

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**  
C/ Edison, 4  
28006 Madrid

En Bangkok, a 25 de septiembre de 2018

**OFERTA PUBLICA OBLIGATORIA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE NH HOTEL GROUP, S.A. FORMULADA POR MHG CONTINENTAL HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.**

Muy señores nuestros:

Adjunto les remitimos el dispositivo USB que contiene el folleto explicativo y el modelo de anuncio previsto en el artículo 22 del *Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores*, correspondientes a la oferta pública obligatoria de adquisición (la "**Oferta**") que formula MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd. sobre la totalidad de las acciones de NH Hotel Group, S.A.

El contenido del folleto explicativo de la Oferta y del modelo de anuncio que figura en este dispositivo USB coincide íntegramente con el de las últimas versiones en papel del folleto explicativo y del modelo de anuncio presentadas por escrito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**").

Se autoriza la difusión del contenido del folleto explicativo de la Oferta y del modelo de anuncio a través de la página web de la CNMV.

Muy atentamente,

**MHG CONTINENTAL HOLDING  
(SINGAPORE) PTE. LTD.**

---

P.p Stephen Andrew Chojnacki

**FOLLETO EXPLICATIVO**  
**DE LA OFERTA PÚBLICA OBLIGATORIA DE ADQUISICIÓN DE**  
**ACCIONES DE**  
**NH HOTEL GROUP, S.A.**

**formulada por**

**MHG CONTINENTAL HOLDING (SINGAPORE) PTE. LTD.**

**Septiembre 2018**

*De conformidad con lo establecido en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores y demás legislación aplicable.*

## ÍNDICE

Pág.

<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>8</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO</b> .....	<b>8</b>
<b>2. ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES</b> .....	<b>8</b>
2.1. Acuerdos y decisiones del Oferente y de su accionista de control para la formulación de la Oferta y apoderamiento a las personas responsables del Folleto .....	8
2.2. Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente .....	9
2.3. Mercados en los que se formula la Oferta .....	10
2.4. Legislación nacional que rige los contratos celebrados entre el Oferente y los titulares de acciones de la sociedad afectada como consecuencia de la Oferta, y órganos jurisdiccionales competentes .....	10
<b>3. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA</b> .....	<b>10</b>
3.1. Denominación social y comercial, domicilio social y dirección .....	10
3.2. Composición del capital social y derechos de voto de las acciones. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones. Otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones .....	11
3.3. Estructura de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada .....	11
3.4. Estructura accionarial y de control de la sociedad afectada y pactos parasociales.....	14
3.5. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración ....	15
3.6. Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización y compensaciones previstas por la sociedad afectada .....	15
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL OFERENTE Y SU GRUPO</b> .....	<b>15</b>
4.1. En relación con el Oferente .....	15
4.2. En relación con MHG International Holding (Singapore) Pte. Ltd.....	17
4.3. En relación con Minor Hotel Group Limited .....	18
4.4. En relación con MINT.....	18
4.5. Identidad de las personas que actúen en concierto con el oferente o con MINT y descripción de los pactos u otras relaciones que originan la actuación concertada .....	23
4.6. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración contempladas en los Estatutos Sociales.....	23
4.7. Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización o equivalente y compensaciones previstas por la sociedad oferente.....	23
<b>4.8. Entidades que pertenezcan al mismo grupo que el Oferente, con indicación de la estructura del grupo</b> .....	<b>23</b>
<b>5. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA</b> .....	<b>23</b>
5.1. Descripción de los acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre el oferente o MINT y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada, y ventajas reservadas a dichos miembros.....	23
5.2. Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada y de la sociedad oferente o de MINT simultáneamente .....	29
5.3. Acciones de la sociedad oferente o de MINT pertenecientes a la sociedad afectada .....	30
<b>6. VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES AL OFERENTE Y A SU GRUPO</b> .....	<b>30</b>
6.1. Acciones de la sociedad afectada que pertenezcan al oferente o a MINT, y a sus administradores, a las sociedades controladas de sus respectivos grupos o a los administradores de dichas sociedades y a otras personas que actúen concertadamente.....	30
6.2. Autocartera de la sociedad afectada .....	30

7.	<b>OPERACIONES CON ACCIONES DE LA SOCIEDAD AFECTADA .....</b>	<b>31</b>
8.	<b>ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL OFERENTE .....</b>	<b>33</b>
	<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>35</b>
1.	<b>VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA .....</b>	<b>35</b>
2.	<b>CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA .....</b>	<b>35</b>
2.1.	Contraprestación ofrecida por cada acción y forma en que se hará efectiva .....	35
2.2.	Justificación de la contraprestación .....	35
3.	<b>CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA .....</b>	<b>36</b>
4.	<b>GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OPERACIÓN .....</b>	<b>37</b>
4.1.	Garantías constituidas por el oferente para la liquidación de la Oferta .....	37
4.2.	Fuentes de financiación de la operación y principales características y condiciones de dicha financiación .....	37
4.3.	Efectos de la financiación sobre la sociedad afectada .....	40
	<b>CAPÍTULO III .....</b>	<b>42</b>
1.	<b>PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA .....</b>	<b>42</b>
1.1.	Plazo de aceptación de la Oferta .....	42
1.2.	Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, forma y plazo en el que recibirán la contraprestación .....	42
1.3.	Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta .....	44
1.4.	Plazos para la renuncia a las condiciones a las que, en su caso, esté sujeta la eficacia de la Oferta .....	45
1.5.	Designación de las entidades o intermediarios financieros que actúen por cuenta del oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación .....	45
2.	<b>COMPRAVENTAS FORZOSAS .....</b>	<b>45</b>
	<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>48</b>
1.	<b>FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA ADQUISICIÓN .....</b>	<b>48</b>
2.	<b>PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES FUTURAS Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO PARA UN HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO DE 12 MESES .....</b>	<b>50</b>
3.	<b>PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DEL PERSONAL Y DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO PARA UN HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO DE 12 MESES .....</b>	<b>52</b>
4.	<b>PLANES RELATIVOS A LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO Y VARIACIONES PREVISTAS EN SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO .....</b>	<b>52</b>
5.	<b>PLANES RELATIVOS A LA EMISIÓN DE VALORES POR LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO .....</b>	<b>53</b>
6.	<b>REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS DE CUALQUIER NATURALEZA PREVISTAS .....</b>	<b>53</b>
7.	<b>POLÍTICA DE DIVIDENDOS .....</b>	<b>53</b>
8.	<b>PLANES SOBRE LA ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA SOCIEDAD AFECTADA .....</b>	<b>54</b>
9.	<b>PREVISIONES RELATIVAS A LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y LAS ENTIDADES DE SU GRUPO .....</b>	<b>54</b>
10.	<b>INTENCIONES CON RESPECTO A LA COTIZACIÓN DE LOS VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA .....</b>	<b>54</b>

11.	INTENCIÓN DE APLICAR O NO EL DERECHO DE VENTA FORZOSA .....	55
12.	INTENCIONES RELATIVAS A LA TRANSMISIÓN DE VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA .....	55
13.	INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CAPÍTULO EN RELACIÓN CON EL OFERENTE Y SU GRUPO.....	55
14.	IMPACTO DE LA OFERTA Y SU FINANCIACIÓN SOBRE LAS PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS DEL OFERENTE.....	55
CAPÍTULO V-AUTORIZACIONES Y OTRAS INFORMACIONES O DOCUMENTOS.....		59
1.	AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA .....	59
2.	AUTORIZACIONES O VERIFICACIONES ADMINISTRATIVAS PREVIAS A LA FORMULACIÓN DE LA OFERTA .....	59
3.	LUGARES DONDE PODRÁ CONSULTARSE EL FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN.....	59
4.	RESTRICCIÓN TERRITORIAL.....	59

## LISTADO DE ANEXOS

<b>ANEXO I</b>	Certificado notariado y legalizado de los acuerdos sociales relativos a la formulación de la Oferta adoptados por los administradores mancomunados del Oferente el 1 de junio de 2018, junto con su traducción jurada.
<b>ANEXO II</b>	Certificado notariado y legalizado de los acuerdos del Consejo de Administración de MINT relativos al sometimiento a la Junta General de accionistas de MINT de la aprobación de la Oferta adoptados el 4 de junio de 2018, junto con su traducción jurada.
<b>ANEXO III</b>	Certificado notariado y legalizado de los acuerdos de la Junta General de accionistas de MINT para la aprobación de la Oferta adoptados el 9 de agosto de 2018, junto con su traducción jurada.
<b>ANEXO IV</b>	Copia notariada y legalizada de los Estatutos Sociales del Oferente y un certificado, notariado y legalizado, emitido por la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur ( <i>Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore</i> ), así como la traducción jurada de ambos documentos.
<b>ANEXO V</b>	Copia de los Estatutos Sociales de MINT y un certificado emitido por el Departamento de Desarrollo de Negocio del Ministerio de Comercio del Reino de Tailandia, así como la traducción de ambos documentos cotejada por la Embajada de España en Bangkok.
<b>ANEXO VI</b>	Relación de las adquisiciones de acciones de NH realizadas por el Oferente, MHG Internacional y Primacy.
<b>ANEXO VII</b>	Estados financieros individuales auditados del Oferente correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, junto con su traducción jurada.
<b>ANEXO VIII</b>	Estados financieros consolidados y auditados del Grupo MINT correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 y estados financieros consolidados intermedios del Grupo MINT correspondientes al primer semestre de 2018, junto con su traducción jurada.
<b>ANEXO IX</b>	Certificado de legitimación evidenciando la inmovilización de las acciones de NH titularidad del Oferente.
<b>ANEXO X</b>	Documentación acreditativa de las autorizaciones otorgadas por las autoridades de defensa de la competencia de España y Portugal.
<b>ANEXO XI</b>	Aval bancario a primer requerimiento emitido por Bangkok Bank Public Company Limited.
<b>ANEXO XII</b>	Modelo del anuncio que se publicará en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y, al menos, en un periódico de difusión nacional.
<b>ANEXO XIII</b>	Carta entregada por el Oferente a la CNMV sobre la publicidad de la Oferta.
<b>ANEXO XIV</b>	Carta de aceptación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. como entidad encargada de la intervención y liquidación de la Oferta.

## INTRODUCCIÓN

El presente folleto explicativo (el "**Folleto**") recoge los términos y condiciones de la oferta pública obligatoria de adquisición de acciones (la "**Oferta**") que formula la sociedad MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd. ("**MHG**" o el "**Oferente**") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de NH Hotel Group, S.A. ("**NH**" o la "**Sociedad Afectada**") y en la que el Oferente ofrece una contraprestación en efectivo de 6,30 euros por acción de la Sociedad Afectada.

El Oferente es MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd., sociedad de nacionalidad singapurense íntegramente participada de manera indirecta por Minor International Public Company Limited ("**MINT**", y junto con sus sociedades filiales, el "**Grupo MINT**"). MINT es una sociedad de nacionalidad tailandesa cuyas acciones se encuentran admitidas a negociación en la Bolsa de Tailandia (*The Stock Exchange of Thailand*). En el Capítulo I del presente Folleto se describe detalladamente al Oferente y a MINT.

La Oferta se dirige al 100% del capital social de NH, si bien de la Oferta se excluyen las acciones titularidad del Oferente (181.376.226 acciones representativas del 46,25% del capital), que han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta. Por tanto, atendiendo al número actual de acciones en circulación de NH, la Oferta se dirige a un total de 210.804.017 acciones de NH, representativas de un 53,75% de su capital social.

El Oferente ha adquirido su participación actual en NH como consecuencia de las siguientes operaciones:

- (i) Adquisición por parte de MHG International Holding (Mauritius) ("**MHG International**") y Primacy Investment Limited ("**Primacy**"), sociedades pertenecientes al Grupo MINT, de un total de 7.095.043 acciones de NH, representativas del 1,81% de su capital social. Dicha adquisición deriva de diferentes compraventas por parte de MHG International y Primacy en mercado entre el 10 de mayo y el 30 de mayo de 2018. El precio más alto unitario por acción pagado por dichas acciones fue de 6,365 euros por acción. Con fecha 11 de junio de 2018, para facilitar la tramitación de la Oferta, MHG International y Primacy transfirieron al Oferente las acciones de NH de su titularidad.
- (ii) Adquisición por parte del Oferente de 30.000.000 acciones de NH (representativas del 7,65% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción, en virtud de un contrato de compraventa suscrito el 22 de mayo de 2018 (y modificado con fechas 5 de junio de 2018 y 11 de junio de 2018) (el "**Primer Contrato de Compraventa Oceanwood**") con determinados fondos gestionados por Oceanwood Capital Management Limited (los "**Fondos Oceanwood**"), como vendedores, que fue ejecutado el 1 de junio de 2018 respecto de 27.000.000 de acciones y el 12 de junio de 2018 respecto de las restantes 3.000.000 de acciones.
- (iii) Adquisición por parte del Oferente de 65.850.000 acciones de NH (representativas del 16,79% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción, en virtud de un contrato de compraventa suscrito el 5 de junio de 2018 (el "**Primer Contrato de Compraventa HNA**") con Tangla Spain, S.L.U. ("**Tangla**"), como vendedora, sociedad ésta íntegramente controlada por HNA Group Co., Ltd ("**HNA**"), que fue ejecutado el 15 de junio de 2018.
- (iv) Adquisición por parte del Oferente de 14.000.000 de acciones de NH (representativas del 3,57% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción, en virtud de un contrato de compraventa suscrito el 11 de junio de 2018 con los Fondos Oceanwood (el "**Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood**"), que fue ejecutado el 15 de junio de 2018.
- (v) Adquisición por parte del Oferente de 22.496.064 acciones de NH (representativas del 5,74% de su capital social) a un precio de 6,30 euros por acción, en virtud de un contrato de compraventa suscrito el 26 de julio de 2018 con los Fondos Oceanwood (el "**Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood**"), que fue ejecutado el 9 de agosto de 2018.

- (vi) Adquisición por parte del Oferente de 32.937.996 acciones de NH (representativas del 8,40% de su capital social) a un precio de 6,00 euros por acción, en virtud de un contrato de compraventa suscrito el 5 de junio de 2018 con Tangla (el "**Segundo Contrato de Compraventa de HNA**"), que fue ejecutado el 21 de agosto de 2018.
- (vii) Adquisición por parte del Oferente de un total de 8.997.123 acciones de NH, representativas del 2,29% de su capital social, mediante diferentes compraventas en mercado ejecutadas entre el 10 de agosto de 2018 y el 21 de septiembre de 2018. El precio más alto unitario por acción pagado por dichas acciones fue de 6,295 euros por acción.

El 11 de junio de 2018 el Oferente presentó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") el anuncio previo de la Oferta y, el 10 de julio de 2018, el Oferente presentó a la CNMV la solicitud de autorización de la Oferta. El 19 de julio de 2018 la Oferta fue admitida a trámite por el referido organismo.

Inicialmente la Oferta se anunció y presentó con carácter voluntario sujeta a las siguientes condiciones:

- (i) la aprobación de la Oferta por parte de la Junta General de accionistas de MINT, que fue obtenida en su reunión del pasado 9 de agosto de 2018; y
- (ii) la obtención por parte de MINT de las oportunas aprobaciones de las correspondientes autoridades de defensa de la competencia de España y Portugal, tal y como se detalla en el apartado V.1 siguiente, que fueron obtenidas con fecha 19 de julio de 2018.

En consecuencia, las condiciones a las que la Oferta estaba sujeta en el momento de su presentación han quedado cumplidas.

Si bien la Oferta se anunció y presentó con carácter voluntario, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**RD 1066/2007**") y en el artículo 137 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la "**LMV**"), la misma devino obligatoria el 9 de agosto de 2018, de conformidad con lo previsto en el artículo 13.6 del RD 1066/2007, tras alcanzar MINT, como consecuencia de la adquisición por el Oferente de las acciones objeto del Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood, un porcentaje superior al 30% de los derechos de voto de NH (35,55% del capital social y 35,61% de los derechos de voto según las reglas de cómputo del artículo 5 del RD 1066/2007).

La contraprestación ofrecida por el Oferente consiste en efectivo y asciende a 6,30 euros por cada acción de NH (el "**Precio de la Oferta**").

La contraprestación inicialmente establecida ascendía a 6,40 euros por acción. No obstante, el 27 de julio de 2018 tuvo lugar el abono del dividendo de 0,10 euros brutos por cada acción de NH, aprobado por la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 21 de junio de 2018 (el "**Dividendo Ordinario**"), por lo que la contraprestación ofrecida por el Oferente ha sido ajustada y asciende a 6,30 euros por acción.

El Oferente considera que el Precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo a los efectos previstos en el artículo 9 del RD 1066/2007.

La presente Oferta no tiene como finalidad la exclusión de cotización en bolsa de las acciones de NH.

En el supuesto de que se dieran los requisitos previstos para ello en los artículos 136 de la LMV y 47 del RD 1066/2007, el Oferente no exigirá la venta forzosa (*squeeze-out*) de sus acciones a los restantes accionistas de NH. No obstante lo anterior, si las aceptaciones de la Oferta permiten el cumplimiento de los requisitos necesarios establecidos en el artículo 47 del RD 1066/2007, los accionistas de NH que no hubiesen aceptado la Oferta y que así lo deseen, podrán exigir al Oferente la compra forzosa de la totalidad de sus acciones por la



misma contraprestación de la Oferta. Las formalidades y requisitos para la compra forzosa se encuentran detalladas en el apartado III.2.2 del presente Folleto.

La finalidad de la operación y las intenciones del Oferente respecto de NH se encuentran detalladas en el Capítulo IV del presente Folleto.

## **CAPÍTULO I**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO**

Don Stephen Andrew Chojnacki, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, en nombre y representación del Oferente, actuando en su condición de administrador y haciendo uso de las facultades expresamente conferidas a su favor por el Oferente de conformidad con el acuerdo de sus administradores mancomunados de fecha 4 de junio de 2018, asume la responsabilidad del presente Folleto.

Don Stephen Andrew Chojnacki manifiesta (i) que los datos e informaciones contenidos en el Folleto son verídicos; (ii) que no se incluyen datos e informaciones que puedan inducir a error; y (iii) que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

Según dispone el artículo 238 de la LMV, se hace constar que la incorporación a los registros de la CNMV del presente Folleto y de la documentación que lo acompaña sólo implicará el reconocimiento de que estos documentos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso determinará la responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información en ellos contenida.

### **2. ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES**

#### **2.1. Acuerdos y decisiones del Oferente y de su accionista de control para la formulación de la Oferta y apoderamiento a las personas responsables del Folleto**

Con fecha 1 de junio de 2018, los administradores mancomunados del Oferente acordaron la formulación de la Oferta, fijando sus principales términos y condiciones.

Los administradores del Oferente acordaron asimismo la delegación de facultades a favor de, entre otros, la persona responsable del Folleto, de modo tal que dicha persona pudiese, entre otros extremos, solicitar la correspondiente autorización de la Oferta y redactar, suscribir y presentar el presente Folleto y cualesquiera documentos que lo modifiquen, así como la restante documentación que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el RD 1066/2007, incluyendo cualquier actuación o declaración pertinente para el buen fin de la Oferta, tanto ante la CNMV como ante cualquier organismo que resulte competente.

En base a los acuerdos adoptados por los administradores mancomunados del Oferente el 1 de junio de 2018, y haciendo uso de la delegación de facultades a su favor, la persona responsable del folleto decidió la publicación de los términos y condiciones de la Oferta en el anuncio previo de la Oferta de fecha 11 de junio de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del RD 1066/2007.

Se adjunta como **Anexo I** un certificado notarizado y legalizado de los acuerdos sociales relativos a la formulación de la Oferta adoptados por los administradores mancomunados del Oferente el 1 de junio de 2018, junto con su traducción jurada al español.

Adicionalmente, la efectividad de la Oferta requiere la adopción de un acuerdo por parte de la Junta General de accionistas de MINT. A estos efectos, el Consejo de Administración de MINT acordó en su reunión de fecha 4 de junio de 2018 someter la Oferta a la aprobación de la Junta General de accionistas de MINT. En su reunión celebrada el 9 de agosto de 2018, la Junta General de accionistas de MINT aprobó la Oferta y la delegación de facultades en el Consejo de Administración de MINT para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para su ejecución.

Se adjuntan como **Anexo II** y **Anexo III** respectivamente sendos certificados notarizados y legalizados de los referidos acuerdos sociales del Consejo de Administración y la Junta General de accionistas de MINT, junto con su traducción jurada al español.

De conformidad con lo indicado en el acta de la reunión de Junta General, esta contó con una asistencia, entre accionistas presentes y representados, del 75,28%<sup>1</sup> del capital social de MINT. El acuerdo relativo a la Oferta fue aprobado con 3.513.771.434 votos a favor (representativos del 99,20% del capital social asistente a la reunión y del 76,07% del capital social de MINT), 25.910.900 votos en contra (representativos del 0,73% del capital social asistente a la reunión y del 0,56% del capital social de MINT) y 2.550.000 abstenciones (representativos del 0,07% del capital social asistente a la reunión y del 0,06% del capital social de MINT).

El valor contable del número máximo de acciones de NH a adquirir bajo la Oferta, junto con las acciones de NH adquiridas por el Oferente fuera del procedimiento de la Oferta y otros activos adquiridos por MINT durante los seis meses anteriores al anuncio de la Oferta, representa más del 50% del valor del activo material del Grupo MINT a 31 de marzo de 2018, la operación en su conjunto tiene la consideración de 'adquisición de activos de clase 1' de conformidad con la normativa tailandesa recogida en la notificación del Consejo de Supervisión del Mercado de Capitales No. 20/2551 Asunto: Reglas sobre la ejecución de transacciones materiales consideradas como adquisiciones o enajenaciones de activos de fecha 31 de agosto de 2008 y la notificación de la Junta de Gobernadores de la Bolsa de Tailandia sobre revelación de información y otros actos de sociedades cotizadas relativas a la adquisición o disposición de activos BE 2547 (2004) del 29 de octubre de 2004. En consecuencia, el acuerdo relativo a la formulación de la Oferta debe aprobarse por la Junta General de MINT con el voto favorable de al menos un 75% del capital social presente o representado en la reunión. Asimismo, debía ponerse a disposición de los accionistas de MINT y de la Bolsa de Tailandia:

- (i) un informe del Consejo de Administración de MINT sobre la Oferta y la adquisición de acciones bajo el Segundo Contrato de Compraventa HNA; y
- (ii) un informe de un asesor financiero independiente que expresase una opinión y facilitase información adicional a los accionistas de MINT sobre la Oferta y la adquisición de acciones bajo el Segundo Contrato de Compraventa HNA.

El Consejo de Administración de MINT en su reunión de 4 de junio de 2018 aprobó la formulación de su informe (el "**Information Memorandum**") y la designación de Avantgarde Capital Co., Ltd. como asesor financiero independiente (el "**Asesor Financiero Independiente**"). El Asesor Financiero Independiente emitió su informe con fecha 16 de julio de 2018 (el "**IFA's Report**").

