

Comisión Nacional del Mercado de Valores

Calle Edison, número 4
28006

Madrid, a 24 de julio de 2019

Muy Sres Nuestros:

Oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de Parques Reunidos Servicios Centrales, S.A.

Adjunto les remitimos el dispositivo USB que contiene el folleto explicativo y el modelo de anuncio previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas pública de adquisición de valores, correspondientes a la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones formulada por la sociedad Piolin BidCo, S.A.U., sobre la totalidad de las acciones de Parques Reunidos Servicios Centrales, S.A. ("PQR"), a excepción de las acciones de PQR titularidad de la propia sociedad oferente, Alba Europe S.à. r.l. y Miles Capital, S.à r.l.

El contenido del folleto explicativo y el modelo de anuncio contenidos en este USB coincide íntegramente con el de las últimas versiones en papel presentadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 22 de julio de 2019.

Se autoriza la difusión del contenido del folleto explicativo y el modelo de anuncio a través de la web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

Piolin BidCo, S.A.U.

P.p.

D. Antonio Rodríguez de Santos

**FOLLETO EXPLICATIVO DE LA OFERTA PÚBLICA VOLUNTARIA DE
ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE PARQUES REUNIDOS SERVICIOS
CENTRALES, S.A.**

Formulada por

Piolin BidCo, S.A.U.

22 de julio de 2019

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

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	7
1. CAPÍTULO PRIMERO	10
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO INFORMATIVO.....	10
1.2 ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES	10
1.2.1 Acuerdos de la Sociedad Oferente para la formulación de la Oferta	10
1.2.2 Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente.....	11
1.2.3 Mercados en los que se formula la Oferta	12
1.2.4 Legislación que regirá los contratos celebrados entre la Sociedad Oferente y los accionistas de PQR como consecuencia de la Oferta y órganos jurisdiccionales competentes	12
1.3 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA	12
1.3.1 Denominación y domicilio social.....	12
1.3.2 Capital Social	14
1.3.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control.....	18
1.3.4 Estructura accionarial y pactos parasociales	22
1.3.5 Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración	24
1.3.6 Medidas de neutralización y compensación previstas por PQR.....	24
1.4 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y SUS ACCIONISTAS	24
1.4.1 Respecto de la Sociedad Oferente	24
1.4.2 Estructura de propiedad y control de la Sociedad Oferente	26
1.5 ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA.....	50
1.5.1 Acuerdos entre la Sociedad Oferente y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de PQR y ventajas reservadas por la Sociedad Oferente a dichos miembros.....	50
1.5.2 Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de PQR y de la Sociedad Oferente simultáneamente.....	67
1.5.3 Acciones de la Sociedad Oferente pertenecientes, directa o indirectamente, a PQR, con indicación de los derechos de voto y declaración negativa en su defecto.....	68
1.6 VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES AL OFERENTE	68
1.6.1 Acciones de PQR pertenecientes a la Sociedad Oferente y sus accionistas.....	68
1.6.2 Autocartera de PQR.....	69
1.7 OPERACIONES CON VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA	69
1.8 ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE.....	72
1.8.1 En relación con la Sociedad Oferente	72
1.8.2 En relación con EQT Fund Management	73

2.	CAPÍTULO SEGUNDO	74
2.1	VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA.....	74
2.2	CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA	74
2.2.1	Contraprestación ofrecida.....	74
2.2.2	Justificación de la contraprestación.....	75
2.2.3	Informe de valoración sobre las acciones de PQR	76
2.2.4	Otra información sobre el precio de la Oferta	83
2.3	FORMULACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE CARÁCTER OBLIGATORIO	83
2.4	CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA.....	84
2.5	GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA.....	85
2.5.1	Tipo de garantías constituidas por la Sociedad Oferente	85
2.5.2	Antecedentes: Endeudamiento a plazo actual del Grupo PQR	85
2.5.3	Fuentes de financiación de la Oferta	86
3.	CAPÍTULO TERCERO	101
3.1	PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA	101
3.1.1	Plazo de aceptación de la Oferta	101
3.1.2	Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación	101
3.1.3	Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta	104
3.1.4	Intermediario financiero que actúa por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación de la Oferta	105
3.2	COMPRAVENTAS FORZOSAS	105
4.	CAPÍTULO CUARTO	106
4.1	FINALIDAD DE LA OPERACIÓN.....	106
4.2	PLANES ESTRATÉGICOS Y OBJETIVOS RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES FUTURAS Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE TRABAJO	107
4.3	PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES RESPECTO AL PERSONAL Y DIRECTIVOS DE PQR	108
4.4	PLANES RELATIVOS A LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN DE ACTIVOS; VARIACIONES PREVISTAS EN SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO	108
4.4.1	Planes relativos a la utilización o disposición de activos de PQR	108
4.4.2	Variaciones previstas en el endeudamiento financiero neto	109
4.5	PLANES RELATIVOS A LA EMISIÓN DE VALORES	111
4.6	REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS	111
4.7	POLÍTICA DE DIVIDENDOS Y RETRIBUCIÓN DEL ACCIONISTA.....	111
4.8	PLANES SOBRE LA ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN	112

4.9	PREVISIONES RELATIVAS AL MANTENIMIENTO O MODIFICACIÓN ESTATUTOS DE PQR O DE LAS SOCIEDADES DEL GRUPO PQR	112
4.10	INTENCIONES CON RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LA COTIZACIÓN DE LAS ACCIONES DE PQR	113
4.11	INTENCIÓN DE APLICAR O NO EL DERECHO DE VENTA FORZOSA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 47 DEL REAL DECRETO 1066/2007.....	113
4.12	INTENCIONES RELATIVAS A LA TRANSMISIÓN DE VALORES DE PQR.....	114
4.13	INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CAPÍTULO RELATIVAS A LA PROPIA SOCIEDAD OFERENTE Y A SU GRUPO	114
5.	CAPÍTULO QUINTO	116
5.1	AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DERECHO DE LA COMPETENCIA	116
5.1.1	Autorización de la Comisión Europea.....	116
5.1.2	Autorización de la Comisión Federal de Comercio y la División de Antitrust del Departamento de Justicia de los Estados Unidos	116
5.1.3	Autorización de la Oficina Federal de la Competencia alemana	116
5.1.4	Otras autorizaciones en materia de competencia	117
5.2	OTRAS AUTORIZACIONES O VERIFICACIONES ADMINISTRATIVAS	117
5.3	LUGARES DONDE PODRÁ CONSULTARSE EL FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN.....	117
5.4	RESTRICCIÓN TERRITORIAL.....	118

LISTADO DE ANEXOS

Anexo 1.- Documentación acreditativa de las decisiones del accionista único y el órgano de administración de la Sociedad Oferente en relación con la aprobación de la formulación de la Oferta.

Anexo 2.- Acuerdos adoptados por el órgano de administración de Piolin II S.à r.l. relación con la aprobación de la formulación de la Oferta, junto con su traducción jurada al castellano.

Anexo 3.- Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por los respectivos órganos de administración de Piolin I S.à r.l., EQT Infrastructure IV S.à r.l. y el comité de inversiones de EQT Fund Management S.à r.l. relación con la aprobación de la formulación de la Oferta, junto con sendas traducciones juradas al castellano.

Anexo 4.- Certificación emitida por el Registro Mercantil de Madrid relativa a la Sociedad Oferente, acreditativa de la constitución e inscripción de dicha sociedad y de sus estatutos vigentes.

Anexo 5.- Copia legalizada y apostillada de los estatutos sociales de Piolin II S.à r.l., así como extracto (*extrait*), legalizado y apostillado, del Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*), junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

Anexo 6.- Copia legalizada y apostillada de los estatutos sociales de Piolin I S.à r.l., así como extracto (*extrait*), legalizado y apostillado, del Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*), junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

Anexo 7.- Copia legalizada y apostillada de los estatutos sociales de EQT Infrastructure IV S.à r.l., así como extracto (*extrait*), legalizado y apostillado, del Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*), junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

Anexo 8.- Copia legalizada y apostillada de los estatutos sociales de EQT Fund Management S.à r.l., así como extracto (*extrait*), legalizado y apostillado, del Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*), junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

Anexo 9.- Copia de los Compromisos de Aportación suscritos con Alba Europe S.à r.l. y Miles Capital S.à r.l., junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

Anexo 10.- Extracto del pacto de Accionistas de PQR que se suscribirá tras la publicación del resultado de la Oferta y antes de su liquidación, junto con su traducción al castellano;

Anexo 11.- Certificación de la información financiera individual no auditada de la Sociedad Oferente a 19 de julio de 2019.

Anexo 12.- Copia de las cuentas anuales auditadas de EQT Fund Management S.à r.l. correspondientes al ejercicio 2018.

Anexo 13.- Certificados de legitimación que acreditan la inmovilización de las acciones de Parques Reunidos Servicios Centrales, S.A. titularidad de la Sociedad Oferente, Alba Europe S.à r.l. y Miles Capital S.à r.l. y cartas de compromiso de no pignoración de las referidas acciones.

Anexo 14.- Informe de valoración emitido por Deloitte Financial Advisory, S.L.U. el 12 de julio de 2019.

Anexo 15.- Certificado de la Bolsa de Madrid sobre la cotización media ponderada de las acciones de Parques Reunidos Servicios Centrales, S.A. en los seis meses previos al 26 de abril de 2019.

Anexo 16.- Avaes bancarios emitidos por Morgan Stanley Bank International Limited, J.P. Morgan AG, Banco Santander, S.A., BNP Paribas S.A., Sucursal en España e ING Bank NV, Sucursal en España.

Anexo 17.- Modelo de anuncio de la Oferta.

Anexo 18.- Carta de publicidad de la Oferta.

Anexo 19.- Carta de aceptación de Banco Santander, S.A. como entidad encargada de la intermediación y liquidación de la Oferta.

Anexo 20.- Documentación acreditativa de la no oposición de la Comisión Europea.

Anexo 21.- Documentación acreditativa de la notificación enviada a la Comisión Federal de Comercio y a la División de Antitrust del Departamento de Justicia de los Estados Unidos.

Anexo 22.- Documentación acreditativa de la autorización de la Oficina Federal de Competencia alemana.

INTRODUCCIÓN

El presente folleto explicativo (el "**Folleto**") recoge los términos y condiciones de la oferta pública de adquisición de acciones (la "**Oferta**") que formula la sociedad Piolin BidCo, S.A.U. (la "**Sociedad Oferente**") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Parques Reunidos Servicios Centrales, S.A. (indistintamente, "**PQR**" o la "**Sociedad Afectada**") y, junto con sus sociedades filiales, el "**Grupo PQR**") distintas de las acciones de PQR titularidad de la propia Sociedad Oferente, Alba Europe S.á. r.l. ("**Alba Europe**") y de Miles Capital, S.á r.l. ("**Miles Capital**"). La Oferta es una oferta voluntaria a los efectos de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la "**Ley del Mercado de Valores**") y el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**Real Decreto 1066/2007**").

La Sociedad Oferente es una sociedad íntegramente participada por la sociedad Piolin II S.á r.l. ("**Piolin II**") que, a su vez, está controlada indirectamente por EQT Fund Management S.á r.l. ("**EQT Fund Management**"), y fue constituida para facilitar la inversión en PQR de determinadas entidades que conforman un fondo de inversión denominado EQT Infrastructure IV Fund ("**EQT Infra IV**"), gestionado por EQT Fund Management, y a la que aportarán su participación actual en PQR Alba Europe, sociedad controlada directamente por Corporación Financiera Alba, S.A. ("**CFA**") y Miles Capital, sociedad controlada indirectamente por Groupe Bruxelles Lambert S.A. ("**GBL**"). La estructura accionarial y de control de la Sociedad Oferente se explicará con mayor detalle en el apartado 1.4 del Folleto.

El 26 de abril de 2019 se suscribieron los siguientes contratos en relación con la Oferta: (i) la Sociedad Oferente, su accionista único, Piolin II, y los accionistas de esta última, Piolin I S.á. r.l ("**Piolin I**"), Alba Europe y Miles Capital, siendo los dos últimos actuales accionistas de PQR, suscribieron un contrato de inversión en relación con la Oferta (el "**Bid Agreement**"), que dichas partes novaron el 4 de julio de 2019, el 10 de julio de 2019 y el 12 de julio de 2019; y (ii) Alba Europe y Miles Capital suscribieron sendos compromisos de aportación de sus acciones en PQR con Piolin II y la Sociedad Oferente (los "**Compromisos de Aportación**").

Asimismo, el 26 de abril de 2019, la Sociedad Oferente, Piolin II, Piolin I, Alba Europe y Miles Capital se comprometieron a suscribir, en caso de resultado positivo de la Oferta, tras la publicación de dicho resultado y simultáneamente con las aportaciones por parte de Alba Europe y Miles Capital de sus acciones de PQR a Piolin II, un pacto de accionistas (el "**Pacto de Accionistas**") con el objeto de regular las relaciones entre ellas como accionistas directos de Piolin II e indirectos de PQR a partir de ese momento. En la medida en que la Oferta no está sujeta a condiciones, el Pacto de Accionistas se firmará tras la publicación del resultado de la Oferta y la simultánea consumación de los Compromisos de Aportación. Los principales términos de los contratos se describen en el apartado 1.5 del Folleto.

A efectos identificativos del presente Folleto, Piolin I, Alba Europe y Miles Capital serán denominados conjuntamente como los "**Inversores**".

La contraprestación de la Oferta consiste en un precio en efectivo de 13,753 euros por acción de la Sociedad Afectada. La contraprestación inicialmente establecida ascendía a 14 euros, pero fue ajustada, redondeando el tercer decimal del precio al alza, por el importe bruto del dividendo de 0,2477 euros brutos por cada acción de PQR, aprobado por la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Afectada celebrada el 28 de marzo de 2019 y cuyo abono se produjo el 17 de julio de 2019.

A pesar de que la Oferta es una oferta voluntaria, la Sociedad Oferente considera que el precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo a los efectos de lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, tal como se describe en mayor detalle en el apartado 2.2.2.

El precio de la Oferta está justificado según lo previsto en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, mediante un informe de valoración de fecha 12 de julio de 2019 elaborado por Deloitte Financial Advisory, S.L.U. ("**Deloitte**") cuyas conclusiones se detallan en el apartado 2.2.3 siguiente. Una copia del referido informe de valoración se adjunta a este Folleto como **Anexo 14**.

La Oferta se dirige al 100% del capital social de PQR, si bien de la Oferta se excluyen 42.843.979 acciones de PQR representativas del 53,06% de su capital social que han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta, de acuerdo con el siguiente desglose: (i) 7.148.717 acciones, representativas del 8,85% del capital social de PQR, titularidad de la Sociedad Oferente; (ii) 18.583.994, representativas del 23,02% del capital social de PQR, titularidad de Alba Europe; (i) 17.111.268, representativas del 21,19% del capital social de PQR, titularidad de Miles Capital. Alba Europe y Miles Capital se han comprometido a aportar las referidas acciones a Piolin II en los términos de los Compromisos de Aportación. Por tanto, la Oferta se dirige de manera efectiva a un total de 37.898.065 acciones de PQR, representativas del 46,94% de su capital social.

La efectividad de la Oferta no se encuentra sujeta al cumplimiento de ninguna condición. Inicialmente la Oferta estaba sujeta a una condición de aceptación mínima y a la obtención de las autorizaciones preceptivas en materia de defensa de la competencia, las cuales han quedado eliminada y cumplida, respectivamente. En concreto, de conformidad con lo previsto en el artículo 13.2, la Oferta estaba condicionada a que la Oferta fuese aceptada por titulares de un número mínimo de 24.861.271 acciones, representativas del 30,79% del capital social de PQR (la "**Condición de Aceptación Mínima**"). Esta condición ha quedado eliminada en cumplimiento del artículo 32.3 del Real Decreto 1066/2007 como consecuencia de la adquisición de acciones de PQR por parte de la Sociedad de Oferente, cuya liquidación se produjo el 12 de julio de 2019. Adicionalmente, al amparo de lo previsto en el artículo 26 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta estaba condicionada a que la operación de concentración empresarial que tendrá lugar como consecuencia del éxito de la Oferta obtuviese las

autorizaciones preceptivas en materia de defensa de la competencia (la "**Condición de Defensa de la Competencia**"). Dicha condición ha quedado cumplida al haber obtenido las autorizaciones o no oposiciones por parte de las autoridades en materia de defensa de competencia pertinentes, tal como tal como se describirá en mayor detalle en el capítulo 5.

La Oferta no es de exclusión. No obstante lo anterior, la Sociedad Oferente tiene intención de promover la exclusión de cotización de las acciones de PQR de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.d) del Real Decreto 1066/2007 al mismo precio que el de la Oferta, tal como se describe en el apartado 4.10 del Folleto.

En relación con las compraventas forzosas, de acuerdo con el criterio interpretativo de CNMV, las acciones en PQR que Alba Europe y Miles Capital se han comprometido a aportar en virtud del *Bid Agreement* y de los Compromisos de Aportación, se computarán a los efectos del apartado b) del artículo 47 del Real Decreto 1066/2007 como acciones a las que se hubiera dirigido la Oferta. Por tanto, la Sociedad Oferente no podrá ejercitar el derecho de venta forzosa de las restantes acciones de PQR (*squeeze-out*), ya que para poder ejercitar dicho derecho sería necesario que aceptasen la Oferta los titulares de al menos 66.233.995 acciones de PQR cuando la Oferta se dirige únicamente a 37.898.065 acciones. Asimismo los restantes accionistas de PQR no podrán ejercer la compra forzosa de sus acciones de PQR (*sell-out*).

Los planes e intenciones de la Sociedad Oferente respecto del Grupo PQR se describen en el capítulo IV del Folleto.

1. CAPÍTULO PRIMERO

1.1 PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO INFORMATIVO

D. Antonio Rodríguez de Santos, mayor de edad, de nacionalidad española, en nombre y representación de la Sociedad Oferente, en su condición de administrador solidario y especialmente autorizado en virtud de las decisiones adoptadas por el accionista único el 26 de abril de 2019, asume la responsabilidad de la información contenida en este Folleto, que ha sido redactado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 y el Anexo del Real Decreto 1066/2007.

D. Antonio Rodríguez de Santos, como representante de la Sociedad Oferente, manifiesta (i) que los datos e informaciones comprendidos en el presente Folleto son verídicos; (ii) que no se incluyen en él datos o informaciones que puedan inducir a error; y (iii) que no existen omisiones en el Folleto susceptibles de alterar su contenido.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley del Mercado de Valores se hace constar expresamente que la incorporación del Folleto y de sus Anexos a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("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 para la CNMV por falta de veracidad de la información que pudieran contener.

1.2 ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES

1.2.1 Acuerdos de la Sociedad Oferente para la formulación de la Oferta

El 26 de abril de 2019, Piolin II, el accionista único de la Sociedad Oferente, autorizó la formulación de la Oferta a los efectos de lo previsto en el artículo 160 f) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 julio, que aprueba la Ley de Sociedades de Capital y la delegación en favor del órgano de administración, con expresa facultad de sustitución, la facultad de establecer los términos y condiciones de la Oferta, así como la realización de cuantos actos resultasen oportunos o convenientes para la formulación y ejecución de la Oferta, incluyendo sin carácter limitativo, la suscripción y formalización de cuantos acuerdos resultasen necesarios a tales fines, y el otorgamiento de los poderes que resultasen necesarios o meramente convenientes.

Asimismo, en esa misma fecha, el órgano de administración de la Sociedad Oferente acordó (i) la formulación de la Oferta, fijando entonces sus principales términos; y (ii) al amparo de la delegación de facultades otorgada por el accionista único al órgano de administración, el otorgamiento de poder a favor de, entre otros, la persona responsable del presente Folleto, de modo tal que los apoderados pudiesen, entre otras facultades, solicitar la correspondiente autorización de la Oferta y redactar, suscribir y presentar el presente Folleto y cualesquiera documentos que lo modifiquen, así como la restante documentación que resulte precisa

conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007 o la Ley del Mercado de Valores, incluyendo cualquier actuación, declaración o gestión pertinente tanto ante la CNMV como ante cualquier organismo que resulte competente para el buen fin de la Oferta.

Por su parte, el órgano de administración de Piolin II, asimismo con fecha 26 de abril de 2019, aprobó los términos y condiciones de la Oferta y manifestó su conformidad con los acuerdos adoptados o a adoptar por la Sociedad Oferente en relación con su formulación.

La decisión de promover la Oferta ha sido adoptada también al amparo de los acuerdos adoptados al respecto por los órganos de gobierno de las siguientes entidades que conforman la estructura accionarial y de control de la Sociedad Oferente: (i) el órgano de administración de Piolin I con fecha 25 de abril de 2019; (ii) el órgano de administración de EQT Infrastructure IV Investments, S.à. r. l. ("**EQT Infrastructure IV**") con fecha 25 de abril de 2019; y (iii) el comité de inversiones de EQT Fund Management (*Investment Committee*) con fecha 25 de abril de 2019.

Se incluye como **Anexo 1** la documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el órgano de administración y por el accionista único de la Sociedad Oferente el 26 de abril de 2019, ambos documentos redactados a doble columna en castellano e inglés y como **Anexo 2** los acuerdos adoptados por el órgano de administración de Piolin II S.à. r.l., junto con su traducción jurada al castellano, asimismo con fecha 26 de abril de 2019. Adicionalmente, se adjunta como **Anexo 3** la documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por los órganos de administración de Piolin I, EQT Infrastructure IV y el comité de inversiones de EQT Fund Management el 25 de abril de 2019, junto con sendas traducciones juradas al castellano.

Al margen de lo indicado, ninguna otra entidad de las que conforman la estructura de inversión descrita en el apartado 1.4.2 de este Folleto ha adoptado decisión alguna en relación con la formulación de la Oferta.

Asimismo, (i) el 24 de abril de 2019, el órgano de administración de Alba Europe, el órgano de administración de Miles Capital y el órgano de administración de GBL; y (ii) el 13 de mayo de 2019 el órgano de administración de CFA (en relación con los compromisos asumidos por su filial Alba Europe), aprobaron la operación en los términos de los contratos descritos en la sección 1.5.1.

1.2.2 Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente

La Oferta es de tipo voluntario, se dirige a todas las acciones de PQR de conformidad con la información contenida en el presente Folleto y su documentación complementaria, y se realiza conforme a la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1066/2007 y demás legislación aplicable. De la Oferta se excluyen 42.843.979 acciones de PQR representativas del 53,06% de su capital social que han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta, de acuerdo con el siguiente desglose: (i) 7.148.717 acciones, representativas del 8,85% del capital social

de PQR, titularidad de la Sociedad Oferente; (ii) 18.583.994, representativas del 23,02% del capital social de PQR, titularidad de Alba Europe; y (iii) 17.111.268, representativas del 21,19% del capital social de PQR, titularidad de Miles Capital (conjuntamente las acciones titularidad de Alba Europe y de Miles Capital, las "**Acciones a Aportar**").

Por tanto, la Oferta se dirige de manera efectiva a un total de 37.898.065 acciones de PQR, representativas del 46,94% de su capital social (las "**Acciones Objetivo**").

Todas las acciones de PQR se encuentran admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE). Las acciones de PQR no se encuentran admitidas a negociación en ningún otro mercado, bien sea este de carácter regulado o bien no oficial o no regulado, de un Estado Miembro de la Unión Europea o de otro país no comunitario.

En consecuencia, y puesto que PQR es una sociedad domiciliada en España y sus acciones se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, la autoridad competente para examinar y verificar el presente Folleto y autorizar la Oferta es la CNMV conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Real Decreto 1066/2007.

1.2.3 Mercados en los que se formula la Oferta

La Oferta se formula exclusivamente en el mercado español, único mercado en el que cotizan las acciones de PQR y se dirige a todos los accionistas que resulten ser titulares de las Acciones Objetivo, con independencia de su nacionalidad o lugar de residencia. Las restricciones territoriales a la distribución del presente Folleto y a la difusión de la Oferta en determinadas jurisdicciones se indican en el apartado 5.4 del presente Folleto.

1.2.4 Legislación que regirá los contratos celebrados entre la Sociedad Oferente y los accionistas de PQR como consecuencia de la Oferta y órganos jurisdiccionales competentes

La relación contractual entre la Sociedad Oferente y los accionistas de PQR que, en su caso, acepten la Oferta y los efectos derivados de la misma se regirán por la legislación común española. Asimismo, los órganos jurisdiccionales competentes para conocer de cualquier cuestión relacionada con ellos serán los juzgados y tribunales españoles que correspondan conforme a la legislación de enjuiciamiento civil.

1.3 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA

1.3.1 Denominación y domicilio social

La Sociedad Afectada es Parques Reunidos Servicios Centrales, S.A., sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio en Paseo de la Castellana 216, 28046, Madrid, España, con número de identificación fiscal A-84885441. La Sociedad fue constituida el 23 de

noviembre de 2006 por tiempo indefinido y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 23.386, folio 223, hoja M-421702.

