

**CARTERA HOTELERA, S.A.**

---

**CARTERA HOTELERA, S.A.**

**INFORMES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE DETERMINADAS PROPUESTAS DE  
ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**AÑO 2.008**

---

**Paseo del Club Deportivo, número 1, Edificio 14.  
Parque Empresarial “La Finca” – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
Tel : 91-5578000 // Fax : 91-3449191**

## **CARTERA HOTELERA, S.A.**

Los miembros del Consejo de Administración de la sociedad "CARTERA HOTELERA, S.A.", elaboran los presentes informes en relación con las siguientes propuestas que deberán ser sometidas a la próxima Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas:

**Primero.- Informe del Consejo de Administración sobre la propuesta de modificación de los artículos 1º, 2º, y 26º de los Estatutos Sociales, e inclusión de un nuevo artículo 28.ter.**

a) Objeto del presente informe.

El presente informe se formula en relación con las propuestas de modificación de los artículos 1º, 2º y 26º de los Estatutos Sociales y de inclusión de un nuevo artículo 28.ter, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 144.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, que para la válida adopción del acuerdo de modificación de los Estatutos Sociales exige que los Administradores formulen un informe escrito con la justificación de la propuesta de acuerdos a la Junta General de Accionistas.

En este sentido, se propondrá a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Cambiar la denominación de la sociedad, que a partir de este momento pasará de denominarse "CARTERA INDUSTRIAL REA, S.A."

2º.- Trasladar el domicilio de la Sociedad a Madrid, calle Hermosilla, número 34, 1º Derecha.

3º.- Modificar la forma de retribución del órgano de administración, de forma que ésta quede fijada anualmente en una cantidad igual al 2 por 100 de los activos de la sociedad.

4º.- Modificar, en consecuencia, los artículos 1º, 2º y 26º de los Estatutos Sociales que pasarán a tener la siguiente redacción:

### ***"Artículo 1º.- DENOMINACIÓN***

*La Sociedad se denomina "CARTERA INDUSTRIAL REA, S.A."*

*Tiene carácter mercantil y se registrará por los presentes Estatutos y subsidiariamente por la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones legales complementarias".*

### ***"Artículo 2º.- DOMICILIO***

*La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, calle Hermosilla, número 34, 1º Derecha.*

*El Consejo de Administración podrá acordar la creación, supresión o traslado de Sucursales a cualquier lugar del territorio nacional o al extranjero, así como trasladar dicho domicilio a cualquier otro lugar del mismo término municipal, en cuyo caso podrá dar nueva redacción a este artículo".*

**Paseo del Club Deportivo, número 1, Edificio 14.  
Parque Empresarial "La Finca" – 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
Tel : 91-5578000 // Fax : 91-3449191**

***“Artículo 26º.- RETRIBUCIÓN***

*El Consejero de Administración estará retribuido.*

*La retribución consistirá en una cantidad fija anual igual al 2 por 100 de los activos de la sociedad que resulten del balance cerrado en cada ejercicio.*

*El propio Consejo de Administración fijará el importe concreto a percibir por cada uno de los miembros, en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupe en el mismo o, en general, su dedicación al servicio de la Sociedad.*

5º.- Incluir un nuevo artículo 28. ter, que regulará la figura de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y cuya redacción será la siguiente:

***“Artículo 28º. Ter.- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones***

*1. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará formada por 3 miembros como mínimo y 5 como máximo. Sus componentes serán Consejeros Externos y entre ellos deberá haber Consejeros Independientes.*

*2. Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las siguientes responsabilidades básicas:*

*a) Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y el nombramiento de candidatos.*

*b) Informar sobre las propuestas de nombramiento de Consejeros para que el Consejo proceda directamente a designarlos (cooptación) o las haga suyas para someterlas a la decisión de la Junta.*

*c) Informar sobre los miembros que deban formar parte, en su caso, de la Comisión Ejecutiva y del Comité de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.*