El acta de la reunión de Junta General, el Information Memorandum y el informe del Asesor Financiero Independiente se encuentran a disposición del público en la página *web* [http://mint.listedcompany.com/shareholder\\_meeting.html](http://mint.listedcompany.com/shareholder_meeting.html).

La formulación de la Oferta no requiere de la adopción de acuerdo adicional alguno por ninguna otra entidad del Grupo MINT.

## **2.2. Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente**

La Oferta se realiza con sujeción a los términos del presente Folleto y de la documentación complementaria al mismo, de conformidad con la LMV, el RD 1066/2007 y demás legislación aplicable. La Oferta formulada por el Oferente tiene carácter obligatorio conforme a lo dispuesto en el artículo 3 del RD 1066/2007, como consecuencia de la obtención de una participación de control en NH por el Oferente. La Oferta se dirige a los titulares de todas las acciones de NH, representativas del 100% de su capital social, con exclusión de las acciones que ya son titularidad del Oferente.

Todas las acciones de NH se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Las acciones de NH no se encuentran admitidas a negociación en ningún otro mercado secundario, bien sea este de carácter regulado o no,

---

<sup>1</sup> Quorum de asistencia anunciado al comienzo de la reunión y recogido en la correspondiente acta de la Junta General, si bien con posterioridad se incorporaron accionistas adicionales a la reunión hasta alcanzar una asistencia del 76,69% del capital social de MINT.

ni en ningún sistema multilateral de negociación u otro tipo de mercado secundario de negociación de valores, de ningún Estado miembro de la Unión Europea o de otro país no comunitario.

Dado que NH es una sociedad domiciliada en España y sus acciones se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas, la autoridad competente para examinar el Folleto y autorizar la Oferta conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del RD 1066/2007 es la CNMV.

### **2.3. Mercados en los que se formula la Oferta**

La Oferta se formula exclusivamente en el mercado español y se dirige a todos los accionistas de la Sociedad Afectada, con independencia de su nacionalidad o lugar de residencia. Las restricciones territoriales a la distribución del presente Folleto y a la extensión de la Oferta en determinadas jurisdicciones se indican en el apartado V.4 siguiente.

### **2.4. Legislación nacional que rige los contratos celebrados entre el Oferente y los titulares de acciones de la sociedad afectada como consecuencia de la Oferta, y órganos jurisdiccionales competentes**

Los contratos suscritos entre el Oferente y los accionistas de la Sociedad Afectada que acepten o se hayan comprometido a aceptar la Oferta y los efectos derivados de la misma se regirán por la legislación común española. Asimismo, los órganos jurisdiccionales competentes para conocer de cualquier cuestión relativa a dichos contratos serán los juzgados y tribunales españoles que correspondan conforme a la legislación de enjuiciamiento civil.

## **3. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA**

### **3.1. Denominación social y comercial, domicilio social y dirección**

La Sociedad Afectada es NH Hotel Group, S.A., sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid, calle Santa Engracia nº 120, Edificio Central, 7ª planta, provista de Número de Identificación Fiscal A-28027944 y código LEI número 959800LM1RW3PKJ4A296. La Sociedad Afectada fue constituida por tiempo indefinido y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 576, General 176 de la Sección 3ª, Folio 34 vuelto y Hoja nº 1467.

Los Estatutos Sociales de NH están a disposición de los accionistas en su página *web* corporativa ([www.nh-hotels.es](http://www.nh-hotels.es)).

El objeto social de la Sociedad Afectada, de conformidad con el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, es el siguiente:

*"1.- La Sociedad tiene por objeto:*

*A.- La adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de toda clase de valores y activos mobiliarios por cuenta propia.*

*B.- La adquisición, explotación y venta de toda clase de bienes inmuebles y derechos reales.*

*C.- El asesoramiento y gestión de entidades mercantiles en las que la sociedad mantenga, directa o indirectamente una participación accionarial.*

*D.- Explotaciones de establecimientos relacionados con el sector de la hostelería y la restauración.*

*2.- Dichas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.*

3.- *En ningún caso podrá realizar actividades propias de las Sociedades e Instituciones de Inversión Colectiva ni tampoco las actividades de mediación y demás encomendadas por la Ley de Mercado de Valores a los diversos operadores de dicho mercado con carácter exclusivo.*

4.- *Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos."*

El ejercicio social de la Sociedad Afectada comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

### **3.2. Composición del capital social y derechos de voto de las acciones. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones. Otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones**

El capital social de NH es de 784.360.486,00 euros y está representado por 392.180.243 acciones, de 2 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, todas ellas de la misma serie y clase y representadas mediante anotaciones en cuenta. La entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**"), junto con sus entidades participantes autorizadas.

Cada acción de NH da derecho a un voto y sus Estatutos Sociales no contemplan limitaciones en relación con el número máximo de votos que puede ejercer un accionista. Podrán asistir a las juntas generales de accionistas los titulares de una o más acciones de NH inscritas en el correspondiente registro contable 5 días antes de la celebración de la junta en cuestión.

Las acciones de NH se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

NH no tiene emitidos derechos de suscripción preferente u obligaciones convertibles. Tampoco existen acciones sin derecho de voto, acciones pertenecientes a clases especiales u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de acciones de NH.

### **3.3. Estructura de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada**

De conformidad con el artículo 33 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Afectada, el Consejo de Administración es el órgano encargado de su gestión, administración y representación. Dichos Estatutos Sociales establecen que el Consejo de Administración de NH estará formado por un número máximo de 20 y un número mínimo de 5 consejeros.

En la actualidad, el Consejo de Administración de NH está compuesto por 12 miembros. De conformidad con los Estatutos Sociales de NH, los consejeros ejercerán su cargo por un plazo de 3 años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o debidamente representados, la mitad más uno de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes (presentes o representados) a la sesión, siendo decisorio, en caso de empate, el voto del Presidente o Vicepresidente que lo sustituya, sin perjuicio de aquellos supuestos en los que la ley o los Estatutos Sociales exijan mayorías cualificadas.

Los miembros del Consejo de Administración de NH ocupan los cargos que se indican en la siguiente tabla y son titulares, directa o indirectamente, de acciones representativas del capital social de la Sociedad Afectada según se indica a continuación:

Consejero	Cargo	Carácter	Accionista designación <sup>(1)</sup>	Número de acciones <sup>(2)</sup>		Porcentaje capital social
				Directas	Indirectas	
Alfredo Fernández Agrad	Presidente	Otro Externo <sup>(3)</sup>	--	150.000	0	0,043%
Ramón Aragonés Marín	Consejero Delegado	Ejecutivo	--	31.514	0	0,009%
José Antonio Castro Sousa	Vocal	Dominical	Grupo Inversor Hesperia, S.A. <sup>(4)</sup>	1.000	32.492.188	8,285%
Grupo Inversor Hesperia, S.A. (Representante: Jordi Ferrer Graupera)	Vocal	Dominical	Grupo Inversor Hesperia, S.A. <sup>(4)</sup>	31.887.384	0	8,131%
Emmanuel J. Dillipraj Rajakarier	Vocal	Dominical	Minor International Plc. <sup>(5)</sup>	0	0	0,000%
Stephen Andrew Chojnacki	Vocal	Dominical	Minor International Plc. <sup>(5)</sup>	0	0	0,000%
William Ellwood Heinecke	Vocal	Dominical	Minor International Plc. <sup>(5)</sup>	0	0	0,000%
José María Sagardoy Llonis	Vocal	Independiente	--	0	0	0,000%
María Grecna	Vocal	Independiente	--	12.000	0	0,003%
José María Cantero de Montes-Jovellar	Vocal	Independiente	--	0	0	0,000%
Paul Daniel Johnson	Vocal	Independiente	--	5.271	0	0,002%
Fernando Lacadena Azpeitia	Vocal	Independiente	--	0	0	0,000%
Pedro Ferreras Díez	Secretario	No Consejero	--	0	0	0,000%
Carlos Ulecia Palacios	Vicesecretario	No Consejero	--	0	0	0,000%

(1) A los efectos del artículo 6 del RD 1066/2007.

(2) Según comunicaciones efectuadas a la CNMV.

(3) Consejero no ejecutivo no susceptible de ser calificado como independiente o dominical de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

(4) Titular de un 8,14% del capital social de NH.

(5) Titular de un 46,25% del capital social de NH.

Con fecha 12 de junio de 2018, el Consejo de Administración de NH, previo informe favorable emitido al efecto por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Gobierno Corporativo, acordó designar por cooptación a D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier como consejero dominical en representación del Oferente, a efectos de cubrir una de las vacantes existentes en dicho órgano, así como designarle como miembro de la Comisión Delegada de NH. Asimismo, en dicha reunión de 12 de junio de 2018, el Consejo de Administración de NH acordó el cese de D. José Antonio Castro Sousa como miembro de la Comisión Delegada. En la reunión del Consejo de Administración de 21 de junio de 2018, el Consejo de Administración de NH acordó asimismo el cese de D. José Antonio Castro Sousa como Vicepresidente de dicho órgano.

Con ocasión de la Junta General de la Sociedad Afectada celebrada el día 21 de junio de 2018, el Sr. Rajakarier presentó su renuncia al cargo de Consejero, de forma que la vacante correspondiente a su cargo se proveyese precisamente en Junta General a través del propio derecho de representación proporcional referido a continuación.

En este sentido, con fecha 21 de junio de 2018, el Oferente, mediante la agrupación de 98.045.061 acciones de NH (representativas de un 25% del capital social de la Sociedad Afectada), procedió a la provisión de 3 vacantes en el Consejo de Administración de la Sociedad Afectada mediante la designación, en ejercicio de su derecho de

representación proporcional y por el plazo estatutario de 3 años, de D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier, D. Stephen Andrew Chojnacki y D. William Ellwood Heinecke como miembros del Consejo de Administración de NH con la condición de consejeros dominicales del Oferente, todo ello de conformidad con lo previsto en el art. 243 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "LSC"), y en el Real Decreto 821/1991, de 17 de mayo.

Adicionalmente, en la reunión del Consejo de Administración de NH celebrada el 13 de agosto de 2018, D. Alfredo Fernández Agras presentó su dimisión como consejero de NH con la calificación de dominical como consecuencia de la venta por los Fondos Oceanwood de su participación en NH. A la vista de la vacante producida, el Consejo de Administración acordó el nombramiento, por el procedimiento de cooptación, de D. Alfredo Fernández Agras como consejero de NH con la calificación de Otro Externo, así como de Presidente del Consejo de Administración, todo ello previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Gobierno Corporativo.

Se hace constar que el Consejo de Administración de NH aprobó en su reunión del 21 de junio de 2018 adoptar las medidas necesarias para evitar el acceso a información relevante de carácter no público por los miembros del Consejo que tienen el carácter de consejeros dominicales en representación de MINT hasta la finalización de la Oferta. En particular, y hasta la finalización de la Oferta, los referidos consejeros no tendrán acceso a ninguna documentación histórica de los órganos de gobierno de NH y se abstendrán de participar en las deliberaciones y votaciones de asuntos, ni tendrán acceso a documentos, que estén relacionados con la OPA, excepto de conformidad con las previsiones legales que permitan su participación, así como de materias que supongan un potencial conflicto de interés o que puedan ser consideradas como información privilegiada, todo ello a criterio del Consejo de Administración de NH (excluyéndose a los consejeros dominicales representantes de MINT en la conformación de dicho criterio). Las referidas limitaciones afectan de igual manera al resto de comisiones del Consejo de Administración.

En el seno del Consejo de Administración se ha constituido una Comisión Delegada, una Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Gobierno Corporativo y una Comisión de Auditoría y Control.

La composición de cada una de las Comisiones del Consejo de Administración se detalla a continuación:

#### ***Comisión Delegada***

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Naturaleza del Cargo</b>
Emmanuel J. Dillipraj Rajakarier	Vocal	Dominical
Ramón Aragonés Marín	Vocal	Ejecutivo
Grupo Inversor Hesperia, S.A. (Representante: Jordi Ferrer Graupera)	Vocal	Dominical
Paul Daniel Johnson	Vocal	Independiente
Pedro Ferreras Díez	Secretario	No Consejero
Carlos Ulecia Palacios	Vicesecretario	No Consejero

#### ***Comisión de Nombramientos, Retribuciones y de Gobierno Corporativo***

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Naturaleza del Cargo</b>
José María Sagardoy Llonis	Presidente	Independiente
Grupo Inversor Hesperia, S.A. (Representante: Jordi Ferrer Graupera)	Vocal	Dominical
José María Cantero de Montes-Jovellar	Vocal	Independiente
Carlos Ulecia Palacios	Secretario	No Consejero

### Comisión de Auditoría y Control

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
María Grecna	Vocal	Independiente
Fernando Lacadena Azpeitia	Presidente	Independiente
José María Sagardoy Llonis	Vocal	Independiente
Carlos Ulecia Palacios	Secretario	No Consejero

### 3.4. Estructura accionarial y de control de la sociedad afectada y pactos parasociales

#### Estructura accionarial

La estructura accionarial de NH es la siguiente:

ACCIONISTA	NÚMERO DE ACCIONES <sup>(1)</sup>	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Minor International Public Company Limited <sup>(2)</sup>	181.376.226	46,25%
José Antonio Castro Sousa <sup>(3)</sup>	32.493.188	8,29%
Zürcher Kantonalbank	4.367.978	1,11%
Man Group Plc. <sup>(4)</sup>	4.196.334	1,07%
Maven Securities Ltd <sup>(5)</sup>	1.279.030	0,33%
Norges Bank <sup>(6)</sup>	630.499	0,16%
Autocartera	600.000	0,15%
Resto de accionistas.	167.236.988	42,64%
<b>TOTAL</b>	<b>392.180.243</b>	<b>100%</b>

(1) Incluye las participaciones directas e indirectas comunicadas por los accionistas de NH.

(2) Indirectamente a través del Oferente.

(3) Directa e indirectamente a través de Grupo Inversor Hesperia, S.A. y Eurofondo, S.A.

(4) Man Group Plc. podría alcanzar una participación del 1,55% si ejercitase los derechos derivados de instrumentos financieros que dan derecho a adquirir 1.886.275 acciones.

(5) Maven Securities Ltd podría alcanzar una participación del 1,01% si ejercitase los derechos derivados de instrumentos financieros que dan derecho a adquirir 2.668.960 acciones.

(6) Norges Bank podría alcanzar una participación del 1,74% si ejercitase los derechos derivados de instrumentos financieros que dan derecho a adquirir 6.211.783 acciones.

Fuente: según MINT y comunicaciones efectuadas a la CNMV.

De conformidad con la última información pública disponible de fecha 28 de junio de 2018, la Sociedad Afectada mantiene 600.000 acciones en autocartera, representativas del 0,15% de su capital social.

Al Oferente no le consta que NH se encuentre individual o concertadamente controlada, en los términos de los artículos 42 del Código de Comercio y 5 de la LMV, por ninguna persona física o jurídica. No obstante, la participación del Oferente en NH (181.376.226 acciones representativas de un 46,25% del capital social y del 46,32% de los derechos de voto, según las reglas de cómputo del artículo 5 del RD 1066/2007), constituye una participación de control de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del RD 1066/2007.

NH cuenta con un plan de incentivos a largo plazo en acciones de NH (el "**Plan de Incentivos**") que fue aprobado por la Junta General de accionistas de NH en su reunión de 29 de junio de 2017. El Plan de Incentivos prevé la entrega de un número concreto de acciones de NH a sus beneficiarios en función del grado de consecución de determinados objetivos vinculados a diferentes parámetros como el EBITDA, el beneficio neto o el precio por acción de NH. El Plan de Incentivos no prevé su liquidación anticipada como consecuencia de la toma de una participación de control en NH, ni por la formulación de la presente Oferta.



El Oferente no tiene conocimiento de la existencia de ningún pacto parasocial actualmente en vigor de los previstos en los artículos 530 y siguientes de la LSC respecto de NH, ni es parte ni le consta ninguna actuación concertada de las recogidas en el artículo 5 del RD 1066/2007.

### **3.5. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración**

El Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada establece en su artículo 11.3 que se considerará incompatible para el desempeño del cargo de Consejero de NH 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, sin perjuicio de cualquier otra dispensa que, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, tuviera que otorgar la Junta General de Accionistas.

En este sentido, el acceso de MINT al Consejo de Administración de NH, que tuvo lugar mediante el nombramiento del Sr. Rajakarier como Consejero dominical de MINT por el procedimiento de cooptación, fue aprobado mediante el voto favorable del 70% de los miembros del Consejo de Administración, tras debatir y analizar las áreas de actividad de MINT y su presencia en distintos mercados.

A excepción de lo anterior, los Estatutos Sociales de NH, así como la restante normativa interna de NH, no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a sus órganos de administración distintas de las limitaciones derivadas de las causas de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en la legislación vigente.

### **3.6. Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización y compensaciones previstas por la sociedad afectada**

NH no ha adoptado ningún acuerdo sobre las medidas de neutralización y compensación a que se refieren los artículos 135 de la LMV y 29 del RD 1066/2007, por no existir en las disposiciones societarias de NH las defensas frente a ofertas públicas de adquisición a que se refieren dichos artículos.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL OFERENTE Y SU GRUPO**

### **4.1. En relación con el Oferente**

#### ***4.1.1 Personalidad jurídica, denominación social y comercial, domicilio social, dirección, fecha de constitución, periodo de actividad y objeto social***

El Oferente es MHG Continental Holding (Singapore) Pte. Ltd., sociedad de nacionalidad singapurense, con domicilio social en 80 Robinson Road # 02-00 Singapur (068898), código LEI número 254900JK1HF7AJCDDO46 e inscrita en la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore*) con número de registro 201209158D.

El Oferente fue constituido el 13 de abril de 2012 y, de conformidad con sus Estatutos Sociales, no tiene un objeto social específico y puede llevar a cabo en consecuencia cualquier actividad. El Oferente fue inicialmente constituido con el objeto de llevar a cabo actividades del Grupo MINT en el negocio de multipropiedades en Singapur. En relación con dichas actividades, el Oferente desarrolló labores de marketing y consultoría de viajes durante los ejercicios 2013 y 2014, si bien dichas actividades fueron suspendidas en 2015 y el Oferente ha sido una sociedad inactiva desde entonces.

El ejercicio social del Oferente comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

Se adjunta como **Anexo IV** copia notariada y legalizada de los Estatutos Sociales del Oferente y un certificado, notariado y legalizado, emitido por la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting*

and Corporate Regulatory Authority of Singapore), así como la traducción jurada al español de ambos documentos.

#### **4.1.2 Composición del capital social y derechos de voto de las acciones. Valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones y demás valores**

El capital social suscrito y desembolsado del Oferente es de 162.000 dólares de Singapur (aproximadamente 101.887 euros), representado por 162.000 acciones de un dólar de Singapur (0,63 euros) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas, desembolsadas y pertenecientes a una única clase y serie. Cada acción confiere a su titular un derecho a voto. El tipo de cambio euro/dólar de Singapur a 9 de julio de 2018 (último día laborable antes del día de la presentación de la solicitud de autorización de la Oferta) fue de 1 EUR = 1,59 SGD.

Las acciones del Oferente no tienen el carácter de valor negociable ni se encuentran admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado. Tampoco existen en circulación derechos de suscripción preferente ni cualesquiera otros valores o instrumentos que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones del Oferente.

Los Estatutos Sociales del Oferente no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración distintas de las previstas por la ley vigente de Singapur.

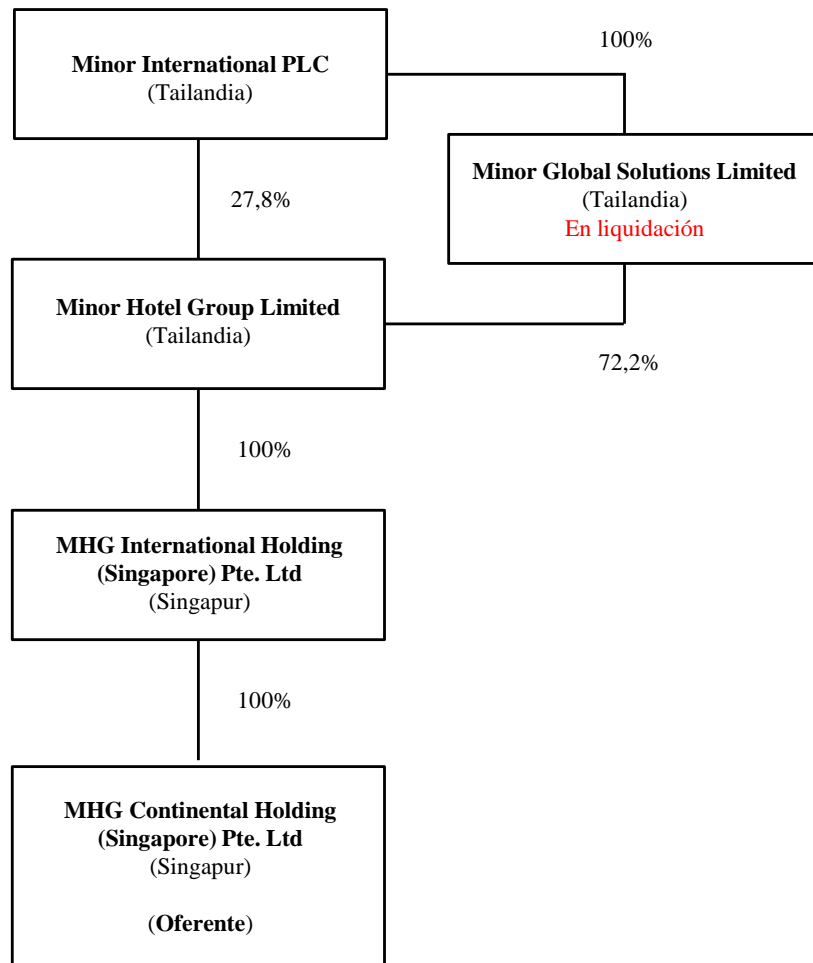
#### **4.1.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad oferente**

La administración del Oferente está confiada a D. Stephen Andrew Chojnacki y Dña. Tay Tuan Leng como administradores mancomunados.

Ninguno de los administradores del Oferente es titular de ninguna participación representativa en el capital social del Oferente o de la Sociedad Afectada.

#### **4.1.4 Identidad de los principales accionistas del Oferente y estructura de control**

MINT es titular indirecto, a través de filiales íntegramente participadas, del 100% del capital social del Oferente. El siguiente diagrama muestra la estructura accionarial de MINT, el Oferente y las sociedades filiales íntegramente participadas a través de las cuales MINT controla al Oferente:



#### 4.2. En relación con MHG International Holding (Singapore) Pte. Ltd

MHG International Holding (Singapore) Pte. Ltd ("MHG International") es una sociedad de nacionalidad singapurense, con domicilio social en 80 Robinson Road # 02-00 Singapur (068898) e inscrita en la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore*) con número de registro 201208106C.

La actividad de MHG International consiste en actuar como vehículo de inversiones del Grupo MINT. MHG International mantiene inversiones en diversos hoteles y proyectos de hotelería del Grupo MINT fuera de Tailandia (por ej. en Indonesia, India, Australia o Maldivas).

