

**DUFRY HOLDING AG**  
**DUFRY INVESTMENT AG**

Comisión Nacional del Mercado de Valores  
Paseo de la Castellana, 19  
28046 Madrid

Madrid, 16 de febrero de 2005

Estimados Señores:

Adjunto remitimos el CD ROM que contiene el folleto explicativo y el modelo de anuncio de la Oferta Pública de Adquisición formulada por Dufry Holding AG y Dufry Investment AG sobre la totalidad de las acciones de Aldeasa, S.A.

El contenido del folleto explicativo y del modelo de anuncio que figuran en este CD ROM es idéntico a las últimas versiones de los mismos presentadas por escrito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir los mencionados documentos por vía telemática.

Muy atentamente,

---

Alejandro Ortiz Vaamonde

**FOLLETO EXPLICATIVO  
DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN  
DE VALORES DE**

**ALDEASA, S.A.  
("Sociedad Afectada")**

**FORMULADA POR**

**DUFRY HOLDING AG  
y  
DUFRY INVESTMENT AG  
("Sociedades Oferentes")**

***Febrero de 2005***

***De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de ofertas públicas de adquisición de valores y demás legislación aplicable***

## ÍNDICE

ÍNDICE .....	2
ANEXOS.....	4
<b>I. ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA.....</b>	<b>6</b>
1.1. DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD AFECTADA .....	6
1.2. DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO SOCIAL DE LAS SOCIEDADES OFERENTES.....	6
1.2.1. <i>Denominación, domicilio y objeto social de DUFRY HOLDING AG</i> .....	6
1.2.2. <i>Denominación, domicilio y objeto social de DUFRY INVESTMENT AG</i> .....	9
1.3. ESTRUCTURA DEL GRUPO DE LAS SOCIEDADES OFERENTES Y ACCIONISTAS PRINCIPALES	11
1.3.1. <i>Estructura actual</i> .....	11
1.3.2. <i>Estructura definitiva</i> .....	19
1.3.3. <i>Partícipes y administración de Sintres y de los Socios de Sintres</i> .....	22
1.4. PERSONA RESPONSABLE DEL FOLLETO .....	29
1.5. RELACIÓN DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD AFECTADA DE LAS QUE SEAN TITULARES DIRECTA O INDIRECTAMENTE LAS SOCIEDADES OFERENTES, LAS SOCIEDADES DE SU MISMO GRUPO, OTRAS PERSONAS QUE ACTÚEN POR CUENTA DE LAS SOCIEDADES OFERENTES O CONCERTADAMENTE CON ELLAS, Y LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS SOCIEDADES OFERENTES, CON INDICACIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO CORRESPONDIENTES A LOS VALORES Y DE LA FECHA Y PRECIO DE LAS ACCIONES ADQUIRIDAS EN LOS ÚLTIMOS DOCE (12) MESES .....	30
1.6. AUTOCARTERA Y PARTICIPACIONES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA .....	30
1.6.1. <i>Autocartera</i> .....	30
1.6.2. <i>Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada</i> .....	30
1.7. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE LAS SOCIEDADES OFERENTES POR PARTE DE LA SOCIEDAD AFECTADA .....	32
1.8. ACUERDOS ENTRE LAS SOCIEDADES OFERENTES Y LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA O SUS ACCIONISTAS.....	32
1.9. INFORMACIÓN SOBRE LA ACTIVIDAD Y LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LAS SOCIEDADES OFERENTES Y DE SU GRUPO CONSOLIDADO .....	33
1.9.1. <i>Actividad de las Sociedades Oferentes y del grupo al que pertenecen</i> .....	33
1.9.2. <i>Información financiera relativa a las Sociedades Oferentes y del grupo al que                 pertenecen</i> .....	36
<b>II. ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA.....</b>	<b>46</b>
II.1. VALORES A LOS QUE SE EXTIENDE LA OFERTA .....	46
II.1.1. <i>Número de acciones</i> .....	46
II.1.2. <i>Derechos incorporados a los valores</i> .....	46
II.1.3. <i>Inexistencia de cargas y gravámenes</i> .....	46
II.2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA POR LOS VALORES .....	46
II.3. NÚMERO MÁXIMO DE VALORES A LOS QUE SE EXTIENDE LA OFERTA Y NÚMERO MÍNIMO DE VALORES A LOS QUE SE CONDICIONA LA EFECTIVIDAD DE LA OFERTA .....	47
II.3.1. <i>Número máximo</i> .....	47
II.3.2. <i>Número mínimo</i> .....	47
II.3.3. <i>Compromiso de no adquirir valores de Aldeasa fuera del procedimiento de oferta                 previsto en el Folleto y en caso de resultado negativo de la Oferta</i> .....	47
II.4. ESTRUCTURA DE LA ADQUISICIÓN POR LAS SOCIEDADES OFERENTES .....	48
II.5. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LAS SOCIEDADES OFERENTES PARA LA LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA .....	48
II.6. DECLARACIÓN RELATIVA A UN POSIBLE ENDEUDAMIENTO DE LAS SOCIEDADES OFERENTES O DE ALDEASA PARA LA FINANCIACIÓN DE LA OFERTA.....	48
II.7. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA.....	52
<b>III. ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA.....</b>	<b>53</b>

III.1.	PLAZO DE ACEPTACIÓN .....	53
III.2.	FORMALIDADES QUE DEBEN CUMPLIR LOS DESTINATARIOS DE LA OFERTA PARA MANIFESTAR SU ACEPTACIÓN, ASÍ COMO LA FORMA Y PLAZO EN QUE RECIBIRÁN LA CONTRAPRESTACIÓN.....	53
III.2.1.	<i>Declaraciones de aceptación</i> .....	53
III.2.2.	<i>Publicación del resultado de la Oferta</i> .....	54
III.2.3.	<i>Liquidación de la Oferta</i> .....	54
III.3.	GASTOS DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA .....	55
III.4.	DESIGNACIÓN DEL MIEMBRO DEL MERCADO QUE ACTUARÁ POR CUENTA DE LAS SOCIEDADES OFERENTES.....	55
<b>IV.</b>	<b>OTRAS INFORMACIONES.....</b>	<b>57</b>
IV.1.	FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA ADQUISICIÓN .....	57
IV.1.1.	<i>Finalidad</i> .....	57
IV.1.2.	<i>Actividad futura y adquisición o disposición de activos</i> .....	58
IV.1.3.	<i>Modificaciones en los estatutos sociales y en el órgano de administración</i> .....	62
IV.1.4.	<i>Negociación de las acciones de Aldeasa</i> .....	62
IV.2.	DERECHO DE LA COMPETENCIA .....	63
IV.3.	DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO E INVERSIONES EXTERIORES.....	65
IV.4.	FOLLETO EXPLICATIVO Y ANUNCIO DE LA OFERTA .....	65
IV.5.	RESTRICCIÓN TERRITORIAL .....	66

## ANEXOS

- ANEXO 1:** Certificación literal del Registro Mercantil del Cantón de Basilea-Ciudad ("*Handelsregister des Kantons Basel-Stadt Hauptregister*") de fecha 20 de enero de 2005 acreditativa de la constitución e inscripción de Dufry Holding AG.
- ANEXO 2:** Certificación de fecha 19 de enero de 2005 expedida por D. José Antonio Gea Puig y D. Xavier Rossinyol relativa a los Estatutos Sociales vigentes de Dufry Holding AG, Dufry Investment AG y Sintres Holding AG.
- ANEXO 3:** Certificación literal del Registro Mercantil del Cantón de Basilea-Ciudad ("*Handelsregister des Kantons Basel-Stadt Hauptregister*") de fecha 20 de enero de 2005 acreditativa de la constitución e inscripción de Dufry Investment AG.
- ANEXO 4:** Certificaciones notariales o registrales acreditativas de la constitución y existencia de Sintres Holding AG y de los Socios de Sintres.
- ANEXO 5:** Cuadro descriptivo de la estructura del Grupo Dufry.
- ANEXO 6:** Certificación acreditativa del compromiso de inversión de los Socios de Sintres.
- ANEXO 7:** Certificaciones notariales acreditativas de la constitución y existencia de Advent International Corporation.
- ANEXO 8:** Certificaciones de los acuerdos adoptados por los Consejos de Administración de Dufry Holding AG y de Dufry Investment AG de fechas 19 de enero de 2005.
- ANEXO 9:** Estados financieros anuales auditados de Dufry Holding AG a 31 de diciembre de 2003 y estados financieros no auditados a 30 de septiembre de 2004 consolidados del Grupo Dufry e individuales y consolidados de Sintres Holding AG.
- ANEXO 10** Informe emitido por Ernst & Young. relativo al primer ejercicio contable de Dufry Investment AG y de Sintres Holding AG.
- ANEXO 11** Estados financieros de los Fondos Advent, Advent International Corporation y Áreas.
- ANEXO 12:** Avales emitidos por Bank of Scotland, Sucursal en España e ING Belgium S.A., Sucursal en España en relación con la Oferta.
- ANEXO 13:** Modelo de anuncio a publicar en relación con la Oferta.
- ANEXO 14:** Certificación expedida por D. Juan Carlos Torres Carretero relativa a la publicidad de la Oferta.

**ANEXO 15:** Carta de aceptación de Merrill Lynch Capital Markets España, S.A., Sociedad de Valores como entidad agente.

**ANEXO 16:** Copia de la notificación presentada al Servicio de Defensa de la Competencia el 26 de enero de 2005.

## I. ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA

### I.1. Denominación, domicilio y capital social de la Sociedad Afectada

La sociedad afectada por la presente Oferta Pública de Adquisición de acciones (en lo sucesivo, la “Oferta”) es **ALDEASA, S.A.** (en lo sucesivo, indistintamente “**Aldeasa**” o la “**Sociedad Afectada**”), con domicilio social en Madrid, calle de Ayala, número 42, con C.I.F. A-28429488 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 20.134, Libro 0, Folio 31, Sección 8ª, Hoja M-56.361.

La Sociedad Afectada fue constituida mediante escritura pública otorgada el 11 de octubre de 1974 ante el Notario de Madrid D. Félix Pastor Ridruejo, con el número 4.785 de su protocolo.

La actual denominación social de la Sociedad Afectada fue adoptada en virtud de acuerdos de Junta General de Accionistas de fecha 25 de enero de 1991 y elevados a público mediante escritura otorgada el 11 de abril de 1991 ante el Notario de Madrid, D. Augusto Gómez-Martinho Faena bajo el número 571 de su protocolo.

El capital social de la Sociedad Afectada asciende a 25.200.000,00 euros, representado por 21.000.000 de acciones de 1,20 euros de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase. Dichas acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta y admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (en lo sucesivo, “**SIBE**”).

### I.2. Denominación, domicilio y objeto social de las Sociedades Oferentes

La presente Oferta se formula por DUFROY HOLDING AG y DUFROY INVESTMENT AG (en adelante, cada una de ellas será referida como “**Dufroy Holding**” y “**Dufroy Investment**”, respectivamente, y conjuntamente como las “**Sociedades Oferentes**”).

#### I.2.1. Denominación, domicilio y objeto social de DUFROY HOLDING AG

DUFROY HOLDING AG es una sociedad anónima (“*Aktien Gesellschaft*”) de nacionalidad suiza, constituida en virtud de escritura pública otorgada el 16 de mayo de 1975 ante el Notario de Basilea D. Hans Hartman e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Basilea-Ciudad (“*Handelsregister des Kantons Basel-Stadt Hauptregister*”) con el número CH-270.3.002.354-9.

La actual denominación social de Dufroy Holding fue adoptada en virtud de escritura pública otorgada el 26 de septiembre de 2003 ante el Notario de Basilea D. Alexander Füllli.

Dufroy Holding tiene su domicilio social en Basilea CH 4052 (Suiza), Hardstrasse, 95.

De acuerdo con el artículo 1.2 de los estatutos sociales de Dufroy Holding, su objeto social es el siguiente:

“La sociedad tiene por objeto, tanto en Suiza como en el extranjero,

- *la constitución, la adquisición, la administración y la enajenación de participaciones de cualquier tipo;*
- *la inversión y la administración de capitales;*
- *la construcción, la adquisición, la administración y la enajenación de inmuebles;*
- *la creación de sucursales.*

*La sociedad está facultada para llevar a cabo toda clase de negocios que estén directa o indirectamente relacionados con el objeto social o que sean apropiados para la promoción del mismo.*

*La sociedad está asimismo facultada, incluso sin percibir la correspondiente contraprestación, a adoptar medidas de financiación, saneamiento e intercesión en favor de sociedades del grupo y a conceder préstamos a las sociedades del grupo, cuando fuera en interés de una o varias sociedades del grupo.”*

El capital social de Dufry Holding, de acuerdo con el artículo 2 de sus estatutos sociales, asciende a un millón (1.000.000) de francos suizos (equivalentes a 645.536,18 euros<sup>1</sup>), dividido en diez mil (10.000) acciones nominativas de la misma serie y clase, con un valor nominal cada una de cien (100) francos suizos (equivalentes a 64,55 euros), numeradas correlativamente de la uno a la diez mil, ambas inclusive.

Con anterioridad a la liquidación de la Oferta, se aportarán fondos a Dufry Holding de acuerdo con lo señalado en el apartado I.3. siguiente.

Dufry Holding está administrada por un Consejo de Administración formado por quince (15) consejeros, cuyos miembros son nombrados por la Asamblea General por periodo de un año. A fecha del presente folleto explicativo, el Consejo de Administración de Dufry Holding está integrado por los siguientes miembros, todos ellos nombrados con fecha 27 de febrero de 2004:

<b>Miembro del Consejo de Administración de Dufry Holding</b>	<b>Cargo</b>
D. Juan Carlos Torres Carretero	Presidente
D. Xavier Bouton	Vicepresidente
D. Vicente Ariztegui	Consejero
D. Andrés Holzer	Consejero
D. José Gabriel Martín	Consejero

<sup>1</sup> 1€ = 1,5491CHF. Tasa de cambio publicada por el Banco Central Europeo ([www.ecb.int](http://www.ecb.int)) el 14 de enero de 2005.

<b>Miembro del Consejo de Administración de Dufry Holding</b>	<b>Cargo</b>
D. Wahib Nacer	Consejero
D. Ernest Bachrach	Consejero
D. Eric Adjoubel	Consejero
D. Jorge Born	Consejero
D. Jaime Carvajal	Consejero
D. Gilles Cojan	Consejero
D. Joaquín Moya-Angeler	Consejero
D. Pedro Rodríguez	Consejero
D. Manuel Hernández de Alba	Consejero
D. Jaime de la Rosa Montes	Consejero

De los consejeros anteriormente señalados, ocho (8) de ellos representan a los Fondos Advent (tal y como éstos se definen en el apartado I.3.1. siguiente), dos (2) a Áreas, S.A., uno (1) a Petrus PTE: Ltd, uno (1) a Witherspoon Investments LLC, uno (1) al grupo de accionistas minoritarios titulares del 25% del capital social de Dufry Holding, y los restantes dos (2) consejeros son de carácter independiente, sin vinculación con Sintres ni los Socios de Sintres (tal y como éstos se definen más adelante).

Por lo que respecta a la renovación del Consejo de Administración por parte de la Asamblea General de Dufry Holding, prevista para finales de febrero del año en curso, no se prevé que se produzcan cambios respecto de la composición actual, si bien, a fecha del presente folleto explicativo, no se tiene adoptada ninguna decisión al respecto. No obstante lo anterior, como consecuencia de la adquisición por Sintres Holding AG del 25% de las acciones de Dufry Holding, según se describe en el apartado I.3.1. siguiente, en la próxima Asamblea General de Dufry Holding se cesará al consejero nombrado en representación de los accionistas titulares de dicho porcentaje, esto es, D. Wahib Nacer, quedando el número de consejeros reducido a catorce (14).

Las acuerdos en el seno del Consejo de Administración de Dufry Holding se adoptan por mayoría simple de votos, teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate.

A fecha del presente folleto explicativo, el Consejo de Administración no ha delegado la gestión de la sociedad en ninguno de sus miembros, ni a favor de comisión o tercero alguno, ni tiene ninguna previsión al respecto; todo ello sin perjuicio de las amplias facultades de representación que la legislación suiza confiere al presidente del Consejo de Administración, así como de los apoderamientos que la sociedad ha otorgado a sus directivos en el curso ordinario de su actividad, en particular, a favor de su director general, D. Julián Díaz.

Se adjunta como **Anexo 1** certificación del Registro Mercantil del Cantón de Basilea-Ciudad (*“Handelsregister des Kantons Basel-Stadt Hauptregister”*) acreditativa de la constitución e inscripción de Dufry Holding, así como sus estatutos sociales vigentes, junto con sus correspondientes traducciones juradas. Igualmente, se incorpora como **Anexo 2** certificación expedida por D. José Antonio Gea Puig y D. Xavier Rossinyol (en su calidad de apoderados de Dufry Holding), junto con su correspondiente traducción jurada, incluyendo un texto refundido de los estatutos sociales.

### **I.2.2. Denominación, domicilio y objeto social de DUFTRY INVESTMENT AG**

DUFTRY INVESTMENT AG es una sociedad anónima (*“Aktien Gesellschaft”*) de nacionalidad suiza, constituida en virtud de escritura pública otorgada el 26 de noviembre de 2003 ante el Notario de Basilea D. Alexander Filli e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Basilea-Ciudad (*“Handelsregister des Kantons Basel-Stadt Hauptregister”*) con el número CH-270.3.013.326-8.