El objeto social de PQR, de conformidad con el artículo 2 de sus estatutos sociales, es el siguiente:

"Artículo 2. Objeto social

La Sociedad tiene por objeto:

1. La promoción, desarrollo, construcción, instalación y explotación de toda clase de negocios y actividades de ocio y entretenimiento, sobre inmuebles propios o en régimen de arrendamiento, derecho de superficie, concesión administrativa y cualquier otra forma de cesión de derecho de uso.

2. La prestación de servicios de gestión, administración y/o consultoría estratégica de negocio en relación con el desarrollo, crecimiento estratégico y planificación de inversiones a empresas en las que la Sociedad mantenga, directa o indirectamente, una participación accionarial.

3. El asesoramiento a las empresas en las que la Sociedad mantenga (directa o indirectamente) una participación accionarial, refiriéndose dicho asesoramiento a potenciales inversiones o adquisiciones en el mercado nacional y/o internacional en el sector de la gestión y explotación de parques de atracciones, instalaciones deportivas y de ocio y de entretenimiento de cualquier clase o en cualquier otro sector correspondiente a una actividad conexas, antecedente, consecuente o de cualquier modo relacionada con la anterior.

4. La tenencia, administración, adquisición y enajenación de valores mobiliarios y participaciones sociales de empresas, respetando, en todo caso, la normativa del Mercado de Valores.

5. La prestación de servicios de asesoramiento o consultoría en relación con la fase preliminar, la gestión, el desarrollo y/o la explotación comercial de negocios o actividades de ocio y entretenimiento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas tanto en España como en el extranjero, bien sea directamente por parte de la Sociedad, bien de forma indirecta, total o parcialmente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en empresas con objeto idéntico o análogo. La participación comprenderá tanto la suscripción, compra o adquisición por cualquier medio válido en Derecho, de títulos o valores mercantiles que confieran una participación en el capital social o en los beneficios de dichas sociedades, como toda modalidad de asociación entre empresas.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad."

El ejercicio social de PQR comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

Los estatutos sociales de PQR están a disposición de los accionistas en su página web corporativa (www.parquesreunidos.com)

1.3.2 Capital Social

(a) Capital Social

El capital social de PQR es de 40.371.022,00 euros, dividido en 80.742.044 acciones, de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una misma y única clase y serie, con idénticos derechos políticos y económicos, totalmente suscritas y desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta cuya llevanza corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) y sus entidades participantes autorizadas. Las acciones de PQR están admitidas a negociación, desde el 29 de abril de 2016, en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

Cada acción de PQR concede a su titular un derecho de voto. PQR no tiene emitidas acciones sin voto o de clases especiales. PQR tampoco tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, o *warrants*, ni cualquier otro instrumento similar que pudiera dar derecho directa o indirectamente a la adquisición o suscripción de acciones de PQR.

(b) Plan de incentivos basado en la entrega de acciones

(i) Plan de Incentivos a Largo Plazo aprobado el 13 de abril de 2016 ("LTIP 2016")

El 13 de abril de 2016 Centaur Nederland, B.V., el anterior accionista único de PQR, aprobó un plan de incentivos a largo plazo consistente en la entrega de unidades de acciones de PQR por desempeño (*Performance Stock Units*, "PSUs") a ciertos directivos del Grupo PQR. El plan tiene una duración total de cuatro años y se divide en dos ciclos superpuestos de entrega de acciones, con un período de devengo de tres años cada uno.

Cada PSU concede el derecho a recibir una acción de PQR, siempre y cuando (i) el beneficiario continúe prestando servicios para el Grupo PQR al finalizar cada uno de los ciclos y (ii) PQR cumpla con una serie de objetivos ligados al incremento de valor de la cotización de la acción de PQR y al retorno total del accionista calculado al final de cada ciclo y medido en términos relativos en relación con un grupo de sociedades equivalentes.

Adicionalmente, PQR concedió a D. Peter James Long (antiguo presidente y consejero independiente), D. Dag Erik Johan Svanstrom (consejero independiente) y D. Nicolás Villén Jiménez (consejero independiente) un incentivo único y excepcional ligado a la aceptación de sus cargos como consejeros, consistente en el derecho a recibir acciones de PQR transcurridos tres años desde la admisión a negociación de las acciones de PQR. Este incentivo únicamente

está condicionado al mantenimiento de la condición de consejero durante dicho período de tres años, sin resultar de aplicación ningún otro objetivo ligado al incremento de valor de la cotización de la acción o al retorno del accionista.

(ii) Plan de Incentivos a Largo Plazo aprobado el 7 de febrero de 2018 ("**LTIP 2018**")

El 7 de febrero de 2018 el Consejo de Administración de PQR aprobó un plan de incentivos a largo plazo aplicable a 74 *senior managers* de Europa y EEUU, consistente en la entrega de opciones sobre acciones convertibles en acciones de PQR una vez transcurrido el período de devengo establecido en dicho plan. Posteriormente, el 21 de marzo de 2018, la Junta General de Accionistas de PQR aprobó la inclusión del antiguo consejero delegado como beneficiario del LTIP 2018. Conforme a la información facilitada por PQR, el número total de opciones sobre acciones concedidas a los beneficiarios en virtud de este plan es de 2.304.605.

El plan establece (i) un período de devengo de tres años a contar desde la fecha de efectos de concesión de las opciones, es decir, desde el 1 de enero de 2018; y (ii) un período de ejercicio de cuatro años a partir de la finalización del período de devengo, esto es, del 1 de enero de 2021 a 31 de diciembre de 2024.

El precio de ejercicio será el precio de las acciones de PQR en la fecha de salida a Bolsa, esto es, 15,50 euros por acción.

Cada una de las opciones da derecho al beneficiario a percibir un rendimiento por un importe equivalente al incremento de valor de las acciones de PQR, tomando como referencia el precio de cotización de las acciones de PQR en el momento de ejercicio de las referidas opciones. En particular, el número de acciones al que tendrá derecho el beneficiario se calculará dividiendo el rendimiento obtenido del ejercicio de las opciones en una fecha de ejercicio específica, entre el valor razonable de mercado de las acciones en la fecha de ejercicio de las opciones.

(iii) Nuevo Plan de Incentivos a Largo Plazo aprobado el 26 de febrero de 2019 ("**LTIP 2019**")

El 26 de febrero de 2019 el Consejo de Administración de PQR aprobó un nuevo plan de incentivos a largo plazo dirigido a los beneficiarios del LTIP 2018 –siempre que continúen prestando servicios para el Grupo PQR– y al nuevo consejero delegado.

Según información facilitada por PQR, el nuevo LTIP 2019 no concede nuevas opciones sobre acciones de PQR a los beneficiarios, sino que lo que permite es que los beneficiarios ejerciten 1/5 de las opciones sobre acciones concedidas en virtud del LTIP 2018 a un precio inferior, esto es, 11,50 euros por acción, una vez transcurrido el período de devengo establecido en el plan. El consejero delegado, sin embargo, de conformidad con la información facilitada por PQR, podrá ejercitar el 100% de las opciones sobre acciones concedidas por PQR, es decir, 378.996.

La naturaleza y los principales términos y condiciones del LTIP 2019 son los mismos que los del LTIP 2018, con las particularidades y requisitos adicionales que se detallan a continuación.

El plan establece (i) un período de devengo que finaliza el 31 de diciembre de 2020 y (ii) un período de ejercicio de cuatro años a partir de la finalización del período de devengo, es decir, del 1 de enero de 2021 a 31 de diciembre de 2024. Las opciones podrán ser ejercitadas durante los 30 días naturales siguientes a la comunicación de los resultados trimestrales o anuales por PQR durante el período de ejercicio (período de ventana).

Cada opción dará derecho al beneficiario a recibir un rendimiento por un importe igual a la diferencia positiva entre el valor razonable de mercado de las acciones en la fecha de ejercicio y el precio de ejercicio (11,50 euros). El rendimiento máximo al que tendrán derecho los beneficiarios por cada opción será de 4 euros.

A este respecto, si el valor razonable de mercado de las acciones en la fecha de ejercicio es superior a 15,50 euros por acción, se aplicarán las siguientes reglas: (i) si el precio de cotización es igual o inferior a 15,50 euros por acción, se aplicará un coeficiente del 100% sobre el rendimiento derivado del ejercicio de cada opción; (ii) si el precio de cotización es igual o superior a 20,50 euros por acción, se aplicará un coeficiente del 0% sobre el rendimiento derivado del ejercicio de cada opción; y (iii) si el precio de cotización es superior a 15,50 euros por acción e inferior a 20,50 euros por acción, el coeficiente a aplicar sobre el rendimiento derivado del ejercicio de cada opción se calculará por interpolación lineal entre ambos valores.

Todo lo anterior se aplicará conforme a la siguiente fórmula: el rendimiento derivado del ejercicio de las opciones en una determinada fecha es igual al valor razonable de mercado de las acciones en la fecha de ejercicio de las opciones, menos el precio de ejercicio de las opciones (es decir, 11,50 euros), multiplicado por el factor corrector explicado con anterioridad y, todo ello, multiplicado a su vez por el número de opciones ejercitadas en la fecha de ejercicio.

El número de acciones al que tendrá derecho el beneficiario se calculará dividiendo el rendimiento obtenido del ejercicio de las opciones en una fecha de ejercicio específica, entre el valor razonable de mercado de las acciones en la fecha de ejercicio de las opciones.

De conformidad con lo previsto en el plan, cualesquiera opciones concedidas al beneficiario y pendientes de ejercicio se entenderán extinguidas en los siguientes casos: (i) extinción o suspensión de la relación laboral o mercantil con el Grupo PQR durante el período de devengo conforme a lo previsto en el plan; (ii) ejercicio de las opciones conforme a lo establecido en el plan; y (iii) finalización del período de ejercicio y de la vigencia del plan sin haber ejercitado las opciones válidamente. En caso de terminación de la relación de los beneficiarios con PQR durante el período de devengo, el LTIP 2019 establece determinadas reglas sobre la forma en que los beneficiarios tendrán derecho a percibir el incentivo, dependiendo de la causa que dé lugar a la extinción de su relación con el Grupo PQR: (i) los beneficiarios perderán su derecho a ejercitar cualesquiera opciones y derechos concedidos en virtud del plan en caso de que sean

considerados *Bad Leavers* (supuestos como el cese voluntario del beneficiario no constitutivo de una resolución por causa justa, la terminación por parte de PQR por motivos disciplinarios, etc.); (ii) los beneficiarios o causahabientes conservarán el derecho a ejercitar la totalidad de las opciones concedidas en caso de que sean considerados *Very Good Leavers* (casos tales como el fallecimiento, incapacidad temporal o permanente, cuando el Consejo de Administración así lo acuerde, etc.); y (iii) los beneficiarios conservarán el derecho a ejercitar un número de opciones prorrateado conforme al tiempo de servicio prestado desde la fecha de concesión hasta la fecha de extinción de la relación, perdiendo el derecho sobre las opciones no devengadas, en caso de que sean considerados *Good Leavers* (en todos los demás supuestos de extinción de la relación laboral distintos de los mencionados en los apartados (i) y (ii)).

Ni las opciones concedidas en virtud del plan, ni los rendimientos que puedan resultar del ejercicio de las opciones o de la adjudicación de las acciones, formarán parte de la remuneración habitual del beneficiario ni se incluirán en dicha remuneración a efectos de calcular cualquier indemnización por despido, dimisión, cese en la prestación de servicios, etc.

(iv) Efectos de la Oferta sobre los planes de incentivos

La liquidación de la Oferta activará las correspondientes cláusulas de cambio de control de los diferentes planes de incentivos de PQR, produciéndose un devengo anticipado de los mismos. De conformidad con la información facilitada por PQR, las previsiones de devengo de los referidos planes a la fecha del presente Folleto son las siguientes:

(A) LTIP 2016

El primer ciclo del plan ha finalizado sin que se hayan cumplido los objetivos establecidos para dicho período, por lo que los beneficiarios no han percibido acciones al amparo del LTIP 2016 en lo que respecta a este ciclo. En cuanto al segundo ciclo, la liquidación de la Oferta producirá un devengo anticipado del incentivo. No obstante, según información facilitada por PQR, la previsión es que los requisitos de acceso al incentivo para este segundo ciclo tampoco se cumplan.

Así pues, tal y como ha sido confirmado por PQR, los beneficiarios del LTIP 2016 no tendrán derecho a percibir acciones de PQR como consecuencia del resultado de la Oferta, quedando extinguido el LTIP 2016 en el momento en el que se produzca el devengo anticipado del plan.

En cuanto al incentivo único y excepcional que PQR concedió a tres consejeros no ejecutivos como consecuencia de la aceptación de sus cargos en abril de 2016: (i) el 27 de junio de 2019 PQR abonó a D. Peter James Long un importe en metálico de 545.573,10 euros, cuyo derecho, a propuesta del consejo, fue reconocido en junta pese a no continuar prestando servicios a PQR durante los 3 años requeridos; (ii) el 28 de junio de 2019 PQR entregó a D. Nicolás Villén Jiménez 6.088 acciones; y (iii) está previsto que con carácter previo a la finalización del período de aceptación de la Oferta, PQR entregue a D. Dag Erik Johan Svanstrom 13.064 acciones.

(B) LTIP 2018

La liquidación de la Oferta producirá el devengo anticipado de la totalidad de las opciones que no se hayan devengado hasta la fecha. No obstante, según información facilitada por PQR, los requisitos de acceso al incentivo no se van a cumplir, por lo que los beneficiarios del LTIP 2018 no tendrán derecho a percibir compensación alguna (ya sea mediante la entrega de opciones sobre acciones de PQR o mediante pago en metálico) derivada de este plan, el cual quedará extinguido en el momento en el que se devengue anticipadamente.

(C) LTIP 2019

Conforme a la información facilitada por PQR, la publicación del resultado de la Oferta producirá el devengo anticipado de las opciones del LTIP 2019. En este sentido, según información facilitada por PQR, el método de pago del LTIP 2019 aprobado por el Consejo de Administración de PQR el 22 mayo de 2019 establece, en el contexto del cambio de control tras la Oferta, que el pago de los importes debidos en virtud de este plan de PQR se realice en metálico.

En concreto, según la información facilitada por PQR, 72 participantes del plan recibirán una cantidad total de 1.883.987 euros brutos. Dicha cantidad se abonará tras la liquidación de la Oferta.

1.3.3 Estructura de los órganos de administración, dirección y control

De conformidad con el artículo 27 de los estatutos sociales de PQR, el órgano encargado de la representación, dirección, gestión y administración de dicha sociedad es el Consejo de Administración. Los estatutos sociales establecen que el Consejo de Administración de PQR estará formado por un mínimo de cinco y un máximo de 15 consejeros.

En la actualidad, el Consejo de Administración de PQR está compuesto por diez miembros. De conformidad con el artículo 29 de los estatutos sociales de PQR, los consejeros ejercerán su cargo por un plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

De acuerdo con la información pública disponible¹, los miembros del Consejo de Administración de PQR ocupan los cargos que se indican en la siguiente tabla y, a fecha del presente Folleto, son titulares, directa o indirectamente, del porcentaje del capital social de PQR según el detalle igualmente incluido a continuación:

¹ La información se encuentra disponible en la página web de la CNMV (www.cnmv.es).

Consejero Consejero	Cargo	Categoría	Accionista al que representa	Número de acciones	Capital social (%)
D. José Victorio Díaz Gómez ²	Vocal y Consejero Delegado	Ejecutivo	-	547.232	0,68%
D. Richard Golding	Vocal y Presidente	Otros Externos ³	-	580.094	0,72%
D. Dag Erik Johan Svanstrom ⁴	Vocal	Independiente	-	32.358 ⁵	0,04%
D. Nicolás Villén Jiménez	Vocal	Independiente	-	16.129	0,02% ⁶
D. Javier Fernández Alonso	Vocal	Dominical	CFA ⁷	1.000	0,001%
D. Jonathan Rubinstein	Vocal	Dominical	GBL ⁸	0	0%
Dña. Ana Bolado Valle	Vocal	Independiente	-	0	0%

² Adicionalmente, D. José Victorio Díaz es titular de instrumentos financieros que le otorgan aproximadamente un 0,47% de los derechos de voto de PQR.

³ De acuerdo con la información publicada por la Sociedad Afectada, D. Richard Golding tiene la categoría de "otro externo" al no tener encaje en la categoría de independiente por cumplirse el supuesto previsto en el apartado 4. a) del artículo 529 duodecimos de la Ley de Sociedades de Capital y no haber transcurrido el plazo de cinco años establecido al efecto en el citado precepto. Ello se debe a que el citado consejero ocupó el cargo de miembro del Consejo de Administración y Presidente Ejecutivo de la Sociedad Afectada hasta febrero de 2014.

⁴ De conformidad con el último Informe Anual de Gobierno Corporativo de PQR, D. Dag Erik Johan Svanstrom fue nombrado consejero externo independiente de PQR el 13 de abril de 2016. Asimismo, en diciembre de 2018, en el curso ordinario de su actividad como profesional, fue contratado por EQT Partners UK Advisors II LLP en calidad de socio de la línea de negocio de Venture Capital de la división de Capital Privado de EQT.

⁵ Adicionalmente, D. Dag Erik Johan Svanstrom es titular de instrumentos financieros que le otorgan aproximadamente un 0,02% de los derechos de voto de PQR.

⁶ Adicionalmente, D. Nicolás Villén Jiménez es titular de instrumentos financieros que le otorgan aproximadamente un 0,01% de los derechos de voto de PQR.

⁷ CFA es, en la actualidad, titular indirecto de aproximadamente un 23,02% del capital social de PQR.

⁸ GBL es, en la actualidad, titular indirecto de aproximadamente un 21,19% del capital social de PQR.

Consejero Consejero	Cargo	Categoría	Accionista al que representa	Número de acciones	Capital social (%)
D. Carlos Ortega Arias- Paz	Vocal	Dominical	CFA	0	0%
Dña. Jackie Kernaghan	Vocal	Independiente	-	0	0%
D. Mario Armero Montes	Vocal	Dominical	GBL	0	0%

Dña. Cristina Carro Werner ocupa el cargo de secretario no consejero y D. Gabriel Núñez Fernández el cargo de vicesecretario no consejero.

De conformidad con el artículo 34.1 de los estatutos sociales de PQR, para la válida constitución del Consejo de Administración se requiere que concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno los componentes que hubiere fijado la Junta General, aunque no se hallare cubierto dicho número en su totalidad o aunque con posterioridad se hubieran producido vacantes. Los acuerdos se adoptarán, según se establece en el artículo 35.3 de los estatutos sociales, por mayoría absoluta de los miembros del Consejo que hubieran concurrido personalmente o por representación, salvo en los supuestos en los que en la Ley o los estatutos sociales de PQR se prevea otra mayoría. En caso de empate, el Presidente no tendrá voto dirimente.

En el seno del Consejo de Administración se ha constituido una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, tal y como se regula en los artículos 14 y 15 del Reglamento del Consejo de Administración, respectivamente.

La composición de la Comisión de Auditoría y Control es la siguiente:

Miembros	Cargo
D. Nicolás Villén Jiménez	Presidente
D. Javier Fernández Alonso	Miembro
D. Dag Erik Johan Svanstrom	Miembro
Dña. Ana Bolado Valle	Miembro

La composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es la siguiente:

Miembros	Cargo
Dña. Ana Bolado Valle	Presidente
D. Jonathan Rubinstein	Miembro
D. Dag Erik Johan Svanstrom	Miembro
D. Nicolás Villén Jiménez	Miembro
Dña. Jackie Kernaghan	Miembro

La organización y funciones de estas comisiones se regulan en el Reglamento del Consejo de Administración disponible en la página web corporativa de PQR (www.parquesreunidos.com).

1.3.4 Estructura accionarial y pactos parasociales

(a) Estructura accionarial

De acuerdo con la información pública disponible⁹, la estructura accionarial de PQR a fecha del presente Folleto, es la siguiente:

Accionista	Número de Acciones	Capital social (%)
CFA ¹⁰	18.583.994	23,02%
GBL ¹¹	17.111.268	21,19%
Acción Concertada (Alantra AM y Alantra EQMC) ¹²	8.407.869	10,41 %
EQT Fund Management ¹³	7.148.717	8,85%
Syquant Capital	7.444.729	9,22%
Wellington Management Group LLP	1.110.299	1,37%
Caisse Fédérale de Crédit Mutuel ¹⁴	2.181.013	2,7%
Water Island Capital LLC	885.480	1,1%

De conformidad con la información facilitada por PQR, la Sociedad Afectada tiene actualmente 13.064 acciones en autocartera.

⁹ La información se encuentra disponible en la página web de la CNMV (www.cnmv.es).

¹⁰ De conformidad con la información facilitada por CFA y confirmada por PQR, el porcentaje de derechos de voto atribuidos a CFA es igual a 23,017%. CFA no está controlada por ninguna entidad o individuo y es el accionista único de Alba Europe.

¹¹ De conformidad con la información facilitada por GBL y confirmada por PQR, el porcentaje de derechos de voto atribuidos a GBL es igual a 21,193%. GBL es una sociedad controlada por Desmarais Family Residuary Trust y los herederos de Albert Frère. GBL es el accionista único de Miles Capital.

¹² Alantra Asset Management, SGIIC, S.A. ("**Alantra AM**") y Alantra EQMC Asset Management, SGIIC, S.A. ("**Alantra EQMC**"), ambas sociedades gestoras de IIC del Grupo Alantra, mantienen una política común en relación con los derechos de voto de las acciones de PQR titularidad de las entidades de inversión por ellas gestionadas.

¹³ El porcentaje de derechos de voto atribuidos a la Sociedad Oferente es igual a 8,85% tras la liquidación de la adquisición de 1.745.000 acciones en el día de hoy. Esta entidad está controlada por EQT Fund Management.

¹⁴ Crédit Industriel et Commercial es el titular del 1,896% de los derechos de voto atribuidos sobre el capital social de PQR. Esta entidad está controlada indirectamente por Caisse Fédérale de Crédit Mutuel.

(b) Estructura de Control

CFA, GBL y EQT no ostentan una participación de control concertada a los efectos de los artículos 3 y 4 del RD 1066/2007.

De conformidad con la información pública disponible, a los efectos del artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores, PQR no está controlada, ni individual ni concertadamente, por ninguna persona o entidad. La Sociedad Oferente no tiene constancia de la existencia de ninguna participación de control relativa a PQR, tal y como ésta se define en el artículo 4 Real Decreto 1066/2007.

(c) Pactos parasociales

Ni la Sociedad Oferente, ni EQT Fund Management, ni CFA, ni GBL, ni ninguna de las sociedades controladas por ellas, ni ninguna de las sociedades indicadas en el apartado 1.4.2 son parte ni tienen conocimiento de que exista ningún pacto parasocial de los descritos en el artículo 530 de la Ley de Sociedades de Capital celebrado entre accionistas de PQR.

(d) Participación Concertada

Alantra AM y Alantra EQMC (sociedades gestoras de IIC del Grupo Alantra) mantienen una política común en relación con los derechos de voto de las acciones de PQR titularidad de las entidades de inversión por ellas gestionadas. Asimismo, Alantra AM y Alantra EQMC están controladas por Alantra Partners, S.A., sociedad cabecera del Grupo Alantra. No obstante, Alantra AM y Alantra EQMC ejercen los derechos de voto de forma totalmente independiente de Alantra Partners, S.A.

No existe ningún pacto, de ninguna naturaleza, entre la Sociedad Oferente, EQT Fund Management, CFA, GBL, las sociedades de sus respectivos grupos, sus accionistas o administradores, entre ellos ni con ningún otro accionista de la Sociedad Afectada, que pueda implicar la existencia de acción concertada sobre PQR en los términos de lo dispuesto en el apartado b) del artículo 5.1. del Real Decreto 1066/2007. En este sentido, CFA y GBL no actúan de forma concertada en PQR a los efectos del artículo 5.1.b) del Real Decreto 1066/2007, ni los anteriores actúan de forma concertada con EQT Fund Management a los efectos del mismo artículo.

En particular, los acuerdos suscritos descritos en el apartado 1.5 no suponen una acción concertada entre EQT, GBL y CFA, ni entre GBL y CFA entre sí, a los efectos del artículo 5.1.b) del Real Decreto 1066/2007.

1.3.5 Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración

Las únicas restricciones de acceso al Consejo de Administración, a los cargos de presidente, secretario o vicesecretario del mismo, son las restricciones legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones de los administradores.

El artículo 18 de los estatutos sociales establece que a la junta general de accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, sólo podrán asistir los titulares de 300 o más acciones. Aparte de lo anterior, los estatutos sociales de PQR no contemplan limitaciones al derecho de voto de los accionistas. Cada acción da derecho a un voto.

1.3.6 Medidas de neutralización y compensación previstas por PQR

PQR no ha adoptado acuerdos en aplicación de lo previsto en el artículo 135 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 29 del Real Decreto 1066/2007, relativos a la aplicación de medidas de neutralización opcionales.