La administración de MHG International está confiada a D. Stephen Andrew Chojnacki y Dña. Tay Tuan Leng como administradores mancomunados.

Ninguno de los administradores de MHG International es titular de ninguna participación en el capital social del Oferente o de la Sociedad Afectada.

MINT es titular indirecto, a través de su filial íntegramente participada Minor Hotel Group Limited, del 100% del capital social de MHG International.

### **4.3. En relación con Minor Hotel Group Limited**

Minor Hotel Group Limited es una sociedad de nacionalidad tailandesa, con domicilio social en planta 16, Berli Jucker House, 99 Soi Rubia, Sukhumvit 42 Road, Kwaeng Phrakonong, Khet Klongtoey, Bangkok, Tailandia y número de registro 0105531001613.

La actividad de Minor Hotel Group Limited consiste actualmente en la gestión de las funciones corporativas del negocio de propiedad y gestión hotelera del Grupo MINT, así como la tenencia de inversiones. El personal clave del negocio hotelero del Grupo MINT es empleado de Minor Hotel Group Limited, que lidera las funciones gestión clave para el negocio, incluyendo recursos humanos, ventas y marketing, así como la gestión de ingresos y operaciones.

La administración de Minor Hotel Group Limited está confiada a un Consejo de Administración compuesto actualmente por los siguientes miembros:

- (i) D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier;
- (ii) D. Stephen Andrew Chojnacki;
- (iii) D. Supadit Maneratjarutsri;
- (iv) D. Chaiyapat Paitoon;
- (v) D. Brian James Delaney; y
- (vi) Dña. Somsri Ruchdaponkul.

Ninguno de los administradores de Minor Hotel Group Limited es titular de ninguna participación en el capital social del Oferente o de la Sociedad Afectada.

MINT es titular del 100% del capital social de Minor Hotel Group Limited, directa e indirectamente a través de su filial íntegramente participada denominada Minor Global Solutions Limited, que actualmente se encuentra en proceso de liquidación. Tras la finalización del referido proceso de liquidación, MINT será directamente titular del 100% del capital social de Minor Hotel Group Limited.

### **4.4. En relación con MINT**

#### ***4.4.1 Personalidad jurídica, denominación social y comercial, domicilio social, dirección, fecha de constitución, periodo de actividad y objeto social***

La denominación social de MINT es Minor International Public Company Limited. MINT es una sociedad de nacionalidad tailandesa con domicilio social en planta 16, Berli Jucker House, 99 Soi Rubia, Sukhumvit 42 Road, Kwaeng Phrakonong, Khet Klongtoey, Bangkok, Tailandia y número de registro 0107536000919. Las acciones de MINT se encuentran admitidas a negociación en la Bolsa de Tailandia (*The Stock Exchange of Thailand*).

MINT fue constituido el 30 de agosto de 1993. El objeto social de MINT consta en el certificado sobre MINT emitido por el Departamento de Desarrollo de Negocio del Ministerio de Comercio del Reino de Tailandia que se incorpora como Anexo V del presente Folleto.

El ejercicio social de MINT comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

MINT es una compañía global con tres ramas de negocio principales: restauración, hotelería y distribución de marcas de estilo de vida. La rama de negocio de hotelería se fundó en 1978 con la apertura de Royal Garden Resorts Pattaya, el primer hotel de su cartera. En los siguientes diez años, las entidades predecesoras de MINT desarrollaron asimismo un negocio de franquicias de alimentación y comenzó la fabricación de artículos para el

hogar y la distribución de productos de estilo de vida en Tailandia. En el período comprendido entre 1988 y 1993 las tres ramas de negocio cotizaron por separado en la Bolsa de Tailandia. En 2009 todos los negocios se unieron bajo el paraguas de MINT.

MINT es propietario, gestor e inversor hotelero y mantiene una cartera de 161 hoteles y suites bajo distintas marcas en 26 países de Asia Pacífico, Medio Oriente, África, Océano Índico, Europa y América del Sur. La cartera hotelera del Grupo MINT se compone de (i) hoteles en propiedad del Grupo MINT y gestionados bajo marcas propias (Anantara, AVANI, Oaks, Tivoli, Elewana y Minor International); (ii) hoteles en propiedad y gestionados por terceros bajo sus propias marcas (Marriott, Four Seasons, St. Regis, Radisson Blu); y (iii) hoteles propiedad de terceros gestionados por el Grupo MINT bajo marcas de terceros (The Beaumont).

MINT es una de las compañías de restaurantes más grandes de Asia con más de 2.000 puntos de venta en 27 países. Parte de los restaurantes del Grupo MINT son gestionados bajo marcas propias del Grupo MINT (por ej. The Pizza Company, Thai Express, The Coffee Club, Riverside y Benihana), mientras que el resto son gestionados en franquicia (por ej. Swensen's Dairy Queen, Burger King y BreadTalk).

MINT es uno de los mayores distribuidores de marcas de estilo de vida y fabricación por encargo de Tailandia. Las marcas distribuidas incluyen Gap, Banana Republic, Brooks Brothers, Esprit, Bossini, Etam, OVS, Radley, Anello, Charles & Keith, Pedro, Zwilling J.A. Henckels, Joseph Joseph, Bodum y Minor Smart Kids. En su negocio de distribución, MINT adquiere productos a las marcas y los vende al público a través de sus puntos de venta físicos y online. Por otro lado, en su negocio de fabricación por encargo, MINT fabrica productos de limpieza e higiene del hogar para terceros, que posteriormente venden bajo sus marcas propias.

Se adjunta como **Anexo V** copia de los Estatutos Sociales de MINT y un certificado emitido por el Departamento de Desarrollo de Negocio del Ministerio de Comercio del Reino de Tailandia, así como la traducción de ambos documentos cotejada por la Embajada de España en Bangkok.

#### ***4.4.2 Composición del capital social y derechos de voto de las acciones. Valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones y demás valores***

El capital social suscrito y desembolsado de MINT es de 4.618.914.291 bahts tailandeses (aproximadamente 118.860.378 euros), representado por 4.618.914.291 acciones de un baht tailandés (0,026 euros) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas, desembolsadas y pertenecientes a una única clase y serie, otorgando en consecuencia todas ellas los mismos derechos económicos y políticos. En particular, cada acción confiere a su titular un derecho de voto. El tipo de cambio euro/baht tailandés a 9 de julio de 2018 (último día laborable antes del día de la presentación de la solicitud de autorización de la Oferta) fue de 1 EUR = 38,86 THB.

MINT no tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, *warrants* o cualesquiera otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de sus acciones. Tampoco existen acciones sin voto o de clases especiales.

Las acciones de MINT tienen el carácter de valor negociable, estando admitidas a cotización en la Bolsa de Tailandia (*The Stock Exchange of Thailand*). MINT es titular indirecto, a través de filiales íntegramente participadas tal y como muestra el diagrama del apartado I.4.1.4 anterior, del 100% del capital social del Oferente.

#### 4.4.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control de MINT

De acuerdo con los Estatutos Sociales de MINT, la entidad está administrada por un Consejo de Administración, que es el encargado de su representación, gestión y administración y está formado por 11 miembros. La composición del Consejo de Administración de MINT es la siguiente:

Nombre / Denominación social	Carácter <sup>(1)</sup>	Cargo
D. William Ellwood Heinecke	Ejecutivo	Presidente <i>Chief Executive Officer (CEO) Grupo MINT</i>
D. Paul Charles Kenny	Ejecutivo	Consejero
D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier	Ejecutivo	Consejero
D. Anil Thadani <sup>(2)</sup>	--	Consejero
D. Thiraphong Chansiri <sup>(3)</sup>	--	Consejero
D. John Scott Heinecke	Ejecutivo	Consejero
D. Niti Osathanugrah <sup>(4)</sup>	--	Consejero
Dña. Khunying Jada Wattanasiritham	Independiente	Consejero
Dña. Suvabha Charoenying	Independiente	Consejero
D. Charamporn Jotikasthira	Independiente	Consejero
D. Edward Keith Hubennette	Independiente	Consejero

(1) De conformidad con la normativa tailandesa recogida en la notificación del Consejo de Supervisión del Mercado de Capitales No. 39/2559 Asunto: Solicitud de aprobación y concesión de aprobación para la oferta de acciones de nueva emisión.

(2) Consejero no susceptible de ser calificado como ejecutivo, dado que no desempeña funciones de dirección en MINT, ni como independiente, debido a que son titulares de acciones de MINT.

(3) Consejero no susceptible de ser calificado como ejecutivo, dado que no desempeña funciones de dirección en MINT, ni como independiente, debido a su puesto de Presidente y Consejero de Thai Union Group Pcl, sociedad que actúa como proveedora de determinadas filiales del Grupo MINT.

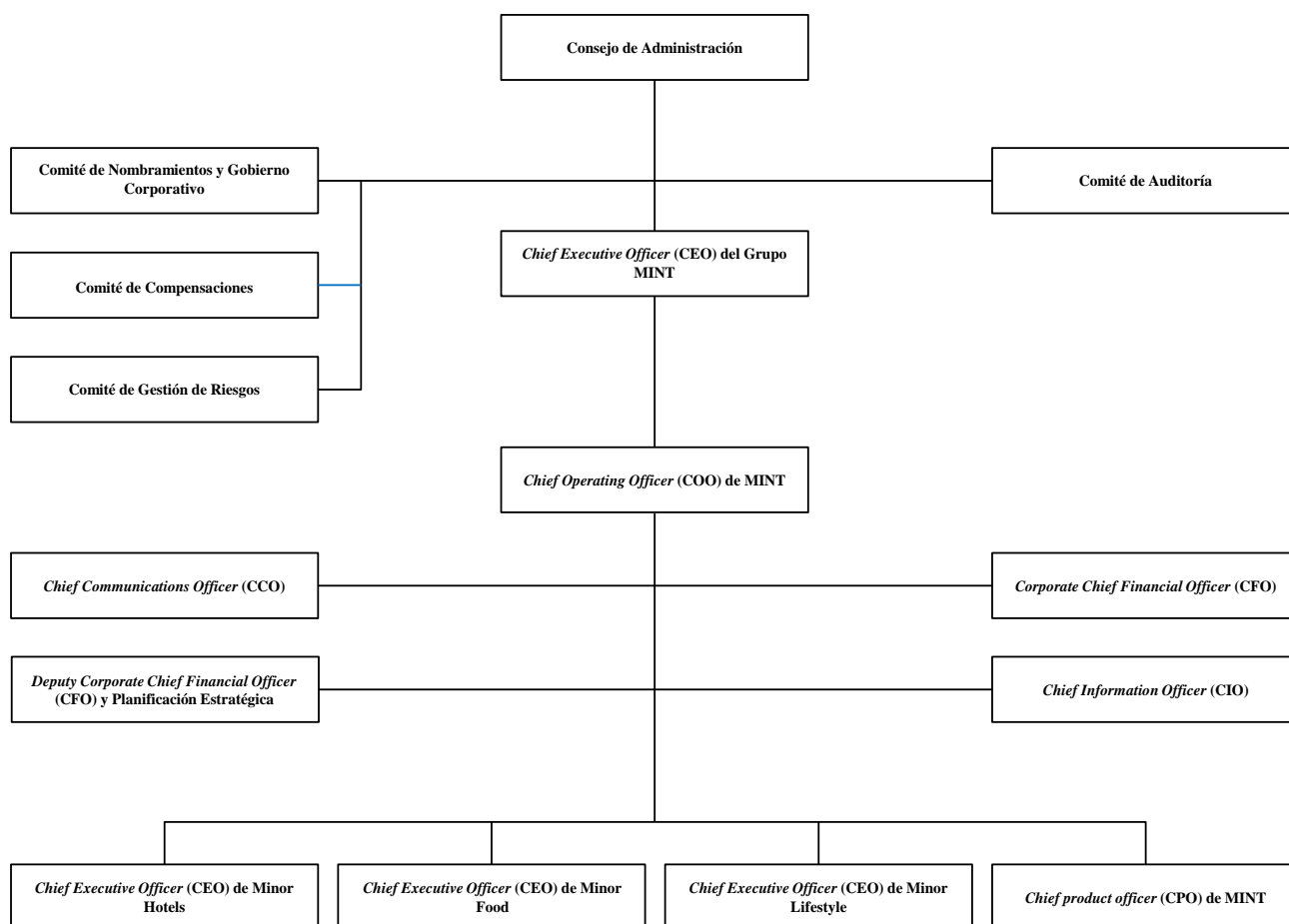
(4) Consejero no susceptible de ser calificado como ejecutivo, dado que no desempeña funciones de dirección en MINT, ni como independiente, debido a que son titulares de acciones de MINT.

Ninguno de los miembros del Consejo de Administración es titular de acciones de la Sociedad Afectada.

De conformidad con sus Estatutos Sociales, el Consejo de Administración de MINT debe estar compuesto por al menos 5 y no más de 12 miembros, la mitad de los cuales debe residir en Tailandia. Si bien no existe un plazo fijo de duración del cargo de consejero, al menos un tercio (o el número más cercano a un tercio) del número total de consejeros debe retirarse por rotación en cada junta general anual de accionistas. No obstante, los consejeros pueden ser reelegidos por los accionistas de la compañía.

El Consejo de Administración se reunirá al menos una vez cada tres meses. La reunión deberá contar con la asistencia de al menos la mayoría de los consejeros. Los acuerdos del Consejo de Administración se aprueban con el voto favorable de la mayoría de los consejeros asistentes a la reunión. En caso de empate, el miembro del Consejo de Administración que actúe como presidente en la reunión tiene voto de calidad.

Tal y como muestra el siguiente diagrama, en el seno del Consejo de Administración se han establecido un Comité de Auditoría, un Comité de Compensaciones, un Comité de Nombramientos y Gobierno Corporativo y un Comité de Gestión de Riesgos.



La composición de cada uno de los referidos comités se detalla a continuación:

### **Comité de Auditoría**

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
Dña. Khunying Jada Wattanasiritham	Presidente	Consejero independiente
D. Charamporn Jotikasthira	Miembro	Consejero independiente
Dña. Suvabha Charoenying	Miembro	Consejero independiente
D. Brian James Delaney	Secretario	Chief Financial Officer (CFO)

### **Comité de Compensaciones**

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
Dña. Khunying Jada Wattanasiritham	Presidente	Consejero independiente
D. Charamporn Jotikasthira	Miembro	Consejero independiente
D. Anil Thadani	Miembro	Consejero
D. Thiraphong Chansiri	Miembro	Consejero

## Comité de Nombramientos y Gobierno Corporativo

Nombre	Cargo	Naturaleza del Cargo
Dña. Suvabha Charoenying	Presidente	Consejero independiente
Dña. Khunying Jada Wattanasiritham	Miembro	Consejero independiente
D. Charamporn Jotikasthira	Miembro	Consejero independiente
D. Anil Thadani	Miembro	Consejero

## Comité de Gestión de Riesgos

El Comité de Gestión de Riesgos está formado por el *Chief Executive Officer* (CEO) de cada una de las ramas de negocio, el *Chief People Officer* (CPO), el *Chief Financial Officer* (CFO), el *Chief Operating Officer* (COO) y el responsable de auditoría interna y gestión de riesgos. Este comité reporta directamente al Comité de Auditoría.

### 4.4.4 Identidad de los principales accionistas de MINT y estructura de control

Se hace constar que no existe ninguna persona física o jurídica que ejerza, de forma individual o concertada, el control sobre MINT de acuerdo con el artículo 42 del Código de Comercio por remisión del artículo 5 LMV y con la normativa tailandesa recogida en la sección 89/1 de la *Securities and Exchange Act*. A continuación se detalla la estructura accionarial de MINT:

Accionista	Número de acciones	Participación (%)
<b>Grupo de D. William Ellwood Heinecke</b>	<b>1.539.596.137</b>	<b>33,33%</b>
a. D. William Ellwood Heinecke	149.679.743	3,24
b. Minor Holding (Thai) Limited <sup>(1)</sup>	727.767.680	15,76
c. Dña. Kathleen Ann Heinecke	5.200	0,00
d. Heinecke Foundation	630.031	0,01
e. Zall Holdings Limited <sup>(1)</sup>	617.396.500	13,37
f. Minor BKH Limited <sup>(1)</sup>	44.116.983	0,96
<b>Thai NVDR Co., Ltd.</b>	<b>383.153.783</b>	<b>8,30</b>
<b>D. Nithi Osathanugrah</b>	<b>365.954.851</b>	<b>7,92</b>
<b>UBS AG Singapore Branch</b>	<b>244.794.883</b>	<b>5,30</b>
<b>Familia Real de Tailandia</b>	<b>167.337.585</b>	<b>3,62</b>
<b>South East Asia UK (TYPE C) Nominees Limited</b>	<b>120.713.390</b>	<b>2,61</b>
<b>State Street Europe Limited</b>	<b>102.153.378</b>	<b>2,21</b>
<b>Social Security Office</b>	<b>100.192.459</b>	<b>2,17</b>
<b>Resto de accionistas con una participación inferior al 2% del capital social</b>	<b>1.595.017.825</b>	<b>34,53</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.618.914.291</b>	<b>100%</b>

(1) Sociedad controlada por D. William Ellwood Heinecke.

MINT no mantiene actualmente acciones en autocartera.

A 31 de agosto de 2018, el 33,45% del capital social de MINT era titularidad de accionistas extranjeros. Tal y como se indica en el apartado I.4.6 siguiente, los accionistas extranjeros no pueden ostentar un porcentaje superior al 49% del capital social de MINT. La proporción de accionistas extranjeros es controlada por el depositario central de valores tailandés, filial de la Bolsa de Tailandia (*The Stock Exchange of Thailand*), que actúa como depositario central de valores y registro de acciones ordinarias y preferentes y es asimismo responsable de vigilar el cumplimiento de las normas en relación con la proporción de accionistas extranjeros en los valores cotizados en la Bolsa de Tailandia.



Ni el Oferente ni MINT tienen conocimiento de la existencia de pactos parasociales o acción concertada entre los accionistas de MINT.

#### **4.5. Identidad de las personas que actúen en concierto con el oferente o con MINT y descripción de los pactos u otras relaciones que originan la actuación concertada**

Ni el Oferente, ni MINT, ni ninguna otra sociedad del Grupo MINT, son parte de ningún acuerdo o pacto que origine actuación concertada con ningún tercero en relación con la presente Oferta o NH.

#### **4.6. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración contempladas en los Estatutos Sociales**

Los Estatutos Sociales del Oferente y MINT no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a sus órganos de administración. No obstante, de conformidad con la sección 4 de la normativa tailandesa *Foreign Business Act B.E.2542 (1999)* y los estatutos sociales de MINT, los accionistas extranjeros no pueden ostentar un porcentaje superior al 49% del capital social de MINT. En caso de superar el referido umbral, MINT sería considerada como una sociedad de nacionalidad extranjera en Tailandia. Esta restricción es de aplicación a todas las sociedades tailandesas en Tailandia.

#### **4.7. Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización o equivalente y compensaciones previstas por la sociedad oferente**

Ni el Oferente ni MINT han adoptado ningún acuerdo sobre las medidas de neutralización y compensación a que se refieren los artículos 135 de la LMV y 29 del RD 1066/2007, por no existir en las disposiciones societarias de MINT las defensas frente a ofertas públicas de adquisición a que se refieren dichos artículos.

#### **4.8. Entidades que pertenezcan al mismo grupo que el Oferente, con indicación de la estructura del grupo**

MINT es la sociedad dominante del Grupo MINT. Las sociedades que componen el Grupo MINT se recogen en la Nota 13 de los estados financieros consolidados y auditados de MINT, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, que se incluyen como Anexo VIII al presente folleto.

### **5. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA**

#### **5.1. Descripción de los acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre el oferente o MINT y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada, y ventajas reservadas a dichos miembros**

MINT consideró desde el mes de septiembre de 2017 la toma de una participación accionarial en NH. A partir del último trimestre de 2017, determinados representantes de MINT mantuvieron contactos preliminares con diversos accionistas significativos de NH, que incluyeron, entre otros, a Tangla y a los Fondos Oceanwood, sin llegarse a alcanzar acuerdo alguno al respecto hasta finales del mes de mayo de 2018 mediante la suscripción del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, excepto el compromiso tácito de confidencialidad asumido por MHG frente a Tangla, a partir del 14 de mayo de 2018, derivado de su participación, entre otros potenciales oferentes, en el proceso organizado de venta de la participación que Tangla ostentaba en NH.

Se han suscrito los siguientes acuerdos o pactos entre el Grupo MINT y los accionistas o miembros de los órganos de administración, dirección y control de NH, en relación con la Oferta o NH:

- (i) El Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, suscrito con fecha 22 de mayo de 2018 (y modificado con fechas 5 de junio y 11 de junio de 2018) entre el Oferente y los Fondos Oceanwood, como vendedores, para la adquisición de 30.000.000 de acciones de NH (representativas del 7,65% de su capital social).

- (ii) El Primer Contrato de Compraventa HNA, suscrito con fecha 5 de junio de 2018 entre el Oferente y Tangla, como vendedora, para la adquisición de 65.850.000 acciones de NH (representativas del 16,79% de su capital social).
- (iii) El Segundo Contrato de Compraventa HNA, suscrito con fecha 5 de junio de 2018 entre el Oferente y Tangla, como vendedora, para la adquisición de 32.937.996 acciones de NH (representativas del 8,40% de su capital social).
- (iv) Un contrato de opción de venta, suscrito con fecha 22 de mayo de 2018, entre el Oferente y los Fondos Oceanwood, sobre hasta un máximo de 39.252.586 acciones de NH (representativas del 10% de su capital social) (y modificado con fechas 31 de mayo y 5 de junio de 2018) (el "**Contrato de Opción de Venta Oceanwood**"). El Contrato de Opción de Venta Oceanwood se dejó sin efecto con fecha 11 de junio de 2018 con motivo de la suscripción entre el Oferente y los Fondos Oceanwood del Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood.
- (v) El Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood suscrito con fecha 11 de junio de 2018 entre el Oferente y los Fondos Oceanwood, como vendedores, para la adquisición de 14.000.000 de acciones de NH (representativas del 3,57% de su capital social).
- (vi) El Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood suscrito con fecha 26 de julio de 2018 entre el Oferente y los Fondos Oceanwood, como vendedores, para la adquisición de 22.496.064 acciones de NH (representativas del 5,74% de su capital social).

A excepción de los señalados, no existe ningún otro acuerdo o pacto de ninguna naturaleza en relación con la Oferta o con NH entre, de un lado, el Oferente, MINT y el resto de sociedades del Grupo MINT y, de otro lado, NH, los accionistas de ésta última y los miembros de los órganos de administración, dirección y control de NH. Tampoco se han reservado ventajas específicas para los miembros del Consejo de Administración de NH ni para sus accionistas.

A continuación se resumen los principales aspectos del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, el Primer Contrato de Compraventa HNA, el Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood, el Segundo Contrato de Compraventa HNA, el Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood y el Contrato de Opción de Venta Oceanwood. No se omite ninguna información de estos acuerdos que pudiera ser relevante ni para los accionistas de NH ni para la toma de decisiones en relación con la presente Oferta. En particular, no existe ningún otro acuerdo o pacto de cualquier naturaleza con los Fondos Oceanwood y HNA en relación con la Oferta o con NH.

