

# Barceló

HOTEL GROUP

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES.

Dirección general de Mercados,

Attn.: D. Javier Ruiz del Pozo

Edison, 4

28006 Madrid

Palma, a 20 de noviembre de 2017

**Ref.: Requerimiento Información**

Muy Señor mío,

Como contestación al requerimiento efectuado en el día de hoy, vía correo electrónico, en relación al hecho relevante comunicado por NH, a las 9,09 horas del día de hoy a la CNMV, en el que confirma haber recibido de Grupo Barceló, una muestra de interés no solicitada, preliminar y no vinculante, para la fusión de sus respectivos grupos, evacuamos el trámite conferido, correlativamente a sus peticiones:

- 1.- El Grupo Barceló, no ha alcanzado ningún acuerdo con NH, sus asesores, accionistas significativos o consejeros.
- 2.- Se adjunta copia de la comunicación remitida por Grupo Barceló, al Consejo de Administración de NH.
- 3.- Grupo Barceló ha contratado para el análisis de la operación, a Banco de Santander, como asesor financiero, y no ha contratado, a ningún asesor legal.

D. Simón Pedro Barceló Vadell

Co-Presidente del Consejo de Administración de Grupo Barceló

# Barceló

HOTEL GROUP

Consejo de Administración de NH Hotel Group, S.A.

Attn.: D. Alfredo Fernández Agras

Presidente del Consejo de Administración

Calle de Sta Engracia, 120

28010 Madrid

Madrid, 14 de noviembre de 2017

Estimados miembros del Consejo de Administración de NH:

La presente carta tiene por objeto manifestarles nuestro interés en estudiar una combinación de NH Hotel Group, S.A. ("NH") y Barceló Corporación Empresarial, S.A. ("Grupo Barceló"), que consideramos tendría un gran sentido estratégico y un potencial excepcional de creación de valor para los accionistas de ambas compañías.

Como operadores con una larga trayectoria en el sector turístico, hemos seguido la evolución de su grupo con interés. Consideramos que tiene un posicionamiento único en mercados clave en Europa con muchos puntos atractivos.

Asimismo, constatamos que el sector hotelero está siguiendo una clara tendencia a la creación de grupos de mayor tamaño, alcance global, diversificación geográfica y con capacidad de operación e innovación en segmentos de todo tipo.

En este contexto, creemos que una combinación de nuestros grupos permitiría:

- a) La creación de un "campeón nacional" hotelero español que podrá competir directamente con los mayores grupos del mundo en los mercados más importantes;
- b) Una mayor diversificación geográfica y por segmento de negocio;
- c) Aprovechar la complementariedad de ambos modelos de negocio y el amplio "pool" de talento conjunto;
- d) La obtención de sinergias;
- e) Alcanzar una posición financiera reforzada, con capacidad superior de inversiones y de generación de caja.

## **1. Estructura de operación**

La operación que contemplamos sería una fusión, esto es, la integración de Grupo Barceló en NH mediante la entrega de nuevas acciones emitidas por NH al Grupo Barceló, manteniendo la sociedad cotizada. Nuestra intención es la integración de todos los activos y pasivos del Grupo Barceló, incluyendo nuestras divisiones de Hoteles y Viajes, que creemos podrían aportar valor al grupo combinado. No obstante, estamos dispuestos a considerar diferentes alternativas en lo que respecta al perímetro de activos y pasivos de cara a facilitar el éxito de la transacción.

## **2. Ecuación de canje**

En términos económicos, y basándonos exclusivamente en información de dominio público, creemos que una valoración relativa que tenga como resultado una asignación del 60% de las acciones de la entidad combinada al Grupo Barceló reflejaría una valoración atractiva que incluye una prima para los accionistas de NH. Según nuestro análisis, esta valoración equivaldría a un precio por acción de NH de EUR 7.08 por acción (post conversión), lo que representa una prima del 27% sobre la cotización media de los 3 meses anteriores a 30/10/2017 (EUR 5.56 por acción), antes de incorporar sinergias y otros potenciales impactos positivos en el valor de la combinada.

Esta ecuación de canje es preliminar, está sujeta a “due diligence” de ambas compañías y no incorpora ningún ajuste adicional a la deuda neta e intereses minoritarios que, en su caso, proceda aplicar.

## **3. Gobierno corporativo y equipo directivo**

Desde el punto de vista de órganos de gobierno de la entidad combinada, proponemos que el consejo de administración se forme por un número suficiente de consejeros para garantizar la participación de los actuales accionistas relevantes de NH, correspondiendo a Grupo Barceló el nombramiento de la mayoría de sus miembros. En todo caso, nuestra intención es mantener prácticas de gobierno corporativo consistente con una empresa cotizada y con un “free float” relevante.

En lo relativo al equipo directivo, consideramos que es imprescindible retener y aprovechar la experiencia de gestión de NH. En este sentido, entendemos que el plan de integración debería reconocer y preservar las fortalezas de los equipos gestores en sus respectivas áreas, formando un equipo combinado e integrado que se complemente y potencie la capacidad de gestión de la nueva compañía.

Asimismo, consideramos interesante la posibilidad de que la sede social de la entidad combinada estuviera en Madrid.

#### **4. Próximos pasos**

Si la presente manifestación de interés fuera considerada de forma positiva por el Consejo de Administración de NH, sugerimos como próximo paso la firma de un acuerdo de confidencialidad y la creación de equipos de trabajo por ambas partes para (i) llevar a cabo el “due diligence” necesario para ajustar la ecuación de canje, (ii) validar la estructura legal de la transacción propuesta, (iii) definir un plan de integración preliminar con estimación de sinergias y (iv) acordar la política de comunicación de la operación.

Contemplamos un período de hasta 3 meses para completar estos trabajos previos, llegar a un acuerdo entre ambas partes y presentar una transacción para aprobación definitiva a nuestros respectivos órganos de gobierno.

#### **5. Otras consideraciones**

La presente carta no representa una oferta vinculante y está sujeta a, entre otras condiciones, “due diligence” satisfactorio, acuerdo de términos y condiciones, obtención de aprobaciones corporativas y regulatorias legalmente obligatorias y la obtención de la exoneración al lanzamiento de OPA por parte de la CNMV. El contenido de la presente carta tiene carácter confidencial y las partes se comprometen a su no divulgación, ni en todo ni en parte, a un tercero, salvo el previo, expreso y escrito consentimiento de la otra parte o cuando deba ser comunicada por ley o por requerimiento judicial o administrativo.

Por último, queremos reiterar nuestro interés por NH y nuestro convencimiento de que se trata de una transacción de gran sentido estratégico, que representa una oportunidad única de creación de valor para todas las partes, incluyendo los accionistas y los equipos de NH y Grupo Barceló, y permitiría la creación de un grupo líder con la fortaleza de capital y talento necesarios para competir con éxito a nivel mundial.

Atentamente,

---

D. Simón Pedro Barceló Vadell

Co-Presidente del Consejo de Administración de Grupo Barceló