1.4 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y SUS ACCIONISTAS

1.4.1 Respecto de la Sociedad Oferente

(a) Denominación, domicilio, fecha de constitución, ejercicio y objeto social

La Sociedad Oferente es Piolin BidCo, S.A.U., sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en C/ Príncipe de Vergara 112, 4º, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 39.007, folio 50, sección 8, hoja M-693128, provista de N.I.F. A-88350269 y con código LEI 959800TK7BDDNB10UP50.

La Sociedad Oferente fue constituida por tiempo indefinido en Madrid, con fecha 22 de marzo de 2019, mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid, D. Francisco Javier Piera Rodríguez.

La Sociedad Oferente es una sociedad de nueva constitución adquirida específicamente a los efectos de formular y llevar a cabo la Oferta, comprar las acciones de PQR y permitir la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR (tal como este término se define en el apartado 2.5.1). Hasta la fecha, la Sociedad Oferente ha desarrollado únicamente actividades relacionadas con la formulación y financiación de la presente Oferta así como con la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR.

El objeto social de la Sociedad Oferente, de conformidad con el artículo 2 de sus estatutos sociales es el siguiente:

"Artículo 2. Objeto social

La sociedad tendrá por objeto:

la constitución, participación por sí misma o de forma indirecta en la gestión y control de otras empresas y sociedades;

la adquisición, enajenación, tenencia y explotación de bienes inmuebles; promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento;

la adquisición, enajenación, tenencia y explotación de bienes muebles, vehículos de todo tipo, época y lugar; máquinas de todo tipo; pinturas de todo tipo y época; esculturas de todo tipo y época; objetos de cerámica para cualquier aplicación y uso; minerales de todo tipo y valor; obras intelectuales de todo tipo, tales como literarias, científicas, audiovisuales, musicales, traducciones, programas informáticos y fotografías; valores en general quedando excluidas las actividades que la legislación especial, así como la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en adelante la Ley) atribuye con carácter exclusivo a otras entidades;

la negociación y explotación de patentes, marcas, licencias, know-how y derechos de propiedad intelectual;

la intermediación en operaciones comerciales, empresariales e inmobiliarias, no reservadas por la Ley determinadas entidades o profesionales;

y prestar servicios relacionados con esta actividad descrita.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún tipo de profesional o autorización administrativa, o la inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. Para el caso de que alguna de las actividades a realizar la pudieran ejercitar únicamente personas colegiadas, la actividad social consistirá, en tal campo, en la intermediación entre los clientes y tales profesionales."

El ejercicio social de la Sociedad Oferente comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

Se adjunta como **Anexo 4** certificación emitida por el Registro Mercantil de Madrid relativa a la Sociedad Oferente, acreditativa de la constitución e inscripción de dicha sociedad y de sus estatutos vigentes.

(b) Capital social

El capital social de la Sociedad Oferente asciende a 60.000 euros, representado por 60.000 acciones nominativas, numeradas correlativamente del 1 al 60.000, ambos inclusive, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, estando totalmente suscritas y desembolsadas.

Cada acción confiere a su titular el derecho a un voto.

La Sociedad Oferente no tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables por acciones, warrants u otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de sus acciones. Las acciones de la Sociedad Oferente no están admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado.

(c) Estructura de los órganos de administración, dirección y control

La administración de la Sociedad Oferente está confiada a tres administradores solidarios: D. Fabio Marcello Barbagallo Cibrían, Dña. Belén Garrigues Calderón y D. Antonio Rodríguez de Santos.

Ninguno de los administradores de la Sociedad Oferente es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

1.4.2 Estructura de propiedad y control de la Sociedad Oferente

(a) Introducción

La Sociedad Oferente es una sociedad íntegramente participada por Piolin II, que, a su vez, está participada: (i) en un 50,02% por Piolin I; (ii) en un 26,02% por Alba Europe; y (iii) en un 23,96% por Miles Capital. En consecuencia, Piolin II está controlada por EQT Fund Management, sociedad que controla Piolin I a los efectos de la normativa luxemburguesa aplicable.

Piolin I, por su parte, está íntegramente participada por EQT Infrastructure IV, la cual, a su vez, está íntegramente participada por un conjunto de entidades sin personalidad jurídica constituidas en Luxemburgo que conforman el fondo de inversión EQT Infra IV y que se encuentra gestionado por EQT Fund Management.

Piolin I es una sociedad de propósito especial que ha sido constituida para facilitar la inversión de EQT Infra IV en PQR, debiendo atribuirse a EQT Fund Management el control sobre Piolin

I en virtud de su gestión por EQT Fund Management. A su vez, EQT Fund Management es una filial participada al cien por cien por EQT AB. EQT AB no está controlada por ninguna entidad o individuo y sus acciones no cotizan en ningún mercado de valores.

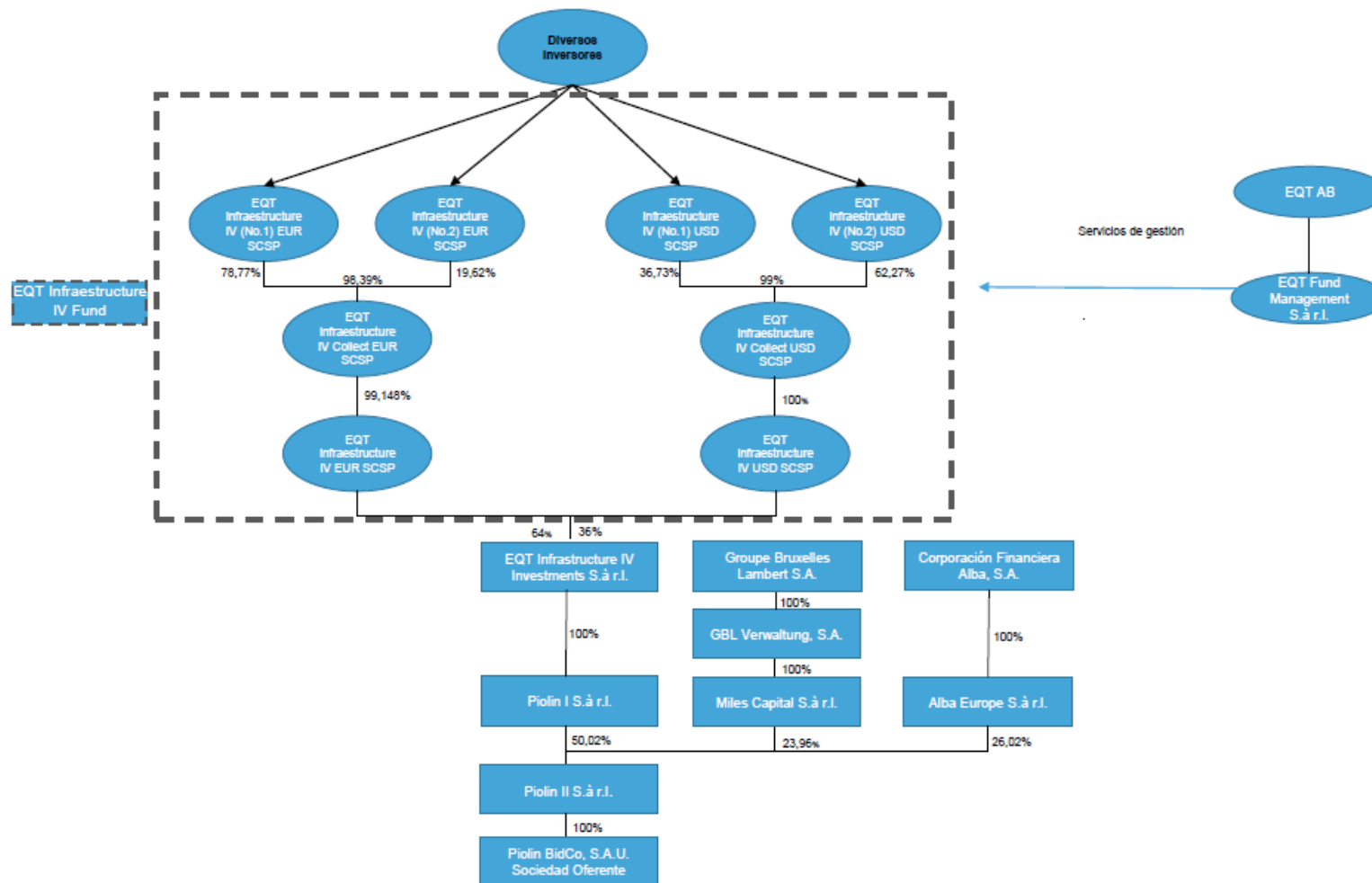
Ni el Consejo de Administración de EQT AB, ni ningún comité, órgano o empleado de EQT AB, intervienen en la gestión diaria, operaciones y actividades cotidianas, decisiones de inversión o desinversión, de los fondos o vehículos pertenecientes al grupo EQT, ni aquellos asesorados, promovidos, constituidos o gestionados por sociedades filiales de EQT AB, ni de las sociedades y empresas participadas por dichos fondos, incluyendo, por tanto, Piolin I, Piolin II, la Sociedad Oferente y EQT Infrastructure IV. Por tanto, las decisiones concretas de inversión y de desinversión de EQT Fund Management no están sometidas a autorización por parte de EQT AB. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración de EQT AB adopta políticas y procesos comunes para el grupo EQT AB—que incluye a las gestoras de fondos de inversión alternativa autorizadas ("GFIA") y las entidades de asesoramiento de inversiones, pero no incluye a los fondos de EQT y sus sociedades participadas— y supervisa sus actividades generales.

Alba Europe está participada íntegra y directamente por CFA. CFA no está controlada por ninguna entidad o individuo.

Miles Capital está participada íntegra e indirectamente por GBL, la cual está participada en un 50% por Pargesa Netherlands B.V., que es una filial al cien por cien de Pargesa Holdings, S.A., sociedad que, a su vez, está participada en un 55,5% por Parjointco N.V. Esta última sociedad está controlada conjuntamente (a partes iguales) por Desmarais Family Residuary Trust y los herederos de Albert Frère.

Por lo anterior, EQT Fund Management ejerce el control sobre la Sociedad Oferente.

A continuación se describe la estructura actual de inversión de los Inversores en la Sociedad Oferente, así como la cadena de control de las sociedades y vehículos que conforman la estructura de inversión.



Nota: las sociedades que forman parte de la estructura de inversión de EQT Infrastructure IV Fund aceptarán compromisos en euros o dólares. El porcentaje de participación incluido en el cuadro anterior puede variar dependiendo de, entre otros motivos, el tipo de cambio.

(b) Estructura de propiedad y control de la Sociedad Oferente a la fecha del Folleto

(i) **El accionista único de la Sociedad Oferente: Piolin II**

Piolin II S.á.r.l. es una sociedad luxemburguesa de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) con domicilio social en 26A, Boulevard Royal, L-2449, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-233349. Piolin II fue constituida el 3 de abril de 2019 por EQT Infrastructure IV y es el socio único de la Sociedad Oferente.

Piolin II es un vehículo de propósito especial luxemburgués que ha sido constituido a los efectos de formular la Oferta y no ha llevado a cabo ninguna actividad distinta de la firma de la documentación relativa a la financiación de la Oferta, el *Bid Agreement* y los Compromisos de Aportación. Asimismo, está previsto que Piolin II firme el Pacto de Accionistas tras la publicación del resultado de la Oferta y con carácter simultáneo a la consumación de las aportaciones de Alba Europe y Miles Capital.

El objeto social de Piolin II comprende, entre otros extremos, la adquisición de participaciones en sociedades, luxemburguesas y extranjeras, así como cualquier otra forma de inversión y la gestión de dichas participaciones; la adquisición mediante compra, suscripción o cualquier otra forma de cualquier clase de valores o instrumentos financieros; y la creación, administración, control y desarrollo de su cartera.

El ejercicio social de Piolin II comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social de Piolin II asciende a 12.000 euros, representado por 12.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Las participaciones están totalmente suscritas y desembolsadas.

Cada acción de Piolin II da derecho a un voto en la Junta General.

Como se ha indicado anteriormente, Piolin II está participada (i) en un 50,02% por Piolin I; (ii) en un 26,02% por Alba Europe; y (iii) en un 23,96% por Miles Capital. En consecuencia, Piolin II está controlada por EQT Fund Management, sociedad que controla Piolin I. Las participaciones de Piolin II no están admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado.

EQT Infrastructure IV aportó la totalidad de las acciones de Piolin II a Piolin I el 4 de abril de 2019 en el contexto de la constitución de esta última sociedad. Por su parte, Piolin I, el 26 de abril de 2019, transmitió a Alba Europe y a Miles Capital sus respectivas participaciones de Piolin II por su valor nominal, esto es, un euro por acción. Las partes acordaron que Piolin I mantuviese el control de Piolin II y, por ello, ostenta el 50,02% mientras que las restantes acciones fueron atribuidas a Alba Europe y a Miles Capital en función de su participación en el capital social de PQR, esto es, 23,02% y 21,19%, respectivamente y conjuntamente el

44,2%, distribuyéndose las restantes participaciones de Piolin II, hasta un 49,9% del capital social, a prorrata de forma análoga a la proporción de acciones de las que Alba Europe y Miles Capital son titulares en PQR.

Los estatutos sociales de Piolin II no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración más que las previstas en la legislación aplicable. Piolin II no tiene emitidos derechos de asunción, obligaciones convertibles o canjeables por acciones, warrants u otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la asunción o adquisición de sus acciones.

La administración de Piolin II está confiada un Consejo de Administración (*conseil de gérance*) compuesto por cinco administradores (*managers*), de los cuales (i) tres fueron designados a propuesta de Piolin I: D. Willem-Arnoud van Rooyen, Dña. Nathalie Brabers y EQT Luxembourg Management S.à. r.l., (ii) uno a propuesta de Alba Europe, D. Tomás Hevia Armengol y; (iii) otro a propuesta de Miles Capital, D. Serge Saussoy. Ninguno de los administradores es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

Los acuerdos sociales en el seno de Piolin II relativos a las características de la Oferta se adoptarán por mayoría simple.

En consideración de lo anterior, dado que Piolin I es el titular de la mayoría del capital social y tres de los cinco consejeros en el Consejo de Administración han sido designados a su propuesta, el control efectivo de Piolin II corresponde a EQT Fund Management, entidad que controla a Piolin I, de conformidad con la normativa luxemburguesa aplicable.

Se adjunta como **Anexo 5** una copia legalizada y apostillada de los estatutos sociales de Piolin II, así como extracto (*extrait*), legalizado y apostillado, del Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*), junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

(ii) **Los socios de Piolin II: Piolin I, Alba Europe y Miles Capital**

(A) Piolin I

Piolin I S.à.r.l es una sociedad luxemburguesa de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) con domicilio social en 26A, Boulevard Royal, L-2449, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-233299. Piolin I fue constituida el 4 de abril de 2019 por EQT Infrastructure IV. Piolin I tiene 6.002 acciones de Piolin II, representativas del 50,02% de su capital social.

Piolin I ha sido constituida para facilitar la inversión de EQT Infra IV en PQR y su objeto social comprende, entre otros extremos, la adquisición de participaciones en sociedades, luxemburguesas y extranjeras, así como cualquier otra forma de inversión y la gestión de

dichas participaciones; la adquisición mediante compra, suscripción o cualquier otra forma de cualquier clase de valores o instrumentos financieros; y la creación, administración, gestión, control y desarrollo de su cartera.

El ejercicio social de Piolin I comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social de Piolin I asciende a 12.000 euros, representado por 12.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. Las participaciones están totalmente suscritas y desembolsadas.

Cada participación de Piolin I da derecho a un voto en la Junta General.

Piolin I es una filial íntegramente participada por EQT Infrastructure IV y sus participaciones no están admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado.

Los estatutos sociales de Piolin I no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración más que las previstas en la legislación aplicable. Piolin I no tiene emitidos derechos de asunción, obligaciones convertibles o canjeables por participaciones, warrants u otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la asunción o adquisición de sus participaciones.

La administración de Piolin I está confiada a dos administradores (*managers*): Dña. Natalie Brabers y EQT Luxembourg Management S.à r.l. Ninguno de los administradores es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

Se adjunta como **Anexo 6** una copia legalizada y apostillada de los estatutos sociales de Piolin I, así como extracto (*extrait*), legalizado y apostillado, del Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*), junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

(B) Alba Europe

Alba Europe, S.à.r.l es una sociedad luxemburguesa de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) con domicilio social en 6 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-195061. Alba Europe, desde el 26 de abril de 2019, es titular de 3.123 acciones de Piolin II, representativas de 26,02% de su capital social.

El objeto social de Alba Europe comprende entre otros extremos, la adquisición, gestión y enajenación de participaciones en sociedades nacionales y extranjeras; y la contratación de préstamos y la concesión de todo tipo de préstamos, anticipos y garantías a sociedades en las que tenga una participación directa o indirecta o que sean miembros del mismo grupo.

El ejercicio social de Alba Europe comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social de Alba Europe asciende a 12.500 euros, representado por 12.500 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas. El patrimonio neto de Alba Europe a 31 de diciembre de 2018 ascendía a 1.274.465.974,60 euros.

Cada participación de Alba Europe da derecho a un voto en la Junta General.

Alba Europe es una filial íntegramente participada por CFA y sus participaciones no están admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado.

Los estatutos sociales de Alba Europe no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración más que las previstas en la legislación aplicable. Alba Europe no tiene emitidos derechos de asunción, obligaciones convertibles o canjeables por participaciones, warrants u otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la asunción o adquisición de sus participaciones.

La administración de Alba Europe está confiada a un Consejo de Administración (conseil de gérance) compuesto por 4 miembros: D. David Burgos, D. Joel Cárdenas San Martín, D. José Ramón del Caño y D. Ignacio Martínez Santos. Ninguno de los administradores es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

(C) Miles Capital

Miles Capital S.à.r.l es una sociedad luxemburguesa de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) con domicilio social en Route d'Arlon 19-21, 8009 Strassen, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B 214.142. Miles Capital, desde el 26 de abril de 2019, es titular de 2.875 acciones de Piolin II, representativas del 23,96% de su capital social.

El objeto social de Miles Capital comprende: "la toma de participaciones, tanto en Luxemburgo como en el extranjero, en todo tipo de sociedades o empresas sea cual sea su forma, y la gestión de dichas participaciones. Concretamente, la Sociedad puede adquirir por suscripción, compra y canje o por cualquier otra vía todo tipo de títulos, acciones y otros valores de participación, obligaciones, créditos, certificados de depósito y demás instrumentos de deuda, y más en general, todo tipo de valores mobiliarios e instrumentos financieros emitidos por cualquier entidad pública o privada. Puede participar en la creación, desarrollo, gestión y control de cualquier sociedad o empresa. Además, puede invertir en la adquisición y la gestión de una cartera de patentes o de otros títulos de propiedad intelectual de cualquier índole u origen.

La Sociedad puede recurrir al préstamo por cualquier vía, excepto a través de oferta pública. Puede proceder a la emisión de pagarés, de obligaciones y de todo tipo de títulos e instrumentos de deuda o de capital, únicamente por colocación privada. La Sociedad puede prestar fondos, incluso, concretamente, el producto de todo tipo de empréstitos, a sus filiales,

sociedades emparentadas, o a cualquier otra sociedad. Además, la Sociedad puede otorgar garantías y pignorar, ceder, gravar con cargas o crear y conceder de otro modo cauciones sobre la totalidad o parte de sus activos para garantizar sus propias obligaciones y las de cualquier otra sociedad y, en general, a su favor y en favor de cualquier otra sociedad o persona. En cualquier caso, la Sociedad no puede desarrollar ninguna actividad regulada del sector financiero sin haber recabado la autorización preceptiva.

La Sociedad puede utilizar todas las técnicas e instrumentos necesarios para la gestión eficaz de sus inversiones y para su protección contra los riesgos de crédito, las fluctuaciones monetarias, las fluctuaciones de tipos de interés y otros riesgos.

La Sociedad puede desarrollar cualquier tipo de operaciones comerciales, financieras o industriales y todo tipo de transacciones relativas a bienes inmobiliarios o mobiliarios que, directa o indirectamente, favorezcan a su objeto social o guaren relación con el mismo."

El ejercicio social de Miles Capital comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social de Miles Capital asciende a 20.000.000 de euros, representado por 2.000.000 participaciones de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Cada participación de Miles Capital da derecho a un voto en la Junta General.

Miles Capital es una filial íntegramente participada por GBL Verwaltung, S.A. y sus participaciones no están admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado.

Los estatutos sociales de Miles Capital no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración más que las previstas en la legislación aplicable. Miles Capital no tiene emitidos derechos de asunción, obligaciones convertibles o canjeables por participaciones, warrants u otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la asunción o adquisición de sus participaciones.

La administración de Miles Capital está confiada a un Consejo de Administración (conseil de gérance) compuesto por 4 miembros: D. François de Radigues, D. Xavier Likin, D. Thomas Loesch y D. Serge Saussoy. Ninguno de los administradores es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

(iii) Los respectivos socios de Piolin I, Alba Europe y Miles Capital: EQT Infrastructure IV Investments S.à r.l., CFA y GBL

(A) El socio único de Piolin I: EQT Infrastructure IV Investments S.à.r.l

EQT Infrastructure IV Investments S.à.r.l es una sociedad luxemburguesa de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) de Luxemburgo con domicilio social en 26A, Boulevard Royal, L-2449, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de

Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-226410. EQT Infrastructure IV es el socio único Piolin I.

EQT Infrastructure IV, constituida el 24 de julio de 2018, posee inversiones relevantes en otras jurisdicciones y tiene medios humanos y materiales en Luxemburgo. Su objeto social comprende, entre otros extremos, la adquisición de participaciones en sociedades, luxemburguesas y extranjeras, así como cualquier otra forma de inversión y la gestión de dichas participaciones; la adquisición mediante compra, suscripción o cualquier otra forma de cualquier clase de valores o instrumentos financieros; y la creación, administración, gestión, control y desarrollo de su cartera.

El ejercicio social de EQT Infrastructure IV comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social de EQT Infrastructure IV asciende a 18.817.911,1 euros, representado por 1.881.791.110 participaciones de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a tres clases de participaciones (Ordinarias, Tracking Shares A y Tracking Shares B). Las Tracking Shares A se dividen en: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 y las Tracking Shares B se dividen en: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 y B10. El Consejo de Administración (*conseil de gérance*) de EQT Infrastructure IV se encuentra autorizado para aumentar el capital social actual hasta 30.000.000 de euros, con la emisión de 3.000.000.000 nuevas participaciones, con los mismos derechos y valor nominal que las participaciones ya existentes.

Cada participación de EQT Infrastructure IV da derecho a un voto en la Junta General.

EQT Infrastructure IV es una sociedad participada indirectamente en más de un 99% por EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp y EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp y sus participaciones no están admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado.

La administración de EQT Infrastructure IV está confiada a un Consejo de Administración (*conseil de gérance*) compuesto por 4 miembros: Dña. Nathalie Brabers, D. Karl Heinz Horrer, D. Boris Lemiegre y D. Willem-Arnoud Van Rooyen. Ninguno de los administradores es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

Se adjunta como **Anexo 7** una copia legalizada y apostillada de los estatutos sociales de EQT Infrastructure IV, así como extracto (*extrait*), legalizado y apostillado, del Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*), junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

(B) El socio único de Alba Europe: CFA

Corporación Financiera Alba, S.A. es una sociedad cotizada española con domicilio en calle Castelló 77, 5ª planta, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 417, folio 196, sección 8, hoja M-8.078 y provista de N.I.F. A-28060903.

El objeto social comprende, entre otros extremos, la adquisición, por suscripción o compra, tenencia, enajenación de valores públicos o privados y toda clase de activos financieros y la constitución y promoción de sociedades.

El ejercicio social de CFA comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social de CFA asciende a 58.240.000 euros representado por 58.240.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 58.240.000, ambos inclusive, representadas por medio de anotaciones en cuenta y todas ellas de la misma clase.

Cada acción de CFA da derecho a un voto en la Junta General.

Las acciones de CFA cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao. Son accionistas significativos de CFA (i) Banca March, S.A., que ostenta de forma directa un 15,022% del capital social, (ii) Gloria March Delgado, que ostenta un 3,7% del capital social, (iii) Juan March Delgado, que ostenta un 18,726% del capital social, (iv) Catalina March Juan, que ostenta un 4,27% del capital social, (v) Carlos March Delgado, que ostenta un 18,52% del capital social; (vi) Juan March de la Lastra, que ostenta un 7,084% del capital social; y (vii) Juan March Juan, que ostenta un 4,454% del capital social. CFA no está controlada por ninguna entidad o individuo a los efectos del artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores.