*d) Informar sobre la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros.*

*e) Informar sobre el nombramiento o destitución de los directivos con dependencia inmediata del Consejero Delegado.*

*f) Informar sobre los contratos y la retribución de los integrantes de la Alta Dirección.*

*g) Informar sobre el nombramiento de las personas que vayan a representar a la Sociedad en los Consejos de Administración de las empresas filiales y participadas más relevantes que el Consejo determine.*

*h) Informar sobre las dispensas y otras autorizaciones que el Consejo de Administración pueda otorgar en materia de deberes de los Consejeros, así como sobre las transacciones de la Sociedad con accionistas, Consejeros y Alta Dirección que estén sujetas a previa aprobación del Consejo según este Reglamento.*

## CARTERA HOTELERA, S.A.

3. La solicitud de información a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será formulada por el Consejo de Administración o su Presidente. Asimismo, la Comisión deberá considerar las sugerencias que le hagan llegar el Presidente, los miembros del Consejo, o los accionistas de la Sociedad.

4. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o el Presidente de éste solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

### b) Justificación de las propuestas.

La modificación de los artículos 1º y 2º se justifica simplemente por la necesidad legal de hacer constar estatutariamente la nueva denominación que adoptará la compañía y su nuevo domicilio social.

En cuanto a la modificación propuesta para el artículo 26º, tiene como finalidad regular el sistema de retribución del órgano de administración, de forma que ésta pase a ser una cantidad fija anual igual al 2% de los activos de la sociedad.

Por último, con la inclusión de un artículo nuevo, numerado como 28.ter, se pretende dar cabida formal a la "Comisión de Nombramientos y Retribuciones", órgano que como funciones principales tendrá las de informar sobre las propuestas de nombramiento de nuevos Consejeros y Directivos y de sus respectivas retribuciones.

**Segundo.- Informe referente a la propuesta de aumentar el capital social por un importe nominal de hasta 13.064.064,40 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 5.680.028 acciones nuevas de 2,30 euros de valor nominal cada una, y a un tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de 4,35 euros por acción, que será desembolsado mediante aportación dineraria.**

### a) Objeto del presente informe.

El presente informe se formula en cumplimiento de lo establecido en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas, por remisión del artículo 153, ante la propuesta que se hace a la Junta General de Accionistas de aumentar el capital social por importe de hasta TRECE MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (13.064.064,40 €), mediante aportación dineraria y emisión de un máximo de cinco millones seiscientos ochenta mil veintiocho acciones (5.680.028) acciones nuevas (las "Acciones Nuevas"), de dos euros con treinta céntimos de euro (2,30 €) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

El importe definitivo de la ampliación de capital y, en consecuencia el número de acciones a emitir y el número de derechos de suscripción preferente que sean necesarios para la suscripción de las Acciones Nuevas, serán fijados por la Junta General de Accionistas.

## CARTERA HOTELERA, S.A.

No obstante, el Consejo de Administración podrá, en su caso, con carácter previo a la Junta General de Accionistas que haya de pronunciarse sobre la ampliación de capital, proponer el importe exacto de la misma.

En este sentido, se propondrá a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

### 1.1 Aumento de capital

Los señores accionistas, a la vista de la propuesta presentada por el Consejo de Administración, acuerdan aumentar el capital social de la Sociedad (y fijar el importe de la ampliación) en [●] EUROS ([●]<sup>1</sup> €), mediante la emisión y puesta en circulación de [●] acciones nuevas, numeradas correlativamente de la 11.360.058 a la [●], ambas inclusive, de dos euros con treinta céntimos de euro (2,30 €) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y representadas por medio de anotaciones en cuenta (las "**Acciones Nuevas**"), siendo la entidad encargada del registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante "**Iberclear**").

Las características del aumento de capital son las que se detallan en los siguientes apartados del presente acuerdo.

