

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores

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

HECHO RELEVANTE

Se adjunta el anuncio previo de la oferta pública obligatoria de adquisición de acciones de Sotogrande, S.A. que formulará Sotogrande LuxCo para la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en el Sistema de Interconexión Bursátil de las referidas acciones de Sotogrande, S.A..

3 de agosto de 2017

Sotogrande LuxCo S.à r.l.

D. Anthony P. Halligan

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

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

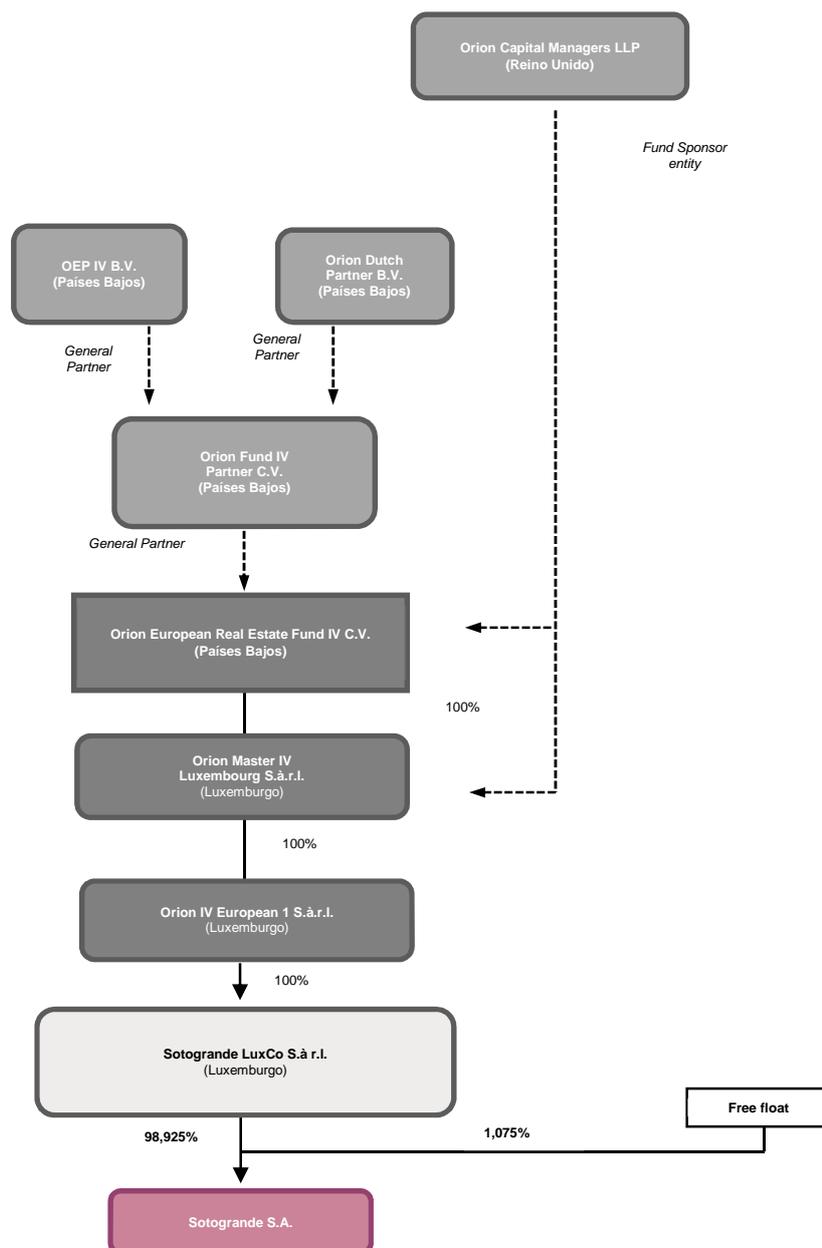
Los términos y características detallados de la Oferta estarán contenidos en el folleto explicativo (el “**Folleto Explicativo**”) que se publicará tras la obtención de la referida autorización.

1 Identificación de la Sociedad Oferente

La sociedad oferente es Sotograde LuxCo S.à r.l., sociedad de responsabilidad limitada, de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en Luxemburgo, 11/13 Boulevard de la Foire, L-1528, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B-189084 y con número de identificación fiscal de no residente N-0183840H.