La administración de CFA está confiada a un Consejo de Administración compuesto por 12 miembros: D. Carlos March Delgado, D. Juan March de la Lastra, D. Juan March Juan, D. Santos Martínez-Conde Gutiérrez-Barquín, D. José Domingo de Ampuero y Osma, D. Ramón Carné Casas, Dña. Cristina Garmendia Mendizábal, Dña. María Eugenia Girón Dávila, D. Carlos González Fernández, Dña. Claudia Pickholz, D. Antón Pradera Jáuregui y D. José Ramón del Caño Palop. Ninguno de los administradores es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

(C) El socio único de Miles Capital: GBL Verwaltung, S.A. y el socio único de este último, GBL

GBL Verwaltung, S.A. es una sociedad anónima luxemburguesa (*société anonymes*), con domicilio social en Route d'Arlon 19-21, 8009 Strassen, Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B 214.142. GBL Verwaltung es el socio único de Miles Capital.

El objeto social de GBL Verwaltung comprende "*la toma y detención de participaciones en todo tipo de empresas luxemburguesas o extranjeras, así como la administración, gestión y explotación de sus participaciones.*"

La Sociedad puede prestar todo tipo de asistencia financiera a sociedades pertenecientes a su mismo grupo de sociedades, y concretamente préstamos, garantías o cauciones bajo cualquier forma. Puede utilizar sus fondos a través de la inversión en el sector inmobiliario o en derechos de propiedad intelectual o en cualquier otra forma de activo mobiliario o inmobiliario.

Además, la Sociedad puede tomar todo tipo de préstamos y proceder a la emisión de cualquier tipo de instrumento de deuda en general, incluida, concretamente, la emisión de obligaciones o de pagarés así como de bonos de suscripción o de cualquier otro derecho de suscripción de acciones o de cualquier otro instrumento de deuda convertible en acciones de la Sociedad.

En general, la Sociedad puede desarrollar cuantas actividades comerciales, industriales o financieras que considere convenientes para el cumplimiento y desarrollo de su objeto social."

El ejercicio social de GBL Verwaltung comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social de GBL Verwaltung asciende a 3.300.000.000 de euros, representado por 3.300.000 acciones de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas.

Cada acción de GBL Verwaltung da derecho a un voto en la Junta General.

GBL Verwaltung, S.A. es una filial íntegramente participada por Groupe Bruxelles Lambert, S.A. sociedad belga que cotiza en la Bolsa de Valores Euronext Brussels, sociedad, a su vez, participada en un 50% por Pargesa Netherlands B.V., que es una filial al cien por cien de Pargesa Holdings, S.A., sociedad que, a su vez, está participada en un 55,5% por Parjointco N.V. Esta última sociedad está controlada conjuntamente (a partes iguales) por Desmarais Family Residuary Trust y los herederos de Albert Frère. GBL es una sociedad controlada por Desmarais Family Residuary Trust y los herederos de Albert Frère a los efectos del artículo 1:14 y siguientes del Código de Sociedades y Asociaciones belga.

Las acciones de GBL Verwaltung, S.A no están admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado.

Los estatutos sociales de GBL Verwaltung no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración más que las previstas en la legislación aplicable. GBL Verwaltung no tiene emitidos derechos de asunción, obligaciones convertibles o canjeables por acciones, warrants u otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la asunción o adquisición de sus acciones.

La administración de GBL Verwaltung está confiada a un Consejo de Administración (*conseil d'administration*) compuesto por 10 miembros: D. Jean-Donat Calmes, D. Victor Delloye, D. Pierre de Donnea, Frère-Bourgeois S.A. (representado por D. Gilles Samyn), D. Xavier Likin, D. Tom Loesch, D. Fabio Morvilli, D. François de Radiguès, D. Colin Hall y D. Serge Saussoy. Ninguno de los administradores es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

El objeto social de GBL comprende:

"1. Realizar, en su propio nombre o por cuenta de terceros, todo tipo de operaciones inmobiliarias, financieras y de gestión de cartera; a tal efecto, podrá crear empresas u organismos, tomar participaciones en los mismos, proceder a todo tipo de operaciones de financiación, consignación, préstamo, pignoración o depósito;

2. Realizar todo tipo de estudios y prestar su asistencia técnica, jurídica, contable, financiera, comercial, administrativa o comercial por cuenta de sociedades u organismos en los que detente una participación directa o indirecta, o por cuenta de terceros;

3. Desarrollar todo tipo de empresas de transporte o de tránsito en su propio nombre o por cuenta de terceros.

Se podrá integrar, por vía de aportación o de fusión, en todo tipo de sociedades u organismos existentes o que se creen en el futuro con un objeto similar, análogo o relacionado con el suyo, o que pueda proporcionarle cualquier tipo de ventaja en aras del cumplimiento de su objeto social."

El ejercicio social de GBL comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social desembolsado de GBL asciende a 653.136.356,46 de euros, representado por 161.358.287 acciones.

Cada acción de GBL da derecho a un voto en la Junta General.

Los estatutos sociales de GBL no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración más que las previstas en la legislación aplicable. GBL no tiene emitidos derechos de asunción, obligaciones convertibles o canjeables por acciones, warrants u otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la asunción o adquisición de sus acciones.

La administración de GBL está confiada a un Consejo de Administración (*conseil d'administration*) compuesto por 18 miembros: D. Paul Desmarais, Jr., D. Gérald Frère, D. Ian Gallienne, Dña. Antoinette d'Aspremont Lynden, Dña. Laurence Danon Arnaud, D. Victor Delloye, D. Paul Desmarais III, D. Cedric Frère, Dña. Ségolène Gallienne, D. Claude Génèreux, D. Gérard Lamarche, D. Xavier Le Clef, D. Jocelyn Lefebvre, D. Marie Polet, D.

Thierry de Rudder, D. Amaury de Seze, Dña. Agnès Touraine y Dña. Martine Verluyten. Ninguno de los administradores es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

(iv) **Los socios de EQT Infrastructure IV: EQT Infrastructure IV EUR SCSp y EQT Infrastructure IV USD SCSp**

(A) EQT Infrastructure IV EUR SCSp

EQT Infrastructure IV EUR SCSp es una sociedad luxemburguesa gestionada por EQT Fund Management. Los *general partners (associés commandités)* de EQT Infrastructure IV EUR SCSp son (i) EQT Infrastructure IV (GP) SCS, una sociedad comanditaria simple (*société commandite simple*) constituida el 4 de julio de 2018 de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225827; y (ii) EQT Infrastructure IV GmbH & Co. KG, una sociedad constituida bajo las leyes de Alemania (*Kommanditgesellschaft*), con número de registro 109499 y con domicilio social en 18 Fabergraben, 80331 Munich, Alemania.

EQT Infrastructure IV EUR SCSp es una sociedad comanditaria (*société en commandite spéciale*) sin personalidad jurídica, constituida el 4 de julio de 2018 bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225967.

EQT Infrastructure IV EUR SCSp está participada en aproximadamente un 99,148% por EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp y el restante 0,852% corresponde a vehículos que tienen participaciones que se asignan a empleados en el marco de planes de incentivos.

(B) EQT Infrastructure IV USD SCSp

EQT Infrastructure IV USD SCSp es una sociedad luxemburguesa gestionada por EQT Fund Management. Los *general partners (associés commandités)* de EQT Infrastructure IV USD son (i) EQT Infrastructure IV (GP) SCS, una sociedad comanditaria simple (*société commandite simple*) constituida el 4 de julio de 2018 de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225827; y (ii) EQT Infrastructure IV GmbH & Co. KG, una sociedad constituida bajo las leyes de Alemania (*Kommanditgesellschaft*), con número de registro 109499 y con domicilio social en 18 Fabergraben, 80331 Munich, Alemania.

EQT Infrastructure IV USD SCSp es una sociedad comanditaria (*société en commandite spéciale*) sin personalidad jurídica, constituida el 4 de julio de 2018 bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225964.

EQT Infrastructure IV USD SCSp está íntegramente participada por EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp.

(v) **Los socios de EQT Infrastructure IV EUR SCSp y EQT Infrastructure IV USD SCSp: EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp y EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp**

(A) EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp

EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp es una sociedad luxemburguesa gestionada por EQT Fund Management. Los *general partners (associés commandités)* de EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp son (i) EQT Infrastructure IV (GP) SCS, una sociedad comanditaria simple (*société commandite simple*) constituida el 4 de julio de 2018 de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225827; y (ii) EQT Infrastructure IV GmbH & Co. KG, una sociedad constituida bajo las leyes de Alemania (*Kommanditgesellschaft*), con número de registro 109499 y con domicilio social en 18 Fabergraben, 80331 Munich, Alemania.

EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp es una sociedad comanditaria (*société en commandite spéciale*) sin personalidad jurídica, constituida el 4 de julio de 2018 bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225969.

EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp está participada en aproximadamente un 98,39%, por EQT Infrastructure IV (No.1) EUR SCSp y EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp y el restante 1,61% corresponde a vehículos que tienen participaciones que se asignan a empleados en el marco de planes de incentivos.

(B) EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp

EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp es una sociedad luxemburguesa gestionada por EQT Fund Management. Los *general partners (associés commandités)* de EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp son (i) EQT Infrastructure IV (GP) SCS, una sociedad comanditaria simple (*société commandite simple*) constituida el 4 de julio de 2018 de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225827; y (ii) EQT Infrastructure IV GmbH & Co. KG, una sociedad constituida bajo las leyes de Alemania (*Kommanditgesellschaft*), con número de registro 109499 y con domicilio social en 18 Fabergraben, 80331 Munich, Alemania.

EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp es una sociedad comanditaria (*société en commandite spéciale*) sin personalidad jurídica, constituida el 4 de julio de 2018 bajo las

Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225968.

EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp está participada en aproximadamente un 99%, por EQT Infrastructure IV (No.1) USD SCSp y EQT Infrastructure IV (No.2) USD SCSp y el restante 1 % corresponde a vehículos que tienen participaciones que se asignan a empleados en el marco de planes de incentivos.

(vi) **Los socios mayoritarios de EQT Infrastructure IV Collect EUR SCSp y EQT Infrastructure IV Collect USD SCSp: EQT Infrastructure IV (No.1) EUR SCSp y EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp, y EQT Infrastructure IV (No.1) USD SCSp y EQT Infrastructure IV (No.2) USD SCSp, respectivamente**

(A) EQT Infrastructure IV (No.1) EUR SCSp

EQT Infrastructure IV (No.1) EUR SCSp es una sociedad luxemburguesa gestionada por EQT Fund Management. Los *general partners (associés commandités)* de EQT Infrastructure IV (No.1) EUR SCSp son (i) EQT Infrastructure IV (GP) SCS, una sociedad comanditaria simple (*société commandite simple*) constituida el 4 de julio de 2018 de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225827; y (ii) EQT Infrastructure IV GmbH & Co. KG, una sociedad constituida bajo las leyes de Alemania (*Kommanditgesellschaft*), con número de registro 109499 y con domicilio social en 18 Fabergraben, 80331 Munich, Alemania.

EQT Infrastructure IV (No.1) EUR SCSp es una sociedad comanditaria (*société en commandite spéciale*) sin personalidad jurídica, constituida el 4 de julio de 2018 bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225963.

Los inversores de EQT Infrastructure IV (No.1) EUR SCSp son, con carácter general, inversores institucionales y grandes *family offices* de reconocido prestigio. Ninguno de los inversores es titular de más de un 10% de la participación total en EQT Infra IV.

Los referidos inversores no tienen capacidad para tomar decisiones sobre los fondos, sus vehículos, ni sus inversiones.

(B) EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp

EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp es una sociedad luxemburguesa gestionada por EQT Fund Management S.à.r.l. Los *general partners (associés commandités)* de EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp son (i) EQT Infrastructure IV (GP) SCS, una sociedad comanditaria simple (*société commandite simple*) constituida el 4 de julio de 2018 de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de

Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225827; y (ii) EQT Infrastructure IV GmbH & Co. KG, una sociedad constituida bajo las leyes de Alemania (*Kommanditgesellschaft*), con número de registro 109499 y con domicilio social en 18 Fabergraben, 80331 Munich, Alemania.

EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp es una sociedad comanditaria (*société en commandite spéciale*) sin personalidad jurídica, constituida el 4 de julio de 2018 bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225960.

Los inversores de EQT Infrastructure IV (No.2) EUR SCSp son, con carácter general, inversores institucionales y grandes *family offices* de reconocido prestigio. Ninguno de los inversores es titular de más de un 10% de la participación total en EQT Infra IV.

Los referidos inversores no tienen capacidad para tomar decisiones sobre los fondos, sus vehículos, ni sus inversiones.

(C) EQT Infrastructure IV (No.1) USD SCSp

EQT Infrastructure IV (No.1) USD SCSp es una sociedad luxemburguesa gestionada por EQT Fund Management. Los *general partners (associés commandités)* de EQT Infrastructure IV USD SCSp son (i) EQT Infrastructure IV (GP) SCS, una sociedad comanditaria simple (*société commandite simple*) constituida el 4 de julio de 2018 de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225827; y (ii) EQT Infrastructure IV GmbH & Co. KG, una sociedad constituida bajo las leyes de Alemania (*Kommanditgesellschaft*), con número de registro 109499 y con domicilio social en 18 Fabergraben, 80331 Munich, Alemania.

EQT Infrastructure IV (No.1) USD SCSp es una sociedad comanditaria (*société en commandite spéciale*) sin personalidad jurídica, constituida el 4 de julio de 2018 bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225963.

Los inversores de EQT Infrastructure IV (No.1) USD SCSp son, con carácter general, inversores institucionales y grandes *family offices* de reconocido prestigio. Ninguno de los inversores es titular de más de un 10% de la participación total en EQT Infra IV.

Los referidos inversores no tienen capacidad para tomar decisiones sobre los fondos, sus vehículos, ni sus inversiones.

(D) EQT Infrastructure IV (No.2) USD SCSp

EQT Infrastructure IV (No.2) USD SCSp es una sociedad luxemburguesa gestionada por EQT Fund Management. Los *general partners (associés commandités)* de EQT Infrastructure IV

(No.2) USD SCSp son (i) EQT Infrastructure IV (GP) SCS, una sociedad comanditaria simple (*société commandite simple*) constituida el 4 de julio de 2018 de conformidad con las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225827; y (ii) EQT Infrastructure IV GmbH & Co. KG, una sociedad constituida bajo las leyes de Alemania (*Kommanditgesellschaft*), con número de registro 109499 y con domicilio social en 18 Fabergraben, 80331 Munich, Alemania.

EQT Infrastructure IV (No.2) USD SCSp es una es una sociedad comanditaria (*société en commandite spéciale*) sin personalidad jurídica, constituida el 4 de julio de 2018 bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-225962.

Los inversores de EQT Infrastructure IV (No.2) USD SCSp son, con carácter general, inversores institucionales y grandes *family offices* de reconocido prestigio. Ninguno de los inversores es titular de más de un 10% de la participación total en EQT Infra IV.

Los referidos inversores no tienen capacidad para tomar decisiones sobre los fondos, sus vehículos, ni sus inversiones.

(vii) EQT Fund Management S.à r.l.

EQT Fund Management S.à r.l. es una sociedad de responsabilidad limitada (*société à responsabilité limitée*) con domicilio social en 26A, Boulevard Royal, L-2449, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B-167972.

EQT Fund Management opera como gestora (*gérant*) y como gestora de fondos de inversión alternativa (*gestionnaire*) del conjunto de entidades constituidas en Luxemburgo descritos en los apartados 1.4.2(iv), 1.4.2(v) y 1.4.2(vi) anteriores y los cuales conforman un fondo de inversión denominado EQT Infra IV. EQT Fund Management es una GFIA, registrada en la Comisión de Supervisión del Sector Financiero de Luxemburgo (*Commission de Surveillance du Secteur Financier*) con el número A00000165.

El objeto social de EQT Fund Management comprende, entre otros, la creación, administración y gestión de fondos de inversión alternativos (FIA), en particular la gestión de carteras y la gestión de riesgos. De acuerdo con sus estatutos, EQT Fund Management también podrá ejercer las siguientes funciones adicionales (i) administración; (ii) servicios contables legales y de gestión de fondos; (iii) consultas de clientes; (iv) valoración y fijación de precios, incluidas las declaraciones fiscales; (v) control de cumplimiento normativo; (vi) mantenimiento del registro de unidades/accionistas; (vii) distribución de beneficios; (viii) emisiones y reembolsos de unidades/acciones; (ix) liquidación de contratos, incluido el envío de certificados; (x) mantenimiento de registros; (xi) la comercialización y; (xii) otras actividades relacionadas con los activos de los fondos, en particular la gestión de

instalaciones, las actividades de administración inmobiliaria, el asesoramiento a las empresas sobre la estructura del capital, la estrategia industrial y asuntos conexos, el asesoramiento y los servicios relacionados con las fusiones y la compra de empresas y otros servicios relacionados con la gestión de los FIA y de las sociedades y otros activos en los que hayan invertido.

El ejercicio social de EQT Fund Management comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

El capital social de EQT Fund Management asciende a 200.000 euros, representado por 200 acciones de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas. Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas y no están admitidas a cotización en ningún sistema de negociación de valores organizado.

Cada acción de EQT Fund Management da derecho a un voto en la Junta General.

Los estatutos sociales de EQT Fund Management no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso al órgano de administración más que las previstas en la legislación aplicable. EQT Fund Management no tiene emitidos derechos de asunción, obligaciones convertibles o canjeables por acciones, warrants u otros valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la asunción o adquisición de sus acciones.

EQT Fund Management es una filial participada al cien por cien por EQT AB, sociedad de nacionalidad sueca, domiciliada en 3 Hovslagargatan, 11148, Estocolmo, matriz del grupo EQT, tal como se describe a continuación.

La administración de EQT Fund Management está confiada a 6 administradores (*managers*): (i) D. Nicholas Curwen; (ii) D. Karl Heinz Horrer; (iii) D. Lars Adam Ludvig Larsson; (iv) D. Joshua Stone; (v) D. Peter Veldman y (vi) D. James Arrol. Ninguno de los administradores de EQT Fund Management es titular de acciones de la Sociedad Oferente ni de PQR.

Se adjunta como **Anexo 8** una copia legalizada y apostillada de los estatutos sociales de EQT Fund Management, así como extracto (*extrait*), legalizado y apostillado, del Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*), junto con traducciones juradas al castellano de ambos documentos.

(viii) **EQT AB**

EQT AB (junto con SEP Holdings B.V., EQT Services Netherlands B.V y sus respectivas filiales, "EQT") es una sociedad de Estocolmo, Suecia, con domicilio social en Regeringsgatan 25, 111 53, Estocolmo y no es una entidad registrada en la autoridad financiera sueca.

EQT es una firma global que gestiona la inversión en empresas de todo el mundo con la misión de que tales empresas creen valor de modo sostenible. EQT tiene tres segmentos de negocio:

(i) Capital Privado (*Equity, Mid Market, Public Value y Ventures*), (ii) Infraestructura y Activos Inmobiliarios; y (iii) Crédito - guiados por un enfoque de propiedad responsable y una estrategia de crecimiento industrial. EQT fue fundada en 1994 por Investor AB, el mayor holding industrial de la región nórdica, y por parte de la familia Wallenberg, que además posee un largo historial de inversión en Europa.

EQT es una firma de referencia en inversiones que dispone de más de 61.000 millones de euros de capital comprometido por sus inversores repartido en 29 fondos y alrededor de 40.000 millones de euros en activos bajo gestión. Los fondos EQT son titulares de una cartera de compañías en Europa, Asia y los Estados Unidos con ventas totales de más de 19.000 millones de euros y aproximadamente 110.000 empleados. EQT trabaja con sus compañías participadas para conseguir crecimiento sostenido, excelencia operativa y liderazgo de mercado.

Como se ha mencionado anteriormente, ni el Consejo de Administración de EQT AB, ni ningún comité, órgano o empleado de EQT AB, interviene en la gestión diaria, operaciones y actividades cotidianas, decisiones de inversión o desinversión, de los fondos EQT asesorados, promovidos, constituidos o gestionados por sociedades filiales de EQT AB, ni de las sociedades y empresas participadas por dichos fondos incluyendo, por tanto, Piolin I, Piolin II, la Sociedad Oferente y EQT Infrastructure. Por tanto, las decisiones concretas de inversión y de desinversión de EQT Fund Management no están sometidas a autorización por parte de EQT AB. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración de EQT AB adopta políticas y procesos comunes para el grupo EQT AB -incluye a las GFIA y las entidades de asesoramiento de inversiones, pero no incluye a los fondos de EQT ni sus sociedades participadas- y supervisa sus actividades generales.

El Consejo de Administración de EQT AB no puede adoptar decisiones de inversión o de gestión de cartera en relación con los GFIA o las sociedades que gestiona. En el marco de las funciones que desempeña como GFIA, EQT Fund Management, como filial de EQT AB, debe gestionar fondos de inversión alternativa ("**FIA**") constituidos por entidades de EQT Infra IV, de conformidad con lo dispuesto en la Directiva 2011/61/EU del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2011, relativa a los gestores de fondos de inversión alternativa y con arreglo a la legislación de Luxemburgo de 12 de julio de 2013 sobre gestores de fondos de inversión alternativa y cualquier otra normativa aplicable. Ello incluye la obligación de EQT Fund Management de: (i) actuar en el mejor interés de los FIA o de los inversores de los FIA que gestiona y en favor de la integridad del mercado; (ii) cumplir todos los requisitos regulatorios aplicables a las actividades de dichos FIA en defensa de sus mejores intereses y los de sus inversores; y (iii) tratar de forma equitativa a todos los inversores del FIA. Las implicaciones derivadas de dichas obligaciones son que EQT Fund Management, en la gestión de los FIA, (i) no puede defender intereses distintos de los de dichos FIA y sus inversores, (ii) debe adoptar las decisiones en nombre de los FIA que gestiona: (a) de forma independiente, (b) al margen de cualquier vinculación o relación de EQT Fund Management y/o los miembros de sus órganos de administración/gobierno; (c) en el mejor interés de los FIA que

gestiona o de sus inversores, y (iii) debe dejar de lado sus propios intereses o los de sus propios accionistas al gestionar los FIA.

Para poner en práctica esta norma sobre el mejor interés, EQT Fund Management ha establecido y aplica en todo momento políticas y procedimientos adecuados para prevenir malas prácticas y garantizar que la gestión de los FIA en cuestión se realice siempre de forma independiente y en el mejor interés de los inversores. Asimismo, EQT Fund Management ha establecido y mantiene procedimientos y medidas de prevención de conflictos de intereses y que garantizan que EQT Fund Management lleve a cabo sus actividades de manera independiente del grupo corporativo al que pertenece. Como entidad autorizada por la Comisión de Supervisión del Sector Financiero de Luxemburgo (*Commission de Surveillance du Secteur Financier*), los accionistas de EQT Fund Management no pueden, en virtud de una mera votación, nombrar a un gestor, sino que se requiere el control y aprobación previos del candidato por dicha comisión.

Con carácter adicional a las decisiones que adopta EQT Infrastructure IV individualmente, EQT Fund Management es la única que adopta decisiones de inversión relativas a EQT Infrastructure IV, esto es, los fondos, vehículos y cuentas gestionados por EQT Fund Management que participan en la estructura de inversión de la Sociedad Oferente, así como a las sociedades participadas por dichos fondos y vehículos, entre las que se encuentran Piolin I, Piolin II y la Sociedad Oferente.

Por ello, EQT Fund Management debe ser considerada como la entidad que controla la Sociedad Oferente a los efectos del artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores, el artículo 42 del Código de Comercio y la normativa luxemburguesa aplicable. Análogamente, EQT Fund Management será la entidad que controle a los mismos efectos PQR tras la liquidación de la Oferta.

El capital social de EQT AB se compone de 866.349.000 acciones, las cuales no están admitidas a negociación. EQT AB está participada en aproximadamente un 23% por Investor AB, estando el restante 77% del capital social distribuido, directa e indirectamente, entre 66 personas físicas de las cuales ninguna ostenta una participación que represente más de un 10% del capital social de EQT AB. Investor AB es una sociedad cotizada sueca que, a su vez, está participada en aproximadamente un 21% (con atribución de aproximadamente un 43% de los derechos de voto) por la fundación Knut and Alice Wallenberg Foundation¹⁵.

¹⁵ Para mayor información sobre Knut and Alice Wallenberg Foundation, consulte <https://kaw.wallenberg.org/en>.