### 1.2 Tipo de emisión

Las Acciones Nuevas se emiten por su valor nominal de dos euros con treinta céntimos de euro (2,30 €) más una prima de emisión por acción de dos euros con cinco céntimos de euro (2,05 €). En consecuencia, el tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de cada Acción Nueva de Cartera Hotelera será de cuatro euros con treinta y cinco céntimos de euro (4,35 €). El importe total de la prima de emisión asciende a [●] euros.

### 1.3 Derechos de las Acciones Nuevas

Las Acciones Nuevas conferirán a sus respectivos titulares los mismos derechos económicos y políticos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables de Iberclear y de sus entidades participantes.

### 1.4 Derecho de suscripción preferente

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas todos los accionistas de la Sociedad que figuren inscritos en los correspondientes registros contables de Iberclear y de sus entidades participantes a las 23:59 horas del día hábil bursátil anterior al del inicio del Periodo de Suscripción Preferente (según éste se define en el apartado 1.6.1 siguiente). A cada acción de la Sociedad le corresponderá un (1) derecho de suscripción preferente. Serán necesarios [●] derechos de suscripción preferente para suscribir una Acción Nueva de la Sociedad.

---

<sup>1</sup> Dentro del importe máximo de 13.064.064,40 euros propuesto por el Consejo de Administración.

## CARTERA HOTELERA, S.A.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de la Sociedad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 158.3 de la Ley de Sociedades Anónimas y, por tanto, dichos derechos serán negociables durante el Periodo de Suscripción Preferente a través de las Bolsas de Valores.

### 1.5 Suscripción incompleta

En el caso de que el aumento de capital no fuera íntegramente suscrito de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.6 siguiente, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas.

### 1.6 Suscripción

La suscripción de las Acciones Nuevas se podrá efectuar de conformidad con el procedimiento que se describe a continuación:

#### 1.6.1 Periodo de suscripción preferente.

El periodo de suscripción preferente de acciones se iniciará a las 9:00 horas del día hábil bursátil siguiente a la publicación del anuncio de la ampliación de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("**BORME**") y durará quince (15) días naturales (el "**Periodo de Suscripción Preferente**").

La publicación del anuncio en el BORME y, por tanto, el inicio del Periodo de Suscripción Preferente quedará condicionado a la aprobación y registro por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") del correspondiente folleto informativo y demás documentación relativa al presente aumento de capital. En este sentido, la publicación del aumento de capital en el BORME tendrá lugar dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la aprobación y registro por la CNMV de la documentación relativa al presente aumento de capital.

Este Periodo de Suscripción Preferente está reservado a los accionistas actuales que se encuentren legitimados de conformidad con los registros contables de Iberclear y sus entidades participantes a las 23:59 horas del día hábil bursátil anterior al del inicio del Periodo de Suscripción Preferente y ejerciten sus derechos de suscripción preferente en dicho periodo, así como a aquellos inversores que durante el referido Periodo de Suscripción Preferente adquieran derechos de suscripción preferente en proporción suficiente y los ejerciten.

A cada acción existente de Cartera Hotelera le corresponderá un (1) derecho de suscripción preferente. Serán necesarios [●] derechos de suscripción preferente para suscribir una (1) acción nueva de la Sociedad. En consecuencia, los accionistas actuales podrán suscribir Acciones Nuevas en la proporción de una (1) Acción Nueva por cada [●] acciones antiguas.

#### 1.6.2 Periodo de Asignación Discrecional

## CARTERA HOTELERA, S.A.

Si finalizado el Periodo de Suscripción Preferente quedaran aún Acciones Nuevas pendientes de suscripción, las mismas podrán ser objeto de adjudicación discrecional por parte del Consejo de Administración a favor de inversores que hayan comunicado su interés por suscribir acciones.

El Consejo de Administración de la Sociedad, en el plazo de quince (15) días naturales a partir del día siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente (el "**Periodo de Asignación Discrecional**"), decidirá la adjudicación considerando, especialmente, la conveniencia de incorporar nuevos inversores estratégicos a la Sociedad.