Dufry Investment tiene su domicilio social en Basilea CH 4052 (Suiza), Hardstrasse, 95.

De acuerdo con el artículo 1.2 de los estatutos sociales de Dufry Investment, su objeto social es el siguiente:

*“La sociedad tiene por objeto, tanto en Suiza como en el extranjero,*

- *la adquisición, la administración y la enajenación de participaciones de cualquier tipo;*
- *la inversión y la administración de capitales;*
- *la construcción, la adquisición, la administración y la enajenación de inmuebles;*
- *la creación de sucursales.*

*La sociedad está facultada para llevar a cabo toda clase de negocios que estén directa o indirectamente relacionados con el objeto social o que sean apropiados para la promoción del mismo.*

*La sociedad está asimismo facultada, incluso sin percibir la correspondiente contraprestación, a adoptar medidas de financiación, saneamiento e intercesión en favor de sociedades del grupo y a conceder préstamos a las sociedades del grupo, cuando fuera en interés de una o varias sociedades del grupo”.*

El capital social de Dufry Investment, de acuerdo con el artículo 2 de sus estatutos sociales, asciende a un millón (1.000.000) de francos suizos (equivalentes a 645.536,18 euros<sup>2</sup>), dividido en diez mil (10.000) acciones nominativas de la misma serie y clase, con un valor nominal cada una de cien (100) francos suizos (equivalentes a 64,55 euros), numeradas correlativamente de la uno a la diez mil, ambas inclusive.

---

<sup>2</sup> Tipo de cambio, ver Nota 1 anterior

Con anterioridad a la liquidación de la Oferta se aportarán fondos a Dufry Investment de acuerdo con lo señalado en el apartado I.3. siguiente.

Dufry Investment está administrada por un Consejo de Administración formado por quince (15) consejeros, cuyos miembros son nombrados por la Asamblea General por periodo de un año. A fecha del presente folleto explicativo, el Consejo de Administración de Dufry Investment está integrado por los siguientes miembros, todos ellos nombrados con fecha 27 de febrero de 2004:

<b>Miembro del Consejo de Administración de Dufry Investment</b>	<b>Cargo</b>
D. Juan Carlos Torres Carretero	Presidente
D. Xavier Bouton	Vicepresidente
D. Vicente Ariztegui	Consejero
D. Andrés Holzer	Consejero
D. José Gabriel Martín	Consejero
D. Wahib Nacer	Consejero
D. Ernest Bachrach	Consejero
D. Eric Adjoubel	Consejero
D. Jorge Born	Consejero
D. Jaime Carvajal	Consejero
D. Gilles Cojan	Consejero
D. Joaquín Moya-Angeler	Consejero
D. Pedro Rodríguez	Consejero
D. Manuel Hernández de Alba	Consejero
D. Jaime de la Rosa Montes	Consejero

De los consejeros anteriormente señalados, ocho (8) de ellos representan a los Fondos Advent (tal y como éstos se definen en el apartado I.3.1. siguiente), dos (2) a Áreas, S.A., uno (1) a Petrus PTE: Ltd, uno (1) a Witherspoon Investments LLC, uno (1) al grupo de accionistas titulares del 25% del capital social de Dufry Investment, y los restantes dos (2) consejeros son de carácter independiente, sin vinculación con Sintres ni los Socios de Sintres (tal y como éstos se definen más adelante).

Por lo que respecta a la renovación del Consejo de Administración por parte de la Asamblea General de Dufry Investment, prevista para finales de febrero del año en curso, no se prevé que se produzcan cambios respecto de la composición actual, si bien, a fecha del presente folleto explicativo, no se tiene adoptada ninguna decisión al respecto. No obstante lo anterior, como consecuencia de la adquisición por Sintres Holding AG del 25% de las acciones de Dufry Investment, según se describe en el apartado I.3.1. siguiente, en la próxima Asamblea General de Dufry Investment se cesará al consejero nombrado en representación de los accionistas titulares de dicho porcentaje, esto es, D. Wahib Nacer, quedando el número de consejeros reducido a catorce (14).

Las acuerdos en el seno del Consejo de Administración de Dufry Investment se adoptan por mayoría simple de votos, teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate.

A fecha del presente folleto explicativo, el Consejo de Administración no ha delegado la gestión de la sociedad en ninguno de sus miembros, ni a favor de comisión o tercero alguno, ni tiene ninguna previsión al respecto; todo ello sin perjuicio de las amplias facultades de representación que la legislación suiza confiere al presidente del Consejo de Administración, así como de los apoderamientos que la sociedad ha otorgado a sus directivos en el curso ordinario de su actividad, en particular, a favor de su director general, D. Julián Díaz.

Se adjunta como **Anexo 3** certificación del Registro Mercantil del Cantón de Basilea-Ciudad ("*Handelsregister des Kantons Basel-Stadt Hauptregister*") acreditativa de la constitución e inscripción de Dufry Investment, así como sus estatutos sociales vigentes junto con sus correspondientes traducciones juradas. Igualmente, como **Anexo 2** se incorpora una certificación expedida por D. José Antonio Gea Puig y D. Xavier Rossinyol (en su calidad de apoderados de Dufry Investment), junto con su traducción jurada, incluyendo un texto refundido de los estatutos sociales.

### **I.3. Estructura del grupo de las Sociedades Oferentes y accionistas principales**

#### **I.3.1. Estructura actual**

##### **A) Socios de las Sociedades Oferentes**

Las Sociedades Oferentes son sociedades anónimas de nacionalidad suiza, controladas directamente por Sintres Holding AG (en adelante, "**Sintres**"). Sintres es una sociedad anónima ("*Aktien Gesellschaft*") de nacionalidad suiza constituida en virtud de escritura pública de fecha 4 de noviembre de 2003 otorgada ante el Notario de Basilea D. Oscar Battegay, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Basilea-Ciudad ("*Handelsregister des Kantons Basel-Stadt Hauptregister*") con el número CH-270.3.013.316-3, y con domicilio social en Basilea CH 4052 (Suiza), Hardstrasse, 95.

El 27 de febrero de 2004 Sintres adquirió una participación del 75% en el capital social de ambas Sociedades Oferentes, participación que se consolida en las cuentas anuales de Sintres mediante el procedimiento de integración global.

El 25% restante del capital social de cada una de las Sociedades Oferentes es titularidad de determinados accionistas minoritarios remanentes temporalmente tras la adquisición antes referida efectuada en febrero de 2004, sin que tales accionistas minoritarios tengan influencia en el control de las Sociedades Oferentes.

El 21 de enero de 2005 Sintres suscribió con tales accionistas minoritarios un contrato de compraventa firme e irrevocable por el cual el mencionado 25% de cada una de las Sociedades Oferentes será adquirido por Sintres, sin perjuicio de su posterior adjudicación, en su caso, entre determinados socios de Sintres, según se explica en el párrafo siguiente. La entrega de las acciones y el pago del correspondiente precio tendrá lugar el 15 de junio de 2005. Por todo lo anterior, en aras de una mayor claridad se asume en el presente folleto explicativo como ya ejecutada la indicada compraventa firme.

Con carácter adicional a lo anteriormente señalado, y sin perjuicio de que el referido contrato de compraventa sobre el 25% del capital social de cada una de las Sociedades Oferentes haya sido suscrito por Sintres, se hace constar que los Socios de Sintres (según se definen más adelante) y Sintres, igualmente con fecha 21 de enero de 2005, suscribieron un acuerdo en virtud del cual se establece que el referido 25% de cada una de las Sociedades Oferentes se adjudicará entre los Socios de Sintres en la forma que seguidamente se describe:

- el 40% se adjudicará de forma conjunta a Global Private Equity IV Limited Partnership, Global Private Equity IV-A Limited Partnership, Global Private Equity IV-B C.V., Global Private Equity IV-C C.V., Global Private Equity IV-D Limited Partnership, Global Private Equity IV-E C.V. Advent Partners GPE-IV Limited Partnership y Advent Partners II Limited Partnership;
- el 50% a Áreas, S.A.;
- el 8,98% a Petrus PTE. Ltd.; y,
- el 1,02% restante, a Witherspoon Investments LLC.

Dicha adjudicación se llevará a cabo bien con anterioridad al 15 de junio de 2005 o con posterioridad, si bien a la fecha del presente folleto explicativo no existe ninguna previsión al respecto.

En consecuencia, una vez llevada a cabo la adjudicación del 25% del capital social de cada una de las Sociedades Oferentes, conforme a lo anteriormente señalado, el accionariado de las Sociedades Oferentes, quedaría como sigue:

<b>Socios de las Sociedades Oferentes</b>	<b>Participación en el capital social de las Sociedades Oferentes</b>
Sintres Holding AG	75,00%
Global Private Equity IV Limited Partnership	4,030%
Global Private Equity IV-A Limited Partnership	3,146%
Global Private Equity IV-B C.V.	0,165%
Global Private Equity IV-C C.V.	0,165%
Global Private Equity IV-D Limited Partnership	2,035%
Global Private Equity IV-E C.V.	0,248%
Advent Partners GPE IV Limited Partnership	0,134%
Advent Partners II Limited Partnership	0,077%
Áreas, S.A.	12,500%
Petrus PTE. Ltd.	2,245%
Witherspoon Investments LLC	0,255%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

En función de dicha estructura accionarial y la estructura accionarial de Sintres que se indica en el apartado I.3.1.B). siguiente, las participaciones económicas de los Socios de Sintres en las Sociedades Oferentes, una vez llevada a cabo la adjudicación del 25% de las acciones de las Sociedades Oferentes conforme a lo anteriormente explicado, son las que se recogen a continuación:

<b>Socios de Sintres</b>	<b>Participación económica en el capital social de las Sociedades Oferentes</b>
Fondos Advent	61,23%
Áreas, S.A.	23,75%
Petrus PTE. Ltd.	13,49%
Witherspoon Investments LLC	1,53%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

No obstante, las anteriores participaciones variarán con motivo de la presente operación conforme a lo indicado en el apartado I.3.2. siguiente.

## **B) Socios de Sintres y relaciones entre ellos**

### **Socios de Sintres**

A fecha del presente folleto explicativo, Sintres está participada por las sociedades y en las proporciones que a continuación se especifican:

<b>Socios de Sintres</b>	<b>Participación en el capital social de Sintres</b>
Global Private Equity IV Limited Partnership	19,83%
Global Private Equity IV-A Limited Partnership	15,48%
Global Private Equity IV-B C.V.	0,80%
Global Private Equity IV-C C.V.	0,80%
Global Private Equity IV-D Limited Partnership	10,01%
Global Private Equity IV-E C.V.	1,22%
Advent Latin American Private Equity Fund II Limited Partnership	13,00%
Advent Latin American Private Equity Fund II-A C.V.	2,47%
LAPEF II NIB Co-Investment C.V.	3,40%
Advent Partners GPE IV Limited Partnership	0,66%
Advent Partners LAPEF II Limited Partnership	0,25%
Advent Partners II Limited Partnership	0,38%
Áreas, S.A.	15,00%
Petrus PTE. Ltd.	15,00%
Witherspoon Investments LLC	1,70%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

A continuación se detallan los principales datos identificativos de los Socios de Sintres (según éstos se definen más adelante):

- Global Private Equity IV Limited Partnership es una entidad constituida en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio a estos efectos en Boston (Estados Unidos de América), 75 State Street, Massachusetts 02109 y con número de identificación fiscal 04-3538689.
- Global Private Equity IV-A Limited Partnership es una entidad constituida en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio a estos efectos en Boston (Estados Unidos de América), 75 State Street, Massachusetts 02109 y con número de identificación fiscal 04-3538689.
- Global Private Equity IV-B C.V. es una entidad constituida en los Países Bajos, con domicilio social en Ámsterdam (Países Bajos), e inscrita en el registro de la Cámara de Comercio e Industria de Ámsterdam con el número 34169085.
- Global Private Equity IV-C C.V. es una entidad constituida en los Países Bajos, con domicilio social en Ámsterdam (Países Bajos), e inscrita en el registro de la Cámara de Comercio e Industria de Ámsterdam con el número 34169079.
- Global Private Equity IV-D Limited Partnership es una entidad constituida en las Islas Caimán, con domicilio social en P.O. Box 309 GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Islas Caimán e inscrita en el registro de “*Exempted Limited Partnerships*” con el número 12983.
- Global Private Equity IV-E C.V. es una entidad constituida en los Países Bajos, con domicilio social en Ámsterdam (Países Bajos), e inscrita en el registro de la Cámara de Comercio e Industria de Ámsterdam con el número 34169087.
- Advent Latin American Private Equity Fund II Limited Partnership es una entidad constituida en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio a estos efectos en Boston (Estados Unidos de América), 75 State Street, Massachusetts 02109 y con número de identificación fiscal 04-3548539.
- Advent Latin American Private Equity Fund II-A C.V. es una entidad constituida en los Países Bajos, con domicilio social en Ámsterdam (Países Bajos), e inscrita en el registro de la Cámara de Comercio e Industria de Ámsterdam con el número 34177800.
- LAPEF II NIB Co-Investment C.V. es una entidad constituida en los Países Bajos, con domicilio social en Ámsterdam (Países Bajos), e inscrita en el registro de la Cámara de Comercio e Industria de Ámsterdam con el número 34177838.

- Advent Partners GPE-IV Limited Partnership es una entidad constituida en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio a estos efectos en Boston (Estados Unidos de América), 75 State Street, Massachusetts 02109 y con número de identificación fiscal 04-3548535.
- Advent Partners LAPEF II Limited Partnership es una entidad constituida en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio a estos efectos en Boston (Estados Unidos de América), 75 State Street, Massachusetts 02109 y con número de identificación fiscal 04-3581007.
- Advent Partners II Limited Partnership es una sociedad entidad en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio a estos efectos en Boston (Estados Unidos de América), 75 State Street, Massachusetts 02109 y con número de identificación fiscal 55-0819049.

(En adelante, Global Private Equity IV Limited Partnership, Global Private Equity IV-A Limited Partnership, Global Private Equity IV-B C.V., Global Private Equity IV-C C.V., Global Private Equity IV-D Limited Partnership, Global Private Equity IV-E C.V., Advent Latin American Private Equity Fund II Limited Partnership, Advent Latin American Private Equity Fund II-A C.V., LAPEF II NIB Co-Investment C.V., Advent Partners GPE-IV Limited Partnership, Advent Partners LAPEF II Limited Partnership y Advent Partners II Limited Partnership, serán referidas conjuntamente como los **"Fondos Advent"**).

- Áreas, S.A. (en adelante, **"Áreas"**), es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Barcelona, Vía Augusta 21-23, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 36.327, Folio 150, Hoja B-33570 y provista de C.I.F. número A-08225013.
- Petrus PTE. Ltd. (en adelante, **"Petrus"**), es una sociedad constituida en la República de Singapur, con domicilio social en Singapur, 8 Cross Street, #11-00 PWC Building e inscrita en el Registro de Compañías y Negocios ("*Registry of Companies and Businesses*") de Singapur con el número 200401178Z.
- Witherspoon Investments LLC (en adelante, **"Witherspoon"**), es una sociedad constituida en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio social en Delaware (Estados Unidos de América), 1209 Orange Street, Wilmington.

(En adelante, los Fondos Advent, Áreas, Petrus y Witherspoon serán referidos conjuntamente como los **"Socios de Sintres"**).

Se adjuntan como **Anexo 4** al presente documento certificaciones emitidas por los notarios y registros públicos competentes en cada jurisdicción, según corresponda, acreditativas de la válida constitución y existencia de los Socios de Sintres.

## **Relación entre los Socios de Sintres y control de Sintres**

La participación de los Socios de Sintres en Sintres es consecuencia de la adquisición conjunta, a través de dicha sociedad, del Grupo Dufry (tal y como este se define en la sección C) siguiente del presente apartado), llevada a cabo el 27 de febrero del año 2004.

Los grupos empresariales representados por Petrus y Witherspoon, así como Áreas, han coinvertido ya en el pasado en otras transacciones en el sector de tiendas de viaje o "*travel retail*", junto con los fondos gestionados por Advent International Corporation. En particular:

- los grupos inversores representados por Petrus y Witherspoon coinvirtieron con Advent en la sociedad Aeroplazas de México S.A. de C.V. (sociedad comercializadora de espacios aeroportuarios);
- Áreas y Advent han coinvertido en la sociedad mexicana Aerocomidas S.A. de C.V., sociedad operante en el sector de asistencia al viajero;
- el grupo inversor representado por Witherspoon coinvirtió con Advent en Aeroboutiques de México S.A. de C.V. (sociedad operante en el sector de tiendas de viaje, que posteriormente fue adquirida por Áreas); y
- finalmente, Advent, junto con el grupo inversor representado por Petrus, coinvirtieron en la compañía mexicana Grupo Embotelladores del Sureste S.A. de C.V., empresa dedicada al embotellado de bebidas.

Existe un acuerdo suscrito entre los Socios de Sintres referido más adelante. Al margen de lo anterior y de su participación en la presente Oferta, se hace constar que no existe vinculación adicional alguna entre dichos socios.