El capital social de la Sociedad Oferente asciende a 1.432.500 euros y está representado por 1.432.500 acciones, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, divididas en 716.250 acciones de clase A y 716.250 acciones de clase B, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas, las cuales no se encuentran admitidas a negociación en ninguna bolsa de valores.

A continuación, se describe la estructura de control de la Sociedad Oferente y se incluye un cuadro ilustrativo sobre la estructura del grupo:



El 100% de las acciones que integran el capital social de la Sociedad Oferente, esto es 1.432.500 acciones, pertenecen a Orion IV European I S.à r.l. (“**Orion IV**”).

Orion IV está indirectamente participada por Orion European Real Estate Fund IV C.V. (que es su titular último –*beneficial owner*–). No existe ninguna persona física o jurídica que tenga una inversión directa o indirecta, de forma individual o conjunta, superior al 10% del capital invertido en el fondo Orion European Real Estate Fund IV C.V. ni que tenga una participación, directa o indirecta, de forma individual o conjunta, superior al 10% de la inversión total en Sotogrande y en la Oferta aportada por el fondo Orion European Real Estate Fund IV C.V.

Orion European Real Estate Fund IV C.V. está asesorado y gestionado por Orion Capital Managers LLP (“**Orion Capital**”) como *investment manager* y gestor de fondos de inversión alternativos. Asimismo, Orion European Real Estate Fund IV

C.V., tiene como *general partner* directo (*beherend vennoot*) a Orion Fund IV Partner C.V.

Orion Fund IV Partner C.V. tiene dos *general partners* (*beherend vennoten*), OEP IV B.V. y Orion Dutch Partner B.V. y una tercera entidad (OCM Share L.P.) como *limited partner* (*commanditaire vennoot*).

OEP IV B.V., que es el que indirectamente controla Orion European Real Estate Fund IV C.V., está directamente participada por D. Aref H. Lahham y D. Van J. Stults. Por su parte, OCM Share L.P. y Orion Dutch Partner B.V. están directa o indirectamente participadas por D. Aref H. Lahham, D. Bruce C. Bossom y D. Van J. Stults (los socios fundadores de Orion Capital). Ninguno de los referidos socios fundadores tiene el control sobre los mencionados *general partners* ni dichos socios fundadores actúan en concierto.

2 Decisión de formular la Oferta

Con fecha 13 de junio de 2017 Promontoria Holding 80 B.V. ("**Promontoria**") y Orion IV, que hasta dicha fecha eran accionistas de Sotogrande LuxCo en un 50% cada uno, suscribieron un contrato de compraventa de acciones y cesión de derechos de crédito en virtud del cual Promontoria transmitió a Orion IV la totalidad de las acciones de Sotogrande LuxCo de las que era titular, así como sus derechos de crédito derivados de un préstamo de accionista otorgado a Sotogrande LuxCo por parte de Promontoria (la "**Operación Soto LuxCo**"). Como consecuencia de ello, Orion IV pasó a ser desde dicha fecha el accionista único de Sotogrande LuxCo. En dicha fecha Sotogrande LuxCo era titular de, aproximadamente, el 98,88% del capital social de Sotogrande.

A resultas de lo anterior, tal y como se informó en el hecho relevante publicado por Orion IV el 14 de junio de 2017, Orion IV incurrió en un supuesto de formulación de oferta pública de adquisición de acciones, de carácter obligatorio, por la toma de control indirecta o sobrevenida de Sotogrande, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 1066/2007. En dicho hecho relevante Orion IV comunicó (i) que Sotogrande LuxCo tenía previsto promover una oferta pública de adquisición de acciones de Sotogrande para su exclusión de negociación en cumplimiento del compromiso asumido por Sotogrande LuxCo en el folleto explicativo de la oferta de adquisición de acciones formulada por dicha sociedad el 15 de diciembre de 2014 y que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") el 29 de abril de 2015 (la "**Oferta de 2015**"), sujeto a la aprobación de dicha exclusión y de la oferta por la Junta General de accionistas de Sotogrande que se celebrara al efecto, y (ii) que dicha oferta de exclusión se utilizaría para dar cumplimiento a la obligación de Orion IV establecida en el artículo 7.1 del Real Decreto de formular una oferta dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la referida toma de control indirecta o sobrevenida.