### 1.7 Desembolso

El desembolso íntegro del valor nominal y de la correspondiente prima de emisión de cada Acción Nueva se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que acuerde el Consejo de Administración. El desembolso de las Acciones Nuevas suscritas en virtud del ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá realizarse a través de las entidades participantes de Iberclear ante las cuales hubieran presentado sus órdenes de suscripción.

### 1.8 Solicitud de admisión a cotización de las Acciones Nuevas

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en la materia.

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

### 1.9 Delegación de facultades

Se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, tan ampliamente como en derecho sea necesario, con expresas facultades de sustitución y apoderamiento a favor del Presidente del Consejo de Administración, y/o los restantes Consejeros y/o el Secretario no Consejero, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda realizar cualquiera de las siguientes actuaciones:

- (i) Interpretar, aclarar, complementar, desarrollar y ejecutar el presente acuerdo de aumento de capital y, en particular, subsanar cuantos defectos, omisiones o errores de fondo o forma pudiesen impedir el acceso de dicho acuerdo y sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV y cualesquiera otros, incluyendo la adaptación de tales acuerdos a la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil o de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones competentes para ello, así como dar cumplimiento a cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.

## CARTERA HOTELERA, S.A.

- (ii) Efectuar las actuaciones precisas con el fin de adjudicar libremente las acciones que no hubieren sido suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente a otros inversores.
- (iii) Fijar las condiciones, así como el plazo y el procedimiento, y en su caso, el límite, para las fechas de la suscripción de las Acciones Nuevas.
- (iv) Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento, incluso en el supuesto de suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas, así como realizar todas las actuaciones y otorgar todos los documentos públicos o privados necesarios para la formalización del acuerdo de ejecución de la ampliación de capital social.
- (v) Modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social.
- (vi) Realizar cuantas actuaciones fueran precisas o convenientes para preparar, formalizar o ejecutar la operación, incluyendo, sin carácter limitativo, la facultad de señalar fecha para que resulte efectivo dicho aumento de capital y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de aumento de capital, suscribir cualesquiera acuerdos en nombre de la Sociedad a tal fin, incluyendo contratos con asesores, entidad agente y cualesquiera otras entidades pudieran intervenir por cuenta de la Sociedad en esta operación, así como, previo cumplimiento de los requisitos que resulten aplicables, solicitar la admisión a cotización de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores, quedando facultados igualmente de forma expresa para que puedan llevar a cabo las actuaciones oportunas para lograr la admisión a cotización de las referidas acciones, incluyendo, sin carácter limitativo las siguientes:
  - (a) solicitar el código ISIN y la creación de las anotaciones en cuenta correspondientes a las Acciones Nuevas, así como su inscripción a favor de quienes suscriban el aumento de capital referido;
  - (b) expedir certificaciones acreditativas de la suscripción de las Acciones Nuevas en tanto que no se hayan inscrito las Acciones Nuevas bajo la titularidad de quienes las suscriban en Iberclear y sus entidades participantes;
  - (c) solicitar la autorización de la emisión y/o admisión a cotización de las Acciones Nuevas ante la CNMV, acreditando y dando cumplimiento a todos los requisitos que resulten aplicables y suscribiendo cuantos documentos resulten preceptivos, incluyendo el correspondiente folleto informativo o cualesquiera otros relacionados o complementarios de los anteriores;