Sintres se encuentra controlada de forma conjunta por los Fondos Advent a través de Advent International Corporation, entidad que representa a todos los Fondos Advent frente a terceros y realiza cualquier acto de gestión o administración de los Fondos Advent. A efectos de la normativa del mercado de valores, la participación significativa en la Sociedad Afectada que pueda adquirirse se imputará directamente a las Sociedades Oferentes. Advent International Corporation remitirá a la CNMV la correspondiente comunicación de participación significativa en la Sociedad Afectada, en la medida en que a través de los oportunos contratos de gestión ejercita por cuenta de los Fondos Advent sus derechos de voto en la Sociedad Afectada, sin que ello suponga una relación de control sobre tales entidades en el sentido del artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. Ninguno de los restantes Socios de Sintres se imputará ni declarará participación significativa en la Sociedad Afectada porque ninguno de ellos se encuentra sujeto a dicha imputación de acuerdo con lo previsto en la regulación vigente.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, ni Advent International Corporation ni ninguno de los Socios de Sintres consolidan su respectiva

participación accionarial en el capital social de Sintres ni, en su caso, consolidarán su respectiva participación indirecta en la Sociedad Afectada. En particular, la participación accionarial que cada uno de los Socios de Sintres ostenta respectivamente en el capital social de Sintres es contablemente registrada como inmovilizado financiero.

Los Socios de Sintres tienen suscrito un acuerdo de accionistas de 17 de febrero de 2004 que no afecta al control de Sintres que, como ya se ha señalado anteriormente, corresponde a los Fondos Advent. Este acuerdo no implica en modo alguno una actuación concertada entre los Socios de Sintres ni el control conjunto o la gestión conjunta de Sintres, las Sociedades Oferentes y la Sociedad Afectada. En particular, el mencionado acuerdo regula esencialmente los siguientes aspectos:

- Determinadas protecciones en favor de los accionistas minoritarios de Sintres en supuestos de ampliación de capital, fusión, y similares.
- Reglas relativas a la transmisión de las acciones de Sintres, estableciéndose, con sujeción a determinadas reglas y plazos, derechos y obligaciones de venta conjunta para Áreas, Petrus y Witherspoon, en caso de venta por los Fondos Advent, así como un derecho de tanteo a favor de los Fondos Advent.

Sin perjuicio de tales derechos de tanteo y derechos y obligaciones de venta conjunta, Áreas, Petrus y Witherspoon no podrán transmitir libremente a terceros sus acciones en Sintres con anterioridad al 1 de julio de 2008.

Las anteriores reglas (en particular, los derechos y obligaciones de venta conjunta), no son de aplicación en caso de transmisiones por parte de los Fondos Advent entre sí. Asimismo, los Fondos Advent podrán incrementar y disminuir su participación en el capital social de Sintres.

A fecha del presente folleto explicativo, los Socios de Sintres no tienen previsto transmitir a tercero alguno ajeno a sus respectivos grupos empresariales, la totalidad o parte de su respectiva participación accionarial en Sintres.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, no existen otros acuerdos verbales o escritos entre los Socios de Sintres que puedan afectar a la Sociedad Afectada o a la Oferta distintos del acuerdo verbal de presentar la Oferta en los términos recogidos en el presente folleto explicativo.

### **C) Sociedades participadas por las Sociedades Oferentes**

Por su parte, las Sociedades Oferentes son las sociedades cabecera de un grupo operante en el mismo sector que la Sociedad Afectada (en adelante, el

“Grupo Dufry”), que actualmente es el cuarto operador mundial en tiendas de viaje (“*travel retail*”) tanto de “*duty free*” como de “*duty paid*”<sup>3</sup>.

El origen del Grupo Dufry se remonta a 1865, con la apertura en Basilea (Suiza), por parte de la familia Weitnauer, de una tienda de tabaco. En 1948 la compañía se convirtió en distribuidor libre de impuestos (“*duty free*”), y en 1952 Weitnauer abrió su primera tienda libre de impuestos en el aeropuerto Le Bourget de París.

Hoy en día, el Grupo Dufry (anteriormente grupo Weitnauer), se encuentra presente en 21 países de 4 continentes, y cuenta, a octubre de 2004 con operaciones en más de 262 establecimientos en aeropuertos, estaciones ferroviarias, puertos, cruceros y puestos aduaneros, a través de los cuales el Grupo Dufry ofrece a sus más de 14 millones de clientes, una gran variedad de productos, tales como joyas, perfumes, moda, complementos, prensa, tabaco, bebidas, productos de alimentación y delicatessen, y artículos de electrónica y fotografía. Igualmente a octubre de 2004, el Grupo Dufry cuenta con más de 3.000 empleados.

La presencia mundial del Grupo Dufry puede agruparse en cuatro áreas geográficas diferentes:

- Europa, donde cuenta con operaciones en más de 82 establecimientos localizados principalmente en Italia, Francia, Holanda y Suiza.
- África, con operaciones en más de 36 establecimientos en Túnez, Marruecos, Costa de Marfil y Ghana.
- Eurasia y Asia, donde está presente en países como los Emiratos Árabes Unidos (Sharjah), Singapur y la Federación Rusa, con operaciones en más de 36 establecimientos.
- América y Caribe: con operaciones en más de 74 establecimientos ubicados en Estados Unidos, México, Bahamas y Barbados, entre otros.

Se adjunta como **Anexo 5** un cuadro descriptivo de la estructura del Grupo Dufry.

### **I.3.2. Estructura definitiva**

Con anterioridad a la liquidación de la Oferta, los Socios de Sintres tienen previsto aportar a las Sociedades Oferentes, indirectamente a través de Sintres, fondos por un importe conjunto total de hasta cien millones de euros (€ 100.000.000), cifra que se distribuirá entre las Sociedades Oferentes conforme a los porcentajes recogidos en el apartado II.4.

---

<sup>3</sup>

Fuente: The Duty-Free & Travel Retail Database & Directory 2004/2005

A este respecto, los Socios de Sintres han asumido el compromiso de aportar a las Sociedades Oferentes, con carácter previo a la liquidación de la Oferta, un mínimo de ochenta millones de euros (€ 80.000.000). Los veinte millones restantes hasta los cien millones de euros (€ 100.000.000) podrán aportarse o no en función del resultado de la Oferta así como de otras reglas.

Tal aportación de fondos se llevará a cabo en la proporción que para cada uno de ellos se indica a continuación:

<b>Socios de Sintres</b>	<b>Porcentaje de participación en la aportación de fondos a cada una de las Sociedades Oferentes</b>
Global Private Equity IV Limited Partnership	22,70%
Global Private Equity IV-A Limited Partnership	17,72%
Global Private Equity IV-B C.V.	0,92%
Global Private Equity IV-C C.V.	0,92%
Global Private Equity IV-D Limited Partnership	11,46%
Global Private Equity IV-E C.V.	1,39%
Advent Latin American Private Equity Fund II Limited Partnership	8,16%
Advent Latin American Private Equity Fund II-A C.V.	1,55%
LAPEF II NIB Co-Investment C.V.	2,14%
Advent Partners GPE IV Limited Partnership	0,75%
Advent Partners LAPEF II Limited Partnership	0,15%
Advent Partners II Limited Partnership	0,44%
Áreas, S.A.	15,00%
Petrus PTE. Ltd.	15,00%
Witherspoon Investments LLC	1,70%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

Dicha aportación de fondos podrá llevarse a cabo mediante la ampliación del capital social (con o sin prima de emisión) de las Sociedades Oferentes y/o

mediante el otorgamiento de préstamos de los Socios de Sintres. La forma en que finalmente se lleve a cabo la aportación de fondos será la misma para todos los Socios de Sintres

A fecha del presente folleto explicativo no se ha adoptado ninguna decisión al respecto, si bien se prevé que la aportación de fondos se realice mediante la ampliación del capital social (con o sin prima de emisión) de las Sociedades Oferentes. En este sentido, en caso de que la aportación de fondos sea llevada a cabo por los Socios de Sintres, en las proporciones anteriormente señaladas, mediante la aportación de fondos propios a Sintres (nominal y prima de emisión) por la cantidad máxima comprometida de cien millones de euros (€ 100.000.000) y que, a su vez, dicha cantidad sea aportada únicamente por Sintres a los fondos propios de las Sociedades Oferentes (nominal y prima de emisión), la estructura accionarial de las Sociedades Oferentes así como la participación económica de los Socios de Sintres en las Sociedades Oferentes quedará como sigue:

<b>Socios</b>	<b>Participación en el capital social de las Sociedades Oferentes</b>	<b>Participación económica de los Socios de Sintres en el capital social de las Sociedades Oferentes</b>
Sintres	82,53%	-
Fondos Advent	6,99%	63,36%
Áreas, S.A.	8,73%	21,11%
Petrus PTE. Ltd.	1,57%	13,95%
Witherspoon Investments LLC	0,18%	1,58%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

En consecuencia, las aportaciones de fondos a las Sociedades Oferentes que se llevarán a cabo con anterioridad a la liquidación de la Oferta conforme a lo anteriormente señalado, podrían suponer una variación en la estructura accionarial de Sintres y/o las Sociedades Oferentes, sin que ello suponga en modo alguno un cambio en el control de los mismos con respecto a lo señalado en los apartados I.3.1.A). y B). anteriores. En caso de que la aportación de fondos se llevara a cabo total y únicamente mediante el otorgamiento de préstamos, no se produciría una alteración en la composición accionarial de Sintres ni de las Sociedades Oferentes respecto de la descrita en el apartado I.3.1. anterior. Por su parte, en caso de que la aportación de fondos se llevara a cabo parcialmente mediante préstamos, la composición accionarial de las

Sociedades Oferentes resultante sería intermedia entre la señalada en la tabla anterior y la descrita en el apartado I.3.1. del presente folleto explicativo.

Se adjuntan como **Anexo 6** certificados acreditativos del compromiso de los Socios de Sintres de realizar dichas aportaciones.

Cada uno de los Fondos Advent podrá aumentar o reducir su respectivo porcentaje de participación individual en tales aportaciones a costa de la participación de los restantes Fondos Advent, siempre que ello no implique un aumento o disminución en la participación conjunta total de todos los Fondos Advent.

### **I.3.3. Partícipes y administración de Sintres y de los Socios de Sintres**

#### **I.3.3.1. Partícipes y administración de Sintres**

Sintres Holding AG es una sociedad anónima ("*Aktien Gesellschaft*") de nacionalidad suiza constituida en virtud de escritura pública de fecha 4 de noviembre de 2003 otorgada ante el Notario de Basilea D. Oscar Battegay, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Basilea-Ciudad ("*Handelsregister des Kantons Basel-Stadt Hauptregister*") con el número CH-270.3.013.316-3 y con domicilio social en Basilea CH 4052 (Suiza), Hardstrasse, 95.

Su objeto social consiste en la adquisición, el mantenimiento, la administración permanente, la enajenación y la financiación de participaciones en toda clase de empresas nacionales y extranjeras.

El capital social de Sintres, de acuerdo con el artículo 3 de sus estatutos sociales, asciende a cuarenta y cinco millones (45.000.000) francos suizos (equivalentes a 29.049.125 euros<sup>4</sup>), dividido en cuatro millones quinientas mil (4.500.000) acciones nominativas de la misma serie y clase, con un valor nominal cada una de diez (10) francos suizos (equivalentes a 6,45 euros), numeradas correlativamente de la uno a la cuatro millones quinientas mil, ambas inclusive.

Sintres está administrada por un Consejo de Administración formado por siete (7) consejeros, cuyos miembros son nombrados por la Asamblea General por periodo de un año. A fecha del presente folleto explicativo, el Consejo de Administración de Sintres está integrado por los siguientes miembros, todos ellos nombrados con fecha 27 de febrero de 2004:

---

<sup>4</sup> Tipo de cambio: ver Nota 1 anterior.

<b>Miembro del Consejo de Administración de Sintres</b>	<b>Cargo</b>
D. Juan Carlos Torres Carretero	Presidente
D. Andrés Holzer	Consejero
D. José Gabriel Martín	Consejero
D. Eric Adjoubel	Consejero
D. Ernest Bachrach	Consejero
D. Gilles Cojan	Consejero
D. Antonio Moya-Angeler	Consejero

De los consejeros anteriormente señalados, cuatro (4) de ellos representan a los Fondos Advent, dos (2) a Áreas y uno (1) a Petrus PTE. Ltd.

Por lo que respecta a la renovación del Consejo de Administración por parte de la Asamblea General de Sintres, prevista para finales de febrero del año en curso, no se prevé que se produzcan cambios respecto de la composición actual, si bien, a fecha del presente folleto explicativo, no se tiene adoptada ninguna decisión al respecto. No obstante lo anterior, sí está previsto que en la referida Asamblea D. Antonio Moya-Angeler, consejero nombrado en representación de los Fondos Advent, sea reemplazado por otro representante de los mismos.

Las acuerdos en el seno del Consejo de Administración de Sintres se adoptan por mayoría simple de votos.

A fecha del presente folleto explicativo, el Consejo de Administración no ha delegado la gestión de la sociedad en ninguno de sus miembros, ni a favor de comisión o tercero alguno, ni tiene ninguna previsión al respecto; todo ello sin perjuicio de las amplias facultades de representación que la legislación suiza confiere al presidente del Consejo de Administración, así como de los apoderamientos que la sociedad ha otorgado a sus directivos en el curso ordinario de su actividad, en particular, a favor de su director general, D. Julián Díaz.

Además de la participación accionarial de Sintres en las Sociedades Oferentes, tal y como se ha descrito en los apartados I.3.1. y I.3.2. anteriores, Sintres ostenta el 100% del capital social de las siguientes entidades:

- Sintres Hispanosuiza, Sociedad Unipersonal, sociedad de nacionalidad española, constituida el 3 de mayo de 2004.

- Dufry Management AG es una sociedad anónima (“*Aktien Gesellschaft*”) de nacionalidad suiza, constituida en virtud de escritura pública otorgada el 26 de noviembre de 2004.

La actividad de ambas sociedades consiste en la prestación de servicios administrativos, financieros y de gestión a otras sociedades integrantes del Grupo Dufry, sin que a fecha del presente folleto explicativo hayan desarrollado otro tipo de actividad.

### **I.3.3.2. Partícipes y administración de los Fondos Advent**

Los Fondos Advent son administrados exclusivamente por Advent International Corporation, “*general partner*” que adopta todas las decisiones de inversión y desinversión, representa a los Fondos Advent frente a terceros y realiza cualquier otro acto de gestión o administración de los Fondos Advent. Los inversores o partícipes (“*limited partners*”) ostentan derechos económicos pero derechos políticos muy limitados, referidos esencialmente a la modificación de los contratos y acuerdos constitutivos de cada fondo y la autorización de ciertos actos en principio prohibidos por dichos contratos y acuerdos.

Advent International Corporation es una sociedad constituida en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio social en Boston (Estados Unidos de América), 75 State Street, Massachusetts 02109 y con número de identificación fiscal 04-2840139.

Se adjunta como **Anexo 7** certificación emitida por un Notario de Massachusetts (Estados Unidos de América), acreditativa de la válida constitución y existencia de Advent International Corporation.

El capital de Advent International Corporation se distribuye entre gran número de socios, ninguno de los cuales ostenta una participación de control en la entidad, ni de forma individual ni de forma concertada.

Los socios que seguidamente se relacionan tienen una participación superior al 5% del capital social de Advent International Corporation:

- TA Associates International L.P., sociedad de nacionalidad estadounidense con número de identificación fiscal 04-2862424: 7,41%.
- D. Peter A. Brooke: 6,41%.
- D. Douglas R. Brown: 5,68%.

### **I.3.3.3. Partícipes y administración de Áreas**

Áreas, S.A. es una sociedad de nacionalidad española, constituida el 8 de agosto de 1968, con domicilio social en Barcelona, Vía Augusta 21-23,

inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 36.327, Folio 150, Hoja B-33570 y provista de C.I.F. número A-08225013.

Tiene por objeto social la explotación de áreas y estaciones de servicio en núcleos y vías de comunicación, tanto urbanas como interurbanas, en puertos, aeropuertos, estaciones ferroviarias, de autobús y, en general, de medios de transporte.

Su capital social asciende a trece millones ciento veintiún mil seiscientos cincuenta y cuatro euros (€13.121.654), dividido en un millón ochocientas setenta y cuatro mil quinientas veintidós (1.874.522) acciones nominativas de siete euros (€7) de valor nominal cada una.