El Consejo de Administración del accionista único de Sotogrande LuxCo, esto es, Orion IV, en sus acuerdos de fecha 28 de junio de 2017 aprobó la formulación de la Oferta y ratificó que esta se utilizara para dar cumplimiento a la obligación de

Orion IV establecida en el artículo 7.1 del Real Decreto 1066/2007 de formular una oferta pública de adquisición de acciones dentro de los 3 meses siguientes a la toma de control indirecta o sobrevenida de Sotogrande por parte de Orion IV.

Ese mismo día, el Consejo de Administración de Sotogrande LuxCo aprobó la formulación de la Oferta y estableció sus principales términos, quedando sujeta a la aprobación por la Junta General de accionistas de Sotogrande de los correspondientes acuerdos relativos a la exclusión y la Oferta. Asimismo, el Consejo de Administración de Sotogrande LuxCo acordó también el otorgamiento de poderes a favor de, entre otros, el firmante de este anuncio, de tal modo que pudiese, entre otras facultades y en nombre y representación de Sotogrande LuxCo, solicitar la correspondiente autorización de la Oferta y redactar, suscribir y presentar el Folleto Explicativo y cualesquiera documentos que lo modifiquen, así como la restante documentación que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo cualquier actuación, declaración o gestión pertinente tanto ante la CNMV como ante cualquier organismo que resulte competente para la ejecución de la Oferta.

A continuación, Sotogrande LuxCo dirigió una comunicación al Consejo de Administración de Sotogrande en virtud de la cual Sotogrande LuxCo (i) informó a Sotogrande del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Sotogrande LuxCo de formular una oferta pública de adquisición de las acciones de Sotogrande para su exclusión de negociación y para dar cumplimiento a la obligación de Orion IV de formular una oferta pública de adquisición derivada de la Operación Soto LuxCo referida anteriormente, todo ello sujeto a la aprobación por la Junta General de accionistas de Sotogrande de los correspondientes acuerdos relativos a la exclusión y la Oferta, y (ii) requirió formalmente al Consejo de Administración de Sotogrande para que éste llevara a cabo las actuaciones necesarias para la convocatoria y celebración de una Junta General extraordinaria de accionistas de Sotogrande en la que se incluyera dentro de su orden del día los correspondientes acuerdos relativos a la exclusión de negociación de las acciones de Sotogrande y de la Oferta y el precio de la misma así como para la emisión por el Consejo de Administración de la Sociedad del correspondiente informe de administradores en relación con los mencionados acuerdos y el precio de la Oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82.3 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la "**Ley del Mercado de Valores**").

Por último, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.4 del Real Decreto 1066/2007, la Junta General de accionistas de la Sociedad Afectada ha aprobado en el día de hoy, entre otros acuerdos, (i) la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en el Sistema de Interconexión Bursátil ("**SIBE**") de las acciones de Sotogrande así como la correspondiente solicitud de exclusión de estas, (ii) la formulación a estos efectos de la Oferta por Sotogrande LuxCo, (iii) el precio y demás términos y condiciones de la Oferta.

3 Presentación de la Oferta

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

4 Tipo de Oferta

La Oferta es de tipo obligatorio y se formulará por el Oferente con motivo de la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, de conformidad con el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007 y da cumplimiento, asimismo, a lo previsto en el artículo 7 de la citada norma en cuanto a la obligación de Orion IV de formular una oferta pública de adquisición derivada de la Operación Soto LuxCo referida anteriormente (tal y como fue comunicado mediante el correspondiente hecho relevante).

5 Participación de la Sociedad Oferente en la Sociedad Afectada

La Sociedad Oferente es titular directo de un total de 44.429.730 acciones de Sotogrande, representativas del 98,925% de las acciones y de los derechos de voto en que se divide el capital social de Sotogrande.

Ninguna otra compañía perteneciente al grupo del que la Sociedad Oferente es parte es titular, directa o indirectamente, de acciones de Sotogrande.

D. Isidoro Mínguez Barbero, D. Marc Topiol, D. Olivier de Nervaux y D. Rami Badr son miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada designados por la Sociedad Oferente de conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 1066/2007. Asimismo, una vez autorizada la Oferta por la CNMV y aceptado el cargo por D. Roberto Patricio Roca Mendenhall¹, D. Roberto será también miembro del Consejo de Administración de Sotogrande designado por la Sociedad Oferente. A los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, se hacen constar a continuación las participaciones titularidad de los mencionados consejeros de Sotogrande y de D. Roberto Patricio Roca Mendenhall: (i) D. Isidoro Mínguez Barbero es titular de 5 acciones de Sotogrande; (ii) D. Marc Topiol es titular de 5 acciones de Sotogrande; y (iii) D. Roberto Patricio Roca Mendenhall es titular de 5 acciones de Sotogrande.

