derecho de adquisición forzosa.

La Sociedad Oferente manifiesta su intención de mantener la Sociedad Afectada cotizada, por lo que la presente oferta no es una oferta de exclusión, sin perjuicio de que se ha solicitado la preparación de un informe de valoración para justificar el precio pagado a NH

por sus acciones en Sotogrande como precio equitativo. A tal efecto, la Sociedad Oferente tiene previsto tomar a medio plazo las medidas necesarias para aumentar la liquidez de la acción y el *free float* de Sotogrande.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 30.6 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, a partir de la fecha del presente anuncio, aquellos accionistas de Sotogrande que adquieran valores que atribuyan derechos de voto deberán notificar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores dicha adquisición cuando la proporción de derechos de voto en su poder alcance o supere el 1%. Asimismo, los accionistas que ya tuvieran el 3% de los derechos de voto notificarán cualquier operación que implique una variación posterior de dicho porcentaje.

En aplicación de lo dispuesto en el apartado 2.b) de la Norma Quinta de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la CNMV, a partir de la fecha del presente anuncio deberá suspenderse la operativa del contrato de liquidez de la sociedad afectada en el caso de que exista.

Madrid, a 14 de noviembre de 2014

Anthony P. Halligan

Manager Clase A

Gerardus J. Schipper

Manager Clase B