Áreas está administrada por un Consejo de Administración formado por catorce (14) consejeros. A fecha del presente folleto explicativo, el Consejo de Administración de Áreas se encuentra integrado por los miembros que seguidamente se relacionan, todos ellos nombrados por un periodo de cinco años por la Junta General de Accionistas de Áreas en su reunión de 18 de junio de 2001:

<b>Miembro del Consejo de Administración de Áreas</b>	<b>Accionista al que representa</b>	<b>Cargo</b>
D. Emilio Cuatrecasas Figueras	Emesa, S.L.	Presidente
D. Robert Zolade	Eliance SAS	Vicepresidente primero
D. Rafael Fontana García	Emesa, S.L.	Vicepresidente segundo
D. José Gabriel Martín Aguilar	Emesa, S.L.	Consejero
D. Pascual Barceló Recasens	Emesa, S.L.	Consejero
D. Jaime Castellanos Borrego	Emesa, S.L.	Consejero
D. Alberto Pedro Pons Güell	Emesa, S.L.	Consejero
Consilium, S.L., representada por D. Mariano Puig Planas	Emesa, S.L.	Consejero
D. Pedro Fontana García	Emesa, S.L.	Consejero
D. Gilles Cojan	Eliance SAS	Consejero
D. Jacques Roux	Eliance SAS	Consejero

Miembro del Consejo de Administración de Áreas	Accionista al que representa	Cargo
Eliance, SAS, representada por D. Pascal Lefèbvre <sup>5</sup>	Eliance SAS	Consejero
D. Juan Llopart Pérez	Eliance SAS	Consejero
Puesto vacante <sup>6</sup>	Eliance SAS	Consejero
D. Raimundo Segura de Lassaletta	-	Secretario no Consejero

A la fecha del presente folleto explicativo, Áreas está participada por las sociedades y en las proporciones que a continuación se especifican:

Socios de Áreas	Porcentaje de participación en el capital social de Áreas
Eliance SAS	44,037%
Áreas Iberoamericana, S.A.	55,00%
Otros accionistas minoritarios	0,963%
Total	100.00%

- Eliance SAS es una sociedad de nacionalidad francesa, filial 100% de Elior, Société en Commandite par Actions (“Elior”), sociedad de nacionalidad francesa con domicilio social en 61/69 rue de Bercy, París, inscrita en el Registro de Compañías con el número 380 543 678, cuyas acciones cotizan en el primer mercado de la Bolsa de París, y que se encuentra incluida en el índice SBF 120. Otros principales accionistas de Elior incluyen a su equipo gestor, a través de la sociedad Holding Bercy Investissement y a la familia Markus.

<sup>5</sup> A fecha del presente Folleto, el nombramiento de ELIANCE SAS como consejero de Áreas está presentado en el Registro Mercantil de Barcelona, pendiente de inscripción.

<sup>6</sup> Dicho puesto estaba anteriormente ocupado por la sociedad Landis Inversiones, S.L., que presentó su dimisión mediante carta de fecha 19 de enero de 2005, pendiente de formalización por el Consejo de Administración de Áreas. En consecuencia, el puesto en cuestión que actualmente le corresponde a Eliance SAS se encuentra vacante, sin que a fecha del presente folleto explicativo se haya tomado una decisión respecto del mantenimiento o no, por parte de Eliance SAS, de dicho puesto en el Consejo de Áreas.

- Áreas Iberoamericana, S.A., es una sociedad de nacionalidad española, constituida el 24 de noviembre de 2000, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 33.809, Folio 222, Hoja B-222.595, con domicilio social en Barcelona, Vía Augusta, números 21-23, y provista de C.I.F. número B-62423686. Su capital social asciende a un millón treinta y tres mil novecientos noventa y tres euros (€1.033.993), titularidad de las siguientes compañías:
  - Eliance SAS, filial 100% de Elior, según se ha señalado anteriormente, que posee un 45,45%. Elior consolida su participación indirecta en Áreas, a través de Eliance SAS, mediante el procedimiento de integración proporcional dado que, según se señala en el apartado I.9.1.2.C) siguiente, Elior controla la gestión de Áreas de forma conjunta con Emesa, S.L.
  - Emesa, S.L., que posee un 54,55%. Emesa, S.L. es una sociedad de nacionalidad española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 7.436, Folio 205, Hoja M-120.114, con domicilio social en Madrid, calle de Velázquez, número 63 y provista de C.I.F. número B-58138512. Su capital social asciende a un millón de euros (€1.000.000), estando controlada por la familia Cuatrecasas.

Según la información pública disponible, además de su participación en Áreas Iberoamericana, S.A., Emesa, S.L. ostenta una participación accionarial en diversas compañías españolas no cotizadas operantes en diversos sectores económicos (tales como el sector inmobiliario, financiero y servicios profesionales) diferentes de los correspondientes a las Sociedades Oferentes, la Sociedad Afectada, Áreas y Elior.

Asimismo, Emesa ostenta, a 31 de diciembre de 2003, un 89% del capital social de Concordia de Inversiones Mediterráneas, SICAV, S.A., sociedad constituida el 23 de diciembre de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 13.426, Folio 5, Hoja M-217793 y en el Registro especial de la CNMV con el número 280, con un capital inicial de 2.408.000 euros y un máximo de 24.080.000 euros, y cuyas acciones se encuentran admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia. Dicha sociedad ostenta participaciones accionariales minoritarias en diversas entidades cotizadas nacionales y extranjeras (tales como Iberia, BBVA, SCH, Deutsche Bank, Elior, General Electric).

Con fecha 18 de junio de 2001, Eliance, SAS y Emesa S.L. suscribieron un acuerdo parasocial en virtud del cual el control de Áreas es ejercido de forma conjunta por ambas entidades. Asimismo, Eliance, SAS otorgó a favor de Emesa, S.L. una opción de venta sobre la participación indirecta de Emesa, S.L. en Áreas a través de Áreas Iberoamericana, S.A., que podrá

ser ejercitada por Emesa, S.L., en una o varias ocasiones, hasta junio de 2011. En caso de cambio de control de Elior, la opción de venta podrá ser ejercitada respecto de la totalidad de las acciones que en ese momento Emesa, S.L. posea en el capital social de Áreas y/o Áreas Iberoamericana, S.A.

#### **I.3.3.4. Partícipes y administración de Petrus**

Petrus PTE. Ltd. es una sociedad constituida el 3 de febrero de 2004 con arreglo a las leyes de Singapur, inscrita en el Registro de Compañías y Empresas ("Registry of Companies and Businesses") con el número 200401178Z y con domicilio social en Singapur, 8 Cross Street, #11-00 PWC Building.

Petrus está controlada por un grupo de inversores mexicanos liderados por D. Andrés Holzer que, como se ha señalado en el apartado I.3.1.B). anterior, ha coinvertido en otras transacciones junto con los fondos gestionados por Advent International Corporation.

Su capital social asciende a cien mil dólares (100,000) de Singapur (equivalentes a 46.633,09 euros<sup>7</sup>), siendo su accionista la entidad Credit Suisse Trust Limited, con domicilio en Auckland (Nueva Zelanda), Level Five, West Plaza, CNR, Albert & Fanshawe Streets.

A la fecha del presente folleto explicativo, el órgano de administración de Petrus se encuentra integrado por las siguientes personas:

<b>Miembro del Órgano de Administración de Petrus</b>	<b>Cargo</b>
D <sup>a</sup> . Marisol Japón (nombrada el 4 de febrero de 2004)	Consejero
D. Rolf Ruegsegger (nombrado el 4 de febrero de 2004)	Consejero
D. Lim Choi Hwee (nombrado el 3 de febrero de 2004)	Secretario

#### **I.3.3.5. Partícipes y administración de Witherspoon**

Witherspoon Investments LLC, es una sociedad constituida el 22 de diciembre de 2003 en el estado de Delaware (Estados Unidos de América), con domicilio social en Delaware (Estados Unidos de América), 1209 Orange Street, Wilmington.

---

<sup>7</sup> 1€ = 2,1444 Dólares de Singapur. Tasa de cambio publicada por el Banco Central Europeo ([www.ecb.int](http://www.ecb.int)) el 14 de enero de 2005.

Witherspoon está controlada por un grupo de inversores mexicanos liderados por D. Vicente Aríztegui que, como se ha señalado en el apartado I.3.1.B). anterior, ha coinvertido en otras transacciones junto con los fondos gestionados por Advent International Corporation.

#### **I.4. Persona responsable del Folleto**

La responsabilidad del contenido de este folleto (en adelante, el “**Folleto**”) es asumida por D. Juan Carlos Torres Carretero, de nacionalidad española, provisto de D.N.I. número 15.230.363-Q, en nombre de las Sociedades Oferentes, quien declara que los datos e informaciones comprendidos en el presente Folleto son verídicos y que no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido. Asimismo, declara que el presente Folleto no omite ningún dato o información relevante ni induce a error.

D. Juan Carlos Torres Carretero se encuentra facultado para ello en su condición de Presidente del Consejo de Administración de cada una de las Sociedades Oferentes y especialmente autorizado en virtud de los acuerdos adoptados por los Consejos de Administraciones de cada una de las Sociedades Oferentes en sus respectivas reuniones de fecha 19 enero de 2005. Copia de dichos documentos se acompaña al presente Folleto como **Anexo 8**.

En concreto, se incluyen como **Anexo 8** las siguientes certificaciones de los acuerdos adoptados por los Consejos de Administración de las Sociedades Oferentes relativos a la Oferta, junto con sus correspondientes traducciones juradas:

- (i) Certificado de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad DUFREY HOLDING AG de fecha 19 de enero de 2005, emitido por el Presidente del Consejo de Administración.
- (ii) Certificado de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad DUFREY INVESTMENT AG de fecha 19 de enero de 2005, emitido por el Presidente del Consejo de Administración.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”), se hace constar expresamente que la incorporación del Folleto y de la documentación que lo acompaña, a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “**CNMV**”) sólo implicará el reconocimiento de que dichos documentos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y en ningún caso determinará responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información que pudieran contener.

**I.5. Relación de las acciones de la Sociedad Afectada de las que sean titulares directa o indirectamente las Sociedades Oferentes, las sociedades de su mismo grupo, otras personas que actúen por cuenta de las Sociedades Oferentes o concertadamente con ellas, y los miembros de los órganos de administración de las Sociedades Oferentes, con indicación de los derechos de voto correspondientes a los valores y de la fecha y precio de las acciones adquiridas en los últimos doce (12) meses**

A la fecha del Folleto:

- (i) Ni las Sociedades Oferentes, ni Sintres, ni los Socios de Sintres, ni Advent International Corporation, ni los administradores y socios de todas estas sociedades, tienen participación alguna, directa o indirecta, en la Sociedad Afectada.
- (ii) No existen personas o entidades que actuando de manera concertada o por cuenta de las sociedades, administradores y socios señalados en el apartado (i) anterior, posean acciones de la Sociedad Afectada.
- (iii) En los doce (12) meses anteriores a la presentación de la presente Oferta y, hasta la fecha del Folleto, ninguna de las personas o entidades señaladas en los anteriores apartados (i) y (ii) han realizado operaciones con acciones de la Sociedad Afectada ni al contado ni a plazo, ni con instrumentos que den derecho a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad Afectada.

Se hace constar que cada acción de la Sociedad Afectada da derecho a un voto.

**I.6. Autocartera y participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada**

**I.6.1. Autocartera**

De acuerdo con la información pública disponible, la Sociedad Afectada tiene a la fecha del Folleto 396.085 acciones en autocartera, que representan un 1,89% del capital social de la misma.

**I.6.2. Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada**

De acuerdo con la información pública disponible (Informe de Gobierno Corporativo y Cuentas Anuales de la Sociedad Afectada correspondientes al ejercicio de 2003), los miembros de su Consejo de Administración poseen, a la fecha del presente Folleto, acciones representativas de su capital social en las cuantías que se indican a continuación:

Nombre	Cargo y naturaleza del cargo	Participación directa		Participación indirecta		Participación total
		Número acciones	%	Número acciones	%	%
D. José Fernández Olano	Presidente (Ejecutivo)	136	0,001	0	0	0,001
D. Miguel Calvillo Urabayen	Consejero Secretario (Ejecutivo)	0	0	0	0	0
D. José María Palencia Saucedo	Consejero (Ejecutivo)	298	0,001	0	0	0,001
D. Antonio Vázquez Romero	Consejero (Dominical por Altadis, S.A.)	10	0	0	0	0
D. Pío Cabanillas Alonso	Consejero (Independiente)	1	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . Paula Salcedo Menéndez	Consejero (Independiente)	449	0,002	0	0	0,002
D. Juan Domínguez Hocking	Consejero (Independiente)	700	0,003	0	0	0,003
D. José Riva Francos	Consejero (Independiente)	2.565	0,012	0	0	0,012
D. Alfredo Nicolás Ens	Consejero (Independiente)	800	0,004	0	0	0,004
D. Tomás Pascual Gómez-Cuétara	Consejero (Independiente)	0	0	0	0	0
D. Manuel Gil de Santibáñez	Consejero (Independiente)	0	0	0	0	0
D. Juan Rizo Escosa	Consejero (Dominical por Altadis, S.A.)	0	0	0	0	0
D. Enrique Lloves Vieira	Consejero (Dominical por Altadis, S.A.)	1	0	0	0	0
Peña Rueda, S.L.U.	Consejero (dominical)	200	0,001	0	0	0,001

De acuerdo con la información pública disponible, las siguientes sociedades tienen una participación significativa en la Sociedad Afectada:

Accionistas	Participación en el capital social de la Sociedad Afectada
Altadis, S.A.	34,60%
Caja de Ahorros de Asturias	6%
Bestinver Gestión, S.A., S.G.I.I.C.	5,22%
Sociedad Estatal de Participaciones Industriales	5,060%
Centaurus Alpha Master Fund	4,238%
Fidelity International Limited	3,565%

**I.7. Participación en el capital de las Sociedades Oferentes por parte de la Sociedad Afectada**

De acuerdo con la información disponible, la Sociedad Afectada no tiene participación alguna en las Sociedades Oferentes, Sintres, en cualquiera de los Socios de Sintres, en Advent International Corporation o en cualquier otra sociedad del grupo Advent.

**I.8. Acuerdos entre las Sociedades Oferentes y los miembros del órgano de administración de la Sociedad Afectada o sus accionistas**

No existe ningún acuerdo verbal o escrito en relación con la presente Oferta ni con la Sociedad Afectada de las Sociedades Oferentes, Sintres, los Socios de Sintres, Advent International Corporation o los administradores y socios de control de todas estas entidades con los miembros del Consejo de Administración o cualquiera de los accionistas de la Sociedad Afectada.

No se ha reservado ventaja específica alguna para los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada.

Tampoco existe acuerdo alguno con ninguno de los accionistas de la Sociedad Afectada para la aceptación de la Oferta ni se tiene conocimiento alguno sobre la intención que dichos accionistas puedan tener respecto de la aceptación de la Oferta.

Finalmente, se hace constar que el viernes 21 de enero de 2005, las Sociedades Oferentes tuvieron conocimiento de la existencia de determinada correspondencia entre la Sociedad Afectada y la entidad Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (en adelante, "AENA"), referente a la modificación de determinadas condiciones del contrato de concesión suscrito entre Aldeasa y AENA, mediante el hecho relevante registrado en esa misma fecha.

Las Sociedades Oferentes requirieron a Aldeasa, antes de la presentación de la Oferta, una aclaración al respecto y fueron informadas por ésta de que, en opinión de Aldeasa,

no existe soporte jurídico que permita a AENA modificar unilateralmente las condiciones económicas de tal contrato de concesión.

## **I.9. Información sobre la actividad y la situación económico-financiera de las Sociedades Oferentes y de su grupo consolidado**

### **I.9.1. Actividad de las Sociedades Oferentes y del grupo al que pertenecen**

#### **I.9.1.1. Sociedades Oferentes**

Las Sociedades Oferentes son las sociedades cabecera de un grupo operante en el mismo sector que la Sociedad Afectada.

En concreto, Dufry Holding (anteriormente denominada Weitnauer Holding AG), era la sociedad cabecera del Grupo Dufry con anterioridad a su adquisición por Sintres el 27 de febrero de 2004. Por otro lado, Dufry Investment es una sociedad de reciente creación constituida por Dufry Holding el 26 de noviembre de 2003, que igualmente con fecha 27 de febrero de 2004 fue adquirida por Sintres, y a la que, con anterioridad a dicha fecha, se le transfirieron determinadas sociedades del Grupo Dufry.

Por su parte y como ya se ha señalado en el apartado I.3.1.C) anterior, el Grupo Dufry actualmente es el cuarto operador mundial en tiendas de viaje (*"travel retail"*) tanto de *"duty free"* como de *"duty paid"*. Se encuentra presente en 21 países de 4 continentes, tales como Italia, México, Rusia, Francia, Emiratos Árabes Unidos y Singapur y, a octubre de 2004, cuenta con operaciones en más de 262 establecimientos en aeropuertos, estaciones ferroviarias, puertos y cruceros.

#### **I.9.1.2. Grupo al que pertenecen**

Sin perjuicio de que, como se ha señalado anteriormente, los Fondos Advent, a través de Advent International Corporation, controlan conjuntamente a Sintres y, a través de ésta, a las Sociedades Oferentes, a continuación se describe brevemente la actividad de Sintres y de los Socios de Sintres.

##### **A) Sintres**

Sintres es una sociedad de nacionalidad suiza constituida el 4 de noviembre de 2003 para la adquisición de Dufry Holding por parte de los Fondos Advent, Áreas, Petrus y Witherspoon.

A la fecha del presente Folleto, Sintres no ha desarrollado ninguna otra actividad que la de mera tenencia de participaciones en otras compañías, según se ha descrito en el presente Folleto. En este sentido, además de la participación accionarial que Sintres ostenta en las Sociedades Oferentes, tal y como se ha explicado en el apartado I.3.1.A) anterior, Sintres ostenta el 100% del capital social de Sintres Hispanosuiza, Sociedad Unipersonal y Dufry Management AG, sociedades que tienen por objeto la prestación de

servicios administrativos, financieros y de gestión a otras sociedades integrantes del Grupo Dufry, sin que a fecha del presente Folleto hayan desarrollado otro tipo de actividad.