Según el leal saber y entender de la Sociedad Oferente y tras haber realizado las oportunas comprobaciones, ningún otro de los administradores de la Sociedad Oferente o su grupo son titulares directa o indirectamente, de forma individual o en

¹ De conformidad con el acuerdo aprobado por la Junta General de accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 3 de agosto de 2017, el nombramiento de D. Roberto Patricio Roca Mendenhall se realiza con efectos a partir de la autorización de la presente Oferta por la CNMV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2 del Real Decreto 1066/2007.

concierto con otros, de acciones de Sotogrande ni de instrumentos que den derecho a su suscripción o adquisición.

Las únicas operaciones realizadas por la Sociedad Oferente, su accionista, el grupo al que pertenece, Sotogrande y sus filiales o los administradores de éstas o quienes actúen concertadamente con la Sociedad Oferente, con acciones de Sotogrande u otros valores o instrumentos que den derecho a su suscripción o adquisición entre el 13 de junio de 2016 (fecha correspondiente a los 12 meses anteriores al primer anuncio de la Oferta) y la fecha del presente anuncio son las siguientes:

- (a) Sotogrande y Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. suscribieron un contrato de liquidez el 3 agosto de 2016 a los efectos de favorecer la liquidez y la regularidad de la cotización de las acciones de Sotogrande. Para llevar a cabo la operativa regulada en dicho contrato, Sotogrande destinó 20.000 acciones y un importe de 58.800 euros a las cuentas asociadas al contrato.

El 14 de junio de 2017 Sotogrande procedió a la resolución unilateral del contrato de liquidez quedando en la mencionada cuenta de valores a la fecha de la resolución 18.398 acciones de Sotogrande. La última operación de compra realizada por Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. por cuenta de Sotogrande en virtud de este contrato fue el 30 de mayo de 2017 a un precio de 2,97 euros por acción. El precio más alto pagado por las acciones de Sotogrande en las operaciones de compra realizadas por Santander Investment Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.U. por cuenta de Sotogrande en virtud de este contrato en los 12 meses anteriores al primer anuncio de la Oferta fue de 2,97 euros por acción, con lo que en ninguna operación de compra se superó el precio de la Oferta. El desglose de todas las operaciones realizadas en el marco del contrato de liquidez se encuentra disponible en los correspondientes hechos relevantes publicados por Sotogrande a estos efectos.

- (b) Sotogrande LuxCo y Sotogrande suscribieron en julio de 2016 un contrato de préstamo de acciones en virtud del cual Sotogrande LuxCo prestó 20.000 acciones de Sotogrande a Sotogrande a los efectos de firmar el contrato de liquidez mencionado en el apartado anterior. Una vez terminado el contrato de liquidez, el contrato de préstamo fue resuelto mediante la devolución por Sotogrande a Sotogrande LuxCo de 18.398 acciones de Sotogrande el 7 de julio de 2017, y el abono de 4.934,16 euros en efectivo por las 1.602 acciones restantes dadas en préstamo que no fueron devueltas en especie (abono que se realizó el 10 de julio de 2017), valorándose por tanto cada acción de Sotogrande a esos efectos a 3,08 euros.
- (c) Con fecha 13 de junio de 2017 Promontoria y Orion IV, accionistas de Sotogrande LuxCo en un 50%, respectivamente, hasta dicha fecha, suscribieron un contrato de compraventa de acciones y cesión de derechos de crédito en virtud del cual Promontoria transmitió a Orion IV, entre otras cosas, las 716.250 acciones de Sotogrande LuxCo de las que era titular así

como sus derechos de crédito derivados de un contrato de préstamo de accionista suscrito entre Promontoria, como prestamista, y Sotogrande LuxCo, como prestataria, el 14 de noviembre de 2014 (el “**Contrato de Compraventa**”).