#### ***Primer Contrato de Compraventa Oceanwood***

El 22 de mayo de 2018 el Oferente suscribió el Primer Contrato de Compraventa Oceanwood con los Fondos Oceanwood, como vendedores, para la adquisición de 30.000.000 de acciones de NH (representativas del 7,65% de su capital social), conforme a lo comunicado mediante hecho relevante el 23 de mayo de 2018 antes de la apertura de mercado y que fue ejecutado el 1 de junio de 2018 respecto de 27.000.000 de acciones y el 12 de junio de 2018 respecto de 3.000.000 de acciones, a un precio de 6,40 euros por acción de NH.

El precio de compraventa fue fijado en 6,40 euros por acción de NH, si bien las partes acordaron que del referido precio de compraventa se descontaría, en su caso, el importe bruto de cualquier dividendo u otra distribución que, en su caso, pudieran ser distribuidos por la Sociedad Afectada a favor de sus accionistas con anterioridad a la ejecución de las respectivas compraventas, incluido el Dividendo Ordinario.

El Primer Contrato de Compraventa Oceanwood incluía determinados acuerdos que tenían la consideración de pacto parasocial a efectos de lo dispuesto en los artículos 530 y siguientes de la LSC, que fueron comunicados como hecho relevante el día 23 de mayo de 2018, modificados el 5 de junio de 2018 y finalmente dejados sin

efecto el 11 de junio de 2018. A continuación se describen los términos esenciales de los referidos acuerdos, tal y como fueron inicialmente suscritos el día 23 de mayo de 2018.

Durante el período de 12 meses siguiente a la fecha de suscripción del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood (el "**Período de Exclusividad**"), los Fondos Oceanwood:

- (i) concedieron al Oferente un derecho de exclusividad para negociar la compra potencial de las 18.906.281 acciones adicionales de NH que a 22 de mayo de 2018 ostentaban los Fondos Oceanwood en NH, así como cualquier otra acción de la Sociedad Afectada que los Fondos Oceanwood adquiriesen o deviniesen titulares durante el Período de Exclusividad hasta un máximo del 10% del capital social de NH tras la plena conversión de los bonos convertibles o canjeables que la Sociedad Afectada tenía emitidos (y que fueron objeto de amortización anticipada el 11 de junio de 2018) (el "**Compromiso de Exclusividad**"). El incumplimiento por parte de los Fondos Oceanwood del Compromiso de Exclusividad se encontraba sujeto al pago de una penalización equivalente a un 15% del precio de adquisición de las acciones objeto del Compromiso de Exclusividad; y
- (ii) se comprometieron, en tanto en cuanto los Fondos Oceanwood mantuviesen la condición de accionistas de NH, a asistir (o delegar su asistencia) a cualquier Junta General Ordinaria o Extraordinaria que convocase el Consejo de Administración de la Sociedad Afectada, y hacer sus mejores esfuerzos para que el representante de los Fondos Oceanwood en el Consejo de Administración de NH asistiese (o delegase su asistencia) a fin de poder votar a favor de cualquier acuerdo que se considerase necesario o conveniente para facilitar el resultado exitoso y la ejecución de la transmisión de las acciones de NH objeto del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood y votar, excepto cuando no fuese posible debido a un conflicto de intereses o a cualquier restricción legal: (y) a favor de cualquier acuerdo necesario o conveniente para llevar a cabo la transacción objeto del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood o para que los administradores propuestos por el Oferente en proporción a la participación que el Oferente tuviese en la Sociedad Afectada fuesen nombrados consejeros de la Sociedad Afectada; y (z) en contra de cualquier acuerdo u otras acciones que pudieran o pretendieran impedir, interferir, retrasar, posponer o afectar negativamente el resultado exitoso y la ejecución de la transmisión de las acciones de NH objeto del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood.

En este sentido, el Oferente y los Fondos Oceanwood, mediante la suscripción del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, reconocieron y aceptaron expresamente que no se podía considerar que actuasen de manera concertada con respecto a la Sociedad Afectada en virtud de cualquier acuerdo expreso o tácito entre ellos, y que no tenían ningún acuerdo con respecto a compromisos relativos al ejercicio de los derechos de voto de la participación que los Fondos Oceanwood ostentaban en la Sociedad Afectada, exceptuando lo dispuesto en el párrafo anterior, sin que en ningún caso se pueda considerar que estableciese una política común en relación con la gestión de la Sociedad Afectada o que constituyese una acción concertada entre el Oferente y los Fondos Oceanwood para adquirir el control de la Sociedad Afectada.

Con fecha 5 de junio de 2018, el Oferente y los Fondos Oceanwood suscribieron una adenda al Primer Contrato de Compraventa Oceanwood por medio de la cual las partes convinieron limitar el Compromiso de Exclusividad a un máximo de 14.000.000 de acciones de NH titularidad de los Fondos Oceanwood y reducir el Período de Exclusividad a un período de 3 meses desde la fecha de suscripción del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood.

Por último, con fecha 11 de junio de 2018 y con motivo de la suscripción del Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood, el Oferente y los Fondos Oceanwood acordaron, entre otros, dejar sin efecto los referidos pactos parasociales acordados entre las partes del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, incluyendo el mencionado derecho de exclusividad.

### ***Contrato de Opción de Venta Oceanwood***

El 22 de mayo de 2018 el Oferente suscribió el Contrato de Opción de Venta Oceanwood con los Fondos Oceanwood, mediante el cual el Oferente concedió a éstos últimos un derecho de opción de venta sobre un total de 27.274.799 acciones de NH (representativas del 6,95% de su capital social), y sobre cualesquiera otras acciones de NH que los Fondos Oceanwood pudieran adquirir durante el plazo de 60 días naturales siguientes al 22 de junio de 2018, en todo caso limitado a un máximo de 39.252.586 acciones de NH (representativas del 10% de su capital social). El ejercicio de la opción de venta únicamente podía llevarse a cabo de forma total respecto de las acciones NH titularidad de Oceanwood hasta el límite antes descrito, no pudiendo por tanto ejercitarse de forma parcial.

El derecho de opción de venta se concedió con carácter gratuito y el precio de adquisición de las acciones de NH objeto de la opción de venta fue fijado en 6,40 euros por acción de NH, si bien las partes acordaron que del referido precio de adquisición se descontaría el importe bruto de cualquier dividendo u otra distribución que, en su caso, pudieran ser distribuidos por la Sociedad Afectada a favor de sus accionistas con anterioridad a la compraventa de acciones de NH en ejecución del ejercicio de la opción de venta, incluido el Dividendo Ordinario.

Conforme a lo dispuesto en el Contrato de Opción de Venta Oceanwood, en caso de incumplimiento por cualquiera de las partes de sus obligaciones respecto de la formalización de la compraventa de las acciones de NH objeto en ejecución del ejercicio de la opción, la parte no incumplidora tendría derecho, a su propia elección, a (i) exigir el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la parte incumplidora, conjuntamente con el pago de los daños y perjuicios que se hubieran podido derivar; o a (ii) exigir la terminación del Contrato de Opción de Venta Oceanwood conjuntamente con el abono de una penalidad (no sustitutiva de los posibles daños y perjuicios causados) que ascendía a la cantidad de 47.000.000€.

Con fecha 31 de mayo de 2018, el Oferente y los Fondos Oceanwood suscribieron una primera adenda al Contrato de Opción de Venta Oceanwood por medio de la cual las partes convinieron limitar las acciones de NH objeto de la opción de venta a un total de 27.274.799 acciones de NH (representativas del 6,94% de su capital social).

Asimismo, con fecha 5 de junio de 2018, el Oferente y los Fondos Oceanwood suscribieron una segunda adenda al Contrato de Opción de Venta Oceanwood por medio de la cual las partes convinieron limitar las acciones de NH objeto de la opción de venta a un total de 14.000.000 acciones de NH (representativas del 3,57% de su capital social), si bien el ejercicio del derecho de opción de venta quedó limitado en cada momento a que el referido ejercicio no supusiese la adquisición por el Oferente de una participación en NH superior al 30% de los derechos de voto de la Sociedad Afectada, conforme a lo comunicado mediante hecho relevante el 5 de junio de 2018.

Por último, con fecha 11 de junio de 2018 y con motivo de la suscripción del Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood, el Oferente y los Fondos Oceanwood acordaron, entre otros, dejar sin efecto el Contrato de Opción de Venta Oceanwood.

### ***Primer Contrato de Compraventa HNA***

El 5 de junio de 2018 el Oferente suscribió el Primer Contrato de Compraventa HNA con Tangla, como vendedora, sociedad ésta íntegramente controlada por HNA, para la adquisición de 65.850.000 acciones de NH (representativas del 16,79% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción, conforme a lo indicado en el hecho relevante comunicado el día 5 de junio de 2018, el cual estaba sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- (i) que el Oferente completase los procedimientos de *know your client* (KYC) con J.P. Morgan Chase Bank, N.A. preceptivos para la formalización por el Oferente del acuerdo de depósito (*Escrow Agreement*) descrito a continuación; y
- (ii) que el Oferente suscribiese con Tangla, con la entidad The Export-Import Bank of China (EXIM Bank), en su condición de acreedor pignoraticio de las acciones objeto de compraventa y con J.P. Morgan Chase Bank, N.A., como *Escrow Agent*, un acuerdo de depósito o *Escrow Agreement* con la finalidad de permitir la cancelación de la prenda sobre las acciones de NH existente a la fecha de suscripción del Primer Contrato de Compraventa HNA, de forma que éstas se transmitiesen libres de cargas y gravámenes al Oferente.

La ejecución de la compraventa de las acciones bajo el Primer Contrato de Compraventa HNA tuvo lugar el 15 de junio de 2018 a un precio de 6,40 euros por acción, tras haberse cumplido con fechas 7 y 8 de junio de 2018, respectivamente, las condiciones descritas en los apartados (i) y (ii) anteriores.

El precio de compraventa fue fijado en la cantidad de 6,40 euros por acción de NH, si bien las partes acordaron que del referido precio de compraventa se descontaría el importe bruto de cualquier dividendo u otra distribución que, en su caso, pudieran ser distribuidos por la Sociedad Afectada a favor de sus accionistas con anterioridad a la ejecución de la referida compraventa, incluido el Dividendo Ordinario.

El Primer Contrato de Compraventa HNA contenía determinados acuerdos que tenían la consideración de pacto parasocial a efectos de lo dispuesto en los artículos 530 y siguientes de la LSC y que fueron comunicados como hecho relevante el día 5 de junio de 2018, y a continuación se describen los términos esenciales de los referidos acuerdos.

Desde la fecha de suscripción del Primer Contrato de Compraventa de HNA, 5 de junio de 2018, , Tangla se comprometió frente al Oferente a: (i) mantener las acciones de NH objeto de transmisión (a) bajo el registro y la titularidad efectiva de Tangla; y (b) libres de cualquier carga, delegación, poder notarial, gravamen, opción, derecho preferente, contrato u otro acuerdo o entendimiento con respecto a su transmisión o de cualquier interés sobre ellas y de cualquier restricción a su libre transmisibilidad, asegurando que incluirán todos los derechos económicos y de voto a favor de Tangla; y (ii) asistir (o delegar su asistencia) a cualquier Junta General Ordinaria o Extraordinaria que convoque el Consejo de Administración de la Sociedad Afectada, a fin de poder votar a favor de cualquier acuerdo que se considere necesario o conveniente para facilitar el resultado exitoso y la ejecución de la transmisión de las acciones de NH objeto del Primer Contrato de Compraventa de HNA, y votar, excepto cuando no sea posible debido a un conflicto de intereses o a cualquier restricción legal (y) a favor de cualquier acuerdo necesario o conveniente para que los administradores propuestos por el Oferente en proporción a la participación que el Oferente tenga en la Sociedad Afectada sean nombrados consejeros de la Sociedad Afectada; y (z) en contra de cualquier acuerdo u otras acciones que pudieran o pretendieran impedir, interferir, retrasar, posponer o afectar negativamente al resultado exitoso y la ejecución de la transmisión de las acciones de NH objeto del Primer Contrato de Compraventa de HNA.

En este sentido, el Oferente y Tangla, mediante la suscripción del Primer Contrato de Compraventa de HNA, reconocieron y aceptaron expresamente que no se podía considerar que actuaran de manera concertada con respecto a la Sociedad Afectada en virtud de cualquier acuerdo expreso o tácito entre ellos, y no tenían ningún acuerdo con respecto a compromisos relativos al ejercicio de los derechos de voto de la participación que Tangla ostentaba en la Sociedad Afectada exceptuando lo dispuesto en el párrafo anterior, lo cual no se podría considerar que estableciese una política común en relación con la gestión de la Sociedad Afectada, o que constituyese una acción concertada entre el Oferente y Tangla para adquirir el control de la Sociedad Afectada.

La venta de las acciones de NH objeto del Primer Contrato de Compraventa HNA implicó la cancelación del pacto parasocial antes referido, derivado de la pérdida de titularidad de las referidas acciones hasta entonces propiedad de Tangla.

### ***Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood***

El 11 de junio de 2018 el Oferente suscribió el Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood con los Fondos Oceanwood, como vendedores, para la adquisición de 14.000.000 de acciones de NH (representativas del 3,57% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción, conforme a lo comunicado mediante hecho relevante el pasado día 11 de junio de 2018, que fue ejecutado el 15 de junio de 2018 a ese mismo precio.

El precio de compraventa fue fijado en la cantidad de 6,40 euros por acción de NH, si bien las partes acordaron que del referido precio de compraventa se descontaría, en su caso, el importe bruto de cualquier dividendo u otra distribución que, en su caso, pudieran ser distribuidos por la Sociedad Afectada a favor de sus accionistas con anterioridad a la ejecución de la referida compraventa, incluido el Dividendo Ordinario.

En virtud del Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood, las partes convinieron en dejar sin efecto (i) el Contrato de Opción de Venta Oceanwood; y (ii) los acuerdos adicionales convenidos con los Fondos Oceanwood en el Primer Contrato de Compraventa Oceanwood referidos anteriormente, quedando por tanto sin efecto cualquier pacto parasocial suscrito hasta la fecha entre el Oferente y los Fondos Oceanwood.

### ***Segundo Contrato de Compraventa HNA***

El 5 de junio de 2018 el Oferente suscribió el Segundo Contrato de Compraventa HNA con Tangla, sociedad íntegramente participada por HNA, para la adquisición de un paquete adicional de 32.937.996 acciones de NH (representativas del 8,40% de su capital social) a un precio de 6,10 euros por acción, conforme a lo comunicado mediante hecho relevante el pasado 5 de junio de 2018, que fue ejecutado el 21 de agosto de 2018 a un precio de 6,00 euros por acción.

El precio de compraventa fue fijado en la cantidad de 6,10 euros por acción de NH, si bien ambas partes acordaron que del referido precio de compraventa se descontaría el importe bruto de cualquier dividendo u otra distribución que, en su caso, pudieran ser distribuidos por la Sociedad Afectada a favor de sus accionistas con anterioridad a la ejecución de la referida compraventa, incluido el Dividendo Ordinario. En este sentido, el precio de compraventa por las acciones objeto del Segundo Contrato de Compraventa HNA fue fijado en la cantidad de 6,00 euros por acción de NH como consecuencia del abono del Dividendo Ordinario de 0,10 euros por acción el 27 de julio de 2018.

La ejecución de la compraventa de las acciones bajo el Segundo Contrato de Compraventa HNA estaba sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- (i) que, no más tarde del 30 de junio de 2018, hubiera tenido lugar la ejecución de la compraventa de las acciones bajo el Primer Contrato de Compraventa HNA y la formalización de un acta de depósito notarial en virtud de la cual (y) el Oferente procediera a depositar una garantía bancaria garantizando el abono del precio de compraventa de las 32.937.996 acciones de NH objeto del Segundo Contrato de Compraventa HNA y (z) Tangla procediera a depositar el certificado de legitimación emitido por la entidad depositaria de las acciones objeto del Segundo Contrato de Compraventa HNA, CaixaBank, S.A. Ambas condiciones quedaron cumplidas el pasado 15 de junio de 2018 con motivo de la ejecución del Primer Contrato de Compraventa HNA y la formalización de la referida acta de depósito notarial en esa misma fecha; y
- (ii) que, no más tarde del 3 de septiembre de 2018, (y) la adquisición de las acciones bajo el Segundo Contrato de Compraventa HNA hubiera sido aprobada por la Junta General de Accionistas de MINT, la cual quedó cumplida con fecha 9 de agosto de 2018; y (z) se hubieran obtenido las preceptivas autorizaciones por parte de las correspondientes autoridades de defensa de la competencia, la cual quedó cumplida con fecha 19 de julio de 2018.

El Segundo Contrato de Compraventa HNA establecía penalizaciones recíprocas para supuestos de incumplimiento, así como una penalización a cargo del Oferente para el supuesto de que llegado el 3 de septiembre de 2018 no se hubiera dado cumplimiento a las condiciones referidas en la letra (ii) anterior.

El Segundo Contrato de Compraventa HNA, contenía determinados acuerdos que tienen la consideración de pacto parasocial a efectos de lo dispuesto en los artículos 530 y siguientes de la LSC respecto del paquete accionarial objeto del Segundo Contrato de Compraventa HNA, en términos esencialmente análogos a los previstos respecto del paquete accionarial objeto del Primer Contrato de Compraventa HNA descritos en el presente apartado I.5.1, y que fueron comunicados asimismo como hecho relevante el día 5 de junio de 2018.

La venta de las acciones de NH objeto del Segundo Contrato de Compraventa HNA implicó la cancelación del pacto parasocial antes referido, derivado de la pérdida de titularidad de las referidas acciones hasta entonces propiedad de Tangla.

### ***Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood***

El 26 de julio de 2018 el Oferente suscribió el Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood con los Fondos Oceanwood, como vendedores, para la adquisición de 22.496.064 de acciones de NH (representativas del 5,74% de su capital social) a un precio de 6,30 euros por acción, conforme a lo comunicado mediante hecho relevante el pasado día 26 de julio de 2018, que fue ejecutado el 9 de agosto de 2018 a ese mismo precio.

El precio de compraventa fue fijado en la cantidad de 6,30 euros por acción de NH, si bien las partes acordaron que del referido precio de compraventa se descontaría, en su caso, el importe bruto de cualquier dividendo u otra distribución que, en su caso, pudieran ser distribuidos por la Sociedad Afectada a favor de sus accionistas con anterioridad a la ejecución de la referida compraventa.

La ejecución de la compraventa de las acciones bajo el Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood estaba sujeta a que la Oferta hubiera sido aprobada por la Junta General de Accionistas de MINT, la cual quedó cumplida con fecha 9 de agosto de 2018.

De conformidad con la información obtenida por el Oferente tras realizar las oportunas comprobaciones, ni los Fondos Oceanwood, ni Tangla, ni HNA, son titulares, ni directa ni indirectamente, o de forma concertada con terceros, de acciones y o participaciones del Oferente o de cualquiera de las sociedades del Grupo MINT, ni de otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a su adquisición o suscripción.

### **5.2. Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de la sociedad afectada y de la sociedad oferente o de MINT simultáneamente**

D. William E. Heinecke, miembro del Consejo de Administración de NH (en representación de MINT), actualmente ostenta los siguientes cargos dentro del Grupo MINT:

- (i) Presidente y consejero de MINT;
- (ii) *Chief Executive Officer* (CEO) de MINT; y
- (iii) Administrador de diferentes filiales del Grupo MINT.

Asimismo, D. Emmanuel Jude Dillipraj Rajakarier, miembro del Consejo de Administración de NH (en representación de MINT), actualmente ostenta los siguientes cargos dentro del Grupo MINT:

- (i) Consejero de MINT;
- (ii) *Chief Operating Officer* (COO) de MINT;
- (iii) *Chief Executive Officer* (CEO) de Minor Hotel Group Limited; y

(iv) Administrador de diferentes filiales del Grupo MINT.

Finalmente, D. Stephen Andrew Chojnacki, miembro del Consejo de Administración de NH (en representación de MINT), actualmente ostenta los siguientes cargos dentro del Grupo MINT:

- (i) *Chief Commercial Officer* y *General Counsel* de MINT; y
- (ii) Administrador de diferentes filiales del Grupo MINT.

No existe ningún otro administrador del Grupo MINT que sea su vez consejero o directivo de NH.

### **5.3. Acciones de la sociedad oferente o de MINT pertenecientes a la sociedad afectada**

De conformidad con la información obtenida por el Oferente tras realizar las oportunas comprobaciones, ni la Sociedad Afectada, ni las sociedades de su grupo, ni los miembros de sus órganos de administración, son titulares, ni directa ni indirectamente, o de forma concertada con terceros, de acciones y o participaciones del Oferente, MINT o de cualquiera de las sociedades del Grupo MINT, ni de otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a su adquisición o suscripción.

## **6. VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES AL OFERENTE Y A SU GRUPO**

### **6.1. Acciones de la sociedad afectada que pertenezcan al oferente o a MINT, y a sus administradores, a las sociedades controladas de sus respectivos grupos o a los administradores de dichas sociedades y a otras personas que actúen concertadamente**

MINT es titular, indirectamente a través del Oferente, de 181.376.226 acciones de NH representativas del 46,25% de su capital social. Como consecuencia de las adquisiciones fuera del procedimiento de la Oferta que el Oferente tiene intención de seguir realizando hasta la publicación del resultado de la Oferta tal y como se indica en el apartado I.7 siguiente, la participación de MINT previa a la publicación del resultado de la Oferta será la que se indique mediante Hecho Relevante por el Oferente de conformidad con lo previsto en el artículo 32.5 del RD 1066/2007.

A excepción de lo anterior, ninguna de las sociedades del Grupo MINT es titular de acciones de NH. Adicionalmente, conforme a la información con la que cuenta el Oferente tras las oportunas comprobaciones, ni los accionistas significativos de MINT, ni los administradores del Grupo MINT, ni ninguna otra persona que actúe concertadamente o por cuenta de MINT es o son titulares de acciones de NH.

Ni el Oferente, ni MINT, ni ninguna sociedad del Grupo MINT, actúa de manera concertada con ninguna persona o entidad por lo que respecta a NH y los acuerdos descritos en el apartado I.V anterior no suponen una acción concertada según lo previsto en el artículo 5 del RD 1066/2007, ni la atribución al Oferente ni a MINT de los derechos de voto de ninguno de los accionistas de NH de acuerdo con el referido artículo 5 del RD 1066/2007.

De acuerdo con las reglas de cómputo del artículo 5 del RD 1066/2007, los únicos derechos de voto de NH atribuibles a MINT son los correspondientes a la participación indicada. Descontando la autocartera de la Sociedad Afectada de conformidad con la última información pública disponible de fecha 28 de junio de 2018, la participación de MINT representa el 46,32% de los derechos de voto de NH.