## **B) Fondos Advent**

Los Fondos Advent son unas sociedades especializadas en inversiones de capital riesgo, dedicadas a la realización de inversiones en otras sociedades (entre otras mediante la compra de acciones y/o participaciones), privadas o cotizadas, a nivel mundial, inversiones que se realizan con un horizonte temporal de entre tres y nueve años, por regla general.

Los Fondos Advent son administrados y gestionados por Advent International Corporation, sociedad constituida en los Estados Unidos de América, con oficinas en trece países, incluyendo los Estados Unidos, Reino Unido, Francia, Alemania, Italia, México y España.

Desde su fundación en 1984, los fondos y sociedades gestionados por Advent International Corporation han invertido, hasta el 31 de diciembre de 2004, en 527 compañías en 35 países distintos, por importe total de 4.400 millones de dólares, de las cuales, 135 compañías siguen activas en cartera por importe de 2.300 millones de dólares. El importe de los fondos gestionados por Advent International Corporation desde su constitución excede de 6.000 millones de dólares estadounidenses y el valor de los activos en cartera de fondos activos a 30 de septiembre de 2004 asciende a 3.300 millones de dólares estadounidenses.

En Europa, Advent ha invertido en más de 120 empresas desde 1990, siendo el importe de las inversiones realizadas en total superior a 10.000 millones de euros. Sólo el fondo Global Private Equity IV Limited Partnership dispone de 1.200 millones de euros para inversiones.

Advent tiene un amplio historial en sacar a cotización, en diversas Bolsas de Valores, las compañías en las que ha invertido. A la fecha de este Folleto, alrededor de 130 compañías de la cartera de Advent han sido admitidas a cotización con éxito en 20 Bolsas de Valores en Norte América, Europa, Asia y América Latina, siendo la más reciente la de GFI Group Inc en el Nasdaq, con fecha 26 de enero de 2005. A su vez, Advent también ha colaborado con las compañías en las que invierte a obtener fondos por importe de hasta 3.000 millones de dólares estadounidenses mediante la emisión de bonos u otros instrumentos de deuda, tanto en mercados nacionales como internacionales. En total, las compañías que forman parte de la cartera de Advent han obtenido fondos por importe total aproximado de 10.000 millones de dólares estadounidenses, ya sea en forma de capital o de deuda (mediante la emisión de bonos u otros instrumentos de deuda).

### C) Áreas

Áreas es una sociedad de nacionalidad española que opera desde hace más de 30 años en el sector de asistencia al viajero a través de restaurantes, hoteles y tiendas. En la actualidad, Áreas cuenta con más de 900 establecimientos en carreteras, autopistas, aeropuertos, estaciones ferroviarias y recintos feriales y está presente en diferentes países como España, Argentina, Marruecos, Chile, Portugal, México y República Dominicana.

A su vez, Áreas está controlada de forma conjunta, por las siguientes sociedades:

- Elior, sociedad de nacionalidad francesa, es el tercer operador en el mercado europeo de contratación de restauración (“*catering*”)<sup>8</sup>, que posee restaurantes, comedores escolares y áreas de servicio en autopistas, y explota diversas franquicias como Starbucks, Quick y Ben & Jerry’s en diversos países de Europa y Latinoamérica, tales como Francia, España, Portugal, Reino Unido, Italia, Países Bajos, México, Chile, Argentina y República Dominicana.

A 30 de septiembre de 2004, el Grupo Elior (incluido Áreas), disponía de un total de 49.965 empleados, la cifra de ventas consolidada del grupo Elior ascendió a 2.542,2 millones de euros, y los beneficios a dicha fecha fueron de 36,9 millones de euros.

- Emesa, S.L., sociedad de nacionalidad española controlada por la familia Cuatrecasas, a través de la cual, ésta participa en diversas compañías españolas no cotizadas operantes en diversos sectores económicos (tales como el sector inmobiliario, financiero y servicios profesionales) diferentes de los correspondientes a las Sociedades Oferentes, la Sociedad Afectada, Áreas y Elior.

### D) Petrus y Witherspoon

Petrus y Witherspoon son sociedades de reciente constitución pertenecientes a sendos grupos de inversores mexicanos que, adicionalmente a las inversiones que han llevado conjuntamente con otros fondos gestionados por Advent International Corporation tal y como se ha señalado en el apartado I.3.1.B). anterior, han invertido igualmente en otros sectores económicos, tales como el financiero, inmobiliario, manufactura de piel y fabricación de relojes.

---

<sup>8</sup> Fuente: Gira, experto independiente en el análisis del mercado del “*catering*” con sede en Francia.

## I.9.2. Información financiera relativa a las Sociedades Oferentes y del grupo al que pertenecen

### I.9.2.1. Sociedades Oferentes

Se acompañan como **Anexo 9** los estados financieros individuales y consolidados auditados a 31 de diciembre de 2003 de Dufry Holding, así como los estados financieros consolidados del Grupo Dufry a 30 de septiembre de 2004, cuyas principales magnitudes financieras consolidadas (expresadas en euros aplicando el tipo de cambio publicado por el Banco Central Europeo, de fecha 14 de enero de 2005, de 1,5491 francos suizos por euro) son las siguientes:

(i) Estados financieros consolidados de Dufry Holding<sup>9</sup>:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	243.883.545	240.591.311
Inmovilizado	70.105.222	63.843.522
Tesorería	17.881.350	18.397.779
Total Pasivo	243.883.545	240.591.311
Fondos Propios	28.403.589	50.158.156
Acreedores	212.962.365	188.625.654
Cifra de negocio	548.834.807,31	658.188.625,65
Resultado Neto	(18.720.547,41) <sup>10</sup>	3.034.020

(ii) Estados financieros consolidados combinados de las Sociedades Oferentes<sup>11</sup>:

	30 de septiembre de 2004
Total Activo	207.604.415,47
Inmovilizado	52.611.193,60
Tesorería	21.690.013,56
Total Pasivo	207.604.415,47
Fondos Propios	40.926.989,87
Acreedores	163.966.173,91
Cifra de negocio	356.206.829,77
Resultado Neto	12.717.061,52

<sup>9</sup> Esta tabla recoge las magnitudes financieras consolidadas de Dufry Holding, en tanto que sociedad dominante del Grupo Dufry.

<sup>10</sup> Estas pérdidas se deben a los elevados costes de la reestructuración llevada a cabo en 2003 con carácter previo a la adquisición del Grupo Dufry por Sintres.

<sup>11</sup> Esta tabla recoge las magnitudes financieras consolidadas combinadas de Dufry Holding y Dufry Investment siendo éstas las sociedades dominantes del Grupo Dufry.

No se detalla la información financiera de Dufry Investment a 31 de diciembre de 2003 porque ésta no dispone de estados financieros a dicha fecha. Conforme a la legislación suiza, la duración del primer ejercicio contable de Dufry Investment fue superior al año natural, finalizando el pasado 31 de diciembre de 2004. En consecuencia, sus primeras cuentas cerradas a 31 de diciembre de 2004 y auditadas no están disponibles a fecha del presente Folleto, si bien, de conformidad con la política habitual del Grupo Dufry, serán aprobadas con anterioridad al 30 de junio de 2005<sup>12</sup>. Se adjunta como **Anexo 10** al presente Folleto informe emitido por Ernst & Young acreditativo de la inexistencia de la obligación de Dufry Holding de cerrar cuentas a 31 de diciembre de 2003.

Asimismo, junto con las cuentas anuales de Dufry Holding cerradas a 31 de diciembre de 2003, igualmente se adjuntan como **Anexo 9** los correspondientes informes de auditoría realizados por Ernst & Young.

Las Sociedades Oferentes no han publicado ni han hecho públicos de ningún modo, estados financieros más actualizados que los indicados anteriormente.

#### **I.9.2.2. Grupo al que pertenecen**

Se adjuntan como **Anexo 9** al presente Folleto los estados financieros trimestrales consolidados de Sintres cerrados a 30 de septiembre de 2004, junto con una auditoría de procedimientos, así como los estados financieros trimestrales no auditados individuales y consolidados de Sintres cerrados igualmente a 30 de septiembre de 2004.

Igualmente se adjuntan como **Anexo 11**:

- los estados financieros auditados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003 de Global Private Equity IV Limited Partnership, Global Private Equity IV-A Limited Partnership, Global Private Equity IV-B C.V., Global Private Equity IV-C C.V., Global Private Equity IV-D Limited Partnership, Global Private Equity IV-E C.V., Advent

---

<sup>12</sup> En todo caso, el impuesto de sociedades de cada ejercicio, al cual hay que acompañar las correspondientes cuentas anuales auditadas, deberá liquidarse con anterioridad al 30 de septiembre del año siguiente; ello implica que la auditoría de las cuentas anuales de cada ejercicio deberá haberse finalizado con anterioridad al 30 de septiembre del año siguiente.

Por otro lado, de conformidad con la legislación suiza aplicable no existe obligación de presentar las cuentas anuales ante ningún registro público.

Latin American Private Equity Fund II Limited Partnership,  
Advent Latin American Private Equity Fund II-A C.V.;

- los estados financieros no auditados correspondientes al primer trimestre de 2004, cerrados a 31 de marzo, de LAPEF II NIB Co-Investment C.V.;
- los estados financieros no auditados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003, de Advent Partners GPE IV Limited Partnership, Advent Partners LAPEF II Limited Partnership y Advent Partners II Limited Partnership; y
- los estados financieros auditados de Áreas, individuales y consolidados, correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2003, así como los estados financieros individuales y consolidados no auditados a 30 de septiembre de 2004.

Se adjuntan también como **Anexo 11**, los estados financieros auditados de Advent International Corporation correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2002 y 31 de diciembre de 2003.

Con respecto a Petrus y a Witherspoon, no es posible adjuntar al presente Folleto información económica respecto de las mismas, dado que se trata de sociedades constituidas el 3 de febrero de 2004 y el 22 de diciembre de 2003, respectivamente y, por tanto, a la fecha del presente Folleto no existen estados financieros disponibles de las mismas.

Por lo que respecta a Petrus, los estados financieros auditados correspondientes al ejercicio de 2004 deberán ser sometidos a la Junta General de socios para su aprobación con anterioridad a los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de constitución de Petrus<sup>13</sup>. En cuanto a Witherspoon, está previsto que las cuentas anuales del ejercicio 2004 estén preparadas con anterioridad al 30 de junio de 2005<sup>14</sup>.

Los estados financieros de Sintres que se acompañan como **Anexo 9**, así como los estados financieros de cada uno de los

---

<sup>13</sup> Está previsto que la aprobación de las cuentas del ejercicio 2004 se lleve a cabo dentro del plazo señalado. Adicionalmente, conforme a la legislación aplicable a Petrus, ésta debe depositar sus cuentas anuales no auditadas ante la Autoridad Contable y de Regulación de Sociedades de Singapur ("*Singapore Accounting and Corporate Regulatory Authority*") con carácter general antes del 30 de junio de cada año.

<sup>14</sup> De acuerdo con la legislación aplicable a Witherspoon, ésta no está obligada al depósito ni registro de sus cuentas anuales ante ningún registro público.

Fondos Advent y de Advent International Corporation que se adjuntan como **Anexo 11** contienen los siguientes datos<sup>15</sup> relativos a su situación económico-financiera, expresados en euros (aplicando para Sintres el tipo de cambio publicado por el Banco Central Europeo, de fecha 14 de enero de 2005, de 1,5491 francos suizos por euro, y para los Fondos Advent y Advent International Corporation, el tipo de cambio publicado el 14 de enero de 2005 por el Banco Central Europeo, de 1,3091 USD / EURO):

(i) Sintres Holding AG:

	30 de septiembre de 2004 <sup>16</sup>	30 de septiembre de 2004 <sup>17</sup>
Total Activo	96.443.095,99	303.401.975,34
Inmovilizado	-	130.591.956,62
Tesorería	2.259.376,41	23.949.389,97
Total Pasivo	96.443.095,99	303.401.975,34
Fondos Propios	29.630.107,80	39.248.595,96
Acreedores	28.080.821,12	202.504.680,14
Cifra de negocio	-	390.613.904,85
Resultado Neto	645.536,12	10.199.470,66

No se detalla la información financiera de Sintres a 31 de diciembre de 2003 porque ésta no dispone de estados financieros a dicha fecha. De acuerdo con la legislación suiza, la duración del primer ejercicio contable de Sintres fue superior al año natural, finalizando el pasado 31 de diciembre de 2004. En consecuencia, sus primeras cuentas cerradas a 31 de diciembre de 2004 y auditadas no están disponibles a fecha del presente Folleto, si bien, de conformidad con la política habitual del Grupo Dufry, serán aprobadas con anterioridad al 30 de junio de 2005<sup>18</sup>. Se adjunta como **Anexo 10** al presente Folleto informe emitido por Ernst & Young acreditativo de la inexistencia de la obligación de Sintres de cerrar cuentas a 31 de diciembre de 2003.

<sup>15</sup> Respecto de los Fondos Advent y Advent International Corporation, se detallan únicamente aquellas partidas contables que resultan de aplicación, dada la especial naturaleza de estas entidades.

<sup>16</sup> Información individual.

<sup>17</sup> Información consolidada de Sintres, en tanto que sociedad dominante del Grupo Dufry y las Sociedades Oferentes.

<sup>18</sup> Ver Nota 14 anterior.

(ii) Global Private Equity IV Limited Partnership:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	388.917.596,06	122.636.974,26
Cartera de Inversiones		
Financieras	373.758.922,16	106.055.230,31
Tesorería y Activos		
Financieros Asimilables	14.542.931,79	14.244.581,01
Total Pasivo	388.917.596,06	122.636.974,26
Fondos Propios	387.760.255,90	121.480.016,04
Acreedores	1.157.340,16	1.156.958,22
Resultado Neto	120.709.007,72	16.995.989,61

(iii) Global Private Equity IV-A Limited Partnership:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	207.375.931,56	63.935.770,38
Cartera de Inversiones		
Financieras	193.263.542,13	55.121.706,52
Tesorería y Activos		
Financieros Asimilables	13.436.176,76	8.814.063,86
Total Pasivo	207.375.931,56	63.935.770,38
Fondos Propios	206.980.828,81	63.540.972,42
Acreedores	395.102,74	394.797,95
Resultado Neto	27.181.782,14	5.976.829,12

(iv) Global Private Equity IV-B C.V.:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	10.924.433,58	4.395.936,90
Cartera de Inversiones		
Financieras	10.306.176	3.914.409,90
Tesorería y Activos		
Financieros Asimilables	582.789,70	481.527
Total Pasivo	10.924.433,58	4.395.936,90
Fondos Propios	10.915.167,67	4.386.900,16
Acreedores	9.265,91	9.036,74
Resultado Neto	2.077.385,23	712.243,53

(v) Global Private Equity IV-C C.V.:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	10.925.214,27	4.395.044,69
Cartera de Inversiones		
Financieras	10.306.176	3.914.409,90
Tesorería y Activos		
Financieros Asimilables	583.570,39	480.634,79
Total Pasivo	10.925.214,27	4.395.044,69
Fondos Propios	10.915.948,36	4.386.007,94
Acreedores	9.265,91	9.036,74
Resultado Neto	2.077.385,23	712.243,53

(vi) Global Private Equity IV-D Limited Partnership:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	128.069.435	39.377.114
Cartera de Inversiones		
Financieras	119.178.405	32.198.237
Tesorería y Activos		
Financieros Asimilables	8.428.830	7.178.877
Total Pasivo	128.069.435	39.377.114
Fondos Propios	127.986.771	39.303.545
Acreedores	82.664	73.569
Resultado Neto	2.821.431	345.096

(vii) Global Private Equity IV-E C.V.:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	15.548.555	4.381.608
Cartera de Inversiones		
Financieras	14.361.013	3.663.300
Tesorería y Activos		
Financieros Asimilables	866.079	718.308
Total Pasivo	15.548.555	4.381.608
Fondos Propios	15.534.585	4.367.882
Acreedores	13.970	13.726
Resultado Neto	251.169	(23.958)

(viii) Advent Latin American Private Equity Fund II Limited Partnership:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	23.218.402,72	13.237.203,42
Cartera de Inversiones		
Financieras	19.312.421,51	11.983.409,21
Tesorería y Activos		
Financieros Asimilables	3.883.986,71	1.231.799,71
Total Pasivo	23.218.402,72	13.237.203,42
Fondos Propios	23.191.468,95	13.219.245,28
Acreedores	26.933,77	17.958,14
Resultado Neto	(720.566,80)	(45.155,45)

(ix) Advent Latin American Private Equity Fund II-A C.V.:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	4.006.888,70	1.816.477,73
Cartera de Inversiones		
Financieras	3.280.029,79	1.643.909,56
Tesorería y Activos		
Financieros Asimilables	668.179,67	172.568,18
Total Pasivo	4.006.888,70	1.816.477,73
Fondos Propios	3.995.778,02	1.808.815,98
Acreedores	11.110,69	7.661,75
Resultado Neto	100.129,86	(9.440,84)

(x) LAPEF II NIB Co-Investment C.V.:

	31 de marzo de 2004
Total Activo	4.620.441,52
Cartera de Inversiones	
Financieras	4.282.387,14
Tesorería y Activos	
Financieros Asimilables	338.054,39
Total Pasivo	4.620.441,52
Fondos Propios	4.617.942,09
Acreedores	2.499,43
Resultado Neto	(35.419,75)