## CARTERA HOTELERA, S.A.

- (d) solicitar a las Sociedades Rectoras de las respectivas Bolsas de Valores la admisión a cotización de las Acciones Nuevas y su negociación en el mismo sistema de contratación que las actualmente en circulación (Mercado de Corros), acreditando y dando cumplimiento a todos los requisitos que resulten aplicables, sin perjuicio de que cuando Consejo de Administración lo estime conveniente pueda solicitar el cambio a otros sistemas de contratación;
  - (e) comunicar a la CNMV cualesquiera informaciones relativas al proceso de emisión o la admisión a cotización de las acciones resultantes de la misma que fueran necesarias o convenientes; y
  - (f) otorgar cuantos documentos públicos o privados adicionales, así como realizar cuantas gestiones, solicitudes, declaraciones o formalizaciones adicionales resulten precisas o convenientes, ante Iberclear, las Bolsas de Valores, la CNMV, la Agencia Nacional de Codificación de Valores, el Registro Mercantil, las autoridades tributarias o cualquier otra persona, entidad u organismo de derecho público o privado para obtener la admisión a cotización de las Acciones Nuevas referidas.
- (vii) Y, en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la plena ejecución y plena eficacia del presente acuerdo de ampliación de capital.

### b) Justificación de las propuestas.

Aprovechando el interés de determinados inversores de reconocida trayectoria y prestigio en el mundo empresarial y financiero en tomar una participación significativa en el capital social de la Sociedad, el Consejo de Administración considera interesante posibilitar la entrada de los mismos en la Sociedad a través del aumento de capital al que se refiere el presente informe. El Consejo estima que tal entrada contribuirá a impulsar la actividad de la Sociedad en su nueva fase, tanto por las características de dichos inversores como por el incremento en los recursos propios que supondrá.

Con la finalidad de instrumentar un proceso de ampliación de capital sencillo, y habida cuenta de la disposición de los accionistas con participaciones significativas en el capital a no ejercitar su derecho de suscripción preferente, el Consejo de Administración propone una ampliación de capital convencional, sin exclusión de dicho derecho. Con ello, además, aquellos otros accionistas que estén interesados en ejercitar su derecho de suscripción preferente podrán hacerlo.

Tercero.- Informe referente a la propuesta de delegar en el consejo de administración la facultad de aumentar el capital social, con posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente cuando el interés social así lo exija, de conformidad con los límites

**y condiciones establecidos en el apartado 1 b) del artículo 153 de la ley de sociedades anónimas.**

a) Objeto del presente informe.

El presente informe se formula en cumplimiento de lo establecido en el artículo 144 de la Ley de Sociedades Anónimas, por remisión del artículo 153, ante la propuesta que se hace a la Junta General de Accionistas de delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social.

En este sentido, se propondrá a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de que por sí solo y sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, al amparo de lo establecido en el artículo 153, 1, b) de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda aumentar el capital social de la Sociedad hasta un importe igual al 50 por 100 del capital social que la Sociedad tenga en cada momento, mediante la emisión de acciones iguales o distintas a las ya existentes. La expresada autorización se concede por un plazo de cinco años a contar desde el [●] de marzo de 2008, esto es, hasta el mismo día inclusive del año 2013.

El Consejo de Administración podrá hacer uso de tal autorización en una sola vez por la totalidad, o en varias parciales y sucesivas y hasta el límite total antes expresado, pudiendo designar de entre sus miembros a la persona o personas que hayan de ejecutar cualquiera de los acuerdos que adopte el Consejo en uso de las autorizaciones concedidas al mismo por la Junta General, y en especial el del cierre del aumento.

Las acciones podrán ser emitidas al tipo de su valor nominal o con la prima de emisión que, en su caso, se determine, debiendo realizarse mediante aportaciones dinerarias conforme establece el citado artículo 153, 1, b) de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se hace constar que la delegación incluye también la atribución al Consejo de Administración, con posibilidad de sustitución en cualquiera de sus miembros, de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Al hacer uso de la autorización, el Consejo de Administración efectuará las modificaciones precisas en el/los artículo/s de los Estatutos Sociales en el sentido que resulte del capital suscrito en cada una de las ampliaciones, con facultades incluso para anular y dejar sin efecto ni valor alguno aquellas acciones que no hubieren sido suscritas, y delegar en uno o más de sus miembros solidariamente, la ejecución de los acuerdos que se adopten en virtud de las facultades que se le conceden.