El precio por las acciones establecido en el Contrato de Compraventa, así como parte del precio por la cesión de los derechos de crédito derivados del préstamo otorgado por Promontoria a Sotogrande LuxCo se difirió, documentándose ese derecho de crédito de Promontoria frente a Orion por la parte del precio diferido como un préstamo que otorgaba Promontoria a Orion IV por el referido importe del precio diferido (*vendor loan*) ese mismo día. El precio implícito por cada acción de Sotogrande que se deriva del importe fijado en el Contrato de Compraventa, que incluye la parte al contado más el efecto financiero del *vendor loan*, es de 2,04 euros por acción, tal y como indica EY en su informe.

Adicionalmente, en el contrato de préstamo firmado entre Promontoria y Orion IV, se estableció un interés variable consistente en un importe variable contingente (*earn-out*) al que Promontoria tendrá derecho en caso de que sociedades del grupo Orion distintas de Orion IV, Sotogrande LuxCo, Sotogrande o sus filiales (el “**Grupo Orion IV**”) recibieran algún tipo de distribución por parte estas últimas que permita la consecución de determinados ratios financieros. Una vez analizada por EY la probabilidad de consecución del *earn-out*, en opinión de EY el precio es inferior al valor por acción de Sotogrande calculado mediante las metodologías de descuento de flujos de caja y Triple NAV de acuerdo al artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

A continuación, se indica la composición del Consejo de Administración de Sotogrande así como el detalle de los consejeros dominicales de la Sociedad Oferente. Todos los consejeros dominicales han sido nombrados por Sotogrande LuxCo.

Nombre	Cargo	Carácter	Nº de derechos de voto	Porcentaje de derechos de voto
D. Isidoro Mínguez Barbero	Presidente	Externo Dominical (no ejecutivo)	5	0,000%
D. Marc Topiol	Consejero Delegado	Ejecutivo	5	0,000%
D. Antonio José Alfonso Sánchez	Vocal	Externo Independiente (no ejecutivo)	300	0,001%

Nombre	Cargo	Carácter	Nº de derechos de voto	Porcentaje de derechos de voto
D. Carlos González Fernández	Vocal	Externo Independiente (no ejecutivo)	1	0,000%
D. Olivier de Nervaux	Vocal	Externo Dominical (no ejecutivo)	–	0,000%
D. Rami Badr	Vocal	Externo Dominical (no ejecutivo)	–	0,000%
D. Roberto Patricio Roca Mendenhall ²	Vocal	Externo Dominical (no ejecutivo)	5	0,000%

6 Información sobre la Sociedad Afectada

La Sociedad Afectada es Sotogrande, S.A., sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Avenida La Reserva s/n, Club de Golf La Reserva, 11310 Sotogrande (San Roque), Cádiz, con número de identificación fiscal (N.I.F.) A-28110666 e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 129, folio 138, hoja 573.

En la actualidad, el capital social de Sotogrande asciende a 26.947.552,80 euros y está representado por 44.912.588 acciones ordinarias, de 0,60 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas, pertenecientes a una única clase y serie y representadas mediante anotaciones en cuenta.

Las acciones de Sotogrande se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, las cuales se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

No existen derechos de suscripción, acciones sin voto, obligaciones canjeables o convertibles en acciones, warrants ni otros instrumentos financieros similares emitidos por Sotogrande que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones y a los que, de conformidad con la normativa aplicable, deba dirigirse la Oferta.

² De conformidad con el acuerdo aprobado por la Junta General de accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 3 de agosto de 2017, el nombramiento de D. Roberto Patricio Roca Mendenhall se realiza con efectos desde la autorización de la presente Oferta por la CNMV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2 del Real Decreto 1066/2007.

7 Valores y mercados a los que se dirige la Oferta

La presente Oferta se dirige a la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de Sotogrande, esto es, las 44.912.588 acciones, de 0,60 euros de valor nominal cada una, representativas del 100% de su capital social y derechos de voto.

No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, se hace constar que la Oferta se dirige a todas las acciones de Sotogrande salvo a aquéllas cuyos titulares han votado a favor de la exclusión en la Junta General de accionistas celebrada el 3 de agosto de 2017 y han inmovilizado sus valores hasta que transcurra el plazo de aceptación de la Oferta al que se refiere el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007.

En este sentido, la Sociedad Oferente ha votado a favor del acuerdo relativo a la exclusión de negociación de las acciones de Sotogrande aprobado por la Junta General de accionistas celebrada el día 3 de agosto de 2017 (si bien de conformidad con el artículo 32.2 del Real Decreto 1066/2007 no ha podido ejercer sus derechos políticos correspondientes al exceso de su participación accionarial sobre el umbral que obliga a formular una oferta pública de adquisición) y ha inmovilizado las 44.429.730 acciones representativas del 98,925% del capital social de Sotogrande de su titularidad hasta la liquidación de la Oferta.