(xi) Advent Partners GPE-IV Limited Partnership:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	9.746.833,70	2.773.154,08
Cartera de Inversiones Financieras	9.358.877,86	2.375.253,23
Tesorería y Activos Financieros Asimilables	364.310,60	364.762,05
Total Pasivo	9.746.833,70	2.773.154,08
Fondos Propios	9.381.054,92	2.773.154,08
Acreedores	365.778,78	0,00
Resultado Neto	2.191.905,13	296.677,11

(xii) Advent Partners LAPEF II Limited Partnership:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	425.525,17	239.475,21
Cartera de Inversiones Financieras	340.268,89	209.103,96
Tesorería y Activos Financieros Asimilables	84.875,87	25.195,94
Total Pasivo	425.525,17	239.475,21
Fondos Propios	425.525,17	239.475,21
Acreedores		
Resultado Neto	(7.861,89)	(327,71)

(xiii) Advent Partners II Limited Partnership:

	31 de diciembre de 2003
Total Activo	3.422.274,08
Cartera de Inversiones Financieras	3.130.057,29
Tesorería y Activos Financieros Asimilables	62.323,73
Total Pasivo	3.422.274,08
Fondos Propios	3.182.670,54
Acreedores	239.603,54
Resultado Neto	1.006.653,43

(xiv) Advent International Corporation:

	31 de diciembre de 2003	31 de diciembre de 2002
Total Activo	47.992.960,05	51.729.340,77
Cartera de Inversiones Financieras	17.189.762,43	12.359.780,77
Tesorería y Activos Financieros Asimilables	13.729.736,46	25.478.503,55
Total Pasivo	47.992.960,05	51.729.340,77
Fondos Propios	28.335.420,52	25.292.063,25
Acreedores	19.657.539,53	26.437.277,52
Ingresos	57.619.354,52	60.172.685,81
Resultado Neto	3.043.357,27	311.510,20

(xv) Áreas, S.A.:

	30 de septiembre de 2004	30 de septiembre de 2003
Total Activo	314.196.000	334.630.000
Inmovilizado	155.826.000	167.251.000
Tesorería	15.041.000	25.213.000
Total Pasivo	314.196.000	334.630.000
Fondos Propios	107.149.000	108.611.000
Acreedores	172.091.000	195.271.000
Cifra neta de negocio	547.232.000	499.770.000
Resultados	26.257.000	21.220.000

Asimismo, se adjuntan también como **Anexo 11** los correspondientes informes de auditoría de los Fondos Advent y de Advent International Corporation, realizados por Ernst & Young, así como los informes de auditoría de las cuentas de Áreas cerradas a 30 de septiembre de 2003 realizados por KPMG.

Por lo que respecta a las cuentas anuales individuales y consolidadas de Áreas cerradas a 30 de septiembre de 2004, y si bien la auditoría de las mismas no se encuentra disponible a fecha del presente Folleto, se adjunta como **Anexo 11** un informe emitido por KPMG respecto de las referidas cuentas individuales y consolidadas, en el que literalmente se hace constar lo siguiente:

*“Les confirmamos que estamos llevando a cabo nuestras auditorías de cuentas anuales del ejercicio 2004 de Áreas, S.A. y del grupo del cual esta Sociedad es la matriz. A la fecha actual nuestras auditorías están pendientes de la finalización de determinados procedimientos que se están realizando en la actualidad, entre ellos la obtención de las cuentas anuales*

*firmadas por los administradores, por lo que no nos es posible avanzarles conclusiones definitivas respecto de las mismas.*

*[...]*

*Atendiendo a su petición y basándonos en nuestro conocimiento previo de la Sociedad y su grupo, en el trabajo realizado hasta la fecha, así como en las informaciones recibidas de la dirección financiera, considerando que de la finalización de nuestro trabajo no surjan otros aspectos dignos de mención, entendemos que nuestras opiniones de auditoría en relación a las mencionadas cuentas anuales incluirán una salvedad relativa al registro de la fusión de Recyg, S.A. El redactado de las opiniones de auditoría será el siguiente:*

*[...]*

*3. Como se explica en la nota 1 de la memoria, con efectos 1 de octubre de 2003, ÁREAS, S.A. ha absorbido a la sociedad filial Recyg, S.A. Las diferencias positivas de fusión emergentes, procedentes de la adquisición de dicha sociedad filial (registrados como derechos de explotación en las cuentas anuales consolidadas de ejercicios anteriores), se han amortizado aceleradamente con cargo a gastos extraordinarios. Adicionalmente se ha efectuado un abono a ingresos extraordinarios por el mismo importe con cargo a la prima de emisión. La contabilización de estos apuntes de acuerdo con normas contables generalmente aceptadas incrementaría los derechos de explotación y la prima de emisión al 30 de septiembre de emisión al 30 de septiembre de 2004 en 19.802 y 22.970 miles de euros, respectivamente, y minoraría el resultado del ejercicio 2004 en 3.168 miles de euros.*

*[...].”*

Finalmente se hace constar que ni Sintres, ni los Fondos de Advent, ni Áreas, ni Advent International Corporation han hecho públicos de ningún modo, estados financieros o estimaciones más actualizados que los indicados anteriormente.

## **II. ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA**

### **II.1. Valores a los que se extiende la Oferta**

#### **II.1.1. Número de acciones**

La presente Oferta tiene por objeto un total de 21.000.000 acciones de Aldeasa, de un euro con veinte céntimos de euro (€ 1,20) de valor nominal cada una, representativas en conjunto del 100% del capital social de Aldeasa, en circulación a la fecha del Folleto.

Las acciones de Aldeasa están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, y están integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español ("SIBE"/Mercado Continuo), se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas, están representadas por anotaciones en cuenta y otorgan a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos.

Los términos de la Oferta son idénticos para todas las acciones de Aldeasa a las que se extiende la Oferta, siendo la contraprestación ofrecida la indicada en el apartado II.2.

Aldeasa no ha emitido acciones sin voto, clases especiales de acciones, obligaciones convertibles ni otros títulos o valores negociables que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de acciones.

#### **II.1.2. Derechos incorporados a los valores**

Las acciones objeto de la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que les pudieran corresponder en el momento de la presentación de la Oferta ante la CNMV.

#### **II.1.3. Inexistencia de cargas y gravámenes**

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes y derechos de terceros que limiten los derechos políticos y económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad, por persona legitimada para transmitirlos según los asientos del registro contable, de forma que las Sociedades Oferentes adquieran una propiedad irrevocable de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores.

### **II.2. Contraprestación ofrecida por los valores**

Las Sociedades Oferentes ofrecen a los accionistas de Aldeasa la cantidad de treinta y un euros (€ 31) por acción, lo cual representa el 2.583,33% de su valor nominal.

La contraprestación será hecha efectiva en metálico y se abonará según lo establecido en el apartado III.2. siguiente.

El dividendo a cuenta del ejercicio 2004 por importe bruto de 0,25 euros por acción acordado por Aldeasa con fecha 26 de enero de 2005 y con fecha de pago 22 de febrero de 2005, según comunicación de hecho relevante de 27 de enero de 2005, no se descontará del precio de la Oferta. En consecuencia, los aceptantes de la Oferta recibirán la contraprestación señalada de treinta y un euros (€ 31) por acción, al margen de dicho dividendo.

Finalmente, las Sociedades Oferentes hacen constar que el precio de la Oferta supone un incremento del 6,90% respecto del precio de la oferta pública de adquisición formulada con carácter previo por Gestión de Explotaciones Aeroportuarias, S.L., sobre el 100% de las acciones de Aldeasa y autorizada por la CNMV el 18 de enero de 2005.

### **II.3. Número máximo de valores a los que se extiende la Oferta y número mínimo de valores a los que se condiciona la efectividad de la Oferta**

#### **II.3.1. Número máximo**

La Oferta se dirige al cien por cien de los valores de Aldeasa tal y como se ha indicado en el apartado II.2. anterior y, en consecuencia, no tiene límite máximo.

#### **II.3.2. Número mínimo**

La efectividad de la Oferta se condiciona a la adquisición de 10.502.100 acciones representativas del 50,01% del capital social actual de Aldeasa.

#### **II.3.3. Compromiso de no adquirir valores de Aldeasa fuera del procedimiento de oferta previsto en el Folleto y en caso de resultado negativo de la Oferta**

Las Sociedades Oferentes, Sintres y los Socios de Sintres, Advent International Corporation y los administradores y socios de control de dichas entidades, no podrán adquirir, directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta, acciones de Aldeasa fuera del procedimiento de la Oferta desde la presentación de la Oferta hasta la publicación de resultado.

En caso de resultado negativo de la Oferta, las Sociedades Oferentes, Sintres y los Socios de Sintres, las sociedades del grupo al que pertenecen las Sociedades Oferentes Advent International Corporation, los miembros de sus órganos de administración, los socios de dichas entidades, su personal de alta dirección y quienes hayan promovido la Oferta en su propio nombre pero por cuenta de las Sociedades Oferentes o de forma concertada con ésta, no podrán, directa o concertadamente, promover otra oferta pública sobre acciones de Aldeasa durante los seis meses siguientes a contar desde la publicación del resultado en el que quedó sin efecto la Oferta, ni adquirir valores durante dicho periodo en cuantía que determine la obligación de formularla, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30.2 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (en adelante, el **"Real Decreto 1197/1991"**).

#### **II.4. Estructura de la adquisición por las Sociedades Oferentes**

El número de acciones adquiridas en la Oferta se distribuirá entre las Sociedades Oferentes de la siguiente forma:

- Dufry Holding AG adquirirá la propiedad de 50% de las acciones de Aldeasa que acepten la Oferta.
- Dufry Investment AG adquirirá la propiedad de 50% de las acciones de Aldeasa que acepten la Oferta.

No obstante lo anterior, dicho reparto interno entre las dos Sociedades Oferentes podrá ser modificado por éstas hasta la fecha de liquidación de la Oferta sin que a la fecha actual las Sociedades Oferentes tengan alguna previsión al respecto.

#### **II.5. Garantías constituidas por las Sociedades Oferentes para la liquidación de la Oferta**

Con el fin de garantizar el pago del precio de las acciones cuyos titulares acepten la Oferta, las Sociedades Oferentes han presentado ante la CNMV dos avales bancarios de carácter solidario e irrevocable otorgados por las entidades Bank of Scotland, Sucursal en España e ING Belgium S.A., Sucursal en España, a favor de ambas Sociedades Oferentes y por un importe de trescientos veinticinco millones quinientos mil euros (€ 325.500.000) cada uno, ascendiendo el importe total de los avales a seiscientos cincuenta y un millones de euros (€ 651.000.000). Se adjuntan copias de los avales como **Anexo 12** del Folleto.

#### **II.6. Declaración relativa a un posible endeudamiento de las Sociedades Oferentes o de Aldeasa para la financiación de la Oferta**

Las Sociedades Oferentes, sin perjuicio de su actual patrimonio, que incluye el Grupo Dufry tal como éste se define en el apartado I.3.1.C). precedente, tienen previsto financiar la Oferta y los gastos relacionados con la misma mediante aportaciones adicionales de fondos propios, en forma de capital social, prima de emisión y préstamos subordinados, por un importe de entre ochenta millones de euros (€ 80.000.000) y hasta cien millones de euros (€ 100.000.000), que realizarán sus socios antes de la liquidación de la Oferta de acuerdo con el detalle que figura en el apartado I.3.2. anterior; y, en cuanto al resto, mediante financiación bancaria que ING Bank N.V., London Branch y Bank of Scotland, Sucursal en España (en adelante, los "**Bancos**") tienen concedida a las Sociedades Oferentes en virtud de un contrato de crédito de financiación multdivisa (en adelante, la "**Financiación**") de fecha 24 de enero de 2005, cuyas principales condiciones se resumen a continuación:

(i) Principal:

Hasta seiscientos cincuenta y dos millones de euros (€ 652.000.000), una parte de los cuales podrá ser dispuesta en dólares estadounidenses, dividido en diversos tramos, con distintas condiciones económicas, de plazo, garantías y finalidades

(que incluyen el pago del precio de la Oferta, así como otras que se mencionan en el apartado (iii) siguiente).

(ii) Interés:

Euribor (Libor para las disposiciones en dólares) más un margen que variará, en función del tramo en cuestión, entre el 2,00% anual y el 4,00% anual.

(iii) Finalidad:

Para atender al pago de la liquidación de la Oferta, siempre que el número de acciones adquiridas ascienda, como mínimo, al 50,01% del capital social de Aldeasa, salvo que las Sociedades Oferentes hubiesen renunciado a esta condición en los términos previstos en la Financiación, con el previo consentimiento de los Bancos, así como para atender otras necesidades financieras de las Sociedades Oferentes, de Aldeasa y de las sociedades de su grupo tras su eventual adquisición, tal y como se describe en el apartado IV.1.1. siguiente, incluyendo:

- la financiación del capital circulante de las Sociedades Oferentes y de Aldeasa, así como inversiones en inmovilizado o futuras adquisiciones;
- la refinanciación de la deuda de las Sociedades Oferentes y el Grupo Dufry;
- otras necesidades derivadas de la reorganización a que se refiere el apartado IV.1.2.1. siguiente, sin perjuicio de que la cantidad dispuesta, en su caso, para atender a tales necesidades sea destinada, total o parcialmente a amortizar parcialmente la Financiación conforme a lo explicado en el apartado IV.1.2. siguiente; y
- adquisiciones adicionales sucesivas de acciones de Aldeasa que, en su caso, pudieran realizarse con posterioridad a la liquidación de la Oferta, si ésta no es aceptada en su totalidad.

(iv) Amortización:

Los distintos tramos que componen la Financiación se amortizarán entre un mínimo de doce meses y un máximo de nueve años y seis meses desde la fecha de liquidación de la Oferta.

En particular, los tramos A de la Financiación, que pueden alcanzar el 28,07% del importe de la misma, se amortizarán en pagos semestrales hasta el año 2012.

Los tramos *bullet* con vencimiento superior a ocho años desde la fecha de liquidación de la Oferta pueden alcanzar entre el 25,15% y el 47,39% de la Financiación.

Por lo que respecta a los restantes tramos de la Financiación, éstos se amortizarán entre los doce y dieciocho meses desde la fecha de liquidación de la Oferta.

(v) Garantías:

En garantía de las obligaciones asumidas por las Sociedades Oferentes conforme a la Financiación, los socios identificados en el apartado I.3.1.A). han pignorado sus acciones en la sociedad Sintres que a su vez ha pignorado las acciones que la misma posee en el capital de las Sociedades Oferentes. Por su parte, las Sociedades Oferentes han asumido el compromiso de pignorar en el futuro las acciones de Aldeasa que adquieran tras la liquidación de la Oferta, así como aquellas acciones adicionales de Aldeasa que pudieran adquirir en algún momento posterior a la liquidación de la Oferta y aquéllas que suscriban, en su caso, como consecuencia de la aportación no dineraria del Grupo Dufry a que se refiere el apartado IV.1.2. siguiente; igualmente diversas filiales operativas del grupo al que pertenecen las Sociedades Oferentes se han comprometido a garantizar a aquéllas frente a los Bancos.

(vi) Inexistencia de derechos especiales de los Bancos:

La Financiación no prevé el acceso de los Bancos al capital de las Sociedades Oferentes ni de Aldeasa, ni su presencia en sus Consejos de Administración.

(vii) Otras condiciones:

La Financiación establece las obligaciones y las restricciones habituales en este tipo de financiaciones, y que afectan a las Sociedades Oferentes y su grupo y, tras la liquidación de la Oferta y en caso de resultado positivo de ésta, a Aldeasa y las filiales más significativas de la misma.

En particular, la Financiación establece diversas restricciones a las Sociedades Oferentes y a Aldeasa, así como la obligación de cumplir ciertos ratios financieros a nivel consolidado del Grupo Dufry (y, con posterioridad a la toma de control por las Sociedades Oferentes de Aldeasa, incluyendo a ésta y sus filiales), tales como ratios de endeudamiento, de cobertura del servicio de la deuda, de liquidez, de fondos propios y de inversiones en activos fijos. Entre las restricciones que establece la Financiación cabe resaltar aquellas que afectan:

- a la disposición y gravamen de los activos, excluidas aquellas disposiciones y gravámenes realizadas en el curso ordinario de los negocios y otras excepciones a dicha regla general;
- al endeudamiento, excluido el endeudamiento comercial en el curso ordinario de los negocios y otras excepciones a dicha regla general;
- a las inversiones, excluidas aquéllas que se realicen con nuevas aportaciones de capital social o con flujos de caja excedentarios;
- a la constitución o adquisición de participaciones en otras sociedades distintas de Aldeasa, salvo en el curso ordinario de los negocios; y

- al cambio de la actividad, a la disolución, liquidación, escisión o fusión de las Sociedades Oferentes (salvo la fusión con Aldeasa).

Por último, el contrato de crédito incluye ciertos derechos de información de los Bancos y otras cláusulas, condiciones y declaraciones habituales en este tipo de financiaciones. Asimismo, los Bancos se reservan el derecho de syndicar el crédito, estando previsto que el proceso de sindicación comience tras la liquidación de la Oferta.