### **6.2. Autocartera de la sociedad afectada**

De conformidad con la última información pública disponible de fecha 28 de junio de 2018, la Sociedad Afectada mantiene 600.000 acciones en autocartera, representativas del 0,15% de su capital social.



## 7. OPERACIONES CON ACCIONES DE LA SOCIEDAD AFECTADA

Las operaciones, al contado o a plazo, realizadas por el Oferente o quienes actúen concertadamente con él durante los 12 meses anteriores al anuncio previo de la Oferta y desde entonces hasta la fecha del presente Folleto son las siguientes:

*Desde el 10 de mayo de 2017 hasta el 11 de junio de 2018 (ambos días incluidos)*

- MHG International, sociedad perteneciente al Grupo MINT, adquirió en mercado, entre el 11 de mayo y el 30 de mayo de 2018, un total de 6.809.972 acciones de NH, representativas del 1,74% de su capital social, por un importe total de 42.665.539 euros, con un precio máximo unitario por acción de 6,365 euros satisfecho en la adquisición de 125.000 acciones el día 25 de mayo de 2018. Con fecha 11 de junio de 2018, para facilitar la tramitación de la Oferta, MHG International transfirió al Oferente las acciones de NH de su titularidad al mismo precio al que habían sido adquiridas en mercado.
- Primacy, sociedad perteneciente al Grupo MINT, adquirió en mercado, entre el 10 de mayo y el 15 de mayo de 2018, un total de 285.071 acciones de NH, representativas del 0,07% de su capital social, por un importe total de 1.772.284 euros, con un precio máximo unitario por acción de 6,250 euros satisfecho en la adquisición de 55.000 acciones el día 10 de mayo de 2018. Con fecha 11 de junio de 2018, para facilitar la tramitación de la Oferta, Primacy transfirió al Oferente las acciones de NH de su titularidad al mismo precio al que habían sido adquiridas en mercado.

El detalle de las adquisiciones en mercado realizadas por MHG International y Primacy se recoge en el **Anexo VI** del presente Folleto.

- El Oferente acordó el 22 de mayo de 2018, en virtud del Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, la adquisición de 30.000.000 acciones de NH (representativas del 7,65% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción, cuya ejecución se convino tuviera lugar en dos tramos, los días 1 de junio y 12 de junio de 2018 respectivamente.

El primer tramo de la compraventa bajo el Primer Contrato de Compraventa Oceanwood fue ejecutado el día 1 de junio de 2018 respecto a 27.000.000 acciones de NH a 6,40 euros por acción.

- El Oferente acordó el 5 de junio de 2018, en virtud del Primer Contrato de Compraventa HNA, la adquisición de 65.850.000 acciones de NH (representativas del 16,79% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones, cuya ejecución tuvo lugar el 15 de junio de 2018.
- El Oferente acordó el 5 de junio de 2018, en virtud del Segundo Contrato de Compraventa HNA, la adquisición de 32.937.996 acciones de NH (representativas del 8,40% de su capital social), a un precio de 6,10 euros por acción (el cual fue ajustado a 6,00 euros por acción como consecuencia del pago del Dividendo Ordinario) sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones, cuya ejecución tuvo lugar el 21 de agosto de 2018.
- El Oferente acordó el 11 de junio de 2018, en virtud del Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood, la adquisición de 14.000.000 de acciones de NH (representativas del 3,57% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción, cuya ejecución tuvo lugar el 15 de junio de 2018.

*Entre el 12 de junio de 2018 y la fecha del presente Folleto (ambos días incluidos)*

Con posterioridad al anuncio previo de la Oferta, el Oferente acordó y ejecutó las siguientes adquisiciones de acciones de NH:

- El Oferente adquirió el 12 de junio de 2018, en ejecución del segundo tramo de la compraventa bajo el Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, 3.000.000 de acciones de NH (representativas del 0,76% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción.
- El Oferente adquirió el 15 de junio de 2018, en ejecución del Primer Contrato de Compraventa HNA, 65.850.000 acciones de NH (representativas del 16,79% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción.
- El Oferente adquirió el 15 de junio de 2018, en ejecución del Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood, 14.000.000 de acciones de NH (representativas del 3,57% de su capital social) a un precio de 6,40 euros por acción.
- El Oferente acordó el 26 de junio de 2018, en virtud del Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood, la adquisición de 22.496.064 acciones de NH (representativas del 5,74% de su capital social) a un precio de 6,30 euros por acción, cuya ejecución tuvo lugar el 9 de agosto de 2018.
- El Oferente adquirió el 21 de agosto de 2018, en ejecución del Segundo Contrato de Compraventa HNA, 32.937.996 acciones de NH (representativas del 8,40% de su capital social) a un precio de 6,00 euros por acción.
- El Oferente adquirió en mercado, entre el 10 de agosto de 2018 y el 21 de septiembre de 2018, un total de 8.997.123 acciones de NH, representativas del 2,29% de su capital social, por un importe total de 56.635.560,13 euros, con un precio máximo unitario por acción de 6,295 euros. El detalle de las adquisiciones en mercado realizadas por el Oferente se recoge en el Anexo VI del presente Folleto.

El precio más elevado unitario por acción pagado o acordado por MINT y sus sociedades filiales en las operaciones señaladas corresponde a 6,40 euros para adquisiciones de acciones ejecutadas con anterioridad al abono del Dividendo Ordinario de 0,10 euros por acción que tuvo lugar el 27 de julio de 2018. El precio más elevado unitario por acción pagado o acordado por MINT con posterioridad al abono del referido Dividendo Ordinario corresponde a 6,30 euros.

A excepción de las operaciones descritas, ni MINT ni ninguna de las sociedades del Grupo MINT y, tras realizar las oportunas comprobaciones, ninguno de los miembros de los órganos de administración de MINT y de las sociedades controladas directa o indirectamente por MINT y ninguna otra persona que actúe por cuenta o concertadamente con los anteriores han realizado ni han acordado realizar operaciones sobre las acciones de NH ni sobre otros instrumentos que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de NH, directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros o de cualquier otro modo, en los 12 meses anteriores al anuncio de la Oferta y desde entonces hasta la fecha del presente Folleto.

El Oferente declara que ha adquirido acciones de NH fuera del procedimiento de la Oferta y, con sujeción a las condiciones de mercado, tiene intención de seguir haciéndolo hasta la fecha de publicación del resultado de la misma, sin perjuicio de la obligación del Oferente de comunicar cualesquiera de tales adquisiciones a la CNMV mediante el oportuno hecho relevante en la misma fecha, con indicación de los precios pagados o acordados. Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.5 del RD 1066/2007, en la medida que la adquisición se realizase por precio superior al ofrecido en la Oferta, se produciría una elevación automática del Precio de la Oferta (o del Precio de Compra Forzosa, según resulte de aplicación) hasta la cuantía del referido precio de adquisición y el Oferente vendría obligado a ampliar las garantías aportadas en el plazo máximo de 3 días hábiles desde la correspondiente adquisición.

## 8. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL OFERENTE

El Oferente es una sociedad de propósito específico constituida en 2012 con el objeto de llevar a cabo actividades del Grupo MINT en el negocio de multipropiedades en Singapur. En relación con dichas actividades, el Oferente desarrolló labores de marketing y consultoría de viajes durante los ejercicios 2013 y 2014, si bien dichas actividades fueron suspendidas en 2015 y el Oferente ha sido una sociedad inactiva desde entonces. Actualmente, el Oferente es un *holding* de inversiones que no desarrolla activamente ninguna actividad comercial, constituyendo las acciones de NH su único activo.

El Oferente no tiene empleados. Los servicios administrativos y de contabilidad le son proporcionados por la filial del Grupo MINT Minor Hotel Group Limited, y los servicios de cumplimiento normativo y secretaría son externalizados a la sociedad Tricor Singapore Pte. Ltd.

A continuación se recogen las principales magnitudes individuales del Oferente y consolidadas del Grupo MINT a 31 de diciembre de 2017:

Magnitudes (millones €)	Oferente <sup>(1)</sup>	Grupo MINT <sup>(2)</sup>
	31 de diciembre de 2017	
	Auditado	
Activos Totales	0,15	3.034,89
Patrimonio Neto	(3,18)	1.281,69
Importe neto de la cifra de negocios	0,26	1.503,99
EBITDA <sup>(3)(4)</sup>	(0,01)	320,66
Resultado del periodo	0,15	141,48
Deuda financiera neta <sup>(5)</sup>	2,59 <sup>(6)</sup>	1.148,59

(1) Tipo de cambio: 1 EUR = 1,56 SGD para magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias (tipo de cambio medio durante el ejercicio 2017) y 1 EUR = 1,60 SGD para magnitudes de balance (tipo de cambio a 31 de diciembre de 2017).

(2) Tipo de cambio: 1 EUR = 38,28 THB para magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias (tipo de cambio medio durante el ejercicio 2017) y 1 EUR = 39,03 THB para magnitudes de balance (tipo de cambio a 31 de diciembre de 2017).

(3) Dato no auditado.

(4) EBITDA significa la suma de las siguientes partidas: resultado neto, ingresos y gastos no recurrentes, otros ingresos y gastos no en efectivo, ingresos y gastos tributarios, gastos por intereses, gastos generales y administrativos no en efectivo, depreciación y amortización.

(5) La deuda financiera neta es la suma de las deudas y obligaciones financieras equivalentes, a corto y largo plazo, menos el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

(6) Deuda intragrupo derivada de la actividad desarrollada por el Oferente en el negocio de multipropiedades de Singapur durante los ejercicios 2013 y 2014.

Asimismo, a continuación se recogen las principales magnitudes consolidadas del Grupo MINT correspondientes al primer semestre del ejercicio 2018:

Magnitudes (millones €)	Grupo MINT <sup>(1)</sup>
	30 de junio de 2018
	No auditado
Activos Totales	3.788,69
Patrimonio Neto	1.280,19
Importe neto de la cifra de negocios	804,50
EBITDA <sup>(2)</sup>	165,32
Resultado del periodo	76,13
Deuda financiera neta <sup>(3)</sup>	1.973,39

(1) Tipo de cambio: 1 EUR = 38,42 THB para magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias (tipo de cambio medio durante el primer semestre de 2018) y 1 EUR = 38,49 THB para magnitudes de balance (tipo de cambio a 30 de junio de 2018).

(2) EBITDA significa la suma de las siguientes partidas: resultado neto, ingresos y gastos no recurrentes, otros ingresos y gastos no en efectivo, ingresos y gastos tributarios, gastos por intereses, gastos generales y administrativos no en efectivo, depreciación y amortización.

(3) La deuda financiera neta es la suma de las deudas y obligaciones financieras equivalentes, a corto y largo plazo, menos el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

RSM Chio Lim LLP ha auditado los estados financieros del Oferente durante el ejercicio 2017 y su opinión de auditoría no ha sido denegada por el referido auditor ni incluye salvedades o indicaciones relevantes.

Los estados financieros anuales consolidados y auditados de MINT correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, auditados por la firma de auditoría PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd., fueron formulados el 19 de febrero de 2018 y se encuentran disponibles en la página *web* <http://www.minorinternational.com/Investor/Home.php>. La opinión de auditoría de los estados financieros de MINT correspondientes al ejercicio 2017 no ha sido denegada por el auditor de cuentas de MINT ni incluye salvedades o indicaciones relevantes.

Por su parte, los estados financieros consolidados intermedios de MINT correspondientes al primer semestre de 2018 han sido objeto de revisión limitada por la firma de auditoría PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. y se encuentran también disponibles en la página *web* <http://www.minorinternational.com/Investor/Home.php>. El auditor de cuentas de MINT concluye en su informe de revisión limitada que, sobre la base de su revisión, no se ha observado ningún aspecto que indique que la información financiera no ha sido preparada, en todos sus aspectos materiales, conforme a la norma contable correspondiente de aplicación en Tailandia.

Los estados financieros individuales y auditados del Oferente correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 se adjuntan como **Anexo VII** al presente Folleto junto con su traducción al español.

Adicionalmente, se adjuntan como **Anexo VIII** (i) los estados financieros consolidados y auditados de MINT correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017; y (ii) los estados financieros consolidados intermedios de MINT correspondientes al primer semestre de 2018, ambos junto con su traducción jurada. Los referidos estados financieros consolidados intermedios de MINT constituyen la última información financiera publicada del Grupo MINT.

## **CAPÍTULO II**

### **1. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA**

La Oferta se dirige a la totalidad del capital social de NH, integrado por 392.180.243 acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, con exclusión de las acciones que ya son titularidad del Oferente (181.376.226 acciones, representativas del 46,25% del capital social de NH) que han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta.

A este respecto, se adjunta como **Anexo IX**, los certificados de legitimación que acreditan la inmovilización de las referidas acciones de la Sociedad Afectada titularidad del Oferente, emitidos por Citibank Europe Plc, Sucursal en España.

Por consiguiente, tomadas en consideración las acciones inmovilizadas, la Oferta se dirige de forma efectiva a un total de 210.804.017 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 53,75% de su capital social.

NH no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, bonos u obligaciones convertibles o canjeables en acciones ni otros valores o instrumentos similares que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones de NH. No existen acciones sin voto ni acciones de clases especiales en la Sociedad Afectada.

Se hace constar expresamente que los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada a las que se dirige, ofreciéndose a todas ellas la contraprestación señalada en el apartado II.2 del presente Folleto.

### **2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA**

#### **2.1. Contraprestación ofrecida por cada acción y forma en que se hará efectiva**

##### **2.1.1 Importe de la contraprestación**

La Oferta se formula como compraventa. La contraprestación ofrecida por el Oferente consiste en efectivo y asciende a 6,30 euros por cada acción de la Sociedad Afectada.

##### **2.1.2 Ajuste de la contraprestación por distribuciones y dividendos**

La contraprestación de la Oferta ascendía inicialmente, en la fecha del anuncio previo de la Oferta publicado el 11 de junio de 2018, a 6,40 euros por cada acción de NH.

Tal y como se indicaba en el referido anuncio previo, el Precio de la Oferta se reducirá en una cantidad igual al importe bruto por acción de cualquier otro dividendo o distribución satisfecho por NH a sus accionistas con anterioridad a la liquidación de la Oferta (incluyendo si la fecha ex-dividendo para dicha distribución coincide con, o es anterior a, la liquidación de la Oferta). En este sentido, el Oferente ha ajustado la contraprestación ofrecida a 6,30 euros por acción tras deducir el importe bruto del Dividendo Ordinario de 0,10 euros por acción cuyo abono tuvo lugar el 27 de julio de 2018.

#### **2.2. Justificación de la contraprestación**

El Oferente considera que la contraprestación ofrecida tiene la consideración de precio equitativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del RD 1066/2007, puesto que (i) dicha contraprestación constituye el precio más alto pagado o acordado en las adquisiciones de acciones de NH realizadas o acordadas indirectamente por MINT en los 12 meses previos a la publicación del anuncio previo de la Oferta y hasta la fecha del presente Folleto y por medio de las cuales MINT ha obtenido una participación de control en NH; (ii) no existe ninguna compensación adicional a la contraprestación pagada o acordada en las referidas

adquisiciones; (iii) no se ha pactado ningún diferimiento en el pago; y (iv) no ha acaecido ninguna de las circunstancias del artículo 9 del RD 1066/2007 que exija la modificación del precio equitativo.

Se hace constar que el precio más alto pagado o acordado por MINT durante el referido periodo se corresponde con el precio de adquisición de las acciones bajo el Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, el Segundo Contrato de Compraventa Oceanwood, el Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood y el Primer Contrato de Compraventa HNA que ascendía a (i) 6,40 euros por acción para aquellas compraventas ejecutadas con anterioridad al abono del Dividendo Ordinario de 0,10 euros por acción que tuvo lugar el 27 de julio de 2018; y (ii) 6,30 euros por acción en el caso de aquellas compraventas ejecutadas con posterioridad al abono del referido Dividendo Ordinario. En este sentido, el precio 6,40 euros por acción se ha visto afectado por el pago del Dividendo Ordinario, permitiendo la realización de una corrección objetiva del precio equitativo de conformidad con lo previsto en el artículo 9.4.a) del RD 1066/2007.

Por otra parte, MINT no abonará a ningún accionista de NH, ni a HNA ni a los Fondos Oceanwood, ningún tipo de compensación o importe que suponga un precio superior al de la Oferta, ni tampoco ha acordado el diferimiento del pago de ningún importe con dichas entidades ni con ningún accionista de NH.

El Oferente hace constar que el 22 de mayo de 2018, fecha en la que se formalizó el Primer Contrato de Compraventa Oceanwood para la adquisición de 30.000.000 de acciones de NH (representativas del 7,65% de su capital social), conforme a lo comunicado mediante hecho relevante antes de la apertura de mercado del pasado día 23 de mayo de 2018, el rango de cotización de las acciones de NH fue de entre 6,290 y 6,365 euros. Asimismo, el 31 de mayo de 2018, fecha de publicación del hecho relevante relativo a la participación de MINT en el proceso de venta de la participación de HNA en NH en el que se publicó el precio acordado en el Primer Contrato de Compraventa Oceanwood, el rango de cotización de las acciones de NH fue de entre 6,330 y 6,495 euros. A estos efectos, se hace constar que el abono del Dividendo Ordinario, que determina la corrección objetiva del Precio de la Oferta a 6,30 euros por acción, tuvo lugar el 27 de julio de 2018 y por tanto con posterioridad al 31 de mayo de 2018.

El precio de la Oferta supone una prima del 0,79% sobre la cotización de NH a cierre de mercado el 22 de mayo de 2018.

### **3. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA**

La efectividad de la Oferta no se encuentra sujeta a ninguna condición, dado que las condiciones a las que estaba sujeta inicialmente en el momento de su anuncio y presentación con carácter voluntario han quedado cumplidas según se indica a continuación:

- (i) la aprobación de la misma por la Junta General de accionistas de MINT, que tuvo lugar en su reunión del pasado 9 de agosto de 2018; y
- (ii) la obtención por parte de MINT de las correspondientes autorizaciones de Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia ("CNMC") y las autoridades en materia de competencia de Portugal (*Autoridade da Concorrência*), que fueron presentadas con fechas 3 de julio y 22 de junio de 2018, respectivamente, y fueron aprobadas sin condiciones el 19 de julio de 2018. Se adjunta como **Anexo X** documentación acreditativa de las autorizaciones otorgadas las autoridades de defensa de la competencia de España y Portugal.

## 4. GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OPERACIÓN

### 4.1. Garantías constituidas por el oferente para la liquidación de la Oferta

Con el fin de garantizar el precio de las acciones a las que se dirige la Oferta, el Oferente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del RD 1066/2007, ha presentado un aval a primer requerimiento otorgado por Bangkok Bank Public Company Limited ("**Bangkok Bank**") con fecha 15 de agosto de 2018, por un importe de 1.384.747.182,00 euros, que representa un importe superior al importe máximo total de la Oferta (el "**Aval Bancario**"). Se adjunta como **Anexo XI** copia del Aval Bancario.

Inicialmente, en el momento de solicitud de autorización de la Oferta, el Oferente presentó ante la CNMV tres avales a primer requerimiento otorgados por Bangkok Bank Public Company Limited ("**Bangkok Bank**") con fecha 4 de julio de 2018, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones resultantes de la Oferta a dicha fecha, por un importe total agregado de 1.761.505.280 euros (los "**Avales Iniciales**"), conforme a lo que seguidamente se indica:

- (i) un primer aval por importe de 27.523.520 euros equivalente al importe del Dividendo Ordinario correspondiente a la totalidad de las acciones de NH a las que inicialmente se dirigía la Oferta, esto es, 275.235.200 acciones de NH;
- (ii) un segundo aval por importe de 207.509.374,80 euros, equivalente al Precio de la Oferta, ajustado tras el pago del Dividendo Ordinario, correspondiente a las 32.937.996 acciones de NH objeto del Segundo Contrato de Compraventa de HNA; y
- (iii) un tercer aval por importe de 1.526.472.385,20 euros, que constituye el importe máximo total de la Oferta, una vez haya tenido lugar el pago del Dividendo Ordinario y la adquisición e inmovilización de las acciones objeto del Segundo Contrato de Compraventa HNA.

Una vez tuvo lugar el abono del Dividendo Ordinario y las adquisiciones de las acciones objeto del Segundo Contrato de Compraventa HNA y el Tercer Contrato de Compraventa Oceanwood, el Oferente procedió a la cancelación de los Avales Iniciales y su sustitución por el Aval Bancario.

### 4.2. Fuentes de financiación de la operación y principales características y condiciones de dicha financiación

MINT financiará la Oferta y ha financiado sus adquisiciones de acciones de NH íntegramente mediante deuda bancaria. A continuación se describen las fuentes de financiación bancaria de la Oferta y de las adquisiciones de acciones de NH realizadas fuera del procedimiento de la Oferta, así como los medios previstos para su refinanciación.

#### 4.2.1 Fuentes de financiación de la Oferta

En el caso de que la Oferta fuera aceptada por la totalidad de las acciones a las que se dirige de forma efectiva (210.804.017 acciones, representativas del 53,75% del capital social de NH), el importe total a abonar atendiendo al Precio de la Oferta ascendería a 1.328.065.307,10 euros.

La Oferta será financiada por Bangkok Bank a través de un contrato de línea de crédito que mantiene actualmente suscrito con MINT (el "**Contrato de Financiación Puente**") y cuyos principales términos y condiciones se describen a continuación:

- (i) **Acreditada:** Minor International Public Company Limited.
- (ii) **Acreditante:** Bangkok Bank Public Company Limited.

- (iii) **Fecha:** 22 de mayo de 2018.
- (iv) **Modalidad:** Línea de crédito.
- (v) **Importe máximo:** Hasta 1.375 millones de euros a disponer en función del resultado de la Oferta.
- (vi) **Finalidad:** Financiación de la Oferta.
- (vii) **Tipo de interés:** EURIBOR + diferencial.
- (viii) **Vencimiento:** 18 meses desde la fecha de disposición de los fondos.
- (ix) **Amortización:** Amortización de principal a vencimiento con posibilidad de repago en cada fecha mensual de pago de intereses. En caso de repago anticipada a voluntad de la Acreditada será de aplicación una penalización del 2% sobre el importe repagado, salvo que el importe repagado sea financiado parcialmente por la Acreditante.
- (x) **Amortización anticipada obligatoria:**
- Venta de acciones de NH por parte de MINT o cualesquiera sociedades de su grupo.
  - El importe de cualesquiera dividendos recibidos por MINT o cualesquiera sociedades de su grupo derivados de las acciones de NH de su titularidad deberá destinarse a la amortización de principal bajo el o los Contratos de Financiación.
- (xi) **Principales obligaciones asumidas por MINT:**
- Mantenimiento de una ratio de deuda/*equity*<sup>2</sup> inferior a 1,75x en base consolidada.  
  