La composición del Consejo de Administración de EQT AB es la siguiente:

Nombre	Cargo
D. Conni Jonsson	Presidente
D. Finn Rausing	Consejero independiente
D. Peter Wallenberg, Jr	Consejero dominical (Investor AB)
Dña. Edith Cooper	Consejero independiente
D. Gordon Orr	Consejero independiente
D. Johan Forssell	Consejero dominical (Investor AB)

La composición de las comisiones del Consejo de Administración es la siguiente:

Comisión	Miembro	Cargo
Auditoría	D. Gordon Halyburton Orr	Presidente
	D. Johan Forssell	Miembro
	D. Conni Jonsson	Miembro
Remuneraciones	Dña. Edith Cooper	Presidente
	D. Peter Wallenberg, Jr	Miembro
	D. Conni Jonsson	Miembro

(c) Estructura accionarial de la Sociedad Oferente y PQR con posterioridad a la liquidación de la Oferta¹⁶

Con carácter anterior a la liquidación de la Oferta, los préstamos sin interés otorgados por EQT Infrastructure IV a Piolin II, y cuyo importe fue aportado por esta última mediante aportación de socios a la Sociedad Oferente para permitir a esta última hacer frente al pago de las adquisiciones de acciones de PQR realizadas al margen de la Oferta que se describen en los apartados 1.5.1(d) y 1.7, serán capitalizados. En el marco de la ampliación de capital está prevista la creación de Alphabet Shares y que, como consecuencia de la misma, la

¹⁶ Nota: los porcentajes incluidos en este apartado han sido calculados en función de la estructura y los datos económicos de PQR a 31 de marzo de 2019. Dichos porcentajes variarán en función de la posición de deuda, caja disponible e importes de gastos de la operación o de otra naturaleza al tiempo de la liquidación.

composición accionarial de Piolin II sea, antes de la liquidación de la Oferta y de que se produzcan las aportaciones de acciones de PQR por parte de Alba Europe y Miles Capital, la siguiente: (i) el 99,26 % del capital social, titularidad de Piolin I; (ii) el 0,38% del capital social II, titularidad de Alba Europe; y (iii) el 0,35% del capital social restante titularidad de Miles Capital.

Una vez publicado el resultado de la Oferta e inmediatamente antes de su liquidación, Alba Europe y Miles Capital, de conformidad con lo establecido en los Compromisos de Aportación, aportarán las acciones de PQR de su titularidad a Piolin II en una ampliación de capital no dineraria, recibiendo Alba Europe y Miles Capital, a cambio, acciones de Piolin II de nueva emisión. Las Acciones a Aportar se aportarán al Precio de la Oferta, esto es, a 13,753 euros por acción tras deducir el importe bruto de 0,2477 euros por cada acción de PQR con motivo del dividendo abonado por PQR el 17 de julio de 2019 y redondear al alza el tercer decimal. Por tanto, el valor implícito de las acciones de Piolin II que percibirán Alba Europe y Miles Capital como consecuencia de la ampliación de capital será financieramente equivalente al Precio de la Oferta. La aportación por Alba Europe y Miles Capital de las Acciones a Aportar podrá tener lugar asimismo mediante su aportación o transmisión directa a la Sociedad Oferente al Precio de la Oferta y a cambio en todo caso de acciones de Piolin II de nueva emisión al valor implícito referido (en ningún caso de un pago en efectivo). En cualquier escenario, Alba Europe y Miles Capital participarán en Piolin II tras la liquidación de la Oferta con el porcentaje que se indica más adelante.

Por su parte, en el marco de la referida ampliación de capital de Piolin II, Piolin I realizará una aportación dineraria por una cuantía que, junto con los fondos obtenidos de la financiación bancaria, permita a la Sociedad Oferente tener los fondos suficientes para hacer frente al pago del Precio de la Oferta.

Seguidamente, también antes de la liquidación de la Oferta, Piolin II aportará tanto las Acciones a Aportar como los fondos aportados por Piolin I a la Sociedad Oferente.

Por tanto, la estructura accionarial de Piolin II tras la liquidación de la Oferta variará en función del número de acciones que la Sociedad Oferente adquiera con motivo de la Oferta y los gastos de la operación como se expone a continuación:

- (a) la adquisición de las acciones de la Oferta, así como los gastos de la operación se financiarán con deuda bancaria en los términos descritos en el apartado 2.5.3 en aquella cantidad que no se destine a la refinanciación de la deuda del Grupo PQR y hasta un determinado importe de apalancamiento; y
- (b) los restantes fondos necesarios serán aportados por EQT Infrastructure IV EUR SCSp y EQT Infrastructure IV USD SCSp a través de Piolin II.

El Pacto de Accionistas, que se suscribirá con posterioridad a la publicación del resultado de la Oferta, extracto del cual se adjunta al presente Folleto como **Anexo 10**, establece que, en

aquellos escenarios de aceptación de la Oferta que resulten en que Piolin I no ostente más del 50% del capital social de Piolin II, Alba Europe y Miles Capital cederán a Piolin I derechos políticos de su titularidad mediante la creación de clases de acciones en Piolin II con derechos políticos reforzados en el número suficiente para que Piolin I ostente la mayoría de los derechos políticos de Piolin II y así controle la Sociedad Oferente y PQR tras el éxito de la Oferta.

A continuación se indica la estructura accionarial en distintos escenarios tras la liquidación de la Oferta.

Accionista	Capital social en Piolin (%)	Participación económica en PQR (%)	Derechos de voto en Piolin II (%)
A. Titularidad del 100% del capital social de PQR tras la liquidación de la Oferta			
Piolin I (EQT Fund Management)	53,1%	53,1%	53,1%
Alba Europe (CFA)	24,4%	24,4%	24,4%
Miles Capital (GBL)	22,5%	22,5%	22,5%
Total	100%	100%	100%
B. Titularidad del 75% del capital social de PQR tras la liquidación de la Oferta			
Piolin I (EQT Fund Management)	36,2%	27,2%	50 % más un derecho de voto*
Alba Europe (CFA)	33,2%	24,9%	26,03%
Miles Capital (GBL)	30,6%	22,9%	23,97%
Total	100%	75%	100%
C. Titularidad del 53,06% del capital social de PQR			
Piolin I (EQT Fund Management)	17,3%	9,2%	50% más un derecho de voto*
Alba Europe (CFA)	43,1%	22,8%	26,03%
Miles Capital (GBL)	39,6%	21,0%	23,97%
Total	100%	53,1%	100%

* El cálculo del % de los derechos de voto se ha realizado bajo la asunción de que se crearán clases de acciones en Piolin II con derechos políticos reforzados a favor de Piolin I.

** Las adquisiciones de acciones de PQR en la orden sostenida que se describe en el apartado 4.10 se financiarán así mismo con aportaciones de Piolin I por lo que los porcentajes se ajustarán tras la finalización de estas adquisiciones.

Adicionalmente, tras la liquidación de la Oferta, dos de los cuatro miembros del Consejo de Administración de Piolin II, incluyendo el consejero que actuará como presidente y que tendrá voto dirimente, serán designados a propuesta de Piolin I. Con carácter general, de conformidad con el Pacto de Accionistas, los acuerdos se adoptarán por el voto favorable de más de la mitad de los consejeros tal como se describe en el apartado 1.5.1(c).

Como consecuencia de la estructura accionarial y de las previsiones incluidas en el Pacto de Accionistas, EQT Fund Management, entidad que controla a Piolin I, tendrá el control efectivo de Piolin II, la Sociedad Oferente y, por ende de PQR, con independencia del número de acciones que la Sociedad Oferente adquiera a través de la Oferta y de la orden sostenida de compra, a los efectos de los artículos 4 del RD 1066/2007, el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores y de la normativa luxemburguesa aplicable. En consecuencia, las notificaciones de participación significativa indirecta las comunicará EQT Fund Management.

- (d) Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración establecidas en los Estatutos Sociales

Los estatutos sociales de la Sociedad Oferente no contemplan limitaciones al derecho de voto ni restricciones de acceso a los órganos de administración.

- (e) Atribución de derechos de voto de PQR e inexistencia de acción concertada

De acuerdo con las reglas de cómputo del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, EQT Fund Management se atribuye únicamente las 7.148.717 acciones titularidad de la Sociedad Oferente representativas del 8,85% del capital social y de los derechos de voto de PQR. Los derechos de voto de las acciones de PQR que son titularidad de Alba Europe y Miles Capital y que aportarán a la Sociedad Oferente de acuerdo con lo descrito en el apartado 1.5.1(b), no se atribuyen a la Sociedad Oferente ni a EQT Fund Management de conformidad asimismo con las señaladas reglas de cómputo del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

Asimismo, los acuerdos relativos a la Oferta suscritos descritos en el apartado 1.5 del presente Folleto no suponen en ningún caso la actuación en concierto por parte de EQT Fund Management, CFA y GBL, ni de CFA y GBL entre sí, a los efectos de lo dispuesto en el apartado 5.1 (b) del Real Decreto 1066/2007 ni la existencia de una participación de control concertada de las anteriores entidades en PQR.

1.5 ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA

1.5.1 Acuerdos entre la Sociedad Oferente y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de PQR y ventajas reservadas por la Sociedad Oferente a dichos miembros

El 15 de marzo de 2019, EQT Fund Management envió una carta al Consejo de Administración de PQR manifestando su potencial interés en formular la Oferta, sujeto a la realización de un proceso de *due diligence* confirmatorio. El 22 de marzo de 2019, EQT Fund Management y PQR suscribieron un acuerdo de confidencialidad para preservar el uso y confidencialidad de la información que PQR pondría a disposición de EQT Fund Management en el contexto del referido proceso. Posteriormente, EQT Fund Management mantuvo negociaciones con GBL y CFA, accionistas significativos de PQR, para conocer su interés en participar en el contexto de una potencial oferta pública de adquisición que EQT Infra IV estaba valorando formular sobre las acciones de PQR. Como consecuencia de este proceso, el 26 de abril de 2019 se suscribieron los contratos que se describen a continuación.

En concreto, como se ha mencionado anteriormente, el 26 de abril de 2019 (i) la Sociedad Oferente, Piolin II y Piolin I, así como Alba Europe y Miles Capital, siendo los dos últimos actuales accionistas de PQR (todos los anteriores, a efectos identificativos en este apartado 1.5, las "**Partes**") suscribieron el *Bid Agreement*; y (ii) Alba Europe y Miles Capital suscribieron sendos Compromisos de Aportación con Piolin II y la Sociedad Oferente. Asimismo, en esa misma fecha, las Partes se comprometieron a suscribir, en caso de resultado positivo de la Oferta, tras la publicación de dicho resultado y simultáneamente con las aportaciones por parte de Alba Europe y Miles Capital de sus acciones de PQR a Piolin II, el Pacto de Accionistas. En la medida en que la Oferta no está sujeta a condiciones, el Pacto de Accionistas se firmará tras la publicación del resultado de la Oferta y la simultánea consumación de los Compromisos de Aportación.

Tal y como se ha descrito anteriormente, Alba Europe es titular de 18.583.994 acciones de PQR, representativas del 23,02% de su capital social y Miles Capital es titular de 17.111.268 acciones de PQR, representativas del 21,19% de su capital social.

Los términos esenciales de dichos contratos se resumen a continuación. No se omite ninguna información de estos acuerdos que pudiera ser relevante ni para los accionistas de PQR ni para la toma de decisiones sobre la presente Oferta.

(a) El *Bid Agreement*

El *Bid Agreement* tiene como objeto principal regular los términos y condiciones en los que la Sociedad Oferente formula la Oferta, en los que Alba Europe y Miles Capital realizarán la aportación de sus respectivas acciones en PQR, así como otros compromisos que las Partes asumen en relación con la Oferta. Sus términos fundamentales son los siguientes:

(i) Términos y condiciones de la Oferta

La Sociedad Oferente formula la Oferta sobre las Acciones Objetivo, con la finalidad principal de adquirir el control de PQR y, si concurren los requisitos legales, promover la exclusión de cotización de sus acciones. Además, se regulan las características de la Oferta, tales como el precio, las condiciones y su posible renuncia, y el régimen aplicable para la modificación de la Oferta, tal y como dichas características de la Oferta se detallan en el presente Folleto.

Asimismo, entre otras cuestiones, se recogen también los términos en que se prevé financiar la Oferta y algunos supuestos que permiten expresamente a la Sociedad Oferente desistir de la Oferta a iniciativa únicamente de Piolin I.

En concreto, se establece que la parte correspondiente a fondos propios que se necesiten para financiar la Oferta será aportada por Piolin I y, en lo relativo a las causas de desistimiento, se acuerda que la Sociedad Oferente pueda desistir de la Oferta a iniciativa exclusivamente de Piolin I cuando concurra alguno de los siguientes motivos: (i) que la CNMV haya aprobado una oferta competidora; o (ii) que la Oferta no sea autorizada por la CNMV.

(ii) Compromisos de Aportación

Se establece que Alba Europe y Miles Capital suscribirán ciertos compromisos de aportación de sus respectivas acciones en PQR, cuyos términos principales se describen en el apartado 1.5.1(b) siguiente.

(iii) Adquisición y transmisión de acciones de PQR (*Standstill*)

Las Partes se comprometen a abstenerse, y a asegurarse de que las entidades de su grupo o personas que actúen concertadamente con ellas, se abstengan, de adquirir o transmitir directa o indirectamente, por sí solas o junto con otra persona, o hacer que otra persona adquiera o transmita, acciones o alguna participación en las acciones o en cualquier instrumento de deuda de PQR, así como de celebrar cualquier acuerdo en virtud del cual se pueda adquirir o transmitir dichas acciones, intereses o instrumentos de deuda.

Por tanto, ni EQT Fund Management, ni CFA, ni GBL podrán adquirir o transmitir acciones, ni instrumentos de deuda de PQR, ni celebrar acuerdos en virtud de los cuales se puedan transmitir o adquirir dichas acciones, intereses o instrumentos de deuda.

(iv) Gobierno de la Sociedad Oferente hasta la publicación del resultado de la Oferta

Las decisiones en el seno de la Sociedad Oferente en relación con las características de la Oferta se adoptarán con el voto favorable de Piolin II, en tanto que titular del

100% de los derechos de voto en la Sociedad Oferente. Los acuerdos sociales en el seno de Piolin II relativos a las características de la Oferta se adoptarán por mayoría simple.

Asimismo, las Partes se comprometen a colaborar y adoptar cualesquiera acuerdos y medidas razonables que resulten oportunos para lograr el buen fin de la Oferta. No obstante, Alba Europe y Miles Capital ejercerán en todo momento sus derechos de voto en la junta de accionistas o en el consejo de administración de PQR conforme a su juicio con total discrecionalidad a efectos del gobierno corporativo de PQR, si bien procurarán que sus consejeros dominicales, en la medida legalmente posible y sujeto al cumplimiento de deberes fiduciarios, voten a favor de la emisión de un informe favorable a la Oferta.

Adicionalmente, con la finalidad de facilitar el proceso y el cumplimiento de lo anterior, los Inversores se comprometen a no transmitir sus acciones de Piolin II (socio único de la Sociedad Oferente) antes de la consumación de los Compromisos de Aportación y a adoptar, en su calidad de accionistas, cualesquiera acuerdos necesarios para la implementación de la Oferta en los términos acordados por las Partes. Asimismo, Piolin II se compromete a no transmitir acciones de la Sociedad Oferente antes de la consumación de los Compromisos de Aportación.

El *Bid Agreement* constituye exclusivamente un acuerdo de colaboración entre los Inversores en relación con la promoción de la Oferta que surte efectos desde el pasado 26 de abril de 2019 y resulta solamente efectivo y vinculante para las Partes hasta la publicación del resultado de la Oferta y la consumación de los Compromisos de Aportación, momento en el que se firmará y entrará en vigor el Pacto de Accionistas.

El *Bid Agreement* dejará de estar vigente y de surtir efectos entre las Partes en caso de que (i) la Sociedad Oferente retire o desista de la Oferta; o (ii) la Oferta no sea autorizada por la CNMV.

El 4 de julio de 2019 las partes suscribieron una novación al *Bid Agreement* con el objeto de permitir la adquisición de acciones de PQR por parte de la Sociedad Oferente dado que, como se ha señalado en el epígrafe (iii), el *Bid Agreement* recoge el compromiso de las Partes de abstenerse de adquirir acciones de PQR (el "**Suplemento**"). En virtud de dicho Suplemento, las Partes facultaron a la Sociedad Oferente a adquirir al menos 4.675.761 acciones, representativas del 5,79% del capital social de PQR mediante la formalización de contratos de compraventa que debían suscribirse no más tarde del 5 de julio de 2019. Asimismo, las Partes acordaron que los fondos necesarios para pagar la contraprestación de la adquisición de las referidas acciones fuesen puestos a disposición por Piolin I.

Asimismo, el 10 de julio de 2019, las Partes acordaron la extensión del plazo para formalizar la adquisición de acciones de PQR por parte de la Sociedad Oferente, previsto en el

Suplemento como el 5 de julio de 2019, hasta el viernes 12 de julio de 2019, debiendo dichas adquisiciones (i) realizarse en los mismos términos y condiciones establecidos en el Suplemento, y (ii) no exceder de 1.614.841 acciones, representativas del 2,00% del capital social de PQR.

Adicionalmente, el 12 de julio de 2019, las Partes acordaron una nueva extensión del plazo para formalizar la adquisición de acciones de PQR por parte de la Sociedad Oferente hasta el lunes 15 de julio de 2019, debiendo dichas adquisiciones (i) realizarse en los mismos términos y condiciones establecidos en el Suplemento, y (ii) no exceder de 5.022.147 acciones, representativas del 6,22% del capital social de PQR.

(b) Compromisos de Aportación

Los principales términos de los Compromisos de Aportación son los siguientes:

(i) Formulación de la Oferta

La Sociedad Oferente se compromete a formular la Oferta en los términos que se describen en el presente Folleto.

(ii) Prohibición de disponer de las acciones objeto de los Compromisos de Aportación

En relación con las Acciones a Aportar, Alba Europe y Miles Capital se comprometen irrevocablemente a:

(A) no transmitir las acciones en la Oferta ni en ninguna oferta competidora, salvo en caso de que la Sociedad Oferente desista de la Oferta con motivo de que: (i) la CNMV haya aprobado una oferta competidora; o (ii) la Oferta no sea autorizada por la CNMV.

(B) no venderlas, cederlas, transmitir las acciones o realizar cualquier otro tipo de disposición de las mismas o de los derechos de voto inherentes a ellas, ni a crear prendas, gravámenes o cargas sobre ellas, ni a otorgar ninguna opción u otro derecho sobre las mismas o su participación en ellas, ni a permitir que ocurra ninguna de las anteriores; y

(C) a mantenerlas inmovilizadas.

(iii) Aportación

Alba Europe y Miles Capital se han comprometido irrevocablemente, una vez publicado el resultado de la Oferta e inmediatamente antes de su liquidación, a transmitir las Acciones a Aportar a Piolin II en el contexto de una ampliación de capital no dineraria de esta última sociedad, recibiendo Alba Europe y Miles Capital, a cambio, acciones de Piolin II de nueva emisión. Seguidamente, también antes de la liquidación de la Oferta, Piolin II aportará las Acciones a Aportar a la Sociedad Oferente. La aportación por Alba Europe y Miles Capital de las Acciones a Aportar

podrá tener lugar asimismo mediante su aportación o transmisión directa a la Sociedad Oferente, a cambio en todo caso de acciones de Piolin II de nueva emisión (en ningún caso de un pago en efectivo). En cualquier escenario, Alba Europe y Miles Capital participarán en Piolin II tras la liquidación de la Oferta con el porcentaje que se indica en el apartado 1.4.2(c).

Las Acciones a Aportar se aportarán al precio de la Oferta, esto es, a 13,753 euros por acción tras deducir el importe bruto de 0,2477 euros por cada acción de PQR con motivo del dividendo abonado por PQR el 17 de julio de 2019. Por tanto, el valor implícito que se atribuirá a las acciones de Piolin II que percibirán Alba Europe y Miles Capital como consecuencia de la misma será financieramente equivalente al Precio de la Oferta.

(iv) Ejercicio de los derechos de voto en relación con la Oferta

Alba Europe y Miles Capital se comprometen a ejercer o procurar ejercitar los votos atribuidos a las Acciones a Aportar con el fin de permitir la implementación de la Oferta y, en consecuencia, votarán en contra de las propuestas que pudieran impedir o frustrar la Oferta.

(v) Informe de administradores

Alba Europe y Miles Capital se comprometen a procurar, en la medida legalmente posible y sujeto al cumplimiento de deberes fiduciarios, teniendo en consideración los posibles conflictos de interés, y cualquier otra normativa aplicable, que los consejeros dominicales de PQR designados respectivamente por ellos voten a favor de emitir un informe favorable sobre la Oferta.

Los Compromisos de Aportación estarán en vigor y tendrán eficacia entre las partes hasta que ocurra la primera de las siguientes circunstancias: (i) se complete con éxito la aportación de las acciones de PQR titularidad de Alba Europe y Miles Capital, se inscriban las acciones a nombre de Piolin II y entre en vigor el Pacto de Accionistas; (ii) la Sociedad Oferente retire o desista de la Oferta; o (iii) la Oferta no sea autorizada por la CNMV.

En caso de que alguna de las partes incumpla alguno de los compromisos adquiridos en virtud de los Compromisos de Aportación, la parte no incumplidora tendrá derecho a exigir o solicitar a la parte incumplidora la adopción de medidas cautelares, el cumplimiento del contrato en sus propios términos u otras medidas de compensación en equidad, junto con el pago de los daños y perjuicios ocasionados.

Se adjunta al presente Folleto como **Anexo 9**, copia de los Compromisos de Aportación junto con sendas traducciones juradas al español.

(c) Pacto de Accionistas

Como elemento complementario al *Bid Agreement*, las Partes se comprometieron a suscribir el Pacto de Accionistas, únicamente tras la publicación del resultado positivo de la Oferta y con carácter simultáneo a la consumación de las aportaciones de Alba Europe y Miles Capital, por lo que el mismo sólo surtirá efectos a partir del cumplimiento de estos hitos. En la medida en que la Oferta no está sujeta a condiciones, el Pacto de Accionistas se firmará tras la publicación del resultado de la Oferta y la simultánea consumación de los Compromisos de Aportación. Se adjunta al presente Folleto como **Anexo 10**, extracto de las cláusulas del Pacto de Accionistas, junto con su traducción al castellano.

En el Pacto de Accionistas se regulan las relaciones entre los accionistas de Piolin II e, indirectamente, la Sociedad Oferente y el Grupo PQR tras la publicación del resultado de la Oferta. Esto es, las Partes convendrán determinados pactos relativos al gobierno corporativo y gestión de dichas sociedades, el régimen de transmisión de las acciones de Piolin II y la asunción de ciertos compromisos adicionales por las Partes.

De conformidad con lo que se establece en el Pacto de Accionistas, el gobierno y gestión de Piolin II, la Sociedad Oferente y el Grupo PQR se encomienda a: (i) la Junta General de accionistas de Piolin II; (ii) los respectivos Consejos de Administración de Piolin II, la Sociedad Oferente y PQR; y (iii) el equipo directivo. Se describen a continuación las principales particularidades de dichos órganos.

(i) La Junta General de Piolin II

La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria únicamente si Piolin I, Alba Europe y Miles Capital concurren debidamente representados. No obstante, se considerará válidamente celebrada en segunda convocatoria siempre que estén representados los accionistas que sean titulares de, al menos, el 50,01% de los derechos de voto.

El Pacto de Accionistas prevé un mecanismo de cesión de derechos políticos por parte de Alba Europe y Miles Capital a favor de Piolin I. Tal mecanismo resultará de aplicación en escenarios en los que tras la publicación del resultado de la Oferta y la consumación de la aportación de las Acciones a Aportar, la Sociedad Oferente ostente un porcentaje de capital de PQR superior al 50%, pero que no impliquen que Piolin I ostente más del 50% del capital social de Piolin II. En virtud del mecanismo, Alba Europe y Miles Capital cederán a Piolin I derechos políticos de su titularidad mediante la creación de clases de acciones en Piolin II con derechos políticos reforzados a favor de Piolin I en el número suficiente para que Piolin I ostente la mayoría de los derechos políticos de Piolin II y así controle la Sociedad Oferente y PQR tras la liquidación de la Oferta.

Se prevé que los acuerdos se adopten por mayoría simple, salvo en los supuestos en que los acuerdos se refieran a (i) las materias calificadas ordinarias (las "**Materias Cualificadas**

Ordinarias") o (ii) las materias calificadas absolutas (las "**Materias Calificadas Absolutas**").

Está previsto que el Pacto de Accionistas contenga como Materias Calificadas Ordinarias las que se relacionan a continuación:

- modificación sustancial de la estrategia de PQR;
- inversiones de capex de expansión por importe de más de 25 millones de euros por operación o 55 millones por ejercicio económico;
- la adquisición, combinación u otra modalidad de compra de cualquier negocio, acciones, valores o activos cuando el EBITDA generado en los últimos 12 meses por aquellos sea:
 - (a) superior al 5%, pero igual o inferior al 7,5% del EBITDA del Grupo PQR en los 12 últimos meses, en caso de que se requiera una ampliación de capital en Piolin II para financiar la operación en cuestión; o bien
 - (b) superior al 7,5%, pero igual o inferior al 15% del EBITDA del Grupo PQR en los 12 últimos meses, independientemente de la forma en que se financie la operación en cuestión,

en cada caso por operación;

- la venta, gravamen o transmisión de cualquier negocio, acciones, valores o activos cuando el EBITDA de los 12 últimos meses de aquellos sea superior al 5% del EBITDA de los últimos 12 meses del Grupo PQR (calculado antes de la operación);
- la aprobación, modificación o terminación de cualquier plan de incentivos de directivos;
- la aprobación o inicio de un procedimiento de concurso de acreedores, insolvencia, liquidación, disolución o cualquier otro procedimiento similar (a no ser que sea obligatorio de conformidad con la ley aplicable);
- la determinación del sentido del voto de (i) Piolin II, en su calidad de accionista de la Sociedad Oferente; (ii) la Sociedad Oferente, en su calidad de accionista de PQR; y (iii) PQR en su calidad de accionista de las respectivas filiales, en cualquier junta o consejo de administración (u órgano de administración) de la Sociedad Oferente, Piolin II, PQR o las sociedades filiales de ésta última con respecto a una materia que constituya una Materia Calificada Ordinaria;

- la modificación de los estatutos de Piolin II, la Sociedad Oferente, PQR, las filiales de PQR con objeto de añadir, eliminar o modificar una Materia Ordinaria Cualificada o cualquier otra disposición incluida en los estatutos que asegure el debido cumplimiento de lo establecido en el Pacto de Accionistas con respecto a las Materias Cualificadas Ordinarias; y
- la delegación de facultades u otorgamiento de poderes sobre cualquiera de las anteriores materias.