Asimismo, el Consejo de Administración podrá solicitar la admisión a cotización oficial en las Bolsas de Valores, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil, de las acciones que efectivamente se emitan.

Expresamente se declara el sometimiento a las normas que existen o puedan dictarse en el futuro en materia de mercado de valores y, en especial, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

## **CARTERA HOTELERA, S.A.**

2º.- Facultar al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración, Don José María Loizaga Víguri y Don Francisco Javier Acebo Sánchez, respectivamente, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad pueda otorgar cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia de los anteriores acuerdos, la realización de cuantos actos complementarios sean necesarios ante los organismos competentes y la protocolización notarial de los anteriores acuerdos y su posterior inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las Escrituras de ratificación, rectificación, aclaración o subsanación.

### b) Justificación de las propuestas.

Esta propuesta posibilitará que el Consejo de Administración tenga capacidad para, al amparo de lo establecido en el artículo 153, 1, b) de la Ley de Sociedades Anónimas, acordar un eventual aumento de capital ante los proyectos y necesidades que puedan presentarse, decisión ésta siempre más rápida y eficaz que la que pudiera adoptar la Junta General de Accionistas, por los plazos y trámites que por imperativo legal deben observarse.

**Cuarto.- Informe referente a la propuesta de delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de análoga naturaleza, canjeables y/o convertibles o no en acciones de la propia Sociedad o de cualquier sociedad participada o tercera, con atribución de la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas y titulares de valores convertibles, de la facultad de emitir participaciones preferentes y de la facultad para garantizar las emisiones de las sociedades filiales, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil.**

### a) Objeto del presente informe.

El presente informe se formula ante la propuesta que se hace a la Junta General de Accionistas de delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de análoga naturaleza, canjeables y/o convertibles en acciones de la sociedad o no, al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del reglamento del registro mercantil.

En este sentido, se propondrá a la Junta General la adopción de los siguientes acuerdos:

1º.- Delegar formal y expresamente en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad para, de acuerdo con el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil, emitir obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de análoga naturaleza, simples, canjeables y/o convertibles o no en acciones, de la naturaleza que fueren, en una o más veces, en los términos siguientes:

1.1. El Consejo de Administración de la Sociedad queda expresamente autorizado para que, conforme a los requisitos y límites recogidos en los artículos 282 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, por sí solo y sin previa consulta a la Junta General de Accionistas pueda, en una o varias veces, emitir empréstitos representados por valores

## CARTERA HOTELERA, S.A.

tales como obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de naturaleza análoga, convertibles o no en acciones de la Sociedad, de cualquier sociedad de su grupo, participada o tercera. También podrán ser participaciones preferentes.

El plazo para el ejercicio de esta facultad, será de cinco años a contar desde el [●] de marzo de 2008, esto es, hasta el mismo día inclusive del año 2013. La delegación se extenderá a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión (valor nominal, tipo de emisión, precio de reembolso, moneda o divisa de la emisión, tipo de interés, amortización, mecanismos antidilución, cláusulas de subordinación, garantías de la emisión, lugar de emisión, admisión a cotización, etc.).

1.2. El Consejo de Administración queda especialmente autorizado para que pueda ofrecer en garantía de las emisiones de los empréstitos, sean obligaciones, bonos, o valores análogos emitidos, cualquier tipo de bienes, mediante garantías pignoraticias, hipotecarias o de cualquier otra naturaleza, y todo ello con las más amplias facultades.

1.3. Asimismo, está especialmente autorizado para canjear y/o convertir las obligaciones, bonos, pagarés, o valores análogos emitidos, a sus vencimientos parciales o totales, y en las condiciones de precio de canje y/o conversión que el Consejo estime conveniente, por valores de la propia Sociedad, o de cualquier sociedad de su grupo, participada o tercera.