El cálculo y control de esta ratio se realizará anualmente por Bangkok Bank sobre la base de las cuentas anuales auditadas del Grupo MINT, que son publicadas dentro de los 60 días siguientes al cierre de ejercicio. En caso de incumplimiento, MINT dispondría de un periodo de 60 días, a contar desde la fecha en que Bangkok Bank le comunique por escrito el incumplimiento de la ratio, para llevar a cabo las actuaciones necesarias para remediar dicho incumplimiento. En caso contrario, el incumplimiento se consideraría como un supuesto de incumplimiento (*event of default*) bajo el Contrato de Financiación Puente y MINT estaría obligada al repago inmediato de las cantidades dispuestas bajo dicho contrato.
  - Obligación de abstenerse de otorgar las acciones de NH en garantía de obligaciones frente a terceros (*negative pledge*).
- A excepción del cumplimiento de la referida ratio de deuda/*equity*, el Contrato de Financiación Puente no contiene restricciones al reparto de dividendos a sus accionistas por parte de MINT.
- (xii) **Garantías:** Garantía corporativa del Oferente. No se ha constituido ni el Contrato de Financiación Puente exige la constitución de ningún tipo de garantía sobre las acciones de NH titularidad del Oferente.
- (xiii) **Legislación aplicable:** Ley tailandesa.

---

<sup>2</sup> A los efectos del cálculo de la referida ratio, se considerará (i) como deuda el total de deuda financiera del Grupo MINT; y (ii) como *equity* el total del patrimonio neto del Grupo MINT, de conformidad con sus últimos estados financieros auditados.



#### 4.2.2 Fuentes de financiación de las adquisiciones de acciones de NH realizadas fuera del procedimiento de la Oferta

Las adquisiciones de acciones de NH realizadas por MINT fuera del procedimiento de la Oferta, por un importe total de 1.143 millones de euros, han sido financiadas en su totalidad mediante deuda bancaria concedida por Bangkok Bank y Mizuho Bank, Ltd. bajo diferentes contratos de línea de crédito suscritos con fechas 31 de mayo, 11 de junio y 15 de agosto de 2018 con Bangkok Bank y 23 de agosto de 2018 con Mizuho Bank, Ltd. Los referidos contratos de línea de crédito prevén un vencimiento de 18 meses para las cantidades dispuestas bajo los mismos y contienen términos y condiciones esencialmente iguales a los del Contrato de Financiación Puente. En este sentido, los referidos contratos prevén asimismo la obligación para MINT de mantener, en términos análogos a lo descrito para el Contrato de Financiación Puente, una ratio de deuda/equity inferior a 1,75x en base consolidada.

#### 4.2.3 Medios de refinanciación previstos y servicio de la deuda

Las cantidades dispuestas bajo el Contrato de Financiación Puente, así como la deuda bancaria destinada a la adquisición de acciones de NH por el Oferente fuera del procedimiento de la Oferta, serán refinanciadas a su vencimiento o con anterioridad al mismo mediante bonos corporativos con vencimientos entre 2 y 15 años y/o bonos perpetuos/híbridos. Para ello, MINT cuenta con la autorización de sus accionistas para emitir hasta un máximo de 95.000 millones de bahts tailandeses (aproximadamente 2.444.673.185 euros<sup>3</sup>) en bonos corporativos y/o perpetuos/híbridos), así como con la delegación de las facultades necesarias en su Consejo de Administración para aprobar la ejecución de dichas emisiones de deuda.

En este sentido, el 14 de agosto de 2018 MINT registró en la autoridad de valores tailandesa un primer folleto para la emisión de bonos perpetuos por importe de hasta 15.000 millones de bahts tailandeses (aproximadamente 386 millones de euros<sup>4</sup>), cuyo periodo de suscripción está previsto tenga lugar entre el 24 y el 27 de septiembre de 2018. Los bonos tendrán carácter perpetuo, sin perjuicio de que podrán ser amortizados a discreción de MINT a partir de los cinco años, y devengarán un interés del 5,85% anual durante los primeros cinco años. Para la colocación de esta primera emisión, MINT ha contratado como bancos colocadores a Bangkok Bank, Siam Commercial Bank, Kasikorn Bank y Krungthai Bank, si bien los referidos bancos no han suscrito compromiso de aseguramiento alguno ni cuentan por el momento con compromisos irrevocables de suscripción de los posibles inversores. Esta previsto que el resto de emisiones de bonos tengan lugar durante el cuarto trimestre de 2018, una vez sea conocida la participación final de MINT en NH como consecuencia de la Oferta.

A continuación se muestran los medios de refinanciación que estarían inicialmente previstos en función de la participación final del Oferente en NH, sin que exista ningún compromiso de aseguramiento ni garantía de emisión.

	51,0%	55,0%	68,4%	73,5%	100,0%
Bonos corporativos (millones €)	1.276	1.375	1.254	1.298	1.787
Bonos perpetuos (millones €)	--	--	452	534	700
<b>Total (millones €)</b>	<b>1.276</b>	<b>1.375</b>	<b>1.706</b>	<b>1.832</b>	<b>2.487</b>
Ratio deuda/equity Grupo MINT 2018	1,19x	1,28x	1,18x	1,21x	1,73x

Con carácter adicional, si el Oferente superara el 55% del capital social de NH a resultas de la Oferta, MINT podría contemplar la transmisión de acciones de NH a uno o más inversores financieros tal y como se describe en el apartado IV.12 siguiente y, en último término, la posibilidad de llevar a cabo un aumento de capital que en todo caso necesitaría un acuerdo por parte de la Junta General de accionistas de MINT. No obstante, MINT

<sup>3</sup> El tipo de cambio euro/baht tailandés a 9 de julio de 2018 (último día laborable antes del día de la presentación de la solicitud de autorización de la Oferta) fue de 1 EUR = 38,86 THB.

<sup>4</sup> El tipo de cambio euro/baht tailandés a 9 de julio de 2018 (último día laborable antes del día de la presentación de la solicitud de autorización de la Oferta) fue de 1 EUR = 38,86 THB.

prevé lograr con éxito en los próximos meses la refinanciación de la deuda bancaria vinculada a la Oferta y a la adquisición de acciones de NH fuera del procedimiento de la Oferta.

MINT considera que los propios flujos de caja futuros del Grupo MINT, incluyendo los dividendos distribuidos por NH en el futuro, serán suficientes para atender el pago de intereses de la deuda bancaria vinculada a la Oferta y al resto de adquisiciones de acciones de NH, así como de las emisiones de bonos corporativos y/o perpetuos que está previsto sustituyan a dicha deuda bancaria en los próximos meses. Así, a modo de ejemplo y teniendo en consideración (i) los medios de refinanciación descritos anteriormente; y (ii) el objetivo de dividendo de 0,15 euros por acción con cargo al resultado del ejercicio 2018 anunciado por NH en su Junta General celebrada el 21 de junio de 2018, MINT ha estimado:

- (i) que, en el supuesto de que MINT alcanzase un 51% del capital social de NH a resultas de la Oferta, el coste estimado anual por intereses de la deuda durante el ejercicio 2019 ascendería a 30 millones de euros, que podrían ser íntegramente cubiertos mediante los dividendos previstos de NH con cargo al resultado del ejercicio 2018 que el Oferente recibiría (aproximadamente 30 millones de euros); y
- (ii) que, en el supuesto de que MINT alcanzase un 100% del capital social de NH a resultas de la Oferta, el coste estimado anual por intereses de la deuda durante el ejercicio 2019 ascendería a 70 millones de euros, estimándose en tal caso que sería necesario el uso de 11 millones de euros de los propios flujos de caja futuros del Grupo MINT, con carácter adicional a los dividendos previstos de NH con cargo al resultado del ejercicio 2018 que el Oferente recibiría (aproximadamente 59 millones de euros).

El principal de la deuda bancaria vinculada a la Oferta y al resto de adquisiciones de acciones de NH será repagado con los fondos que MINT prevé obtener mediante las emisiones de bonos descritas anteriormente. Una vez refinanciada la referida deuda bancaria, MINT prevé atender el repago de principal de las emisiones de bonos mediante flujos de caja futuros del Grupo MINT, incluyendo los dividendos distribuidos por NH en el futuro.

#### **4.3. Efectos de la financiación sobre la sociedad afectada**

La financiación descrita en el apartado III.4.2 anterior no tendrá impacto alguno en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad Afectada ni de las sociedades de su grupo, toda vez que no incluye compromisos que afecten a las actividades de éstas. En este sentido, dicha financiación no supondrá incremento alguno en el endeudamiento de la Sociedad Afectada ni de las sociedades de su grupo. En particular, ni la Sociedad Afectada ni las sociedades de su grupo garantizarán (ni personalmente ni en virtud de la constitución de cualesquiera garantías de carácter real u otras) la financiación referida anteriormente ni ningún otro importe que hubiera de utilizarse o se hubiera utilizado a efectos del pago del Precio de la Oferta, de los gastos de la Oferta o de las cantidades destinadas a la adquisición de acciones de NH fuera del procedimiento de la Oferta.

De igual modo, ni la Sociedad Afectada ni las sociedades de su grupo están obligadas a destinar cantidad alguna al repago de la financiación de la Oferta ni ésta implica obligación alguna para las mismas.

El pago de los intereses de la financiación de la Oferta y de las adquisiciones de acciones de NH realizadas por MINT fuera del procedimiento de la Oferta, su refinanciación y sus garantías no dependerán del negocio de la Sociedad Afectada ni de las sociedades de su grupo.

MINT no tiene intención de disponer de activos de NH para hacer frente al pago de las obligaciones derivadas de la Oferta ni de la adquisición de acciones de NH realizadas fuera de la Oferta.

La financiación de la Oferta y de las adquisiciones de acciones de NH realizadas por MINT fuera del procedimiento de la Oferta no afectan directamente a la política de inversiones de NH ni contienen compromisos que restrinjan directamente la capacidad de la Sociedad Afectada de distribuir dividendos ni que obliguen a su distribución.

Sin perjuicio de lo anterior, las decisiones que deba tomar MINT para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas en virtud de la financiación de la Oferta podrían influir de manera indirecta en otras sociedades de su grupo, incluyendo NH. No obstante, es intención de MINT preservar en todo momento el interés social de NH.

El mantenimiento de la ratio deuda/*equity* en base consolidada, a la que se obliga MINT en virtud de la financiación de la Oferta y de las adquisiciones de NH fuera del procedimiento de la Oferta, deberá ser cumplido teniendo en consideración las cuentas anuales consolidadas del Grupo MINT, en las que se integrará NH por el método de consolidación global en caso de alcanzar MINT una participación superior al 50% como consecuencia de la Oferta o mediante el método de la participación en caso de que la participación de MINT en NH sea igual o inferior al 50%.

## **CAPÍTULO III**

### **1. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA**

#### **1.1. Plazo de aceptación de la Oferta**

El plazo de aceptación de la Oferta es de 15 días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22 del RD 1066/2007 en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y en un periódico de difusión nacional (a estos efectos, no tendrá la consideración de periódico de difusión nacional las publicaciones en prensa digital). El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 24:00 horas del último día del plazo.

Se tomará como fecha de publicación del anuncio en los mencionados Boletines Oficiales de Cotización la fecha de la sesión bursátil a que dichos Boletines Oficiales de Cotización se refieran.

A efectos del cómputo del referido plazo de 15 días naturales, se incluirá tanto el día inicial como el último día del referido plazo. En el supuesto de que el primer día del plazo fuese inhábil a efectos del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo (SIB)), el plazo de aceptación se iniciaría el día hábil bursátil siguiente y, en caso de que lo fuese el último día del plazo, éste se extenderá hasta el final del día hábil bursátil siguiente a tales efectos.

El Oferente podrá prorrogar el plazo de aceptación de la Oferta hasta el máximo de 70 días naturales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 del RD 1066/2007 y previa comunicación a la CNMV. Dicha prórroga, en su caso, será anunciada en los mismos medios en que hubiera sido publicada la Oferta, al menos 3 días naturales antes del término del plazo inicial, indicándose las circunstancias que la motivan.

Se acompaña como **Anexo XII** el modelo del anuncio que se publicará en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y, al menos, en un periódico de difusión nacional.

Se adjunta igualmente como **Anexo XIII** la carta entregada por el Oferente a la CNMV sobre la publicidad de la Oferta.

#### **1.2. Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, forma y plazo en el que recibirán la contraprestación**

##### ***1.2.1 Aceptación revocable e incondicional***

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por parte de los accionistas de NH se realizarán de acuerdo con el procedimiento señalado en este Folleto.

Las declaraciones de aceptación se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación hasta el último. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del RD 1066/2007, dichas declaraciones podrán ser revocadas en cualquier momento antes del último día de dicho plazo de aceptación y carecerán de validez si se someten a condición.

##### ***1.2.2 Procedimiento de aceptación de la Oferta***

Los titulares de acciones de NH que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear en la que tengan depositadas sus acciones y manifestar por escrito ante la misma su declaración de aceptación.

Las acciones respecto de las que se acepte la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a las mismas.

Las acciones deberán ser transmitidas: (i) libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad; (ii) por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que el Oferente adquiera una propiedad irreivindicable de acuerdo con el artículo 11 de la LMV; y (iii) con todos los derechos económicos y políticos que les correspondan.

Las declaraciones de aceptación de la Oferta serán cursadas a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia a través de las entidades depositarias participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones correspondientes, quienes se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito y responderán de la titularidad y tenencia de las acciones a las que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de NH se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones que, a título enunciativo, serán: (i) nombre completo o denominación social; (ii) domicilio; y (iii) número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España y no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte, nacionalidad y lugar de residencia.

Durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades miembros o participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán al Oferente, a través del representante designado a estos efectos (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("**BBVA**")), y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia diariamente los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los accionistas de NH.

El representante del Oferente a los efectos de las comunicaciones de dichas declaraciones de aceptación es la siguiente entidad:

**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**  
**Plaza de San Nicolás 4, 48005 Bilbao**  
**Att: Alfonso Barandica Fernández**  
**E-mail: bancoagente@bbva.com**

El Oferente y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores facilitarán a la CNMV, cuando ésta lo solicite, información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas de las que tuvieron conocimiento.

Se recuerda a los miembros del mercado que intervengan en la operación por cuenta de los accionistas aceptantes y del propio Oferente, así como a las entidades depositarias de los títulos, la obligación de remitir a las respectivas Sociedades Rectoras y al Oferente, a través de su representante a estos efectos (BBVA), de forma diaria las aceptaciones que se vayan produciendo durante el plazo de aceptación conforme a lo establecido en el artículo 34.2 del RD 1066/2007.

En ningún caso el Oferente aceptará acciones adquiridas con posterioridad al último día del plazo de aceptación de la Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberán haber sido adquiridas por los aceptantes no más tarde el último día del plazo de aceptación de la Oferta.

Los accionistas de NH podrán aceptar la Oferta por la totalidad o una parte de las acciones que posean. Toda declaración que formulen deberá comprender, al menos, una acción de NH.

### **1.2.3 Publicación del Resultado de la Oferta**

Transcurrido el plazo de aceptación de la Oferta previsto en el Folleto o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el número total de acciones de NH comprendido en las declaraciones de aceptación de la Oferta válidamente presentadas.

Recibida por la CNMV la información sobre el total de aceptaciones se publicará el resultado de la Oferta con su alcance concreto en el plazo máximo de 7 días hábiles desde la fecha de finalización del plazo de aceptación. A tal efecto, la CNMV comunicará a las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a la Sociedad de Bolsas, al Oferente y a la Sociedad Afectada, el resultado de la Oferta y las citadas sociedades rectoras publicarán dicho resultado en los boletines de cotización. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados boletines de cotización. Asimismo, la CNMV publicará el resultado de la Oferta en su página *web*.

### **1.2.4 Intervención y liquidación de la Oferta**

La adquisición de las acciones objeto de la Oferta se intervendrá por BBVA, que actúa como miembro de la Bolsa intermediario de la operación y como entidad participante en Iberclear por cuenta del Oferente.

La liquidación de las operaciones de adquisición de acciones que pudieran resultar de la consumación de la Oferta será llevada a cabo por BBVA, por cuenta del Oferente.

La liquidación y el pago del precio de las acciones será realizado siguiendo el procedimiento establecido para ello en Iberclear, considerándose como fecha de la contratación de la correspondiente operación bursátil la de la sesión a que se refieran los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia que publiquen el resultado de la Oferta.

## **1.3. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta**

Los titulares de acciones de NH que acepten la Oferta a través de BBVA no soportarán los corretajes derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa, ni de los cánones de liquidación de Iberclear ni de contratación de las Bolsas de Valores, que serán satisfechos por el Oferente.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante otros miembros del mercado distintos de BBVA, serán a cargo del aceptante el corretaje, los cánones y los demás gastos de la parte vendedora en la operación, incluyendo, sin ánimo exhaustivo, los cánones de liquidación de Iberclear y de contratación de las Bolsas de Valores y los corretajes derivados de la intervención de un miembro del mercado.

El Oferente no se hará cargo, en ningún caso, de las eventuales comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de las acciones carguen a sus clientes por la tramitación de órdenes derivadas de la aceptación de la Oferta y el mantenimiento de los saldos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.5 del RD 1066/2007, una vez publicado el desistimiento de la Oferta o la causa que la deje sin efecto, quedarán ineficaces las aceptaciones que se hubieren presentado, corriendo a cargo del Oferente los gastos ocasionados por la aceptación. Asimismo, de acuerdo con el artículo 39.1 del RD 1066/2007, en caso de resultado negativo de la Oferta, las entidades o persona que hubieran recibido las aceptaciones por cuenta del Oferente, estarán obligadas a la devolución de los documentos acreditativos de la titularidad de los valores que les hubieran sido entregados por los aceptantes. Todos los gastos de la devolución serán por cuenta del Oferente.

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

#### **1.4. Plazos para la renuncia a las condiciones a las que, en su caso, esté sujeta la eficacia de la Oferta**

La Oferta no está sujeta a ninguna condición tal y como se indica en el apartado II.3 anterior.

#### **1.5. Designación de las entidades o intermediarios financieros que actúen por cuenta del oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación**

El Oferente ha designado a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con domicilio social en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4, con C.I.F. A- A-48265169 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, Hoja BI 17-A, Folio 1, Tomo 2.083, inscripción primera, como entidad encargada de intervenir la operación de adquisición de acciones que pudiera resultar de la Oferta y como entidad encargada de la liquidación de dicha operación.

Asimismo, BBVA será la entidad encargada de la intervención de las adquisiciones y de la liquidación de las operaciones de adquisición de aquellas acciones de NH que, en su caso, se vean afectadas por los derechos de compra forzosa en los términos que se describen en el apartado III.2 siguiente.

Se adjunta como **Anexo XIV** la carta de aceptación de BBVA como entidad encargada de las mencionadas funciones.

## **2. COMPRAVENTAS FORZOSAS**

El Oferente no exigirá la venta forzosa prevista en el artículo 136 de la LMV y en el artículo 47 del RD 1066/2007. No obstante, se detallan los requisitos que deberán cumplirse para que los accionistas puedan exigir al Oferente la compra forzosa de sus acciones.

### **2.1. Requisitos para las compraventas forzosas**

De conformidad con lo establecido en los artículos 136 de la LMV y 47 del RD 1066/2007, si:

- (i) a resultas de la Oferta, el Oferente y las personas que actúen concertadamente tienen un número de derechos de voto de NH, conforme a lo previsto en el artículo 5 del RD 1066/2007, que representen, al menos, el 90% del capital social que confiere derechos de voto de NH; y
- (ii) la Oferta fuese aceptada por accionistas titulares de acciones que representen, al menos, el 90% de los derechos de voto de NH a los que se extiende de forma efectiva la Oferta, distintos de los que ya se le atribuyen en el momento de ejecución de la Oferta al Oferente;

los accionistas de NH que no hubiesen aceptado la Oferta y así lo deseen, podrán exigir al Oferente la compra forzosa de la totalidad de sus acciones por la misma contraprestación de la Oferta. En este caso, la contraprestación se ajustará a la baja en el importe de cualesquiera dividendos satisfechos entre la fecha de liquidación de la Oferta y, en su caso, las fechas en las que se ejecuten las diferentes compras forzosas. Los gastos derivados de la compraventa y liquidación de las acciones serán a cargo de los accionistas vendedores.

En consecuencia, se tendrán por cumplidos los referidos requisitos si las aceptaciones de la Oferta comprenden un número mínimo de 189.723.616 acciones (90% de las 210.804.017 acciones a las que se dirige la Oferta). Dicha cifra, sumada a las 181.376.226 acciones de la Sociedad Afectada (46,25% del capital) que pertenecen actualmente al Oferente, representan el 94,62% del capital social de la Sociedad Afectada. Las acciones de NH que, en su caso, adquiera el Oferente fuera del procedimiento de la Oferta desde la fecha del Folleto y hasta la finalización del periodo de aceptación de la misma, serán imputadas al Oferente a los efectos del cálculo del 90% de los derechos de voto de NH a los que se extiende de forma efectiva la Oferta.

En relación con las acciones que NH mantiene en autocartera, se hace constar que MINT no tiene intención de promover su amortización y su inmovilización entretanto y, en caso de que NH la proponga, MINT votará en contra.

A la mayor brevedad posible y no más tarde de los 3 días hábiles siguientes al de publicación del resultado de la Oferta, el Oferente comunicará a la CNMV y al mercado mediante hecho relevante si se dan los requisitos señalados anteriormente para la realización de las compras forzosas considerando, en su caso, las adquisiciones realizadas fuera del procedimiento de la Oferta desde la fecha del Folleto. En el supuesto de que se cumplan los requisitos para ello, en dicho hecho relevante se reiterará (i) que el Oferente no va a exigir la venta forzosa, y (ii) el derecho de los accionistas que así lo deseen de ejercer su derecho de compra forzosa. Asimismo, se informará en el hecho relevante de las variaciones habidas, en su caso, respecto de los derechos de voto de las acciones de NH atribuibles a MINT señaladas en el presente apartado y de los derechos de voto de las acciones atribuibles a MINT que pudieran estar comprometidas en las declaraciones de aceptación.

El plazo máximo para exigir la compra forzosa será de 3 meses a contar desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta.

## **2.2. Formalidades que deben cumplir los accionistas de NH para solicitar la compra forzosa de las acciones afectadas por la Oferta**

Una vez cumplidos los requisitos para la realización de las compras forzosas referidas anteriormente, los accionistas de NH podrán hacer uso de su derecho de compra forzosa.

De este modo, el precio que el Oferente deberá satisfacer a aquellos accionistas que ejerciten su derecho de compra forzosa será el Precio de la Oferta, esto es, 6,30 euros por acción. No obstante lo anterior, dicho precio de 6,30 euros por acción se reducirá en el importe de cualesquiera dividendos satisfechos entre la fecha de liquidación de la Oferta y, en su caso, las fechas en las que se ejecuten las diferentes compras forzosas.

Los accionistas que deseen solicitar la compra forzosa deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear en la que tengan depositadas sus acciones. Las solicitudes de compra forzosa serán cursadas por escrito a la Entidad Oferente por dichas entidades a través de BBVA. Las entidades participantes en Iberclear donde se encuentren depositadas las acciones responderán, conforme a sus registros, del detalle de la titularidad y tenencia de los valores a que se refieran las solicitudes de compra forzosa.