Para que las respectivas Juntas Generales de Accionistas y los consejos u órganos de administración de Piolin II, la Sociedad Oferente, PQR o las sociedades filiales de ésta última puedan adoptar válidamente acuerdos que versen sobre una Materia Cualificada Ordinaria se requerirá el voto favorable de Piolin I y de Alba Europe o Miles Capital.

De igual manera, se considerarán Materias Cualificadas Absolutas las siguientes:

- la modificación del objeto social de Piolin II, la Sociedad Oferente o cualquier sociedad perteneciente al Grupo PQR así como el desarrollo de cualquier negocio distinto al negocio ordinario de PQR;
- el aumento de capital de Piolin II, la Sociedad Oferente o PQR (o la emisión de cualquier warrant o instrumento convertible o canjeable que confiera el derecho a adquirir o suscribir nuevas acciones) salvo que dicho aumento sea necesario para: (i) hacer frente a algún compromiso, obligación o situación de incumplimiento real o potencial que pueda derivar en un incumplimiento en el marco de cualquier financiación y no sea posible obtener financiación externa adicional o alternativa, (ii) financiar mediante capital una adquisición aprobada de conformidad con los términos del Pacto de Accionistas; y siempre que en cualquiera de los puntos (i) y (ii) anteriores, los derechos de suscripción preferente prorrateados de los accionistas no se excluyan o dejen de aplicarse (ya sea total o parcialmente).
- la adquisición, combinación, venta, gravamen u otra forma de compra, disposición o transferencia de cualquier negocio, acciones, valores o activos cuando el EBITDA de los 12 últimos meses de aquellos (en el caso de una venta, cargo, disposición o transferencia, antes de la operación calculada) sea superior al 15% del EBITDA de los 12 últimos meses del Grupo PQR, en cualquier caso por operación;
- incurrir en cualquier deuda financiera permanente adicional que implique un incremento en el ratio de deuda financiera permanente neta sobre EBITDA de más de:
 - (a) 5 veces, en caso de que la deuda financiera permanente adicional en la que se incurra consista en una recapitalización de dividendos; o
 - (b) 5,25 veces, en caso de cualquier otra deuda financiera permanente adicional;

en el entendimiento de que cualquier acuerdo para aprobar la refinanciación de cualquier deuda existente en ningún caso será considerado una Materia Cualificada Absoluta (incluso si el ratio deuda financiera neta permanente sobre EBITDA es ya superior a 5.25 veces), siempre y cuando dicha refinanciación no incremente aún más el ratio deuda financiera neta permanente sobre EBITDA vigente en ese momento.

- la ejecución, modificación, renovación o terminación de cualquier operación vinculada, salvo en determinadas excepciones;
- la determinación del sentido del voto de (i) Piolin II, en su calidad de accionista de la Sociedad Oferente; (ii) la Sociedad Oferente, en su calidad de accionista de PQR; y (iii) PQR en su calidad de accionista de las respectivas filiales, en cualquier junta o consejo de administración (u órgano de administración) de la Sociedad Oferente, Piolin II, PQR o las sociedades filiales de ésta última con respecto a una materia que constituya una Materia Cualificada Absoluta;
- la modificación de los estatutos de Piolin II, la Sociedad Oferente, PQR, las filiales de PQR con objeto de incluir, eliminar o modificar una Materia Cualificada Absoluta o cualquier otra disposición incluida en los estatutos que asegure el debido cumplimiento de lo establecido en el Pacto de Accionistas con respecto a las Materias Cualificadas Absolutas; y
- la delegación de facultades u otorgamiento de poderes sobre cualquiera de las anteriores materias.

Para que las respectivas Juntas Generales de Accionistas y los consejos u órganos de administración de Piolin II, la Sociedad Oferente, PQR o las sociedades filiales de ésta última puedan adoptar válidamente acuerdos que versen sobre una Materia Cualificada Absoluta se requerirá el voto favorable de Piolin I, Alba Europe y Miles Capital.

(ii) Los Consejos de Administración de la Sociedad Oferente, Piolin II y PQR

El día en que se suscriba el Pacto de Accionistas, todos los administradores actuales de Piolin II y la Sociedad Oferente dimitirán de sus cargos. Ese mismo día, Piolin II celebrará una Junta de Accionistas extraordinaria y universal con la asistencia de todos los accionistas, en la que se acordará modificar (i) el número de miembros del Consejo a los efectos de adaptar su composición a los términos previstos en el Pacto de Accionistas, los cuales se detallan en esta sección del Folleto, y (ii) los estatutos sociales. Los nuevos miembros del Consejo de Administración de Piolin II aceptarán su nombramiento y adoptarán un acuerdo por el cual Piolin II, como accionista único de la Sociedad Oferente, modificará el número de miembros que formarán parte del Consejo de la Sociedad Oferente y sus estatutos sociales.

Con carácter general, en caso de dimisión, cese o jubilación de un consejero, el accionista de Piolin II que hubiera propuesto su nombramiento tendrá derecho a proponer a un nuevo

consejero para cubrir su vacante. Los accionistas de Piolin II conservarán el derecho a nombrar al menos un representante en cada Consejo de Administración de cualquier sociedad del grupo PQR (o de otra sociedad en la que Piolin II posea una participación directa o indirecta en cualquier momento) siempre que mantengan un porcentaje de participación de al menos un 10% del capital social de Piolin II.

(A) El Consejo de Administración de la Sociedad Oferente

El Consejo de Administración de la Sociedad Oferente será el responsable de la estrategia operativa y financiera de la Sociedad Oferente y del Grupo PQR y será el encargado de definir y supervisar la implementación de las correspondientes políticas.

El Consejo de Administración será competente para decidir sobre las materias que se regulan en el Pacto de Accionistas, los estatutos o la ley aplicable que no sean competencia de la Junta General. Asimismo, se prevé que cualesquiera decisiones sobre la realización de cualquier operación societaria con la finalidad de expandir, ampliar o mejorar las operaciones existentes y/o perspectivas de crecimiento del Grupo PQR que superen los 3 millones de euros, se sometan a debate por el Consejo de Administración.

Hasta el 31 de diciembre de 2020 el Consejo de Administración estará compuesto por nueve miembros; (i) cinco miembros nombrados a propuesta de Piolin I; (ii) un miembro nombrado a propuesta de Alba Europe; (iii) un miembro nombrado a propuesta de Miles Capital; y (iv) los restantes dos serán el presidente y el consejero delegado actuales de PQR (o los que se elijan en sustitución siguiendo el procedimiento de selección acordado al efecto). Asimismo, el Consejo de Administración nombrará como secretario no consejero al asesor jurídico interno del Grupo PQR.

El Presidente y/o el CEO podrán ser cesados, sustituidos o separados por la Junta de Accionistas o por el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, según proceda, por el voto favorable de más de la mitad de los miembros de dichos órganos, debiendo ser cualquier propuesta previamente consultada y debatida de buena fe entre los accionistas. Como se ha mencionado anteriormente, en caso de que el Presidente o el CEO dimitan o sean cesados, el Pacto de Accionistas regula de forma detallada un proceso de selección. En dicho proceso participarán los tres accionistas, pero Piolin I tendrá un papel decisivo dado que (i) podrá proponer el nombramiento del presidente y el CEO durante un período interino que permanecerá en el cargo hasta que se nombre uno nuevo y, (ii) en caso de que los accionistas no lleguen a un acuerdo sobre el candidato idóneo para ostentar dichos cargos, Piolin I tendrá en última instancia discrecionalidad para elegirlos.

A partir del 1 de enero de 2021, el Consejo de Administración pasará a tener un miembro menos, es decir, estará compuesto por ocho miembros, ya que Piolin I tendrá derecho a proponer cuatro consejeros en lugar de cinco.

Cada accionista, además del derecho a proponer consejeros que se ha apuntado anteriormente, tendrá derecho a nombrar un observador para que asista a las reuniones del Consejo. Dichos observadores deberán suscribir un acuerdo de confidencialidad con la Sociedad Oferente y no tendrán en ningún caso derecho a votar ni a solicitar que se haga constar en acta ninguna manifestación.

Como excepción a lo anterior, en caso de que Alba Europe y/o Miles Capital efectúen una transmisión parcial permitida (tal como este término se explica más adelante), estos accionistas perderán su derecho a nombrar observadores y los observadores que ya hubieran sido nombrados perderán el derecho a asistir a las reuniones del Consejo. Además, en dicho supuesto el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente se incrementará en cuatro miembros: (i) dos miembros serán designados a propuesta de Piolin I; (ii) uno a propuesta del nuevo accionista; y (iii) uno a propuesta bien, del accionista (distinto de Piolin I), que no llevó a cabo la transmisión, bien del nuevo accionista en caso de que la transmisión fuera realizada por ambos.

El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando estén presentes o representados más de la mitad de la totalidad de sus miembros. Las reuniones se celebrarán con carácter general en España.

Con carácter general, los acuerdos se adoptarán por el voto favorable de más de la mitad de los consejeros presentes o representados. El presidente no tendrá voto dirimente. Ahora bien, cuando los acuerdos sean relativos a Materias Cualificadas Ordinarias se requerirá el voto favorable de, al menos, dos de los consejeros nombrados a propuesta de Piolin I y uno de los consejeros nombrados a propuesta de Alba Europe o Miles Capital. En caso de que los acuerdos versen sobre Materias Cualificadas Absolutas se requerirá el voto favorable de, al menos, dos de los consejeros nombrados a propuesta de Piolin I, un consejero nombrado a propuesta de Alba Europe y uno a propuesta de Miles Capital.

Asimismo, se contempla la posibilidad de que el Consejo de Administración constituya comités consultivos o informativos, sin funciones ejecutivas, que estarán compuestos por cuatro miembros de los cuales; (i) dos miembros serán designados a propuesta de Piolin I, uno de los cuales actuará además como presidente; (ii) un miembro será designado a propuesta de Alba Europe; y (iii) un miembro será designado a propuesta de Miles Capital.

La aprobación de propuestas en el seno de dichos comités requerirá el voto favorable de más de la mitad de los miembros presentes o representados, ostentando el presidente del comité en cuestión voto dirimente en caso de empate.

(B) El Consejo de Administración de Piolin II y de PQR

El Consejo de Administración de Piolin II se regirá *mutatis mutandis* por lo dispuesto sobre el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, salvo por las siguientes peculiaridades:

- (a) las reuniones se celebrarán en Luxemburgo;
- (b) el Consejo de Administración estará formado por cuatro miembros: (i) dos miembros designados a propuesta de Piolin I, uno de los cuales además actuará como presidente y tendrá voto dirimente; (ii) un miembro designado a propuesta de Alba Europe; y (iii) un miembro designado a propuesta de Miles Capital; y
- (c) el secretario del Consejo de Administración de Piolin II será nombrado a propuesta de Piolin I y el vicesecretario a propuesta de Alba Europe y Miles Capital actuando conjuntamente.

De conformidad con el Pacto de Accionistas, desde la liquidación de la Oferta y hasta el momento en que las acciones de la Sociedad Afectada no hayan sido excluidas de cotización, la Sociedad Oferente así como Alba Europe y Miles Capital, por medio de los consejeros de PQR nombrados a su propuesta y sin perjuicio de los deberes fiduciarios de tales consejeros, procurarán gestionar el negocio de PQR conforme a su curso ordinario y evitarán la adopción de cualquier medida extraordinaria en relación con el mismo.

Asimismo, la composición del Consejo de Administración de PQR con respecto al momento anterior a la liquidación de la Oferta no variará durante el mismo período. Si bien el Pacto de Accionistas prevé que el Consejo de Administración de PQR se rija *mutatis mutandi* por lo dispuesto para el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, esta previsión no resultará de aplicación práctica, tal como se describe en el apartado 4.8.

En caso de que se produjesen vacantes en el Consejo de Administración desde la firma del Pacto de Accionistas hasta que tenga lugar la exclusión de negociación, Alba Europe y Miles Capital, en la medida en que esté bajo su control, procurarán que dichas vacantes sean cubiertas por cooptación mediante consejeros designados a propuesta de la Sociedad Oferente. Una vez que se produzca la exclusión de cotización de PQR, la sociedad cambiará su forma de gobierno y pasará a estar gestionada por un administrador único.

El Pacto de Accionistas establece que el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente, tras la exclusión de negociación de la Sociedad Afectada, sea el responsable último de la gestión de la Sociedad Oferente y el Grupo PQR, si bien la ejecución de las actividades de gestión diarias se delegará en el equipo directivo, que permanecerá supervisado por el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente.

Para ser consejero tanto de la Sociedad Oferente, Piolin II como de PQR, no se exigirá la cualidad de accionista, si bien los accionistas tratarán de proponer personas de reconocido prestigio y experiencia.

(iii) El equipo directivo

El equipo directivo será responsable de implementar los respectivos acuerdos de los Consejos de Administración de la Sociedad Oferente, Piolin II y PQR y actuará en el mejor interés corporativo, permaneciendo en todo momento (i) enfocado en maximizar el valor a largo plazo del Grupo PQR e (ii) incentivado para alinear sus intereses con los intereses de los accionistas.

El equipo directivo estará compuesto por el consejero delegado y las personas que sean nombradas por la mayoría simple del respectivo Consejo de Administración. Los miembros del equipo deberán ser reconocidos profesionales con formación y una experiencia adecuadas para el desempeño de sus funciones y, siempre que sea posible, con acreditadas aptitudes técnicas y de gestión.

Entre las responsabilidades del equipo directivo estará la de elaborar el presupuesto anual de cada ejercicio económico a partir de los datos recibidos por parte del Consejo. Durante el proceso de preparación del presupuesto anual, el equipo directivo interactuará con los consejeros y tomará en consideración los comentarios que estos propongan. Una vez el equipo directivo haya preparado un borrador del presupuesto anual, lo someterá al Consejo de Administración de la Sociedad Oferente para su debate y aprobación, durante el último trimestre de cada ejercicio económico. Un procedimiento similar se adoptará para la elaboración de planes de negocio.

En relación con el régimen de transmisión de las acciones de Piolin II, a continuación se identifican los términos esenciales que contendrá el Pacto de Accionistas y que restringirán o condicionarán la libre transmisibilidad de las acciones de Piolin II. En cualquier caso, las acciones se transmitirán únicamente a cambio de una contraprestación en efectivo.

(i) Periodo de inmovilización o *lock-up*

Durante tres años desde la celebración del Pacto de Accionistas, los Inversores no podrán, sin el consentimiento del resto de Inversores, transmitir, ni directa ni indirectamente, la totalidad o parte de sus acciones de Piolin II, salvo que el adquirente sea alguna de las personas o entidades identificadas como "*Adquirente Permitido*"¹⁷ en el Pacto de Accionistas. No obstante, Piolin I tendrá derecho a transmitir sus acciones de Piolin II a terceros distintos de los Adquirentes Permitidos en caso de que la transmisión propuesta alcance un determinado umbral de rentabilidad que se prevea en el Pacto de Accionistas.

¹⁷ Nota: tendrán la consideración de Adquirente Permitido las entidades que formen parte de los grupos de EQT Fund Management, CFA y GBL, siempre que cumplan determinados requisitos.

Transcurrido el citado período de tres años, los Inversores podrán transmitir sus acciones de Piolin II a cualquier tercero salvo a aquellos identificados como "*Partes Restringidas*"¹⁸ en el Pacto de Accionistas, sin perjuicio del Derecho a Primera Oferta que se describe más adelante.

(ii) Transmisiones parciales

Los Inversores únicamente podrán realizar transmisiones parciales de sus acciones de Piolin II en caso de que el cesionario sea un Adquirente Permitido y para el caso de Alba Europe o Miles Capital además deberán concurrir cumulativamente los dos requisitos siguientes:

- (A) que las acciones adquiridas por el cesionario representen, al menos, el 10% del capital social de Piolin II; y
- (B) que las acciones mantenidas por el accionista cedente representen, al menos, el 10% del capital social de Piolin II.

El Pacto de Accionistas establecerá los siguientes derechos de transmisión (conjuntamente, los "**Derechos de Transmisión**" a favor de Piolin I, Miles Capital o Alba Europa, según sea el caso:

(i) Derecho a Primera Oferta (*ROFO Right*)

En caso de que cualquiera de los Inversores ("**Inversor Vendedor**" a los efectos de este apartado) pretenda transmitir sus acciones de Piolin II a un tercero (sujeto a los límites indicados en los apartados anteriores), deberá notificarlo por escrito a los otros Inversores ("**Inversores Destinatarios**" a los efectos de este apartado). Una vez recibida la referida notificación por parte de los Inversores Destinatarios, éstos tendrán el derecho a presentar, durante el plazo de 20 días hábiles, una oferta por escrito al Inversor Vendedor por la totalidad (y no sólo parte) de las acciones ofrecidas al precio y conforme a los demás términos y condiciones que el/los Inversor/es Destinatario/s, en su caso, estime/n oportuno.

En el supuesto de que ninguno de los Inversores Destinatarios presentase una oferta al Inversor Vendedor en el plazo señalado anteriormente, éste podrá libremente transmitir las acciones de Piolin II ofrecidas a cualquier tercero (sujeto a los límites indicados en los apartados anteriores) y a cualquier precio.

En caso de que cualquiera de los Inversores Destinatarios presentase al Inversor Vendedor una oferta en el plazo señalado anteriormente, el Inversor Vendedor tendrá el derecho a optar entre aceptar la oferta o rechazarla. En este último caso, el Inversor Vendedor podrá transmitir

¹⁸ Nota: de conformidad con el Pacto de Accionistas tendrá la consideración de Parte Restringida cualquier entidad que (i) haya sido objeto de sanciones económicas o financieras o embargos en cualquier momento por parte de las instituciones competentes de EEUU, Naciones Unidas, Reino Unido, la Unión Europea o Suiza (ii) esté ubicada o constituida con arreglo a las legislaciones de un país sujeto a sanciones generales que afecten a todo el país o territorio (en la presente fecha, Cuba, Irán, Corea del Norte, Siria o la región de Crimea), o (iii) esté controlada o participada por cualquiera de las anteriores.

las acciones ofrecidas a un tercero siempre que el precio ofrecido por el tercero sea superior al precio ofrecido por el/los Inversor/es Destinatario/s.

En el supuesto que el Inversor Vendedor fuese Piolin I y (i) ni Alba Europe ni Miles Capital presentasen una Oferta del derecho a primera oferta o (ii) Piolin I no aceptase ninguna oferta del derecho a primera oferta efectuada por Alba Europe ni Miles Capital, Piolin I tendrá derecho a iniciar un procedimiento de salida para transmitir todas sus acciones de Piolin II.

(ii) Derecho de arrastre

El Pacto de Accionistas establecerá un derecho de arrastre en favor de Piolin I. En este sentido, en caso de que Piolin I pretendiese transmitir la totalidad de sus acciones de Piolin II a un tercero (sujeto a los límites indicados en los apartados anteriores) (la "**Transmisión Propuesta**" a los efectos de este apartado), Piolin I podrá optar por exigir y obligar a Alba Europe y Miles Capital a participar en la Transmisión Propuesta y transmitir, simultáneamente con Piolin I, todas sus acciones de Piolin II que posean en ese momento, en los mismos términos y condiciones que Piolin I.

No obstante, si la Transmisión Propuesta tuviera lugar antes del séptimo aniversario de la firma del Pacto de Accionistas, este derecho de arrastre por parte de Piolin I solo podría ejercitarse en caso de que la Transmisión Propuesta alcanzase ciertos umbrales de rentabilidad previstos en el Pacto de Accionistas.

(iii) Derecho de acompañamiento

El Pacto de Accionistas establecerá un derecho de acompañamiento a favor de Alba Europe y Miles Capital. En este sentido, en caso de que Piolin I pretendiese transmitir la totalidad de sus acciones de Piolin II a un tercero (sujeto a los límites indicados en los apartados anteriores), sin ejercer su derecho de arrastre conforme al apartado (ii) anterior, Alba Europe y Miles Capital tendrán derecho a vender la totalidad de sus acciones de Piolin I a dicho tercero en los mismos términos y condiciones que Piolin I.

Al margen de lo indicado, Piolin I, Alba Europe y Miles Capital podrán transmitir libremente, en cualquier momento, la totalidad o parte de sus acciones, sin necesidad de cumplir con los Derechos de Transmisión y el compromiso de inmovilización (*lock-up*) a favor de un Adquirente Permitido siempre que (i) notifiquen su intención de realizar una transmisión al resto de accionistas 15 días antes de la fecha en que la operación deba producir efectos y (ii) que el Adquirente Permitido se adhiera plenamente al Pacto de Accionistas antes de la adquisición de Acciones, debiendo el accionista transmitente responder solidariamente con el Adquirente Permitido por el cumplimiento de las obligaciones. En el supuesto de que se produzcan determinadas alteraciones en la composición accionarial indirecta de Piolin I, Alba Europe y Miles Capital, dichas alteraciones se asimilarán a las transmisiones de acciones de Piolin II titularidad de Piolin I, Alba Europe y Miles Capital, y, por tanto, estarán sometidas a los Derechos de Transmisión.

Adicionalmente, el Pacto de Accionistas contempla otros compromisos por las Partes. Entre los mismos, pueden destacarse los relacionados con (i) la financiación; (ii) la inyección de fondos; y (iii) la política de dividendos.

(i) Financiación

Los Inversores acordarán que, en caso de que surjan necesidades de capital circulante, gastos de capital y de financiación de adquisición, Piolin II, la Sociedad Oferente y PQR realizarán los esfuerzos razonables que sean necesarios para obtener financiación externa a fin de satisfacer dichas necesidades.

(ii) Inyección de Fondos

En caso de que Piolin II, la Sociedad Oferente, PQR o cualquier otra sociedad del grupo PQR se enfrenten a algún supuesto de incumplimiento a efectos de los acuerdos relevantes de financiación y siempre que el Consejo, a pesar de sus esfuerzos razonables, no consiga obtener financiación externa, el Consejo de Administración de Piolin II presentará una petición no vinculante para los Inversores solicitando los fondos necesarios con la finalidad de revertir el referido incumplimiento.

Los Inversores podrán proporcionar parte o la totalidad de los fondos solicitados por el Consejo, en cuyo caso se realizará un aumento de capital en Piolin II. El importe del aumento de capital no superará en ningún caso la cuantía que ocasionó el incumplimiento. Los Inversores tendrán derecho, pero no la obligación, de suscribir acciones en dicho aumento de capital en proporción a su respectiva participación. Además, en el supuesto de que algún Inversor no suscriba la totalidad o parte de su cuota en el aumento de capital, los restantes Inversores tendrán un derecho de adquisición preferente en proporción a su participación sobre la cuota correspondiente al accionista que no aportó, total o parcialmente, su cuota del aumento.

Adicionalmente, se regularán determinadas normas que permitan al Inversor que no hubiese aportado su cuota del importe del aumento de capital incrementar su porcentaje de titularidad sobre el capital social de Piolin II (*catch-up*).

(iii) Política de dividendos

El objetivo principal para los Inversores es la reinversión de los flujos de caja generados por el negocio de PQR, si bien se contempla el pago de dividendos para atender el pago de intereses de la deuda destinada a la Oferta.

Asimismo, en la medida en que el plan de negocio de PQR y los compromisos adquiridos en el marco de la financiación lo permitan, los Inversores podrán acordar el reparto de dividendos.

El Pacto de Accionistas tendrá una duración inicial de 30 años. No obstante, quedará resuelto y perderá su eficacia (i) por mutuo acuerdo de los Inversores; o (ii) con respecto a un determinado accionista, (a) a opción de los accionistas no incumplidores, a causa de un incumplimiento resolutorio o esencial cuando éste no pueda subsanarse o, siendo susceptible de subsanación, no haya sido subsanado o corregido en los 15 días siguientes a la notificación remitida por el accionista no incumplidor; o (b) a opción de los restantes accionistas, si el porcentaje de titularidad del capital social del accionista frente al que se resuelve el Pacto de Accionistas desciende por debajo del 10%. Cuando un accionista que sea parte del Pacto de Accionistas deje de ser titular de acciones de Piolin II, dicho accionista automáticamente dejará de ser parte del Pacto de Accionista.