2º.- El Consejo de Administración queda también facultado para adoptar todos aquellos acuerdos que sean precisos para la plena eficacia de las emisiones que se lleven a cabo, incluyendo la constitución del Sindicato de Obligacionistas, aprobación de los Estatutos por los que debe regirse dicho Sindicato, el nombramiento provisional del Comisario, redacción del folleto de emisión, publicidad de ésta, y, en general, para todo aquello que fuere antecedente, consecuencia o efecto de las referidas emisiones, actuando ante los organismos con competencia en la materia.

3º.- En el supuesto de que se acuerde una emisión de obligaciones o de otros valores convertibles en acciones, el Consejo de Administración, con posibilidad de sustitución en cualquiera de sus miembros, incluido el Secretario, quedará también facultado para:

- (i) Fijar la relación de conversión, ya sea fija o variable.
- (ii) Aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender a las solicitudes de conversión, dentro de los límites establecidos legalmente; y, en su caso, excluir el derecho de suscripción preferente, cumpliendo para ello lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas. La autorización para aumentar el capital social incluye la de emitir o poner en circulación, en una o varias veces, las acciones necesarias para llevar a cabo la conversión, así como la de modificar el artículo de los Estatutos sociales relativo a la cifra de capital social.
- (iii) Solicitar cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las obligaciones, bonos y otros valores que se emitan en virtud de esta delegación, facultando al Consejo para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización

## **CARTERA HOTELERA, S.A.**

ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

(iv) Desarrollar las bases y modalidades de la conversión y/o canje y, en particular, la de determinar el momento de la conversión y/o del canje, que podrá limitarse a un período predeterminado, la titularidad del derecho de conversión y/o canje, que podrá atribuirse a la propia Compañía o a los titulares de los valores convertibles, la forma de satisfacer a éstos (mediante conversión, canje o incluso una combinación de ambas técnicas, que puede quedar a su opción para el momento de la ejecución) y, en general, cuantos extremos y condiciones resulten necesarios o convenientes para la emisión.

Expresamente se declara el sometimiento a las normas que existen o puedan dictarse en el futuro en relación con los Mercados de Valores y, en especial sobre, contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

4º.- El Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar, en nombre de la Compañía, las emisiones de valores de las sociedades de su grupo o participadas.

5º.- Se autoriza al Consejo de Administración para que, a su vez, delegue a favor de la Comisión Delegada (al amparo de lo establecido en el artículo 141, número 1, segundo párrafo, de la Ley de Sociedades Anónimas) las facultades delegadas a que se refiere el presente acuerdo.

6º.- Facultar al Presidente y al Secretario del Consejo, respectivamente, Don José María Loizaga Viguri y Don Francisco Javier Acebo Sánchez, para que, uno cualquiera de ellos, indistintamente, otorgue cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la ejecución de los acuerdos precedentes y su protocolización notarial y posterior inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, rectificación, aclaración o subsanación que estimen necesarias.

### **b) Justificación de las propuestas.**

Esta propuesta se justifica por la necesidad de dotar al órgano de administración de un mecanismo adicional de financiación, pues se abre la posibilidad de que el Consejo de Administración, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, pueda decidir una eventual emisión de obligaciones, bonos, pagarés y/o demás valores de análoga naturaleza, de una forma más ágil a como pudiera hacerlo dicha Junta General, principalmente por los plazos y trámites que habrían de ser observados.

Madrid, a 17 de enero de 2008

**CARTERA HOTELERA, S.A.**

---

**Los anteriores informes han sido aprobados por el Consejo de Administración de CARTERA HOTELERA, S.A. celebrado el 17 de enero de 2008.**

\_\_\_\_\_  
D. José María Loizaga Viguri  
Presidente

\_\_\_\_\_  
D. Ángel Soria Vaquerizo  
Vocal

\_\_\_\_\_  
Don Jesús Ruiz de Alegría Arratibel  
Vocal