La financiación bancaria suscrita es con recurso a Sintres, en tanto que garante de las obligaciones asumidas por las Sociedades Oferentes en virtud de la misma; no obstante, la financiación es sin recurso frente a los Socios de Sintres, de tal forma que, sin perjuicio de la prenda constituida sobre las acciones de Sintres, las entidades financiadoras no tienen acción directa frente a tales socios.

Los importes finales de las disposiciones con cargo a la Financiación, así como el importe de los fondos a aportar por los Socios de Sintres señalados en el apartado I.3.2., necesarios para cubrir el precio de la Oferta, se determinarán en función del resultado de la Oferta, si bien en ningún caso la aportación de fondos será inferior a ochenta millones de euros (80.000.000 €), por lo que la proporción entre la aportación de fondos por parte de accionistas y la deuda bancaria para la financiación de la adquisición nunca será inferior a 12/88, sin perjuicio del restante patrimonio de las Sociedades Oferentes.

La financiación formalizada se ha diseñado conforme a las características de la Oferta y a la estructura y actividad del grupo de las Sociedades Oferentes, mediante la capitalización de intereses, en algunos tramos, y la amortización de la mayor parte de los tramos a vencimiento (conforme se describe en el apartado (iv) anterior).

Las Sociedades Oferentes podrán atender al pago de intereses y a la amortización del principal con los ingresos derivados de su actividad y de las sociedades de su grupo, así como con los dividendos que Aldeasa pueda distribuir; adicionalmente, tras la reorganización derivada de la proyectada integración del Grupo Dufry con Aldeasa, conforme se indica en el apartado IV.1.2.1. siguiente, las Sociedades Oferentes tienen intención de utilizar, bien el excedente de recursos propios en su caso generado, o bien el precio de venta del Grupo Dufry satisfecho por Aldeasa, para el repago parcial de la financiación, todo ello mediante la estructura que en su momento se considere más eficiente desde el punto de vista económico y empresarial y con el máximo respeto de la normativa aplicable.

Tras la adquisición del control de Aldeasa por las Sociedades Oferentes, aquélla podrá disponer de la Financiación, con cargo al tramo destinado a la financiación del capital circulante, por un importe de hasta cuarenta millones de euros (€ 40.000.000). Asimismo, una vez producida la integración de Grupo Dufry en Aldeasa, ésta podrá a su vez acceder a la Financiación en la medida necesaria para llevar a cabo dicha reorganización conforme a lo que se indica en los apartados IV.1.2.1. y IV.1.2.2. siguientes.

Finalmente se hace constar que, sin perjuicio de los supuestos en que Aldeasa puede disponer de la Financiación conforme a lo señalado en el anterior párrafo y en el

apartado IV.1.2. del Folleto, y la vinculación de Aldeasa y sus filiales por las restricciones y obligaciones descritas en el apartado (vii) anterior, la financiación de la Oferta no incrementará el endeudamiento de Aldeasa ni implicará el otorgamiento de garantías reales por su parte.

## **II.7. Condiciones a las que está sujeta la Oferta**

De acuerdo con lo señalado en el apartado II.3.2. del Folleto, la efectividad de la Oferta se condiciona a la adquisición de un mínimo de 10.502.100 acciones representativas del 50,01% del capital social actual de Aldeasa, sin que a la fecha del Folleto las Sociedades Oferentes tengan previsión o decisión alguna sobre la eventual renuncia a esta condición, que requerirá previa autorización de los Bancos.

Las Sociedades Oferentes declaran que la anterior condición es la única a la que se sujeta la Oferta y que a los efectos de lo previsto en el artículo 15.1.II.g) del Real Decreto 1197/1991, modificado por el Real Decreto 432/2003, de 11 de abril, la eficacia de la Oferta no está sometida a ninguna condición de las previstas en el artículo 21 del citado Real Decreto.

### **III. ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA**

#### **III.1. Plazo de aceptación**

El plazo de aceptación de la Oferta es de un mes contado a partir de la fecha de publicación del primero de los anuncios que, en los términos del artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, se publicarán en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en dos periódicos. Se incorpora como **Anexo 13** el modelo de dicho texto de anuncio.

El plazo de aceptación será contado de fecha a fecha, excepto si el primer o el último día fuesen inhábiles a efectos de funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil Español ("SIBE"/Mercado Continuo). En tales casos, el plazo de aceptación, respectivamente, se iniciará el, o se extenderá automáticamente hasta el día hábil inmediatamente siguiente, a efectos de funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil Español ("SIBE"/Mercado Continuo), finalizando en todo caso a las veinticuatro horas del último día del plazo.

El plazo de aceptación quedará prorrogado, en su caso, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 33 d), 35 y 36 del Real Decreto 1197/1991.

Se adjunta como **Anexo 14**, certificación del Presidente del Consejo de Administración de cada una de las Sociedades Oferentes respecto de la publicidad de la Oferta.

#### **III.2. Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en que recibirán la contraprestación**

##### **III.2.1. Declaraciones de aceptación**

Las declaraciones de aceptación de la Oferta serán irrevocables y no podrán ser condicionales. Aquellas declaraciones de aceptación que no reúnan estas características se reputarán inválidas y no podrán ser admitidas.

Los accionistas de la Sociedad Afectada podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de las que sean titulares.

En el momento de la aceptación, los accionistas de la Sociedad Afectada deberán facilitar la siguiente información: nombres y apellidos o denominación social, dirección y N.I.F., o, en caso de no residentes en España que no dispongan de N.I.F., número de pasaporte, nacionalidad y lugar de residencia.

Los titulares de acciones deberán manifestar su aceptación de la Oferta por escrito a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, a través de cualquier entidad miembro de dichas Bolsas, quienes responderán de la titularidad y tenencia de las acciones a que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas o

gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda realizarse la transmisión de las acciones.

En ningún caso las Sociedades Oferentes aceptarán valores cuyas referencias de registro sean posteriores al último día de plazo de aceptación de la Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberán haber sido adquiridas como máximo el último día del plazo de aceptación de la Oferta.

### **III.2.2. Publicación del resultado de la Oferta**

Transcurrido el plazo de aceptación previsto en el Folleto, o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de cinco días, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, comunicarán a la CNMV el número total de acciones que hayan aceptado la Oferta.

Conocido por la CNMV el total de aceptaciones, la CNMV comunicará en el plazo de tres días a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a las Sociedades Oferentes y a la Sociedad Afectada, el resultado de la Oferta.

Las Sociedades Rectoras publicarán dicho resultado al día siguiente en los correspondientes Boletines de Cotización.

### **III.2.3. Liquidación de la Oferta**

La adquisición de las acciones se intervendrá y liquidará por Merrill Lynch Capital Markets España, S.A., Sociedad de Valores, que actuará por cuenta de las Sociedades Oferentes, según la designación del apartado III.4. siguiente.

Se considerará fecha de contratación a todos los efectos el día de publicación del resultado de la Oferta en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid, y Valencia, entendiéndose por día de la publicación del resultado de la Oferta la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

La liquidación y el pago del precio de las acciones será realizado siguiendo el procedimiento establecido para ello por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la del día de la publicación del resultado definitivo de la Oferta en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid, y Valencia.

Si la Oferta no alcanzase el mínimo de aceptaciones establecido en el apartado II.3.2. del Folleto, las Sociedades Oferentes podrán renunciar a dicha condición

adquiriendo todos los valores ofrecidos, si bien a la fecha del Folleto las Sociedades Oferentes no tienen ninguna decisión tomada al respecto. A tal efecto, las Sociedades Oferentes se comprometen a comunicar su decisión de renunciar o no al límite mínimo a que se condiciona la Oferta, en el plazo más breve posible y, como máximo, el día siguiente a aquél en que la CNMV le anticipe el resultado de la Oferta. En el caso de no renunciar a la condición, la comunicación se hará pública por las Sociedades Oferentes en la forma prevista en el artículo 18.1 del Real Decreto 1197/1991 al día siguiente de la referida comunicación.

### **III.3. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta**

Los titulares de las acciones de la Sociedad Afectada que acepten la Oferta no soportarán gasto alguno derivado de los corretajes de la participación obligatoria de un miembro del mercado en la compraventa, ni por los cánones de contratación de las Bolsas de Valores y de liquidación de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), que serán asumidos por las Sociedades Oferentes, siempre que en la operación intervenga exclusivamente Merrill Lynch Capital Markets España, S.A., Sociedad de Valores.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante otros intermediarios o miembros del mercado distintos del reseñado serán a cargo del aceptante el corretaje y los demás gastos de la parte vendedora en la operación, excepto los cánones de liquidación de Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y de contratación de las Bolsas de Valores que serán satisfechos por las Sociedades Oferentes.

En ningún caso las Sociedades Oferentes se harán cargo 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.

Los gastos correspondientes al comprador correrán a cargo de las Sociedades Oferentes.

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

En caso de resultado negativo de la Oferta, todos los gastos ocasionados por la devolución de los certificados acreditativos de la titularidad de las acciones de la Sociedad Afectada que hubieran sido entregados por los aceptantes de la Oferta serán por cuenta de las Sociedades Oferentes.

### **III.4. Designación del miembro del mercado que actuará por cuenta de las Sociedades Oferentes**

Las Sociedades Oferentes han designado a Merrill Lynch Capital Markets España, S.A., Sociedad de Valores, con domicilio social en Madrid, Plaza de Pablo Ruiz Picasso, s/n, Edificio Torre Picasso, planta 40 y con número de identificación fiscal A-81479586, como

entidad encargada de intervenir y liquidar las operaciones de adquisición de valores que pudieran resultar de la Oferta.

Se adjunta como **Anexo 15** copia de la carta de Merrill Lynch Capital Markets España, S.A., Sociedad de Valores en la que acepta su designación para el desempeño de las actuaciones señaladas anteriormente.

## **IV. OTRAS INFORMACIONES**

### **IV.1. Finalidad perseguida con la adquisición**

#### **IV.1.1. Finalidad**

Las Sociedades Oferentes, por medio de la Oferta formulada en este Folleto, persiguen la finalidad de adquirir el mayor número posible de acciones de Aldeasa, y en todo caso por encima del mínimo establecido en el apartado II.3.2., con el objetivo estratégico de convertirla en uno de los líderes mundiales en su sector.

A fin de lograr este objetivo, es intención de las Sociedades Oferentes, en caso de lograr la Oferta un resultado positivo, proceder a la integración de parte o todas las filiales de las Sociedades Oferentes, que constituyen el Grupo Dufry (descrito en el apartado I.3.1. de este Folleto), en el grupo de sociedades encabezado por Aldeasa.

Las Sociedades Oferentes tienen previsto acometer dicho proceso de integración en todo caso, con independencia de que Aldeasa siga cotizando o finalmente fuera excluida de cotización, en los términos descritos en el apartado IV.1.4. posterior.

El grupo resultante de dicha integración, cuya base operativa estaría ubicada en España, se convertiría en uno de los principales operadores mundiales en el sector de las tiendas de viaje o *“travel retail”*, y estaría controlado conjuntamente por los Fondos Advent en los términos señalados en los apartados I.3.1.A). y B). anteriores.

Asimismo la integración de Grupo Dufry en el grupo encabezado por Aldeasa permitiría aprovechar la complementariedad geográfica de la actividad desarrollada por Aldeasa y aquéllas desarrolladas por Grupo Dufry. En este sentido, cabe destacar que, a la luz de la información de que disponen las Sociedades Oferentes en relación con el ámbito territorial en que desarrolla su actividad Aldeasa, no se aprecia ningún solapamiento significativo, detectándose en cambio un importante grado de complementariedad. Desde un punto de vista organizativo, y dada esta complementariedad, las Sociedades Oferentes prevén que la integración de las actividades de Aldeasa con las de Grupo Dufry podría llevarse a cabo sin alterar significativamente las actuales estructuras de negocio.

Sin perjuicio del carácter financiero de su inversión, a la fecha de este Folleto no existe previsión ni decisión alguna respecto del plazo de la posible desinversión por parte de los respectivos Socios de Sintres. Particularmente, no se tiene prevista la entrada de nuevos socios ni un aumento de la participación directa o indirecta de Áreas, Petrus o Witherspoon en el capital social de Sintres, el Grupo Dufry o la propia Aldeasa.

## **IV.1.2. Actividad futura y adquisición o disposición de activos**

### **IV.1.2.1. Integración de Aldeasa con Grupo Dufry**

De acuerdo con los consideraciones expuestas en el apartado IV.1.1. anterior, en caso de lograr la Oferta un resultado positivo y obtener así las Sociedades Oferentes el control sobre Aldeasa, es intención de aquéllas proceder a una reorganización consistente en la integración de la totalidad o parte de las filiales de Grupo Dufry en Aldeasa.

Dicha integración se realizaría en la forma que mejor se adecúe a las concretas circunstancias que se aprecien como consecuencia del oportuno análisis económico, financiero y legal, en función del resultado final de la Oferta, atendiendo a la optimización de las posibles sinergias que puedan existir entre Aldeasa y Grupo Dufry y garantizando el pleno respeto a los derechos de cualesquiera accionistas minoritarios que permanezcan en el capital de Aldeasa tras la liquidación de la Oferta.

Si bien a la fecha de este Folleto ni las Sociedades Oferentes ni los Socios de Sintres han adoptado ninguna decisión respecto de la estructura del proceso de integración, con carácter preliminar y dependiendo en todo caso del resultado final de la Oferta, las Sociedades Oferentes han considerado inicialmente los siguientes mecanismos de integración:

#### **(i) Adquisición por Aldeasa**

Uno de los mecanismos inicialmente considerados consiste en la adquisición por parte de Aldeasa de todas o parte de las filiales de Grupo Dufry (excluyendo las propias Sociedades Oferentes), que las Sociedades Oferentes transmitirían.

La valoración a efectos de dicha transmisión, en su caso, de Grupo Dufry y el precio de la proyectada compraventa, serían objeto de adecuada valoración por experto independiente para salvaguardar los intereses de los accionistas minoritarios que permanezcan en Aldeasa tras la Oferta. Se hace constar que la valoración del Grupo Dufry tendrá que resultar equitativa, desde un punto de vista financiero, con la valoración del grupo Aldeasa. A tal efecto, las Sociedades Oferentes manifiestan que tal valoración se realizaría conforme a métodos y parámetros de valoración consistentes con los utilizados para determinar la contraprestación ofrecida por las acciones de la Sociedad Afectada en virtud de la presente Oferta.

Como resultado de esta adquisición, Aldeasa se endeudará y las Sociedades Oferentes podrían emplear los fondos obtenidos en la venta para amortizar total o parcialmente la Financiación de la Oferta.

(ii) Aportación no dineraria a Aldeasa

En este supuesto las Sociedades Oferentes transmitirían todas o parte de las filiales de Grupo Dufry mediante una aportación no dineraria a realizar en el contexto de un aumento de capital acordado por la Junta General de Accionistas de Aldeasa, con exclusión del derecho de suscripción preferente. Dicho aumento de capital sería íntegramente suscrito por las Sociedades Oferentes y se realizaría con salvaguarda de todas las garantías previstas en la legislación vigente para este tipo de operaciones y, en particular, previa emisión de los oportunos informes acerca de la valoración de las aportaciones no dinerarias realizadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, así como respecto del tipo de emisión y número de las nuevas acciones a efectos de la exclusión del derecho de suscripción preferente en los términos previstos en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

A efectos de la citada posible exclusión del derecho de suscripción preferente y de la valoración de las aportaciones no dinerarias, y sin perjuicio del resultado que arrojen los preceptivos informes de expertos independientes y auditores previstos en la Ley de Sociedades Anónimas, las Sociedades Oferentes consideran que la valoración relativa de los grupos Dufry y Aldeasa debe tener en cuenta un valor mínimo para este último equivalente al precio de la presente Oferta, salvo que existieran circunstancias que justifiquen otra valoración distinta en función del momento en que realice el correspondiente aumento de capital, si este no fuera inmediato. Por lo que se refiere al Grupo Dufry, su valoración estará sujeta a los informes de experto independiente y tendrá que resultar equitativa, desde un punto de vista financiero, con la valoración del grupo Aldeasa. A tal efecto, y sujeto en todo caso a las valoraciones referidas de expertos independientes, se propondrá una valoración consistente con los métodos y parámetros utilizados para determinar la contraprestación ofrecida por las acciones de la Sociedad Afectada en virtud de la Oferta.

Se hace constar que, consiguientemente, esta ampliación, que generaría un excedente de fondos propios en Aldeasa, podría suponer una importante dilución del porcentaje de participación en Aldeasa de los accionistas que permanezcan en la misma tras la Oferta, al mismo tiempo que permitiría a las Sociedades Oferentes incrementar su participación, manteniéndose la estructura de control por parte de los Fondos Advent. Todo ello con el máximo respeto a las garantías legales que permitan salvaguardar el valor económico de las participaciones de los accionistas que, en su caso, decidan permanecer en el capital de Aldeasa con posterioridad a la liquidación de la Oferta.

(iii) Integración mediante fusión

En este supuesto las Sociedades Oferentes, al ser de nacionalidad suiza, procederían previamente a la constitución de una sociedad española, cuyo objeto consistiría en la tenencia de las acciones y participaciones sociales de todas o parte de las filiales de Grupo Dufry, que posteriormente se integraría con Aldeasa mediante una operación de fusión.