(d) Contratos de compraventa de acciones de PQR

Tras la publicación del anuncio previo de la Oferta, la Sociedad Oferente suscribió cuatro contratos de compraventa de acciones de PQR, tal como se indica en el apartado 1.7. En concreto suscribió los siguientes contratos:

- (i) el 5 de julio de 2019, con Pelham Capital Ltd para la adquisición de 3.663.169 acciones de PQR, representativas del 4,54% del capital social, por importe de 14 euros cada acción. Asimismo, en esa misma fecha, suscribió otro contrato de compraventa con TREA Asset Management, S.G.I.I.C, S.A., para la adquisición de 1.108.762 acciones de PQR, representativas del 1,37% del capital social, por importe de 14 euros cada acción;
- (ii) el 10 de julio de 2019, con Gesconsult Renta Fija Flexible, FI y Rural Selección Conservadora, FI, para la adquisición de un total de 631.786 acciones de PQR representativas del 0,78% del capital social, por importe de 14 euros cada acción; y
- (iii) el 12 de julio de 2019, con Laffitte Capital Management SAS y Bred Banque Populaire para la adquisición de un total de 1.745.000 acciones de PQR, representativas del 2,16% del capital social, por importe de 14 euros por acción, si bien las partes acordaron que el precio se ajustase en el importe bruto de 0,2477 euros por cada acción de PQR con motivo del dividendo que se aprobó por la Junta General de accionistas de PQR celebrada el 28 de marzo de 2019, dado que tal dividendo se distribuiría por PQR el 17 de julio de 2019 y la liquidación de la operación de compraventa de las acciones se produciría con posterioridad a esa fecha.

Las operaciones de compraventa de los tres primeros contratos se liquidaron el 12 de julio de 2019 y la del último de ellos el 22 de julio de 2019. Además, dichos contratos de compraventa prevén el compromiso de la Sociedad Oferente de compensar a los vendedores en los 12 meses siguientes a la liquidación de la Oferta en caso de que: (i) la Sociedad Oferente incremente el precio de la Oferta, por el importe equivalente a la diferencia entre el precio de la oferta pagado y el precio por acción pagado a los vendedores multiplicado por las acciones

transmitidas bajo los contratos; o (ii) la Sociedad Oferente, tras desistir de la Oferta, con motivo de una presentación de una oferta pública de adquisición competidora vendiese las referidas acciones al oferente en la oferta competidora, por el importe equivalente a la diferencia entre el precio pagado a los vendedores y el precio de la oferta competidora multiplicado por el número de acciones transmitidas bajo los contratos.

Asimismo, en virtud de tales contratos, la Sociedad Oferente se ha comprometido, dentro del plazo de 12 meses siguientes a la liquidación de la operación, es decir, hasta el 12 de julio de 2020 y 19 de julio de 2020, respectivamente, a no vender, transmitir, asumir compromisos de venta o realizar otra operación similar en relación con las acciones adquiridas, con ningún tercero, directamente o a través de cualquier sociedad filial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio español.

Salvo por los acuerdos descritos en este apartado 1.5, no existe ningún otro acuerdo o pacto de ninguna naturaleza en relación con la Oferta o con PQR entre, de un lado, la Sociedad Oferente, alguna de las sociedades del grupo al que pertenece, EQT Fund Management, los fondos o entidades gestionadas o asesoradas por EQT Fund Management, las sociedades controladas por los fondos o entidades gestionadas o asesoradas por EQT Fund Management, Alba Europe, CFA, Miles Capital, GBL, alguna de las entidades de sus respectivos grupos y, de otro lado, PQR, cualquiera de sus accionistas y los miembros de órganos de administración, dirección o control de PQR.

Tampoco existe ningún otro acuerdo o pacto en relación con la Oferta o con PQR entre, de una parte, EQT Fund Management, los fondos o entidades gestionadas o asesoradas por EQT Fund Management, las sociedades controladas por los fondos o entidades gestionadas o asesoradas por EQT Fund Management y, de otra parte, CFA y/o GBL, ni con ninguna de las entidades de sus respectivos grupos. Ni CFA y GBL entre sí, ni a través de ninguna de las entidades de sus respectivos grupos, han suscrito ningún acuerdo o pacto en relación con la Oferta o con PQR.

No se ha reservado ninguna ventaja a los accionistas de PQR ni a los miembros de sus órganos de administración, dirección y control.

1.5.2 Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de PQR y de la Sociedad Oferente simultáneamente

Ningún miembro del Consejo de Administración o de la dirección de PQR ha sido nombrado por la Sociedad Oferente.

D. Javier Fernández Alonso y D. Carlos Ortega Arias-Paz, directivos de CFA y D. Jonathan Rubinstein, directivo de GBL, y D. Mario Armero Montes, son miembros del Consejo de Administración de PQR en representación de Alba Europe y Miles Capital, respectivamente. Por consiguiente, los citados consejeros están adscritos a la categoría de dominicales.

Al margen de lo indicado, ningún otro miembro de los órganos de administración, dirección o control de PQR es al mismo tiempo miembro de los órganos de administración, dirección o control de las sociedades que conforman la estructura accionarial y de control de la Sociedad Oferente descrita en el apartado 1.4.

No obstante lo anterior, D. Dag Erik Johan Svanstrom, consejero independiente de PQR desde el 13 de abril de 2016, fue contratado en diciembre de 2018 y en el curso ordinario de su actividad como profesional, por EQT Partners UK Advisors II LLP en calidad de socio de la línea de negocio de Venture Capital de la división de Capital Privado de EQT. El citado consejero presta exclusivamente servicios de asesoramiento a EQT Partners UK Advisors II LLP, en el marco de los servicios de asesoramiento que esta última entidad presta a EQT Fund Management, asimismo exclusivamente en su función de entidad gestora del fondo de *venture capital* denominado EQT Ventures, no extendiéndose actualmente, por tanto, los servicios de asesoramiento de D. Dag Erik Johan Svanstrom ni de EQT Partners UK Advisors II LLP a EQT Infra IV, ni a Piolin I, Piolin II ni a la Sociedad Oferente, ni respecto a materias o cuestiones relacionadas con PQR.

1.5.3 Acciones de la Sociedad Oferente pertenecientes, directa o indirectamente, a PQR, con indicación de los derechos de voto y declaración negativa en su defecto

PQR no es titular, ni directa ni indirectamente, de acciones de la Sociedad Oferente, ni de otros valores que puedan dar derecho a su adquisición o suscripción. PQR tampoco tiene ninguna participación en ninguna de las sociedades que conforman la estructura accionarial y de control de la Sociedad Oferente descrita en el apartado 1.4.

1.6 VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES AL OFERENTE

1.6.1 Acciones de PQR pertenecientes a la Sociedad Oferente y sus accionistas

La Sociedad Oferente es titular de 7.148.717 acciones, representativas del 8,85% del capital social de PQR.

Aparte de lo anterior, la Sociedad Oferente ni EQT Infra, ni EQT Fund Management, ni EQT AB, ni aquellos fondos asesorados, promovidos, constituidos o gestionados por sociedades filiales de esta última, ni de las sociedades y empresas participadas por dichos fondos, son titulares directos o indirectos de ninguna acción adicional de PQR.

Asimismo, tal como se ha indicado, no existe ningún pacto de ninguna naturaleza entre la Sociedad Oferente, EQT Fund Management, CFA, GBL, las sociedades de sus respectivos grupos, sus accionistas o administradores, entre ellos ni con ningún otro accionista de la Sociedad Afectada, que pueda implicar la existencia de acción concertada sobre PQR en los términos de lo dispuesto en el apartado b) del artículo 5.1. del Real Decreto 1066/2007. En

concreto, CFA y GBL no actúan de forma concertada en PQR a los efectos del artículo 5.1.b) del Real Decreto 1066/2007, ni los anteriores actúan de forma concertada con EQT Fund Management a los efectos del mismo artículo.

En consecuencia, de acuerdo con las reglas de cómputo del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, la Sociedad Oferente y EQT Fund Management son titulares de 7.148.717 acciones, representativas del 8,85% del capital social y de los derechos de voto de PQR. Aparte de lo anterior, la Sociedad Oferente y EQT Fund Management consideran que no debe atribuírsele ningún derecho de voto de PQR adicional. En particular, los derechos de voto de las Acciones a Aportar, y que se aportarán a la Sociedad Oferente de conformidad con lo descrito en el apartado 1.5.1(b), no se atribuyen a la Sociedad Oferente de acuerdo asimismo con las señaladas reglas de cómputo del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

1.6.2 Autocartera de PQR

De conformidad con la información facilitada por PQR, la Sociedad Afectada tiene actualmente 13.064 acciones en autocartera. La Sociedad Afectada adquirió las mencionadas acciones el 19 de junio de 2019 a un precio de 13,96 euros por acción.

1.7 OPERACIONES CON VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA

En los 12 meses previos a la fecha del anuncio de la Oferta y hasta la fecha de publicación del presente Folleto, la Sociedad Oferente ha adquirido, mediante la formalización de cuatro contratos de compraventa que se describen en el apartado 1.5.1(d), 7.148.717 acciones, representativas del 8,85% de su capital social. Se expone un desglose de las referidas adquisiciones:

Fecha de formalización de los contratos de compraventa	Acciones de PQR	% Capital social de PQR	Accionista vendedor	Precio
5/07/2019	3.663.169	4,54%	Pelham Capital Ltd	14 €
5/07/2019	1.108.762	1,37%	TREA Asset Management, S.G.I.I.C, S.A.	14 €
10/07/2019	315.893	0.39%	Gesconsult Renta Fija Flexible, FI	14 €
	315.893	0.39%	Rural Selección	14 €

Fecha de formalización de los contratos de compraventa	Acciones de PQR	% Capital social de PQR	Accionista vendedor	Precio
			Conservadora, FI	
12/07/2019	555.000	0,69%	Laffitte Capital Management SAS	14 €*
	1.190.000	1,47%	Bred Banque Populaire	14 €*

**El precio establecido en los contratos referidos fue de 14 euros por acción. Dicho precio fue, por tanto, el precio al que se anunció la Oferta. No obstante, el precio del contrato suscrito el 12 de julio de 2017 fue ajustado por el importe bruto de 0,2477 euros por acción con motivo del dividendo que se aprobó por la Junta General de accionistas de PQR celebrada el 28 de marzo de 2019, dado que tal dividendo se distribuyó por PQR el 17 de julio de 2019 y la liquidación de la operación de compraventa se produjo el 22 de julio de 2019. Por tanto, el precio de las referidas 1.745.000 acciones fue, tras redondear al alza el tercer decimal, de 13,753 euros.

Al margen de lo anterior, ni la Sociedad Oferente, ni su accionista Piolin II, ni ninguna de las sociedades del grupo al que pertenece EQT Fund Management, ni los fondos o entidades gestionadas o asesoradas por EQT Fund Management, ni las sociedades controladas por los fondos o entidades gestionadas o asesoradas por EQT Fund Management, ni EQT AB, ni sus respectivos consejeros o administradores, han realizado, ni han acordado realizar, directa o indirectamente, de forma individual o concertada con otros o de cualquier otra forma, ninguna operación con acciones de PQR, ni con instrumentos que pudieran dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de PQR, ni que directa o indirectamente, otorguen derechos de voto en PQR.

Igualmente, en los 12 meses previos a la fecha del anuncio de la Oferta y hasta la fecha de publicación del presente Folleto, ni Miles Capital, ni su accionista GBL, ni ninguna sociedad o entidad perteneciente a su grupo o que pudiera considerarse que actúa de forma concertada con cualquiera de las mismas a los efectos del Real Decreto 1066/2007, ni sus respectivos consejeros o administradores, han realizado, ni han acordado realizar, directa o indirectamente, de forma individual o concertada con otros o de cualquier otra forma, ninguna operación con acciones emitidas por PQR, ni con instrumentos que pudieran dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de PQR, ni que directa o indirectamente, otorguen derechos de voto en PQR.

En los 12 meses previos a la fecha del anuncio de la Oferta, Alba Europe, accionista indirecto de la Sociedad Oferente a través de Piolin II, ha adquirido 2.427.472 acciones, representativas

del 3,01% del capital social de PQR, pagando un precio máximo por acción de 10,55€ en la compra de 135.429 acciones de PQR el 19 de octubre de 2018. Dicho precio fue, por tanto, inferior al Precio de la Oferta.

A continuación se recoge un desglose de las referidas operaciones:

Fecha	Acciones de PQR	Precio	Tipo
08/10/2018	3.532	10,37 €	Mercado
08/10/2018	150.000	10,41 €	Aplicación
09/10/2018	173.383	10,47 €	Mercado
10/10/2018	6.487	10,38 €	Mercado
12/10/2018	10.562	10,50 €	Mercado
16/10/2018	434.000	10,44 €	Mercado
19/10/2018	135.429	10,55 €	Aplicación
21/12/2018	110.000	10,50 €	Aplicación
24/12/2018	12.727	10,34 €	Mercado
27/12/2018	39.856	10,08 €	Mercado
28/12/2018	73.706	10,42 €	Mercado
08/01/2019	6.956	10,50 €	Mercado
10/01/2019	82.097	10,50 €	Aplicación
17/01/2019	208.496	10,50 €	Aplicación
23/01/2019	15.000	10,50 €	Mercado
24/01/2019	35.223	10,40 €	Mercado
25/01/2019	5.660	10,40 €	Mercado
25/01/2019	924.358	10,50 €	Aplicación

Aparte de lo anterior, en los 12 meses previos a la fecha del anuncio de la Oferta y hasta la fecha de publicación del presente Folleto, ni Alba Europe, ni su accionista CFA, ni ninguna sociedad o entidad perteneciente a su grupo o que pudiera considerarse que actúa de forma concertada con cualquiera de las mismas a los efectos del Real Decreto 1066/2007, ni sus respectivos consejeros o administradores, han realizado, ni han acordado realizar, directa o indirectamente, de forma individual o concertada con otros o de cualquier otra forma, ninguna operación adicional con acciones emitidas por PQR, ni con instrumentos que pudieran dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de PQR, ni que directa o indirectamente, otorguen derechos de voto en PQR

La Sociedad Oferente tiene intención de adquirir acciones de PQR al margen de la Oferta. Dichas adquisiciones se realizarán al Precio de la Oferta y el número de acciones objeto de adquisición no superará el 21,14% del capital social de PQR. No obstante, no existe acuerdo, ni compromiso ni negociación en relación con la adquisición de acciones de PQR al margen de la Oferta y, en caso de que realice alguna adquisición, la Sociedad Oferente informará al

mercado de dichas adquisiciones de conformidad con el artículo 32.6 del Real Decreto 1066/2007 indicando el nombre del vendedor si no se tratase de operaciones bursátiles.

1.8 ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE

1.8.1 En relación con la Sociedad Oferente

La Sociedad Oferente es un vehículo constituido el 22 de marzo de 2019 y sus acciones fueron adquiridas el pasado 17 de abril de 2019 por Piolin II exclusivamente a los efectos de formular la Oferta.

La Sociedad Oferente no ha desarrollado ninguna actividad hasta la fecha, distinta de la adopción de los acuerdos necesarios para formular la Oferta, los relacionados con la financiación de la Oferta y la refinanciación de la deuda de PQR. Se adjunta como **Anexo 11** la certificación de la información financiera individual no auditada de la Sociedad Oferente a 19 de julio de 2019 y correspondiente al ejercicio social en el que la sociedad ha iniciado su actividad.

El siguiente cuadro recoge las principales magnitudes financieras de la Sociedad Oferente a 19 de julio de 2019:

Sociedad Oferente	19 de julio de 2019 (en euros)
Patrimonio neto	105.030.552,28
Cifra de negocios	0
Tesorería	5.418.846,59
Activos totales	105.074.354,03
Deuda Financiera Neta	0
Resultado neto del ejercicio	971.293,07

La Sociedad Oferente no ha formulado todavía sus cuentas anuales individuales dado que ha iniciado su ejercicio el 22 de marzo de 2019 y el mismo no cerrará hasta el 31 de diciembre de 2019. De acuerdo con el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad Oferente deberá formular las cuentas individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 en el plazo de tres meses a contar desde el cierre del referido ejercicio. Asimismo, de conformidad con el artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad Oferente no está obligada a auditar sus cuentas. Asimismo, se hace constar expresamente que

la Sociedad Oferente no tiene obligación de consolidar sus cuentas con ninguna de las entidades que conforman la estructura de propiedad y control descrita en el apartado 1.4.2.

1.8.2 En relación con EQT Fund Management

Tal como se describe en el apartado 1.4.2, EQT Fund Management S.à.r.l. es una sociedad gestora (*gérant*) de un conjunto de entidades sin personalidad jurídica constituidas en Luxemburgo que conforman un fondo de inversión denominado EQT Infra IV que invierte en PQR a través de la presente Oferta.

Se adjunta como **Anexo 12** copia de las cuentas anuales de EQT Fund Management S.à.r.l. correspondientes al ejercicio 2018, auditadas por KPMG Luxembourg sin salvedades ni indicaciones relevantes.

El siguiente cuadro recoge las principales magnitudes financieras de EQT Fund Management a 31 de diciembre de 2018:

EQT Fund Management	31 diciembre de 2018 (en euros)
Patrimonio neto	6.917.768
Cifra de negocios	148.653.228
Tesorería	6.791.551
Activos totales	67.897.240
Deuda Financiera Neta ¹⁹	44.275.414
Resultado neto del ejercicio	1.194.564

¹⁹ **Nota:** la deuda financiera neta ha sido calculada como la diferencia entre los importes debidos a las filiales y la tesorería disponible en bancos.

2. CAPÍTULO SEGUNDO

2.1 VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA

La Oferta se dirige a la totalidad del capital social de PQR, representado por 80.742.044 acciones, de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una misma y única clase y serie y totalmente suscritas. Las acciones de PQR están admitidas a negociación, desde el 29 de abril de 2016, en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

La Oferta se dirige al 100% del capital social de PQR, si bien de la Oferta se excluyen 42.843.979 acciones de PQR representativas del 53,06% de su capital social que han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta, de acuerdo con el siguiente desglose: (i) 7.148.717 acciones, representativas del 8,85% del capital social de PQR, titularidad de la Sociedad Oferente; (ii) 18.583.994, representativas del 23,02% del capital social de PQR, titularidad de Alba Europe; y (iii) 17.111.268, representativas del 21,19% del capital social de PQR, titularidad de Miles Capital. Se adjuntan como **Anexo 13** los certificados de inmovilización de las acciones de la Sociedad Oferente, Alba Europe y Miles Capital con motivo de la Oferta y la carta de compromiso de no otorgar prendas sobre dichas acciones.

En consecuencia, la Oferta se dirige de manera efectiva a un total de 37.898.065 acciones de PQR, representativas del 46,94% de su capital social.

De conformidad con la información pública disponible, PQR no ha emitido derechos de suscripción preferente u obligaciones convertibles en acciones, warrants u otros instrumentos similares que pudieran, directa o indirectamente, conferir a su titular el derecho a suscribir o adquirir acciones de PQR. PQR tampoco ha emitido acciones sin derecho de voto, ni clases especiales de acciones. En consecuencia, no existen valores de PQR distintos de sus acciones ordinarias a las que, de conformidad con la normativa aplicable, se deba dirigir la Oferta.

2.2 CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA

2.2.1 Contraprestación ofrecida

(a) Importe de la contraprestación

La Oferta se formula como compraventa de acciones. La contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente a los titulares de las Acciones Objetivo es de 13,753 euros en efectivo por cada acción de PQR (el "**Precio de la Oferta**"). En consecuencia, el importe total máximo a desembolsar por la Sociedad Oferente asciende a 521.212.087,95 euros.

El Precio de la Oferta se abonará íntegramente en efectivo, tal y como se detalla en el capítulo 3.

(b) Ajuste de la contraprestación por distribuciones y dividendos

La contraprestación de la Oferta ascendía inicialmente, en la fecha del anuncio previo de la Oferta publicado el 26 de abril de 2019 y la solicitud de autorización presentada el día 24 de mayo de 2019, a 14 euros por cada acción de PQR.

Tal y como se indicaba tanto en el anuncio previo como en la solicitud de autorización referidos, si la Sociedad Afectada realiza cualquier reparto de dividendos, reservas o cualquier tipo de distribución a sus accionistas con anterioridad a la liquidación de la Oferta (incluyendo si la fecha *exdividendo* para dicha distribución coincide con, o es anterior a, la liquidación de la Oferta), el Precio de la Oferta se ajustará en los términos previstos en el Real Decreto 1066/2007. En este sentido, la Sociedad Oferente ha ajustado redondeando al alza el tercer decimal la contraprestación ofrecida a 13,753 euros por acción tras deducir el importe bruto de 0,2477 euros por cada acción de PQR con motivo del dividendo abonado por PQR el 17 de julio de 2019.

2.2.2 Justificación de la contraprestación

A pesar de que la Oferta es una oferta voluntaria, la Sociedad Oferente considera que el precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo a los efectos de lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, en la medida en que:

- (a) está justificado mediante un informe de valoración de naturaleza independiente de fecha de 12 de julio de 2019 elaborado por Deloitte que aplica las reglas del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, y cuyas conclusiones se detallan en el apartado 2.2.3 siguiente. El Precio de Oferta se encuentra dentro del rango del valor del referido informe de valoración de Deloitte. Una copia del referido informe de valoración se adjunta a este Folleto como **Anexo 14**;
- (b) no concurren las circunstancias previstas en el artículo 9.4 del Real Decreto 1066/2007 que facultan a la CNMV para modificar el precio equitativo; y
- (c) se corresponde con la valoración a la que Alba Europe y Miles Capital se han comprometido a aportar las Acciones a Aportar a Piolin II, tal como se describe en el apartado 1.4, sin que exista ninguna compensación a su favor por su participación en el grupo de la Sociedad Oferente.

Adicionalmente, tal como establece en el apartado 1.7, se hace constar que: (i) ni Miles Capital, ni las sociedades del grupo al que pertenecen o personas que pudieran actuar concertadamente con ellas, sus respectivos administradores o consejeros, han adquirido acciones de PQR durante los doce meses previos a la fecha del anuncio previo de la Oferta y hasta la fecha del presente Folleto; (ii) el precio de la Oferta es superior al precio más alto pagado o acordado por Alba Europe (en su condición de accionista actual de PQR), cualquier sociedad o entidad perteneciente a su grupo o que pudiera considerarse que actúa de forma

concertada con cualquiera de las mismas a los efectos del Real Decreto 1066/2007, cualquiera de sus respectivos consejeros o administradores; y (iii) es igual al precio más alto pagado o acordado, ni existe ninguna compensación ni diferimiento en el pago, en las adquisiciones de acciones de PQR realizadas o acordadas por la Sociedad Oferente, las sociedades del grupo al que pertenece EQT Fund Management, los fondos o entidades gestionadas o asesoradas por EQT Fund Management, las sociedades controladas por los fondos o entidades gestionadas o asesoradas por EQT Fund Management, sus respectivos consejeros o administradores, durante los doce meses previos a la fecha del anuncio previo de la Oferta y hasta la fecha del presente Folleto.

Aparte de los compromisos de aportación descritos en el apartado 1.5 del Folleto, ni la Sociedad Oferente, ni EQT Fund Management, ni Alba Europe, ni CFA, ni Miles Capital, ni GBL, ni ninguna de las sociedades descritas en el apartado 1.4.2 son parte de ningún acuerdo o compromiso vigente relativo a las acciones de PQR.

2.2.3 Informe de valoración sobre las acciones de PQR

El informe emitido por Deloitte tiene por objeto la valoración de las acciones de PQR según los métodos considerados en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007 y a los efectos de lo previsto en los artículos 9 y 11.d) del Real Decreto 1066/2007 (el "**Informe**"). Deloitte ha analizado y ha determinado que no tiene ningún conflicto de interés para la realización del Informe. El análisis de valoración se refiere a 31 de diciembre de 2018. La conclusión de valor de Deloitte es válida a 12 de julio de 2019, fecha del Informe.

Deloitte se ha basado para su trabajo en información facilitada por las direcciones de EQT Fund Management y de PQR, así como en fuentes de información pública. Deloitte ha mantenido diversas reuniones y conferencias telefónicas con las respectivas direcciones de EQT Fund Management y PQR en relación con la Oferta y demás aspectos que se han considerado relevantes o necesarios para llevar a cabo la valoración.

En la realización de su trabajo, Deloitte ha empleado información financiera y no financiera obtenida de fuentes públicas, incluidos medios de información digitales y escritos, como S&P Capital IQ, Merger Market, Thomson Reuters e informes sectoriales. Al no disponer PQR a la fecha de emisión del Informe de un plan de negocio aprobado por su Consejo de Administración, Deloitte ha preparado unas proyecciones financieras basándose en información pública disponible, la información facilitada por las direcciones de EQT Fund Management y de PQR, las perspectivas del sector y su propio juicio profesional.