Como consecuencia de lo anterior, el número de acciones al que se extiende de modo efectivo la Oferta asciende a 482.858 acciones, representativas del 1,075% del capital social de Sotogrande.

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

8 Contraprestación

La contraprestación de la Oferta es 3,08 euros por acción (de la que se deducirá, en su caso, el importe bruto de cualquier dividendo o cualquier otro tipo de retribución a los accionistas o cualquier otra distribución de cualquier otro concepto asimilable a los anteriores que la Sociedad pague desde el 14 de junio de 2017 hasta la fecha de publicación del resultado de la Oferta (dicha fecha incluida)) y se hará efectiva en metálico. La Oferta se formulará como compraventa.

El precio de la Oferta cumple con los requisitos establecidos por el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007 para las ofertas de exclusión de negociación no siendo inferior al mayor que resulta entre (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007; y (ii) el que resulta de tomar en cuenta, de forma

conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos de valoración contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

A los efectos oportunos, se hace constar que ni la Sociedad Oferente ni las sociedades de del grupo al que pertenecen ni otras personas o entidades que actúen por cuenta o de forma concertada con ellas, ni, según su leal saber y entender, los administradores de dichas sociedades, han adquirido ni acordado la adquisición de acciones de la Sociedad Afectada durante el periodo de 12 meses previo al 14 de junio de 2017 (ni desde la finalización de dicho periodo hasta la fecha de hoy) por encima del mencionado precio de 3,08 euros por acción.

Se hace constar igualmente que Ernst & Young Servicios Corporativos, S.L. (“EY”) fue designado por la Sociedad Oferente para la elaboración de un informe de valoración de las acciones de la Sociedad Afectada atendiendo para ello a los criterios y métodos de valoración establecidos en los artículos 9 y 10 del Real Decreto 1066/2007 (del que la Sociedad también es destinataria como beneficiaria de él), que fue emitido con fecha 27 de junio de 2017.

Basándose en el contenido y las conclusiones del informe de valoración, el Consejo de Administración de Sotogrande, en su reunión de 30 de junio de 2017, aprobó un informe justificando detalladamente la propuesta de exclusión de negociación y el precio y demás términos y condiciones de la Oferta, de conformidad con lo previsto en el artículo 82.3 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007. Ambos informes fueron puestos a disposición de los accionistas de Sotogrande con motivo de la convocatoria de la Junta General extraordinaria de accionistas de Sotogrande celebrada en el día de hoy que ha decidido sobre la exclusión de negociación.

El Consejo de Administración de Sotogrande considera que, de acuerdo con lo establecido en el informe de valoración de EY, que ha tenido en cuenta todos los métodos de valoración establecidos en el Real Decreto 1066/2007, las características de la Sociedad y del sector en el que opera así como el propósito de la valoración, el contexto y el objetivo del informe, de entre todos los analizados, tanto el Triple NAV como el descuento de flujos de caja son las metodologías de valoración más adecuadas conforme a lo establecido en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 para ser aplicadas en la valoración de Sotogrande. Asimismo, EY considera adecuado basar su conclusión de valor en la media simple del valor resultante de las metodologías mencionadas anteriormente, lo que resulta en que la valoración de la Sociedad sería de 3,08 euros por acción.

9 Ausencia de condiciones para la efectividad de la Oferta

La efectividad de la Oferta no está sujeta a ninguna condición, sin perjuicio de la necesaria obtención de la preceptiva autorización de la Oferta por parte de la CNMV.

10 Defensa de la competencia y autorizaciones de otros organismos supervisores

La Oferta no está sujeta a su notificación ante la Comisión Europea ni ante la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, en virtud de lo dispuesto, respectivamente en el Reglamento (CE) 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas, y en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia. Asimismo, no es una operación susceptible de comunicación o autorización en otras jurisdicciones y, por tanto, tampoco procede la realización de comunicación alguna a entidades reguladoras de la competencia en otras jurisdicciones.