Todos los accionistas que soliciten, en su caso, la compra forzosa, deberán incluir en sus solicitudes la totalidad de las acciones de NH de su titularidad.

De conformidad con lo previsto en el artículo 136.2 de la LMV, si las acciones de NH objeto de compra forzosa se encontrasen embargadas como consecuencia de actos administrativos o resoluciones judiciales o existiera sobre ellas algún tipo de carga, incluyendo gravámenes, derechos reales ilimitados o garantías financieras, las referidas acciones se enajenarán libres de cargas, pasando estas a constituirse sobre el precio pagado por el Oferente por la compraventa. El depositario de las acciones estará obligado a mantener en depósito el precio de compraventa, poniendo en conocimiento de la autoridad judicial o administrativa que hubiere ordenado los embargos o del titular de cualesquiera otras cargas la aplicación del presente procedimiento. Si, una vez aplicado lo dispuesto en este párrafo, existiera una parte del precio que resultase innecesaria para la satisfacción de las obligaciones garantizadas con el embargo o embargos practicados, o con las cargas existentes sobre las acciones, se pondrá inmediatamente a disposición del titular de estas.

Las entidades participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones de NH que reciban las solicitudes de compra forzosa remitirán diariamente al Oferente, a través de BBVA, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las solicitudes de compra forzosa presentadas, en su caso, por los accionistas de NH.

Las solicitudes de compra forzosa de los titulares de acciones de NH 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 vigente para este tipo de operaciones.



En ningún caso el Oferente aceptará solicitudes de compra forzosa con fecha posterior al día en que se cumplan 3 meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta o relativas a acciones se hayan adquirido con posterioridad a dicho día. Por tanto, aquellas acciones sobre las que se solicite la compra forzosa deberán haber sido adquiridas no más tarde del día en que se cumplan 3 meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta, y su solicitud deberá realizarse dentro de dichos 3 meses.

BBVA será el miembro de la Bolsa que actúe como intermediario de la adquisición de las acciones objeto de la compra forzosa, siendo BBVA la entidad participante en Iberclear encargada de efectuar por cuenta del Oferente la liquidación correspondiente.

## CAPÍTULO IV

Todas las manifestaciones de este Capítulo IV sobre planes e intenciones respecto de NH y su grupo corresponden tanto al Oferente como a su accionista de control, MINT.

### 1. FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA ADQUISICIÓN

La finalidad perseguida por el Oferente con la adquisición de las acciones de NH a las que se dirige la Oferta es la adquisición del control de NH y su consiguiente integración en el grupo de sociedades encabezado por MINT.

En todo caso, MINT tiene la intención de que NH se mantenga como una compañía independiente, gestionada y administrada por sus propios órganos sociales, manteniendo igualmente la cotización de su acciones en las Bolsas de Valores españolas con un importante porcentaje de difusión accionarial (*free float*). En este sentido, la voluntad de MINT es alcanzar y mantener una participación accionarial final en NH de entre el 51% y el 55% de su capital social, a resultas de la Oferta, siendo igualmente voluntad de MINT mantener e implementar un gobierno corporativo sólido en NH en cumplimiento de las recomendaciones incluidas en el Código de Buen Gobierno de la CNMV para sociedades cotizadas. En caso de que el Oferente no alcanzase la referida participación a resultas de la Oferta, el Oferente tiene la intención de mantener su participación en NH y continuar con la implementación de la estrategia y planes descritos en el presente capítulo.

NH es una prestigiosa compañía de hoteles urbanos de media a alta gama con una cartera de 380 hoteles y cerca de 59.000 habitaciones estratégicamente posicionados en ubicaciones urbanas privilegiadas en las principales ciudades europeas. NH tiene una cartera bien diversificada que incluye hoteles propios, alquilados y gestionados. Por su parte, MINT es propietario, gestor e inversor de hoteles con una cartera de 161 hoteles en 40 mercados en Asia, África, Australia, Medio Oriente y, en menor medida, Europa y América. MINT cree que la cooperación de ambas organizaciones crearía una plataforma hotelera global de activos altamente complementarios geográficamente, en ubicaciones *premium* y con acceso a nuevas oportunidades de crecimiento para ambas compañías.

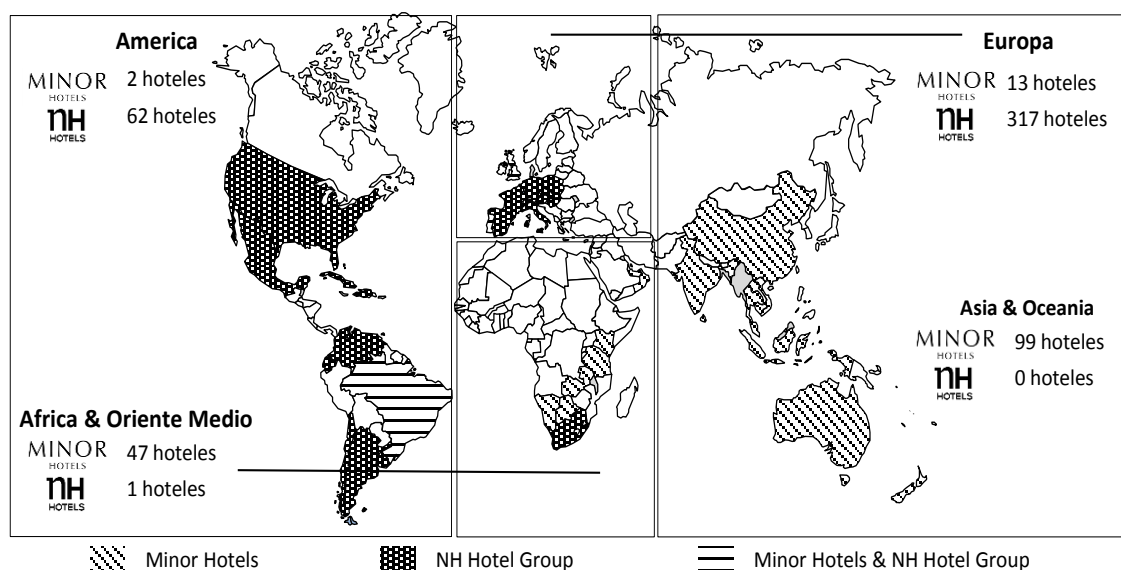
Los motivos estratégicos que justifican la operación son los siguientes:

#### A. Cartera de hoteles altamente complementaria

Las carteras hoteleras de NH y MINT son altamente complementarias en términos geográficos, de marcas y propiedades hoteleras, con una superposición muy poco significativa. Si bien las marcas de NH son especialmente sólidas en Europa y América, los activos hoteleros de MINT se encuentran localizados fundamentalmente en Asia, Australia, Medio Oriente y África. La cartera combinada se convertirá en una plataforma verdaderamente global con 541 hoteles y 79.000 habitaciones en 50 países, beneficiándose de:

- (i) Una cartera de marcas y hoteles complementarias que permitirán ofrecer una más amplia oferta de servicios a los clientes, adaptarse más fácilmente a los patrones de demanda y alcanzar segmentos de mercado con mayor rentabilidad.
- (ii) Economías de escala que permitirán a ambas compañías competir mejor con grandes grupos hoteleros y responder en condiciones óptimas a los retos tecnológicos.
- (iii) Una cartera equilibrada que incluye hoteles propios, alquilados y gestionados para obtener el máximo rendimiento de cada oportunidad.

A continuación se muestra la distribución actual de las carteras hoteles de NH y MINT en el mundo:



## B. Oportunidades de crecimiento

Una plataforma hotelera de carácter global mejorará el perfil de crecimiento de ambas compañías al permitir cubrir un mayor número de mercados con propuestas específicamente diseñadas para cada tipo de cliente y geografía por medio de una serie de marcas bien posicionadas y de prestigio.



La cooperación entre NH y MINT permitirá aprovechar tanto las marcas como las bases de clientes de cada compañía, aumentando así la demanda de clientes europeos hacia Asia, Medio Oriente y Oceanía y, a la inversa, permitiendo expandir la demanda con origen en Asia, Medio Oriente y Oceanía hacia Europa.

Asimismo, la operación permitirá que NH y MINT obtengan beneficios mutuos de la explotación coordinada de su red de ventas y distribución con especial atención a:

- (i) Las bases de datos de clientes, que permitirán comprender mejor las preferencias de viaje de los clientes con el fin de personalizar aún más la experiencia del consumidor, aumentar la ocupación hotelera y mejorar las oportunidades de venta cruzada.
- (ii) El conocimiento de marca, con el fin de mejorar la cobertura de cada cuenta de cliente al poder ofrecer un servicio global que incluye Europa, Asia Pacífico, Oceanía, África y América para viajeros tanto de negocios como de placer.

Adicionalmente, MINT es uno de los operadores de restaurantes más grandes de Asia con más de 2.000 puntos de venta en 27 países y uno de los mayores distribuidores de marcas de moda de Tailandia con cerca de 416 puntos de venta. NH se beneficiará de la experiencia de MINT para mejorar la oferta de restauración, comercial y de entretenimiento en su cartera hotelera.

### C. Oportunidades para compartir mejores prácticas entre ambas organizaciones

La cooperación entre NH y MINT dará lugar a un significativo intercambio de conocimiento entre ambas organizaciones que conducirá a la creación de una plataforma hotelera más eficiente y efectiva en términos de estándares operativos, niveles de servicio, cadena de suministro y canales de comercialización permitiendo, así, a ambas organizaciones operar a mayor escala con los mejores estándares de su clase.

Las mejores prácticas se adoptarán e implementarán en todas las marcas, permitiendo una toma de decisiones eficiente y aumentando las ventajas competitivas de ambas organizaciones.

Además, ambas compañías se beneficiarán de los excelentes equipos profesionales y directivos de ambas organizaciones con el fin de impulsar el crecimiento futuro.

Áreas Potenciales de Intercambio de Conocimiento		
Personal	Operaciones y Marcas	Oferta de Restauración
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estrategia y plataformas de contratación</li> <li>▪ Programas de formación</li> <li>▪ Programas de gestión del talento y desarrollo de liderazgo</li> <li>▪ Gestión de personal</li> <li>▪ Cultura enfocada a los resultados</li> <li>▪ Oportunidades globales de carrera profesional</li> <li>▪ Políticas de seguridad laboral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestión de ingresos y costes</li> <li>▪ Estándares de servicio al cliente</li> <li>▪ Experiencia de marca</li> <li>▪ Garantía de calidad</li> <li>▪ Gestión de la cadena de suministro</li> <li>▪ Bases tecnológicas</li> <li>▪ Políticas de seguridad para clientes</li> <li>▪ Procedimientos de <i>compliance</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oportunidad de optimizar la oferta de restauración en los hoteles</li> <li>▪ Programas de marketing para aumentar la captación de clientes</li> <li>▪ Control de calidad</li> <li>▪ Gestión de costes</li> <li>▪ Excelencia operativa</li> </ul>

Como consecuencia especialmente del intercambio de conocimiento entre ambas compañías, de la combinación de sus carteras hoteleras, del ahorro derivado de una mayor eficiencia en los canales de distribución y en la inversión en tecnología y plataformas *online*, así como de la creación de economías de escala como resultado de una organización más eficiente y global, está previsto que se generen sinergias tanto en ingresos como en ahorro de costes que no han sido cuantificadas por MINT<sup>5</sup>.

## 2. PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES SOBRE LAS ACTIVIDADES FUTURAS Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO PARA UN HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO DE 12 MESES

Tal y como se describe en el apartado anterior, MINT y NH desarrollan sus actividades en áreas geográficas diferentes, lo que hace que sus negocios sean altamente complementarios entre sí. En este sentido, MINT pretende que el desarrollo de negocio en cada una de las áreas geográficas en las que NH y MINT están presentes actualmente siga siendo liderado por la compañía con más experiencia en dicha área. Como resultado, MINT mantendrá como principales las actuales marcas de NH y no tiene intención de cambiar ni las actividades comerciales actuales de NH ni su estrategia en los próximos doce meses. No obstante, como parte de la cooperación entre NH y MINT para aprovechar las marcas de cada compañía, MINT podría proponer en el futuro al equipo de gestión de NH modificar la marca de algunos hoteles de NH por marcas actualmente del Grupo MINT y, de igual manera, modificar MINT la marca de algunos de sus hoteles por marcas de NH,

<sup>5</sup> El IFA's Report al que se hace referencia en el apartado I.2.1 anterior contiene información sobre las sinergias esperadas según la opinión del IFA, sin que exista un pronunciamiento expreso de MINT sobre las mismas.

siempre y cuando dichas modificaciones redundaran en beneficio de ambas compañías. MINT hace constar que no ha iniciado negociaciones ni llegado a ningún acuerdo a este respecto con NH.

Tras la finalización de la Oferta, MINT tiene la intención de proponer a NH una operación, en condiciones de mercado, para permitir a NH la gestión de la cartera hotelera de MINT en Brasil y Portugal compuesta por 14 hoteles bajo la marca Tivoli Hotels & Resorts. Dado que NH está presente actualmente en Portugal y Brasil a través de 4 hoteles, el objetivo de esta operación es eliminar cualquier superposición entre las carteras hoteleras de NH y MINT.

Del mismo modo, MINT no tiene intención de cambiar ninguna ubicación donde NH esté actualmente presente o esté previsto que esté presente, a menos que dicho cambio de ubicación ya esté incluido en el actual plan estratégico de NH.

MINT apoyará al Consejo de Administración de NH en la implementación de su plan estratégico 2017-2019, publicado por NH como hecho relevante el 28 de septiembre de 2017 y respecto del cual NH ha publicado una presentación para inversores con fecha septiembre 2018 y que está disponible en su página *web*<sup>6</sup>, así como en la preparación del próximo plan de negocios. El actual plan estratégico 2017-2019 de NH establece principalmente los siguientes objetivos financieros:

- (i) **EBITDA:** 260 millones de euros y 285 millones de euros para los ejercicios 2018 y 2019, respectivamente.
- (ii) **Endeudamiento:** ratio deuda financiera neta/EBITDA en el entorno de 1,0x y 1,2x en el ejercicio 2018 y 1,0x en el ejercicio 2019, con el objetivo de mantener una ratio de deuda financiera neta/EBITDA a largo plazo y estable en el entorno de 2,5x.
- (iii) **Dividendo:** 0,15 euros por acción para el ejercicio 2018, sujeto a los resultados del referido ejercicio, y un objetivo de dividendo a largo plazo de aproximadamente el 50% del beneficio neto recurrente.

De conformidad con el plan estratégico 2017-2019 de NH, está previsto que los referidos objetivos financieros se alcancen mediante la implementación de una serie de medidas que incluyen, entre otras, la ejecución de un reposicionamiento de la marca NH, un fuerte enfoque en la mejora de la calidad, una estrategia de precios y optimización de canales y una gestión activa de los activos.

En relación con la alianza estratégica anunciada por NH y Apple Leisure Group el 17 de mayo de 2018 para llevar a Europa las marcas en el segmento Todo Incluido de AMResorts, cuya ruptura se ha publicado en diferentes medios de información económica y empresarial, MINT manifiesta que no dispone de información al respecto y que dicha ruptura no ha sido en modo alguno promovida por la propia MINT.

Adicionalmente, de conformidad con la información publicada por NH mediante Hecho Relevante el pasado 4 de septiembre de 2018, Grupo Inversor Hesperia, S.A. ("**GIHSA**") ha comunicado a NH su intención de resolver el Contrato Marco de Transacción y Gestión Global Hotelera (el "**Contrato Marco de Gestión**"), relativo a la gestión por NH de 28 hoteles de GIHSA, con motivo de la Oferta. Según el referido Hecho Relevante, dicha notificación queda sujeta a los plazos y procedimientos previstos al efecto, lo que incluye la "*Toma de Control Efectiva*" (término definido en el Contrato Marco de Gestión), lo que se produciría, en otros posibles supuestos, con la adquisición por MINT de una participación igual o superior al 50,01% de los derechos de voto de NH. Asimismo, en caso de llegar a instarse finalmente la resolución del Contrato Marco de Gestión como consecuencia de la "*Toma de Control Efectiva*", siempre según se describe en el referido Hecho Relevante, GIHSA debería abonar a NH el "*Importe Neto de Devolución de Precio*" (término definido en el Contrato Marco de Gestión). De conformidad con la información financiera disponible de NH, NH ha abonado a GIHSA hasta la

---

<sup>6</sup> <https://www.nh-hoteles.es/corporate/es/accionistas-e-inversores/informacion-financiera>

fecha un importe de 27 millones de euros en relación con el Contrato Marco de Gestión. Se hace constar que MINT no ha tenido acceso al Contrato Marco de Gestión.

De conformidad con el Hecho Relevante publicado por NH el 5 de diciembre de 2016 con motivo de la firma entre NH y GIHSA del acuerdo de intenciones relativo al Contrato Marco de Gestión, la gestión de los 28 hoteles de GIHSA bajo el antiguo contrato de gestión suscrito en 2009 generaron 7,5 millones de euros de cánones brutos en el ejercicio 2016, lo que representó aproximadamente un 0,52% de los ingresos del Grupo NH en dicho ejercicio.

MINT manifiesta que no existe información pública disponible acerca de la contribución de la gestión de los 28 hoteles de GIHSA a la cuenta de resultados del Grupo NH bajo el actual Contrato Marco de Gestión. No obstante, de conformidad con el referido Hecho Relevante publicado por NH el 5 de diciembre de 2016, estaba previsto que la gestión de los 28 hoteles de GIHSA tuviese una contribución neta estimada de 7,2 millones de euros durante el ejercicio 2017, lo que representa aproximadamente un 0,47% de los ingresos del Grupo NH en dicho ejercicio.

En caso de que finalmente tenga lugar la resolución del Contrato Marco de Gestión, MINT considera que dicha resolución no tendrá un impacto significativo en NH ni tendrá impacto alguno en los planes e intenciones de MINT respecto de NH.

### **3. PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DEL PERSONAL Y DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO PARA UN HORIZONTE TEMPORAL MÍNIMO DE 12 MESES**

No existe ningún acuerdo ni compromiso entre el Oferente o cualquier otra sociedad del Grupo MINT y los miembros del Consejo de Administración de NH, el equipo directivo, los actuales empleados o sus representantes respecto a su nombramiento o cese como miembros del Consejo de Administración o del equipo directivo de NH o su continuidad en compañía.

No obstante, MINT prevé que tanto los puestos de trabajo de los empleados y ejecutivos como sus términos y condiciones laborales aplicables se mantengan sin variaciones significativas durante los próximos 12 meses.

MINT tiene la intención de apoyar al equipo de gestión actual de NH facilitándoles los recursos y la estabilidad necesaria tanto para continuar con la gestión operativa de la compañía como para desarrollar y ejecutar su estrategia de negocio a medio y largo plazo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del RD 1066/2007, la Sociedad Afectada deberá remitir una copia del presente Folleto a los representantes de sus trabajadores o, en su defecto, a los propios trabajadores.

### **4. PLANES RELATIVOS A LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO Y VARIACIONES PREVISTAS EN SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO**

#### ***Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la Sociedad Afectada***

MINT no tiene planes con respecto al uso o disposición de los activos de la compañía afectada al margen del curso ordinario de su actividad distintos de lo previsto por NH en su actual plan estratégico. En este sentido, MINT no contempla un cambio sustancial en la propiedad de activos que no esté ya previsto en el actual plan estratégico de NH como parte de una estrategia normal de rotación de activos.

#### ***Variaciones previstas en el endeudamiento financiero neto de la Sociedad Afectada***

MINT no espera que la deuda neta del Grupo NH sea más alta que los niveles a los que el equipo directivo de NH se ha comprometido recientemente con sus inversores (ratio deuda financiera neta/EBITDA objetivo de 1,2x

a diciembre de 2018). No obstante, MINT está alineado con el compromiso adoptado por el equipo directivo de NH de mantener una ratio de deuda financiera neta/EBITDA a largo plazo y estable en el entorno de 2,5x. Esta ratio de endeudamiento objetivo podría alcanzarse como resultado de la ejecución de potenciales oportunidades de inversión. En caso de que no existiesen dichas oportunidades de inversión, MINT considera que NH debería explorar alternativas de devolución de capital a sus accionistas.

MINT es consciente de que los términos y condiciones de las obligaciones senior garantizadas 2016 y 2017 de NH (*3.750% Senior Secured Notes due 2023*) por importe total de 400 millones de euros prevén la obligación de NH de ofrecer a los obligacionistas la recompra en efectivo total o parcial de sus obligaciones, por un importe igual al 101% de su valor nominal más los intereses devengados y no pagados, en caso de que tenga lugar un cambio de control en NH, lo que se produciría, en otros posibles supuestos, con la adquisición por MINT de una participación igual o superior al 50,01% de los derechos de voto de NH. MINT considera que, en caso de que NH se viera obligada a realizar la referida oferta de recompra y esta fuera aceptada por los tenedores de las obligaciones, NH cuenta con diversas alternativas de refinanciación que no tendrían un impacto negativo en su situación financiera.

A excepción de lo anterior, no existen planes que puedan generar cambios en la posición financiera neta de NH, aparte de las derivadas del curso ordinario de su actividad.

## **5. PLANES RELATIVOS A LA EMISIÓN DE VALORES POR LA SOCIEDAD AFECTADA Y SU GRUPO**

No existen planes o intenciones de realizar emisiones de valores de NH y su grupo de sociedades.

## **6. REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS DE CUALQUIER NATURALEZA PREVISTAS**

MINT no tiene prevista la realización de reestructuraciones corporativas que involucren a NH o a las sociedades de su grupo. Asimismo, MINT no tiene intención de promover la fusión de MINT con NH ni con ninguna otra sociedad de su grupo.

No obstante lo anterior, el Oferente podría considerar cualquier posible reestructuración corporativa en función de los beneficios que ésta pueda suponer y en el contexto de los hechos y circunstancias concurrentes en cada momento, con el objetivo de lograr los objetivos estratégicos descritos en los apartados IV.1 y IV.2 anteriores. En particular, MINT trabajará junto con NH para identificar áreas donde se pueden generar eficiencias con el objetivo de aumentar la solidez financiera de la Compañía.

## **7. POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

MINT tiene la intención de mantener la política de remuneración al accionista anunciada por NH en su Junta General anual celebrada el 21 de junio de 2018. Dicha política establece un objetivo de pago de dividendos de 0,15 euros por acción para el ejercicio 2018, sujeto a los resultados del referido ejercicio, y un objetivo de dividendo a largo plazo de aproximadamente el 50% del beneficio neto recurrente. Adicionalmente, tal y como se ha indicado en el apartado IV.4 anterior, MINT considera que, en caso de que la ratio deuda financiera neta / EBITDA no se incrementase a largo plazo al entorno de 2,5x como consecuencia de oportunidades de inversión, NH debería explorar alternativas de devolución de capital a sus accionistas.

En cualquier caso, las decisiones futuras sobre la política de distribución de dividendos podrían verse afectadas por los requisitos de liquidez de NH en el marco de su actividad habitual, sus compromisos de inversión, incluidas posibles adquisiciones de activos o compañías, y el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones teniendo siempre en cuenta el propio interés de la compañía y de sus accionistas minoritarios y mayoritarios.