Si bien a fecha de hoy no hay tomada ninguna decisión al respecto, inicialmente se prevé que dicha operación de fusión se instrumentaría bien mediante la absorción de la sociedad de nueva constitución por parte de Aldeasa, o bien mediante una fusión por absorción de Aldeasa. En este segundo supuesto se procedería a promover la previa exclusión de cotización de las acciones de Aldeasa o, alternativamente, a solicitar, si ello fuera admitido por la CNMV, la simultánea admisión a cotización de las acciones de la sociedad resultante de la fusión, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el apartado IV.1.4. de este Folleto.

En este caso, la ecuación de canje para llevar a cabo la fusión se fijará con los mismos criterios de valoración señalados en el anterior apartado (ii).

Igualmente y en caso de que la integración se lleve a cabo conforme a las alternativas recogidas en los apartados IV.1.2.1.(ii) y IV.1.2.1.(iii) anteriores, se hace constar que las Sociedades Oferentes tienen intención de utilizar el excedente de recursos propios que, en su caso, se genere en Aldeasa o en el grupo resultante de dicha reorganización, para su distribución a los accionistas en cualquier forma admisible en derecho, lo que permitiría la cancelación anticipada de toda o parte de la deuda de las Sociedades Oferentes, según se ha indicado en el apartado II.6. La forma y el importe de cualquier distribución se valorarán en su momento por las Sociedades Oferentes, en función de criterios de conveniencia económica y empresarial. En su caso, dicha distribución podrá requerir financiación externa por parte de Aldeasa conforme se indica en el apartado IV.1.2.2. siguiente.

Sin perjuicio de las consideraciones preliminares anteriores acerca de la posible estructura del proceso de integración, llegado el momento, las Sociedades Oferentes valorarían con detalle cualesquiera otras posibilidades jurídica y económicamente viables y que mejor se adecúen y permitan alcanzar los objetivos de integración previstos, incluida una combinación de las anteriores. En todo caso, con independencia de la alternativa finalmente empleada, Aldeasa dispondrá de la Financiación a fin de hacer frente a la reorganización en los términos expuestos en el presente apartado IV.1.2., sin perjuicio de que las cantidades dispuestas por Aldeasa que perciban las Sociedades Oferentes como consecuencia de dicha reorganización, sean destinadas por éstas a amortizar parcialmente la referida Financiación.

#### **IV.1.2.2. Otras previsiones**

Las Sociedades Oferentes manifiestan asimismo que, en la medida en que el proceso de reorganización o de adquisición por Aldeasa del Grupo Dufry requiriera la obtención de financiación externa por parte de Aldeasa conforme a lo indicado en el apartado IV.1.2.1. anterior, el paquete de financiación suscrito por las Sociedades Oferentes en relación con la Oferta, y que se describe con mayor detalle en el apartado II.6. de este Folleto, incluye los compromisos de financiación necesarios al efecto, que podrían implicar el otorgamiento de garantías; ello sin perjuicio de que parte de la cantidad dispuesta por Aldeasa que, en su caso, perciban las Sociedades Oferentes, sea destinada por éstas a amortizar parcialmente el referido paquete de financiación.

Las Sociedades Oferentes tienen intención de refinanciar la actual deuda de Aldeasa mediante la obtención de financiación externa, si bien la decisión al respecto se adoptaría una vez adquirido el control de Aldeasa.

Se hace constar igualmente que las Sociedades Oferentes a la fecha del presente Folleto no tienen previsión ni han adoptado ninguna decisión respecto de la utilización y/o enajenación de cualesquiera activos afectos a la actividad de Aldeasa, fuera del curso ordinario de su actividad, sin perjuicio de la posibilidad, en su caso, de analizar la conveniencia de la enajenación de activos no afectos a la actividad de Aldeasa. Por lo que respecta a la tesorería de Aldeasa, las Sociedades Oferentes prevén que pueda ser destinada a atender el servicio de la deuda de Aldeasa, si bien, a fecha del presente Folleto, las Sociedades Oferentes no han adoptado ninguna decisión al respecto.

Por otro lado, las Sociedades Oferentes manifiestan que en la medida en que, una vez llevada a cabo la integración de Grupo Dufry en Aldeasa, resulte necesario para financiar el futuro crecimiento de ésta así como posibles futuras adquisiciones, podrían realizarse aumentos del capital social de Aldeasa, con derecho de suscripción preferente por parte de todos los accionistas. No obstante, a fecha del presente Folleto las Sociedades Oferentes no tienen adoptada ninguna decisión al respecto.

En lo relativo al personal y a los directivos de Aldeasa, a la fecha del presente Folleto las Sociedades Oferentes no disponen de datos suficientes para concretar su plan de actuación.

Finalmente las Sociedades Oferentes hacen constar su intención de no continuar con la política que actualmente mantiene Aldeasa respecto de la distribución de dividendos. En este sentido y si bien a fecha actual no hay tomada ninguna decisión al respecto, las Sociedades Oferentes prevén que, una vez acometido el proceso de integración y, en su caso, la amortización parcial, por parte de las Sociedades Oferentes, de la financiación obtenida por ellas en relación con la Oferta, previsiblemente Aldeasa pasaría a no distribuir dividendos a sus accionistas, al objeto de atender al servicio de su

deuda así como con el fin de acometer posibles inversiones, y ello con independencia de que se mantenga la cotización de las acciones de Aldeasa conforme a lo recogido en el apartado IV.1.4. siguiente.

Se hace constar que la financiación que, en su caso, permanezca viva en las Sociedades Oferentes tras el proceso de integración referido, podrá amortizarse con cargo a los ingresos propios de dichas Sociedades Oferentes, tales como royalties y *management fees*.

#### **IV.1.3. Modificaciones en los estatutos sociales y en el órgano de administración**

Las Sociedades Oferentes no tienen actualmente intención de proceder a la modificación de los estatutos de Aldeasa, salvo en lo que pudiera derivarse de una reorganización en los términos expuestos en el apartado IV.1.2. anterior o de la exclusión de cotización y reducción de capital de Aldeasa a que se refiere el apartado IV.1.4 siguiente.

Las Sociedades Oferentes tienen previsto efectuar las modificaciones en el número de miembros y en la composición del órgano de administración de Aldeasa y sus correspondientes comisiones, que le permitan alcanzar una representación en dichos órganos en todo caso mayoritaria. En ningún caso Áreas, Petrus y Witherspoon podrán designar más de un tercio de los miembros del Consejo de Administración de Aldeasa. En la medida en que Aldeasa mantuviera la cotización de sus acciones, dicha representación se adecuaría plenamente a los requisitos de buen gobierno corporativo, con presencia de consejeros independientes.

No existe ningún acuerdo, ni previsión ni compromiso de las Sociedades Oferentes respecto de la continuidad en Aldeasa de los actuales miembros del consejo de administración y/o directivos de la misma.

En caso de que las acciones de Aldeasa continuaran cotizando, se observarán las normas del buen gobierno corporativo, si bien, a fecha del presente Folleto, las Sociedades Oferentes no han adoptado ninguna decisión relativa a la política concreta a seguir por Aldeasa en materia de gobierno corporativo.

Asimismo, se hace constar que las Sociedades Oferentes tampoco han tomado ninguna decisión en relación con el nombramiento del Presidente del Consejo de Administración de Aldeasa, ni existe previsión alguna en cuanto a una posible reducción o aumento del número de consejeros.

#### **IV.1.4. Negociación de las acciones de Aldeasa**

A fecha del presente Folleto, las Sociedades Oferentes no tienen ninguna previsión ni han adoptado ninguna decisión respecto del mantenimiento de la cotización de las acciones de Aldeasa o su exclusión.

En caso de que el número de acciones y accionistas aceptantes de la Oferta permitiera la permanencia en Bolsa de las acciones de Aldeasa, las

Sociedades Oferentes tiene intención de mantener a Aldeasa como compañía cotizada en las Bolsas de Valores españolas. En este supuesto, en caso de llevarse a cabo la reorganización mediante la aportación de todas o parte de las filiales de Grupo Dufry, en los términos descritos en el apartado IV.1.2. anterior, dicha aportación se realizaría mediante la emisión de nuevas acciones de Aldeasa que estarían igualmente admitidas a cotización. Del mismo modo, y de realizarse la referida integración mediante la fusión de Aldeasa con una sociedad de nueva creación conforme a lo señalado en mencionado apartado IV.1.2., las acciones de esta sociedad de nueva creación también estarían admitidas a cotización, previa aprobación por la CNMV.

Si, por el contrario, el elevado número de acciones y accionistas aceptantes de la Oferta no permitiera la permanencia en Bolsa de Aldeasa, las Sociedades Oferentes se comprometen a iniciar, en el plazo máximo de seis meses desde la finalización de la Oferta, las medidas que resulten necesarias que podrán ir orientadas, en función de las circunstancias concretas, a la obtención de una difusión accionarial adecuada para la permanencia en Bolsa de Aldeasa, o a la exclusión de cotización de sus acciones, en cumplimiento, en cualquiera de los supuestos, con los requisitos que sean aplicables, incluyéndose, si así lo requiriese la CNMV para la protección de los intereses de los accionistas, la realización de una oferta pública de exclusión. En todo caso, el precio por acción al que se promovería la exclusión de cotización de las acciones de Aldeasa sería el resultante de la oportuna valoración de Aldeasa realizada por un experto independiente, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable y, en todo caso, sujeto a la aprobación de la CNMV.

Adicionalmente a lo anterior, y si finalmente se promoviera la exclusión de cotización de las acciones de Aldeasa, las Sociedades Oferentes podrían valorarán posteriormente la posibilidad de realizar aquellas actuaciones que le permitan convertir a Aldeasa en una sociedad unipersonal cuyos accionistas únicos sean las Sociedades Oferentes, incluyendo una reducción de capital de Aldeasa mediante la amortización de las acciones propiedad de los accionistas minoritarios en los términos de artículo 164.3 de la Ley de Sociedades Anónimas.

#### **IV.2. Derecho de la competencia**

Las Sociedades Oferentes consideran que la presente operación de adquisición no está afectada por las disposiciones de control de concentraciones del Reglamento (CEE) 139/2004, de 20 de enero de 2004. En consecuencia, la operación no ha sido notificada a las autoridades comunitarias de defensa de la competencia.

Con fecha 26 de enero de 2005, las Sociedades Oferentes, han notificado la presente operación al Servicio de Defensa de la Competencia en los términos de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia. Se adjunta como **Anexo 16** fotocopia de la citada notificación.

En consecuencia con lo anterior, y de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1443/2001, de 21 de diciembre, y en el Real Decreto 1197/1991, la notificación realizada al Servicio de Defensa de la Competencia producirá los siguientes efectos:

- A) Si transcurrido un (1) mes desde la presentación de la notificación efectuada por las Sociedades Oferentes al Servicio de Defensa de la Competencia, no se hubiera remitido el expediente al Tribunal de Defensa de la Competencia, será de aplicación lo dispuesto a continuación:
- (i) En la medida en que no se prevé el levantamiento de la suspensión de la operación pues ello no ha sido solicitado por las Sociedades Oferentes, si fuera autorizada la presente Oferta por la CNMV, no se publicarán los anuncios relativos a la misma a los que se refiere el apartado III.1. del presente Folleto, ni comenzará su plazo de aceptación, en tanto no recaiga autorización administrativa expresa o tácita.
  - (ii) Si se produce la referida autorización tácita por el transcurso del plazo de un (1) mes desde la notificación efectuada por las Sociedades Oferentes, o si dentro de dicho plazo se produce la autorización expresa, las Sociedades Oferentes publicarán los anuncios de la Oferta y ésta surtirá plenos efectos.
  - (iii) Si dentro del plazo de un (1) mes desde la notificación efectuada por las Sociedades Oferentes, el Ministerio de Economía ha instado a las partes para la presentación, en el plazo máximo de un (1) mes, de compromisos o modificaciones de la operación y, a la vista de los compromisos presentados, el Ministerio de Economía autoriza la operación según lo previsto en el artículo 15 ter 2 a) de la ley 16/1989, las Sociedades Oferentes publicarán los anuncios relativos a la Oferta, junto con un suplemento al Folleto verificado por la CNMV en el que se recogerán las modificaciones de la operación o los compromisos asumidos, en los términos que hayan sido autorizados por el Ministerio de Economía, y la Oferta surtirá plenos efectos.
- B) Si el Ministerio de Economía acuerda remitir el expediente al Tribunal de Defensa de la Competencia en los términos previstos en el artículo 15 bis o 15 ter 2 b) de la Ley 16/1989, se estará a lo señalado en los párrafos siguientes:
- (iv) En el supuesto de que el Ministro de Economía remita las actuaciones al Tribunal de Defensa de la Competencia, el Servicio de Defensa de la Competencia deberá notificarlo a las Sociedades Oferentes el mismo día de la remisión. En este caso las Sociedades Oferentes podrán desistir de la Oferta siempre que lo comunique a la CNMV al día siguiente de recibir la notificación. No obstante, en caso de que las Sociedades Oferentes no desistieran de la Oferta y, en la medida en que no se prevé el levantamiento de la suspensión de la operación pues ello no ha sido solicitado por las Sociedades Oferentes, tal y como se ha señalado anteriormente, las Sociedades Oferentes no publicarán los anuncios de la Oferta en tanto no recaiga la autorización expresa o tácita de la Administración y, sin perjuicio

de lo señalado anteriormente en este párrafo, se estará a lo que resulte de la resolución del Gobierno, con arreglo a lo dispuesto en el apartado (v) siguiente.

- (v) La resolución del Gobierno producirá los siguientes efectos:
  - (a) Si el Gobierno no se opone a la operación de concentración, la Oferta surtirá plenos efectos.
  - (b) Si el Gobierno declarase improcedente la operación propuesta, las Sociedades Oferentes deberán desistir de la Oferta.
  - (c) Si el Gobierno sujetara su autorización al cumplimiento de alguna condición, las Sociedades Oferentes podrán desistir de la Oferta.

Las Sociedades Oferentes publicarán los efectos derivados de la tramitación del expediente ante los órganos de defensa de la competencia y, en su caso, el desistimiento, por los medios previstos en el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, en el plazo máximo de dos (2) días a contar desde la resolución administrativa tácita o expresa, o desde la fecha en que pudiera efectuarse el desistimiento por cualquier otra causa prevista legalmente, previa comunicación de las Sociedades Oferentes a la CNMV.

#### **IV.3. Dirección General de Comercio e Inversiones Exteriores**

La adquisición de las acciones de Aldeasa por parte de las Sociedades Oferentes no está sujeta a la autorización previa de la Dirección General de Comercio e Inversiones Exteriores de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 664/1999, de 23 de abril, sobre inversiones exteriores. Las Sociedades Oferentes se comprometen a instar a las sociedades del grupo al que pertenecen para que éstas realicen aquellas declaraciones de inversiones extranjeras que sean exigibles al amparo del Real Decreto 664/1999, de 23 de abril, sobre inversiones exteriores, como consecuencia de la estructura señalada en el apartado I.3. Dichas declaraciones se realizarán a efectos estadísticos.

#### **IV.4. Folleto explicativo y anuncio de la Oferta**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3 del Real Decreto 1197/1991, el Folleto, así como la documentación que le acompaña, se ponen a disposición de los interesados, quedando depositados en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Barcelona (Paseo de Gracia, número 19, Barcelona), Bilbao (calle José María Olávarri, número 1, Bilbao), Madrid (Plaza de la Lealtad, número 1, Madrid) y Valencia (calle Libreros, números 2 y 4, Valencia); en el domicilio social de Aldeasa (calle de Ayala, número 42, Madrid), en el domicilio social de las Sociedades Oferentes (Hardstrasse 95, CH 4052 Basilea, Suiza) y en el domicilio social de Merrill Lynch Capital Markets España, S.A., Sociedad de Valores (Plaza de Pablo Ruiz Picasso, s/n, Edificio Torre Picasso, planta 40, Madrid), a partir del día siguiente al de la publicación del primer anuncio de la Oferta. Igualmente y como máximo en el plazo citado anteriormente, el

Folleto y la documentación complementaria podrán consultarse en los registros públicos de la CNMV (Paseo de la Castellana, número 15, Madrid y Paseo de Gracia, número 19, Barcelona) y en la página web de dicho organismo (únicamente el Folleto y el anuncio de la Oferta).

#### **IV.5. Restricción territorial**

La Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de Aldeasa en los términos previstos en el Folleto sin que el mismo y su contenido constituyan una extensión de la Oferta a los Estados Unidos de América ni a cualquier jurisdicción donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución y/o registro de documentación adicional al Folleto. La Oferta no se dirige ni directa ni indirectamente a los Estados Unidos de América, ni mediante el sistema postal de los Estados Unidos de América ni por cualquier otro medio o instrumento (incluyendo el correo, fax, télex o teléfono), sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas de Aldeasa, cualquiera que sea su nacionalidad o residencia, de aceptar la Oferta en los términos contenidos en el Folleto. Las copias del Folleto y sus anexos y la aceptación de la Oferta no se enviarán por correo, ni de ninguna manera se distribuirán o enviarán dentro de los Estados Unidos y las personas que reciban los mencionados documentos no podrán distribuirlos ni enviarlos a los Estados Unidos de América.

En Madrid, a 11 de febrero de 2005.

Dufry Holding AG

Dufry Investment AG

---

D. Juan Carlos Torres Carretero