11 Acuerdos relativos a la Oferta

No existe acuerdo o pacto alguno de cualquier naturaleza en relación con la Oferta o con Sotogrande entre Sotogrande LuxCo u Orion IV y Sotogrande, los accionistas de esta última y los miembros de los órganos de administración, dirección y control de Sotogrande. Tampoco se han reservado ventajas específicas a los accionistas de Sotogrande ni a los miembros del Consejo de Administración de Sotogrande.

Sotogrande LuxCo votó en la Junta General de accionistas de Sotogrande celebrada el día 3 de agosto de 2017 a favor del acuerdo de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada y de la formulación de la Oferta por parte de Sotogrande LuxCo.

Se hace referencia en este apartado al Contrato de Compraventa mencionado anteriormente.

El precio establecido en el Contrato de Compraventa constaba de un importe fijo parte del cual se pagó en la fecha de firma del contrato y el resto se difirió, documentándose ese derecho de crédito de Promontoria frente a Orion por la parte del precio diferido como un préstamo que otorgaba Promontoria a Orion IV por el referido importe del precio diferido (*vendor loan*).

El mencionado contrato de préstamo (*vendor loan*) fue suscrito el mismo 13 de junio de 2017 entre Promontoria, como prestataria, y Orion IV, como prestamista. El contrato de préstamo establece el devengo de intereses fijos anuales de entre el 3% el primer año hasta el 8% el quinto año y sucesivos así como unos honorarios (*fees*) adicionales si todo o parte del importe del préstamo estuviera pendiente de pago al final del primer o segundo aniversario del contrato (en función de si es el primer o el segundo año, los honorarios (*fees*) serán unos u otros).

Además, el préstamo (*vendor loan*) incluye un interés variable consistente en un importe variable contingente (*earn-out*) al que Promontoria tendrá derecho en caso de que sociedades del grupo Orion distintas de las que forman el Grupo Orion IV recibieran algún tipo de distribución por parte estas últimas que permita la consecución de determinados ratios financieros.

Por último, para garantizar las obligaciones de Orion IV asumidas en el contrato de préstamo, Orion IV y Promontoria firmaron un contrato de prenda en la misma fecha. En virtud del contrato de prenda Orion IV otorgó una prenda sobre las 1.432.500 acciones de Sotogrande LuxCo S.à r.l. de su titularidad así como sobre todos los derechos, intereses y beneficios derivados de estas.

En base al análisis realizado por EY en su informe de valoración, el precio implícito de las acciones de Sotogrande que se deriva del importe fijo establecido en el Contrato de Compraventa, que incluye la parte al contado más el efecto financiero del *vendor loan*, se sitúa en 2,04 euros por acción. Además, una vez analizada por EY la probabilidad de consecución del *earn-out* regulado en el Contrato de Compraventa, en opinión de EY el precio es inferior al valor por acción de Sotogrande calculado mediante las metodologías de descuento de flujos de caja y Triple NAV de acuerdo con el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

12 Iniciativas en materia bursátil

La Oferta se formulará con la finalidad de llevar a cabo la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona de las acciones de la Sociedad Afectada, en los términos y de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007.

Conforme a lo previsto en el artículo 10.7 del Real Decreto 1066/2007, las acciones de Sotogrande quedarán excluidas de negociación cuando se haya liquidado la Oferta. Manifiesta la Sociedad Oferente que, en caso de que el resultado de la Oferta cumpla con los requisitos previstos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, relativo a las compraventas forzosas, la Sociedad Oferente ejercerá el derecho de venta forzosa al mismo precio que la contraprestación ofrecida en la presente Oferta, en cuyo caso la exclusión se hará efectiva cuando se haya liquidado la operación de venta forzosa de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del Real Decreto 1066/2007.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 30.6 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, a partir de la fecha del presente anuncio, aquellos accionistas de Sotogrande que adquieran valores que atribuyan derechos de voto deberán notificar a la CNMV dicha adquisición cuando la proporción de derechos de voto en su poder alcance o supere el 1%. Asimismo, los accionistas que ya tuvieran el 3% de los derechos de voto notificarán cualquier operación que implique una variación posterior de dicho porcentaje. El contenido de dichas comunicaciones se ajustará a lo previsto en el artículo 34 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre. Las obligaciones del párrafo anterior serán de aplicación hasta la liquidación o retirada de la Oferta.

Madrid, a 3 de agosto de 2017

Atentamente,

Sotogrande LuxCo, S.à r.l.

D. Antholny Patrick Halligan