## **8. PLANES SOBRE LA ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA SOCIEDAD AFECTADA**

MINT tiene intención de trasladar la participación mayoritaria que obtenga tras la conclusión de la Oferta al Consejo de Administración de NH. En todo caso, se seguirá cumpliendo con la normativa aplicable a la composición y el funcionamiento del Consejo de Administración y las comisiones de las sociedades cotizadas prevista en la LSC y demás normativa complementaria, así como las recomendaciones incluidas en el Código de Buen Gobierno incorporadas a la normativa interna de NH, de tal forma que la composición cualitativa del Consejo de Administración atienda a la estructura de propiedad de NH, reflejando en la medida de lo posible la relación entre el capital estable y la difusión accionarial (*free float*) de la Sociedad Afectada. En este sentido, es intención de MINT que el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Asimismo, es intención del Oferente trasladar dicha participación mayoritaria a la composición de la comisión delegada y estar representado en las restantes comisiones del Consejo de Administración. En relación con las comisiones del Consejo de Administración, MINT no tiene la intención de implementar ningún cambio en su desempeño. MINT tiene la intención de mantener todas las comisiones del Consejo de Administración.

Asimismo, se deja expresa constancia de que MINT también tomará en consideración la recomendación incluida en el Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas en relación con la cotización de sociedades integradas en grupos (cuyos términos esenciales se encuentran previstos en el artículo 6 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada), incluyendo el establecimiento de protocolos y procedimientos claros y públicos para (i) definir con precisión las respectivas áreas de actividad y relaciones entre MINT y NH; y (ii) resolver los posibles conflictos de intereses entre ambas compañías.

## **9. PREVISIONES RELATIVAS A LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD AFECTADA Y LAS ENTIDADES DE SU GRUPO**

El Grupo MINT no tiene previsto introducir modificaciones en los estatutos de la Sociedad Afectada o de las entidades de su grupo.

## **10. INTENCIONES CON RESPECTO A LA COTIZACIÓN DE LOS VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA**

Se hace constar que la presente Oferta no tiene por finalidad la exclusión de cotización de las acciones de NH de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia. Asimismo, MINT no tiene intención de promover la exclusión de cotización de las acciones de NH.

Si como consecuencia de la presente Oferta las acciones de NH no tuvieran una liquidez o una distribución bursátiles adecuadas, el Oferente o MINT adoptará las actuaciones que resulten razonables en función de las condiciones de mercado y de la propia NH para el mantenimiento en bolsa de dichas acciones, en el plazo de 6 meses desde la liquidación de la Oferta.

El Oferente no exigirá la venta forzosa prevista en el artículo 146 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 47 del RD 1066/2007 en caso de que se cumplan los requisitos previstos en la normativa.

En caso de cumplirse los requisitos de compra forzosa, y si todos los accionistas no aceptantes de la Oferta ejercieran su derecho de compra forzosa, las acciones de NH quedarán excluidas de negociación a partir de la liquidación de la última operación de compra forzosa.



## **11. INTENCIÓN DE APLICAR O NO EL DERECHO DE VENTA FORZOSA**

El Oferente no exigirá la venta forzosa prevista en el artículo 136 de la LMV y en el artículo 47 del RD 1066/2007 si se cumplen los requisitos previstos en la referida normativa.

## **12. INTENCIONES RELATIVAS A LA TRANSMISIÓN DE VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA**

El Oferente tiene la intención de alcanzar una participación final de entre el 51% y el 55% del capital social de NH. Tal y como se ha indicado anteriormente, en caso de que el Oferente no alcanzase la referida participación a resultas de la Oferta, el Oferente tiene la intención de mantener su participación en NH.

Por el contrario, en caso que la participación final exceda del referido umbral, el Oferente considerará una serie de alternativas, que incluyen desde el mantenimiento de una mayor participación en NH hasta la transmisión de acciones de NH a uno o más inversores financieros. No obstante lo anterior, ni el Oferente ni MINT han recibido ninguna oferta formal ni son parte de ningún acuerdo con ningún tercero para la transmisión de acciones de NH tras la liquidación de la Oferta.

## **13. INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CAPÍTULO EN RELACIÓN CON EL OFERENTE Y SU GRUPO**

Tal y como se ha indicado en el apartado IV.2 anterior, tras la finalización de la Oferta, MINT tiene la intención de proponer a NH una operación, en condiciones de mercado, para permitir a NH la gestión de la cartera hotelera de MINT en Brasil y Portugal.

A excepción de lo anterior, MINT considera que la Oferta y la adquisición de acciones de NH fuera del procedimiento de la Oferta, así como el impacto de dichas adquisiciones en la situación financiera de MINT, no supondrá cambios relevantes en: (i) la organización, las actividades o la estrategia de MINT; (ii) las políticas de empleo de MINT, el equipo directivo de MINT o sus centros de actividad; (iii) sus planes de utilización o disposición de activos; (iv) su política de dividendos y remuneración al accionista; (v) la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de MINT y el Grupo MINT; (vi) los Estatutos Sociales de MINT y sus filiales; o (vii) la condición de MINT como sociedad cotizada.

El impacto de la Oferta en el balance y en la estructura financiera del Oferente y de MINT se describe en el apartado IV.14 siguiente.

## **14. IMPACTO DE LA OFERTA Y SU FINANCIACIÓN SOBRE LAS PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS DEL OFERENTE**

El impacto de la Oferta en las principales magnitudes financieras de MHG y MINT se mostrará las cuentas anuales individuales de MHG y en las cuentas anuales consolidadas de MINT correspondientes al ejercicio 2018.

En caso de alcanzar una participación superior al 50% como consecuencia de la Oferta, NH se integrará a través del método de consolidación global en las cuentas anuales consolidadas de MINT. De lo contrario, la participación en NH igual o inferior al 50% se integrará en las cuentas anuales consolidadas de MINT mediante el método de la participación.

La información que se incluye a continuación ha sido preparada a efectos meramente ilustrativos y muestra el impacto que tendría la Oferta en las principales magnitudes financieras de MHG y MINT utilizando como referencia los estados financieros anuales de las compañías cerrados a 31 de diciembre de 2017 y asumiendo (i) que se adquiere el 100% de las acciones de NH considerando el precio pagado por las operaciones descritas en el apartado I.7 del presente Folleto y el Precio de la Oferta para el resto de las acciones a las que se dirige la misma (210.084.017 acciones, representativas del 53,75% del capital social de NH); y (ii) que todo el efectivo requerido para pagar la contraprestación de la Oferta y los costes de transacción serán financiados por el Contrato de Financiación Puente descrito en el apartado II.4.2 del presente Folleto.

La siguiente tabla recoge el impacto de la Oferta sobre las principales magnitudes financieras del Oferente a 31 de diciembre de 2017:

(A) Concepto <sup>(1)</sup>	(B) MHG antes de la Oferta (31/12/2017)	(C) Grupo NH antes de la Oferta (31/12/2017)	(D) Ajustes de adquisición	(E) Post-Oferta <sup>(4)</sup>
Activo total	0,2	2.471,7	1.084,6	3.556,5
Deuda financiera neta <sup>(2)</sup>	2,6	655,3	2.275,8	2.933,7
Patrimonio neto	(3,2)	1.152,0	(1.210,4)	(61,6)
Total ingresos	0,3	1.557,2	--	1.557,5
EBITDA <sup>(3)</sup>	(0,0)	233,1	--	233,1
Resultado neto	0,1	39,2	(58,4)	(19,1)
Ratio deuda financiera neta / EBITDA	N/A	2,8x	--	12,6x

(1) Importes en millones de euros. Tipo de cambio: 1 EUR = 1,56 SGD para magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias (tipo de cambio medio durante el ejercicio 2017) y 1 EUR = 1,60 SGD para magnitudes de balance (tipo de cambio a 31 de diciembre de 2017).

(2) La deuda financiera neta es la suma de las deudas y obligaciones financieras equivalentes, a corto y largo plazo, menos el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

(3) EBITDA significa la suma de las siguientes partidas: resultado neto, ingresos y gastos no recurrentes, otros ingresos y gastos no en efectivo, ingresos y gastos tributarios, gastos por intereses, gastos generales y administrativos no en efectivo, depreciación y amortización.

(4) Importes sin incluir ajustes de contabilidad de la adquisición relacionados con el cambio del valor de los activos u obligaciones.

A nivel del grupo consolidado, el impacto sobre las principales magnitudes financieras de MINT a 31 de diciembre de 2017 son las siguientes:

(A) Concepto <sup>(1)</sup>	(B) Grupo MINT antes de la Oferta (31/12/2017)	(C) Grupo NH antes de la Oferta (31/12/2017)	(D) Ajustes de adquisición	(E) Post-Oferta <sup>(4)</sup>
Activo total	3.034,9	2.471,7	1.084,6	6.591,2
Deuda financiera neta <sup>(2)</sup>	1.148,6	655,3	2.275,8	4.079,7
Patrimonio neto	1.281,7	1.152,0	(1.210,4)	1.223,3
Total ingresos	1.504,0	1.557,2	--	3.061,2
EBITDA <sup>(3)</sup>	320,7	233,1	--	553,8
Resultado neto	146,8	39,2	(58,4)	127,6
Ratio deuda financiera neta / EBITDA	3,6x	2,8x	--	7,4x
Ratio deuda / Equity <sup>(5)</sup>	1,0x	0,6x	--	3,5x

(1) Importes en millones de euros. Tipo de cambio: 1 EUR = 38,28 THB para magnitudes de la cuenta de pérdidas y ganancias (tipo de cambio medio durante el ejercicio 2017) y 1 EUR = 39,03 THB para magnitudes de balance (tipo de cambio a 31 de diciembre de 2017).

(2) La deuda financiera neta es la suma de las deudas y obligaciones financieras equivalentes, a corto y largo plazo, menos el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

(3) EBITDA significa la suma de las siguientes partidas: resultado neto, ingresos y gastos no recurrentes, otros ingresos y gastos no en efectivo, ingresos y gastos tributarios, gastos por intereses, gastos generales y administrativos no en efectivo, depreciación y amortización.

(4) Importes sin incluir ajustes de contabilidad de la adquisición relacionados con el cambio del valor de los activos u obligaciones.

(5) A los efectos del cálculo de la referida ratio, se considerará (i) el total de deuda financiera en base consolidada; y (ii) como *equity* el total del patrimonio neto en base consolidada, de conformidad con sus últimos estados financieros auditados. La referida ratio ha sido calculada asumiendo una aceptación de la Oferta del 100% y su financiación mediante el Contrato de Financiación Puente, sin tener consideración las alternativas de gestión de estructura financiera que valoraría MINT en dicho escenario y que se describen a continuación.

Tal y como se ha indicado en el apartado II.4.2 anterior, el Contrato de Financiación Puente y las líneas de crédito que han financiado la adquisición de acciones de NH fuera del procedimiento de la Oferta prevén la obligación de MINT de mantener una ratio de deuda/*equity* inferior a 1,75x en base consolidada. El cálculo y control de esta ratio se realizará anualmente por las entidades financiadoras sobre la base de las cuentas anuales auditadas del Grupo MINT publicadas dentro de los 60 días siguientes al cierre de ejercicio. Según muestra la tabla anterior, en caso de una aceptación de la Oferta por el 100% de las acciones a las que va dirigida, la referida ratio se superaría a 31 de diciembre de 2018.

En caso de que la ratio deuda/*equity* del Grupo MINT se elevase por encima de 1,75x como consecuencia de adquirir una participación en NH superior al 72% a resultas de la Oferta, se produciría un incumplimiento de la obligación de mantenimiento de la referida ratio deuda/*equity* prevista en el Contrato de Financiación Puente y las líneas de crédito que han financiado la adquisición de acciones de NH fuera del procedimiento de la Oferta. En dicho supuesto, MINT dispondría de 60 días desde la comunicación por las entidades financiadoras del incumplimiento de la referida obligación para remediar dicho cumplimiento. En tal caso, MINT llevaría a cabo alguna de las siguientes alternativas para gestionar su estructura financiera:

- (i) la transmisión de acciones de NH a uno o más inversores financieros, si bien ni el Oferente ni MINT son en la actualidad parte de ningún acuerdo con ningún tercero para la transmisión de acciones de NH tras la liquidación de la Oferta; y/o
- (ii) la emisión de bonos perpetuos, que tienen la consideración de instrumento híbrido y computan como fondos propios, para refinanciar total o parcialmente las cantidades dispuestas bajo el Contrato de Financiación Puente, así como la deuda bancaria destinada a la adquisición de acciones de NH por el Oferente fuera del procedimiento de la Oferta, sin que exista a esta fecha ningún compromiso de aseguramiento ni garantía de emisión.

No obstante, tal y como se ha indicado en el apartado II.4.1 anterior y con el objetivo de contar con una financiación adecuada para cualquier escenario de aceptación de la Oferta, MINT ha iniciado ya los trámites en Tailandia para emitir un primer tramo de hasta aproximadamente 386 millones de euros de bonos perpetuos, cuyo periodo de suscripción está previsto tenga lugar entre el 24 y el 27 de septiembre de 2018.

En caso de que MINT no pudiera llevar a cabo ninguna de las alternativas anteriores, MINT consideraría como última opción la posibilidad de llevar a cabo un aumento de capital. En todo caso, MINT prevé que, en el supuesto de que se produzca o se prevea un incumplimiento de la obligación de mantener una ratio de deuda/*equity* inferior a 1,75x en base consolidada como consecuencia del resultado de la Oferta, lograría ejecutar con éxito alguna de las opciones descritas para reducir su ratio deuda/*equity* hasta situarlo por debajo de 1,75x.

La columna (B) ("*MHG/MINT antes de la Oferta*") de las tablas anteriores muestra las magnitudes financieras individuales de MHG y consolidadas del Grupo MINT para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017.

La columna (C) ("*Grupo NH antes de la Oferta*") de las tablas anteriores muestra las magnitudes financieras consolidadas de NH y sus sociedades dependientes para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017.

La columna (D) ("*Ajustes de adquisición*") de las tablas anteriores incluye:

- (i) **Activo total:** el ajuste en el activo total incluye (a) la reducción de caja derivada del pago del Dividendo Ordinario por importe de 39,2 millones de euros que tuvo lugar el 27 de julio de 2018; (b) la capitalización de los gastos de la operación (15,0 millones de euros); y (c) el fondo de comercio (1.108,8 millones de euros) derivado de la diferencia entre el precio pagado y a pagar por el Oferente por el 100% de las acciones de NH (2.471,5 millones de euros) y el patrimonio neto de NH y sus sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2017 (1.152 millones de euros), ajustado por el incremento del patrimonio neto tras la conversión de bonos convertibles de NH que tuvo lugar en junio de 2018 y la reducción del patrimonio neto por el pago del Dividendo Ordinario por importe de 39,2 millones de euros

que tuvo lugar el 27 de julio de 2018, todo ello resultando en un patrimonio neto ajustado de NH y sus sociedades dependientes de 1.362,8 millones de euros.

- (ii) **Deuda financiera neta:** el ajuste en la deuda financiera neta incluye (a) la reducción de la deuda derivada de la conversión de bonos convertibles de NH por importe de 250 millones de euros que tuvo lugar en junio de 2018; (b) la reducción de caja derivada del pago del Dividendo Ordinario por importe de 39,2 millones de euros que tuvo lugar el 27 de julio de 2018; (c) la financiación asegurada por MINT y transferida al Oferente para sufragar la adquisición de las acciones actualmente titularidad del Oferente y las acciones de NH a las que la Oferta se dirige de forma efectiva (2.471,5 millones de euros); y (d) gastos de la operación (15,0 millones de euros).
- (iii) **Patrimonio neto:** el ajuste en el patrimonio refleja (a) la eliminación del patrimonio neto de NH y sus sociedades dependientes (1.152,0 millones de euros); y (b) los costes de financiación de la operación (58,4 millones de euros).
- (iv) **Total ingresos:** no es necesario realizar ajustes para la integración del total de ingresos de NH y sus sociedades dependientes para el ejercicio 2017 (1.557,2 millones de euros).
- (v) **EBITDA:** no es necesario realizar ajustes para la integración del EBITDA de NH y sus sociedades dependientes para el ejercicio 2017 (233,1 millones de euros), dado que los costes de adquisición no se consideran costes recurrentes.
- (vi) **Resultado neto:** el ajuste en el resultado neto incluye gastos por intereses derivados de la financiación de la Oferta (58,4 millones de euros).

La columna (E) ("*Post-Oferta*") muestra la consolidación del Oferente y el Grupo MINT con NH y sus sociedades dependientes tras la liquidación de la Oferta y resulta de sumar las cifras consignadas en las columnas (B), (D) y (D).

## CAPÍTULO V-AUTORIZACIONES Y OTRAS INFORMACIONES O DOCUMENTOS

### 1. AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA

El Oferente considera que la Oferta se encuentra sujeta (i) a la autorización por parte de la CNMC, en virtud de lo previsto en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la competencia; y (ii) a la autorización por parte de las autoridades en materia de competencia de Portugal (*Autoridade da Concorrência*), en virtud de lo previsto en la Lei n.º 19/2012, de 8 de mayo.

Las correspondientes solicitudes de autorización ante las respectivas autoridades de defensa de la competencia en España y Portugal fueron presentadas con fechas 3 de julio y 22 de junio de 2018, respectivamente, y fueron aprobadas sin condiciones el 19 de julio de 2018.

MINT considera que ni la Oferta ni la toma de control de NH requiere de ninguna notificación, autorización, no oposición o verificación administrativa de ninguna otra autoridad en materia de defensa de la competencia.

### 2. AUTORIZACIONES O VERIFICACIONES ADMINISTRATIVAS PREVIAS A LA FORMULACIÓN DE LA OFERTA

La operación no está sujeta a ninguna verificación, notificación o autorización administrativa previa y por tanto no ha sido notificada a ninguna autoridad española o extranjera distinta de la CNMV.

### 3. LUGARES DONDE PODRÁ CONSULTARSE EL FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN

De conformidad con dispuesto en el artículo 22.3 del RD 1066/2007, el presente Folleto, así como la documentación que lo acompaña, estarán a disposición de los interesados desde, al menos, el día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del RD 1066/2007, en las siguientes direcciones:

Entidad	Dirección
<i>Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores</i>	
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Bilbao	Calle José María Olabarri 1, Bilbao
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid	Plaza de la lealtad 1, Madrid
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia	Calle Libreros 2-4, Valencia
<i>CNMV</i>	
CNMV Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona
CNMV Madrid	Calle Edison 4, Madrid
<i>Entidad encargada de la liquidación de la Oferta</i>	
BBVA	Plaza San Nicolás 4, Bilbao
<i>Sociedad Afectada</i>	
NH	Calle Santa Engracia nº 120, Edificio Central, 7ª planta, Madrid
<i>Oferente</i>	
El Oferente	Planta 16, Berli Jucker House, 99 Soi Rubia, Sukhumvit 42 Road, Kwaeng Phrakanong, Khet Klongtoey, Bangkok, Tailandia

Asimismo, el presente Folleto, sin sus anexos, estará disponible en la página *web* de la Sociedad Afectada ([www.nh-hoteles.es](http://www.nh-hoteles.es)) y en la página *web* de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) a partir del día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del RD 1066/2007.

### 4. RESTRICCIÓN TERRITORIAL

La Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de NH conforme a lo indicado en el presente Folleto, sin que este Folleto y su contenido constituyan una extensión de la Oferta a

ninguna jurisdicción donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución o registro de documentación adicional al Folleto.

Se informa a aquellos accionistas de NH que residan fuera de España y decidan acudir a la Oferta, que puede encontrarse sujeta a restricciones legales y reglamentarias distintas de aquellas contempladas en la legislación española. En este sentido, será responsabilidad exclusiva de aquellos accionistas residentes en el extranjero que decidan acudir a la Oferta el cumplimiento de dichas normas y, por tanto, la propia verificación, aplicabilidad e implicación de estas.

En particular, la Oferta no se formula, ni directa ni indirectamente, en los Estados Unidos de América, ya sea por correo o por cualquier otro medio o instrumento (incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, por fax, teléfono o internet) interestatal o extranjero, o a través de medios de las bolsas de valores de los Estados Unidos de América. Por lo tanto, este Folleto no será distribuido por ningún medio en los Estados Unidos de América.

En Bangkok, a 24 de septiembre de 2018, se firma el presente Folleto de la Oferta pública obligatoria de adquisición de acciones de NH Hotel Group, S.A.

Firmado en representación de  
MHG CONTINENTAL HOLDING (SINGAPORE)  
PTE. LTD.

---

P.p. Stephen Andrew Chojnacki

**Anexo I**

**Certificado notarizado y legalizado de los acuerdos sociales relativos a la formulación de la Oferta adoptados por los administradores mancomunados del Oferente el 1 de junio de 2018, junto con su traducción jurada**



## **Anexo II**

**Certificado notarizado y legalizada de los acuerdos del Consejo de Administración de MINT relativos al sometimiento a la Junta General de accionistas de MINT de la aprobación de la Oferta adoptados el 4 de junio de 2018, junto con su traducción jurada**

**Anexo III**

**Certificado notariado y legalizada de los acuerdos de la Junta General de accionistas de MINT para la aprobación de la Oferta adoptados el 9 de agosto de 2018, junto con su traducción jurada.**

#### **Anexo IV**

**Copia notarizada y legalizada de los Estatutos Sociales del Oferente y un certificado, notarizado y legalizado, emitido por la Autoridad Reguladora Contable y Corporativa de Singapur (*Accounting and Corporate Regulatory Authority of Singapore*), así como la traducción jurada de ambos documentos**

**Anexo V**

**Copia los Estatutos Sociales de MINT y un certificado emitido por el Departamento de Desarrollo de Negocio del Ministerio de Comercio del Reino de Tailandia, así como la traducción de ambos documentos cotejada por la Embajada de España en Bangkok**

**Anexo VI**

**Relación de las operaciones de adquisición de acciones de NH realizadas por MHG International y Primacy**

**Anexo VII**

**Estados financieros individuales auditados del Oferente correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 junto con su traducción jurada**

## **Anexo VIII**

**Estados financieros consolidados y auditados del Grupo MINT correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 y estados financieros consolidados intermedios del Grupo MINT correspondientes al primer semestre de 2018, junto con su traducción jurada**

**Anexo IX**

**Certificado de legitimación evidenciando la inmovilización de las acciones de NH titularidad del Oferente**



## **Anexo X**

**Documentación acreditativa de las autorizaciones otorgadas por las autoridades de defensa de la competencia de España y Portugal**

**Anexo XI**

**Aval bancario a primer requerimiento emitido por Bangkok Bank Public Company Limited**

## **Anexo XII**

**Modelo del anuncio que se publicará en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y, al menos, en un periódico de difusión nacional**

**Anexo XIII**

**Carta entregada por el Oferente a la CNMV sobre la publicidad de la Oferta**

**Anexo XIV**

**Carta de aceptación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. como entidad encargada de la intervención  
y liquidación de la Oferta**