Dichas proyecciones financieras, que se han realizado exclusivamente en el contexto del trabajo de valoración por descuento de flujos de caja descritos en el Informe, han sido discutidas y comentadas tanto con la dirección de PQR como con la dirección de EQT Fund Management. Las direcciones de PQR y EQT Fund Management han tenido acceso al trabajo de valoración de Deloitte y consideran que las proyecciones financieras se encuentran

alineadas con las perspectivas del negocio de PQR, teniendo en cuenta las expectativas a nivel económico, financiero, contractual, comercial y legal.

Seguidamente se exponen los métodos considerados y el rango de valoración por acción resultante de cada uno de ellos:

Método de valoración	Valoración por acción de la Sociedad (Euros)
Valor teórico contable consolidado (31/03/2019)	12,09
Valor liquidativo	No calculado por ser inferior
Cotización media ponderada	10,64
Precio de OPAs formuladas en los 12 meses previos	No ha habido
Descuento de flujos de caja	12,00 – 14,50
Múltiplos de compañías cotizadas comparables	11,35 – 13,89
Múltiplos de transacciones de compañías comparables	12,88 – 13,89

En el Informe, Deloitte ha considerado todos los métodos recogidos en artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, evaluando los resultados de los métodos seleccionados, teniendo en cuenta los méritos individuales de cada uno y la cantidad y calidad de los datos disponibles para poder concluir acerca del rango de valor del precio equitativo. Consecuentemente, este rango se ha definido aplicando los métodos de cotización media ponderada y descuento de flujos de caja, encontrándose en un rango entre 10,64 y 14,50 euros por acción.

Atendiendo a las características de PQR y del sector en el que opera, y teniendo además en cuenta el propósito de la valoración, el contexto y objetivo del trabajo de valoración y que se trata de metodologías comúnmente aceptadas por la comunidad financiera internacional, no se han considerado relevantes otros métodos de valoración distintos de los utilizados.

El Precio de la Oferta está dentro del rango de valoración señalado. De conformidad con lo previsto en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007, dicho precio no es inferior al mayor que resulta entre el precio equitativo al que se refiere en su artículo 9 del Real Decreto 1066/2007 y el que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación su respectiva relevancia, los métodos contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

Deloitte ha analizado los resultados del primer trimestre de 2019, terminado el 31 de marzo de 2019, y debido a que los resultados de dicho período son poco significativos en relación con las expectativas en conjunto, no ha modificado su conclusión de valor.

(a) Cotización media ponderada del último semestre

A efectos de calcular la cotización media ponderada del último semestre de PQR, Deloitte ha obtenido un certificado de la Bolsa de Madrid sobre la cotización media ponderada de PQR entre los días 27 de octubre de 2018 y 26 de abril de 2019 (fecha del anuncio previo de la

Oferta) que concluye que la cotización media ponderada por volumen de PQR durante el semestre inmediatamente anterior al 25 de abril de 2019 fue de 10,64 euros por acción.

La representatividad del precio de cotización en relación con el valor de una compañía viene determinada por su capitalización, el *free-float*, el volumen de negociación y su volatilidad, aspectos que condicionan su liquidez.

Deloitte considera adecuado incorporar en su conclusión esta metodología tanto por el volumen de capitalización, como por el nivel de *free-float*, como su volumen de contratación, volatilidad y por la cobertura de analistas con la que cuenta.

Se adjunta como **Anexo 15** el certificado de la Bolsa de Madrid sobre la cotización media ponderada de las acciones de PQR en los seis meses previos al 26 de abril de 2019.

(b) Método de descuento de flujos de caja (enfoque de ingresos)

El descuento de flujos de caja es el método de mayor aceptación en la comunidad de negocios y en los mercados financieros internacionales y resulta adecuado por cuanto es un método dinámico que se basa en el concepto general de que el valor de un negocio equivale al valor presente de los rendimientos futuros generados por su actividad. Su aplicación permite obtener un valor de empresa o negocio mediante la actualización de los flujos de tesorería a generar por dicho negocio y disponibles para los proveedores de capital (accionistas y prestamistas, en su caso).

Este método supone determinar un período explícito de proyección durante el cual se estiman los flujos de caja libres. Una vez determinados para el período de proyección explícito, se estima el valor terminal, que representa el valor de los fondos generados por el negocio más allá del último ejercicio proyectado.

En este sentido, Deloitte ha estimado el valor por acción de PQR mediante la aplicación de este método, habiéndose dividido el proceso de valoración en las siguientes fases:

- (i) Análisis de la información financiera pública de PQR (cuentas anuales, presentaciones de resultados y otra información publicada por la dirección de PQR);
- (ii) Entendimiento de las perspectivas del sector y del Grupo PQR atendiendo a informes sectoriales y de analistas. En particular, se ha considerado la visión para la industria que se recoge en "IAAPA Global Theme and Amusement Park Outlook: 2018-2022" elaborado por la consultora Wilkofsky Gruen Associates, Inc. En cuanto a los informes de los analistas, se ha prestado especial atención a aquellos publicados tras el anuncio de ajuste en la estimación de cierre;
- (iii) Elaboración de los escenarios que se derivan de considerar la evolución de los negocios actuales del Grupo PQR (que se han proyectado en función de su desempeño

histórico), de la incorporación de los parques recientemente adquiridos (Belantis y Weltvogelpark) y de las potenciales prórrogas de los acuerdos de concesión;

- (iv) Consecuentemente, se han preparado unas proyecciones financieras que permiten estimar el flujo de caja esperado atendiendo a la evolución prevista de visitantes, ingresos, gastos operativos e inversiones en activos; evaluando la evolución de los márgenes de resultados resultantes respecto del mostrado por las comparables;
- (v) En cuanto al horizonte temporal, a los efectos de su estudio, Deloitte ha considerado que la duración de los negocios será ilimitada. Así, (i) para los parques operados bajo acuerdos de concesión administrativa y de arrendamiento, han considerado su período de vigencia fijado en base a contratos, habiéndose asumido parque a parque su renovación en condiciones similares a las actuales sin desembolsos adicionales, lo que supone a efectos prácticos considerar su explotación en perpetuidad porque los plazos en general son muy largos, y (ii) para aquellos parques en régimen de propiedad, han asumido su explotación en continuidad proyectando 5 años más un valor terminal una vez el negocio se considera estable;
- (vi) Una vez estimado el flujo de caja en el horizonte temporal hasta donde se considera que la rentabilidad de los activos se estabiliza, se ha calculado el valor terminal como el valor actual de una renta perpetua;
- (vii) Los flujos de caja estimados para el período explícito y el valor terminal han sido entonces actualizados aplicando una tasa de descuento en función de las geografías en las que opera el Grupo PQR;
- (viii) Para entender mejor el impacto que determinadas palancas de valor podían tener sobre el resultado del estudio de valoración, se han desarrollado diversos escenarios en base a distintas estimaciones tales como la renovación de concesiones, la consecución de nuevos contratos, la evolución de número de visitantes e ingreso medio, etc.
- (ix) Una vez determinado el valor del negocio, se ha calculado el valor atribuible a las acciones considerando los activos y pasivos no incorporados en el flujo de caja libre, principalmente su posición financiera neta y los activos y pasivos fiscales reflejados por el Grupo PQR en sus estados financieros;
- (x) Debido a la importancia de algunos parámetros utilizados, Deloitte ha realizado un análisis de sensibilidad a la tasa de descuento (+/- 0,5) y a la tasa de crecimiento (+/- 0,25), concluyendo con un rango de valor entre 12,00 y 14,50 euros por acción;
- (xi) Reuniones y conversaciones con la dirección de PQR y de EQT Fund Management.

Como resultado de la aplicación del método del descuento de flujos de caja, el *equity value* de PQR asciende a 1.063,6 millones de euros, y el valor por acción es de 13,19 euros. Debido

a la importancia de algunos de los parámetros utilizados, Deloitte ha realizado un análisis de sensibilidad a la tasa de descuento (+/- 0,5) y a la tasa de crecimiento (+/- 0,25), concluyendo con un rango de valor de entre 12 y 14,50 euros por acción.

Deloitte ha calculado una tasa de descuento que refleja el riesgo inherente a PQR. Tras calcular todas las variables que componen la tasa de descuento, Deloitte ha descontado los flujos de caja a una tasa ponderada del 7,2%. El detalle del cálculo de la tasa de descuento puede verse en las páginas 89 y 90 del Informe.

(A) Coste de los fondos propios

- (1) Prima de riesgo mercado: se ha considerado aplicar una prima de riesgo de mercado de 7,4% obtenida al aplicar la media entre la rentabilidad a futuro del mercado europeo publicada por Bloomberg, ajustada para el país correspondiente, y la media de la prima por riesgo de mercado del período más completo disponible publicado por fuentes de referencia (Duff & Phelps y Aswath Damodaran), ponderadas por país.
- (2) B apalancada: la beta utilizada por Deloitte se ha obtenido de aquellas compañías cotizadas que se han identificado como comparables (0,75), tras haberse desapalancado con la estructura de capital individual de cada una de ellas y reapalancarse con la estructura de financiación que está previsto que disponga PQR inmediatamente con posterioridad a la Oferta. Dicho cálculo resulta en una beta apalancada de 1,24.
- (3) Tasa libre de riesgo: se ha aplicado la media ponderada por país entre la rentabilidad del bono a largo plazo más negociado de cada país a la fecha de valoración y su media de los últimos diez años, resultando una tasa libre de riesgo de 2,2%.

(B) Coste de la deuda

- (1) Coste de la deuda: de acuerdo con la información pública consultada, el Grupo PQR parece haber sido capaz de obtener costes de mercado para la mayor parte de su deuda, no habiéndose identificado en dicha información referencias de la dirección de PQR que hagan suponer que la política financiera del mismo vaya a modificarse sustancialmente en el futuro próximo. Consecuentemente, se ha partido de la situación actual de deuda de la compañía (3,14%).
- (2) Tipo impositivo: el cálculo del tipo impositivo se ha calculado ponderando el tipo impositivo nominal de cada jurisdicción en la que PQR opera, resultando en un 26,4%.

(C) Tasa de crecimiento a largo plazo

Deloitte ha partido de la hipótesis de que ninguna empresa puede crecer perpetuamente a un ritmo más rápido que la economía en la que opera, por lo que la tasa de crecimiento utilizada para estimar el valor final no puede exceder la tasa de crecimiento esperada de la misma. En el análisis llevado a cabo se ha estimado la tasa de crecimiento a perpetuidad sobre la base de las perspectivas de inflación previstas para el año 2024 (que a partir de entonces no experimenta variaciones significativas en sus previsiones) para cada una de las geografías en las que opera PQR, resultando en una tasa de crecimiento a largo plazo de 1,9%.

(c) Valor teórico contable ("VTC")

El método del Valor Teórico Contable ("VTC") se basa en la estimación del valor de una empresa en función de su patrimonio neto, entendiendo éste como la diferencia entre sus activos y sus pasivos, registrados a valor contable. El VTC por acción es el cociente de dividir la cifra de recursos propios de la Sociedad (patrimonio neto atribuible a la sociedad dominante) entre el número de acciones emitidas por la misma, netas de autocartera o acciones propias.

El VTC cuenta con la ventaja de que, en general, puede ser calculado fácilmente y el acceso a la información que se necesita es directo y trazable.

Se trata de un enfoque estático que considera los activos y pasivos invertidos en el negocio en el momento de la valoración a su valor registrado, salvo por determinados ajustes de activos y pasivos a valor razonable, que pudiera no tener en cuenta la totalidad de las plusvalías o minusvalías latentes con que pudiera contar la sociedad y no tiene en cuenta la evolución futura de los rendimientos esperados por la misma.

El RD 1066/2007 establece que el VTC de la Sociedad, y en su caso, del grupo consolidado, debe ser calculado con base en las últimas cuentas anuales auditadas y, si son de fecha posterior a éstas, sobre la base de los últimos estados financieros.

De acuerdo con este método de valoración, el valor teórico de las acciones es de 12,09 euros por acción, con base en las cuentas anuales consolidadas no auditadas de PQR a 31 de marzo de 2019 y de 13,07 euros por acción con base en las cuentas anuales consolidadas auditadas de PQR a 31 de diciembre de 2018.

Por los motivos analizados por Deloitte y explicados en su informe de valoración, el VTC, tanto a nivel individual como a nivel consolidado, no es una metodología adecuada para la conclusión de valor.

(d) Valor liquidativo

Deloitte considera que de la aplicación de este método resultarían valores significativamente inferiores a los obtenidos a partir de los demás métodos, no siendo preciso su cálculo de acuerdo con la Ley 1066/2007, artículo 10 párrafo 5b.

(e) Valor de la contraprestación ofrecida con anterioridad

El RD 1066/2007 establece esta metodología como aplicable en el supuesto de que se hubiese formulado alguna oferta pública de adquisición en el año precedente a la fecha del anuncio previo de la Oferta.

No ha existido ninguna oferta pública de adquisición sobre PQR que se haya materializado en el período preceptivo.

(f) Múltiplos de mercado de compañías comparables

La metodología de múltiplos de mercado de compañías comparables compara, en términos de múltiplos, la sociedad en relación a compañías comparables similares.

El análisis de Deloitte se centra en la extrapolación de las ratios ligadas al negocio; de entre las que se ha seleccionado como referencia el EV/EBITDA, dado que se trata de un múltiplo de valoración utilizado habitualmente para medir el valor de una empresa, principalmente por ser neutro respecto de la estructura de capital, e independiente del régimen fiscal y de la política de amortización seguida por las compañías comparables.

El multiplicador EV/EBITDA que se deriva para PQR desde el inicio de su cotización en 2016 se ha situado sistemáticamente por debajo de las referencias calculadas para sus comparables. Esto se debe principalmente a que el rendimiento del Grupo PQR ha estado históricamente por debajo de las expectativas de crecimiento y su desempeño ha sido menor que el de los comparables seleccionados.

En estas circunstancias, no es posible determinar con robustez el ajuste que resultaría pertinente aplicar sobre el múltiplo EV/EBITDA que proporcione un valor estimado para PQR; por lo que no Deloitte no ha considerado este enfoque en su conclusión de valor.

(g) Múltiplos de mercado de transacciones comparables

Esta metodología indica el valor de mercado del negocio de PQR comparándolo con sociedades similares que hayan sido objeto de transacción y que se realiza en la medida en que exista información fiable sobre transacciones razonablemente comparables y recientes.

En el análisis de Deloitte se ha puesto de manifiesto que (i) la dispersión de los múltiplos entre las distintas operaciones no permite establecer un rango confiable en relación con los múltiplos generales que se pudieran derivar de la muestra (EV/EBITDA en un rango entre

3,68x a 14x), (ii) ni el tamaño de la transacción ni las características de las operaciones ni la evolución temporal explican suficientemente la variedad de múltiplos mostrados, (iii) en determinadas transacciones informadas no tiene seguridad de que no se hubieran puesto de manifiesto errores, inconsistencias y omisiones de información relevante que pudiera afectar al precio (como acuerdos de compensaciones futuras, *earn-outs*) que no han podido conciliarse o ajustarse convenientemente en el cálculo del múltiplo correspondiente y que, consecuentemente, pudiera estar distorsionado, y (iv) las diferentes perspectivas de crecimiento y rentabilidad sobre el capital invertido de las compañías protagonistas en cada momento no puede reconstruirse fiablemente ahora dada la antigüedad de las operaciones y la limitada información pública disponible de las mismas.

Consecuentemente, Deloitte considera que los resultados de aplicar este método no proporcionan una base verosímil sobre la que basar su opinión.

2.2.4 Otra información sobre el precio de la Oferta

El Precio de la Oferta representa una prima de aproximadamente: (i) 29,2% sobre el precio de cierre de las acciones de PQR el día anterior a la publicación del anuncio previo de la Oferta (10,84 euros); (ii) 33,4% sobre el precio medio ponderado por volumen de las acciones de PQR correspondiente al período de un mes finalizado el día anterior a la publicación del anuncio previo de la Oferta (10,49 euros); (iii) 34,9% sobre el precio medio ponderado por volumen de las acciones de PQR correspondientes al período de tres meses finalizado el día anterior a la publicación del anuncio previo de la Oferta (10,38 euros); y (iv) 31,6% sobre el precio medio ponderado por volumen de las acciones de PQR correspondientes al período de seis meses finalizado el día anterior a la publicación del anuncio previo de la Oferta (10,64 euros).

2.3 FORMULACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE CARÁCTER OBLIGATORIO

Como consecuencia de la liquidación de la Oferta, la Sociedad Oferente alcanzará una participación de control en PQR y, por tanto, estará obligada a formular una oferta de carácter obligatorio, salvo que (i) se considere que la Oferta ha sido formulada a precio equitativo o; (ii) de conformidad con el criterio interpretativo de la CNMV, la Oferta haya sido aceptada por titulares de acciones que representen al menos el 50% del total de los derechos de voto de la sociedad, excluyéndose para dicho cómputo exclusivamente las acciones de PQR titularidad de la Sociedad Oferente.

Es decir, en caso de que la CNMV no considerase que el precio de la Oferta es equitativo y la Oferta fuese aceptada por titulares de menos de 36.796.664 acciones de PQR de las 37.898.065 acciones a las que la misma se dirige, la Sociedad Oferente tendría que formular una nueva oferta de adquisición de carácter obligatorio.

2.4 CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA

La efectividad de la Oferta no se encuentra sujeta a ninguna condición, dado que la Condición de Aceptación Mínima y la Condición de Defensa de la Competencia a las que se encontraba sujeta inicialmente en el momento de su anuncio y presentación con carácter voluntario han quedado eliminada y cumplida, respectivamente, según se indica a continuación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 13.2, la Oferta estaba condicionada a que la Oferta fuese aceptada por titulares de un número mínimo de 24.861.271 acciones, representativas del 30,79% del capital social de PQR. Esta condición ha quedado eliminada en cumplimiento del artículo 32.3 del Real Decreto 1066/2007 como consecuencia de la adquisición de acciones de PQR por parte de la Sociedad de Oferente, cuya liquidación se produjo el 12 de julio de 2019.

Al amparo de lo previsto en el artículo 26 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta estaba condicionada a que la operación de concentración empresarial que tendrá lugar como consecuencia del éxito de la Oferta obtuviese las autorizaciones preceptivas en materia de defensa de la competencia, tal como tal como se describirá en mayor detalle en el capítulo 5.

En particular, la Oferta estaba condicionada:

- (a) a la obtención de la autorización de la Comisión Europea en virtud de lo previsto en el Reglamento (CE) n°139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas (el "**Reglamento 139/2004**"). Con fecha 19 de junio de 2019, la Comisión Europea acordó no oponerse a la operación de concentración que supone la adquisición de acciones como consecuencia de la liquidación Oferta. En consecuencia, esta condición ha quedado cumplida;
- (b) a que la Comisión Federal de Comercio y la División de Antitrust del Departamento de Justicia de los Estados Unidos (conjuntamente, las "**Agencias**") autorizasen la Oferta de conformidad con lo previsto en la Hart Scott Rodino Antitrust Improvements Act of 1976 ("**HSR Act**"). El 29 de mayo expiró el plazo legalmente establecido para que las Agencias se pronunciasen al respecto y, ante el silencio de las mismas, la Oferta puede ejecutarse. En consecuencia, dicha condición ha quedado cumplida; y
- (c) a que CFA obtuviera la autorización por la Oficina Federal de Competencia alemana (Bundeskartellamt u Oficina Federal de Competencia) bajo la Ley alemana contra las restricciones a la competencia (*Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen* o "**GWB**"). El 7 de junio de 2019, la Oficina Federal de Competencia alemana autorizó la operación. En consecuencia, dicha condición ha quedado cumplida.

2.5 GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA

2.5.1 Tipo de garantías constituidas por la Sociedad Oferente

De conformidad con los artículos 15.1 y 15.2 del Real Decreto 1066/2007 y con el objetivo de garantizar el pago total de la contraprestación en efectivo a los accionistas de PQR que acepten la Oferta, la Sociedad Oferente ha presentado a la CNMV cinco avales con fecha 22 de julio de 2019, por un importe agregado de 521.212.087,95 euros con el siguiente desglose:

Entidad Avalista	Importe (en euros)
Morgan Stanley Bank International Limited	208.484.835,18
JP Morgan AG	182.424.230,78
Banco Santander, S.A.	52.121.208,79
BNP Paribas S.A., Sucursal en España	39.090.906,60
ING Bank NV, Sucursal en España	39.090.906,60
Total	521.212.087,95

Se adjunta como **Anexo 16** al presente Folleto copia de los avales bancarios emitidos por Morgan Stanley Bank International Limited, J.P. Morgan AG, Banco Santander, S.A., BNP Paribas S.A., Sucursal en España e ING Bank NV, Sucursal en España.

Inicialmente, en el momento de solicitud de autorización de la Oferta, la Sociedad Oferente presentó cinco avales emitidos por Morgan Stanley Bank International Limited, J.P. Morgan AG, Banco Santander, S.A., BNP Paribas S.A., Sucursal en España e ING Bank NV, Sucursal en España, en cumplimiento de las obligaciones resultantes de la Oferta a dicha fecha, por un importe total agregado de 630.654.948 euros.

Una vez tuvo lugar el abono del dividendo acordado por la Junta General Extraordinaria de PQR el 28 de marzo de 2019 y las adquisiciones de las acciones de PQR por parte de la Sociedad Oferente indicadas en los apartados 1.5.1(d) y 1.7, y la inmovilización de las acciones adquiridas, la Sociedad Oferente procedió a la cancelación de los avales iniciales y su sustitución por los avales bancarios de fecha 22 de julio de 2019 referidos en este apartado.

2.5.2 Antecedentes: Endeudamiento a plazo actual del Grupo PQR

En caso de que se produzca la liquidación de la Oferta, tendrá lugar un evento de cambio de control en PQR bajo el contrato de financiación suscrito el 1 de abril de 2016 por PQR y su filial estadounidense Festival Fun Parks LLC con ciertas entidades bancarias y con Banco

Santander, S.A. como banco agente (tal y como este contrato ha sido novado y modificado, el "**Contrato de Deuda Principal**") que causará que todas las cantidades debidas bajo el Contrato de Deuda Principal sean inmediatamente exigibles, por lo que PQR y Festival Fun Parks LLC deberán hacer frente a estas cantidades.

El importe de la deuda pendiente bajo el Contrato de Deuda Principal a 31 de marzo de 2019 que deberá ser objeto de refinanciación, tal como se desarrollará más adelante, asciende a un principal de 934.938.436 euros. El Contrato de Deuda Principal se describe en mayor detalle en la sección 4.4.2.

Asimismo, a consecuencia del éxito de la Oferta, tendrá lugar una causa de resolución bajo el contrato de crédito suscrito el 27 de marzo de 2015 entre Bankia, como prestamista, y Parque Biológico de Madrid, S.A.U., como prestatario, y PQR como garante, del que a 31 de marzo de 2019 se encuentran pendientes de pago 4.724.369 euros (el "**Contrato de Crédito Faunia**").

Adicionalmente, el Grupo PQR tiene la siguiente deuda a largo plazo: (i) un contrato de préstamo suscrito por Crédit Agricole Mutuel Provence Côte d'Azur, Caisse d'Epargne et de Prévoyance Cote d'Azur y BPI France, como prestamistas, y Marineland Resort SAS, como prestatario, del que a 31 de marzo de 2019 se encuentran pendientes de pago 6.660.433 de euros; y (ii) un contrato de crédito suscrito el 12 de mayo de 2015 con Stadt- und Kreissparkasse Leipzig, como prestamista, y EVENT PARK GmbH & Co. KG como prestatario, del que a 31 de marzo de 2019 se encuentran pendientes de pago 1.750.000 de euros (conjuntamente y junto con el Contrato de Deuda Principal, y el Contrato de Crédito Faunia, la "**Deuda del Grupo PQR**"). La Deuda del Grupo PQR será refinanciada con la Financiación Ajena (tal y como este término se define más adelante).

2.5.3 Fuentes de financiación de la Oferta

(a) Financiación de la Oferta

La liquidación de la Oferta y la refinanciación de las cantidades debidas bajo la Deuda del Grupo PQR serán financiadas mediante aportaciones de capital por parte de Piolin II y mediante financiación ajena (conjuntamente, "**Financiación de la Oferta**"), tal y como se describen a continuación.

La Sociedad Oferente hizo frente al pago de las adquisiciones de acciones de PQR realizadas al margen de la Oferta que se describen en los apartados 1.5.1(d) y 1.7, cuyo importe global ascendió a 99.651.023 euros, mediante aportación de su socio único. A su vez, Piolin II obtuvo dichos fondos a través de un préstamo sin interés que le otorgó EQT Infrastructure IV y cuya capitalización está prevista durante el período de aceptación.

La Sociedad Oferente dispondrá de los fondos necesarios para hacer frente a la contraprestación de la Oferta en la fecha de liquidación de la Oferta.

(i) Fondos propios

La parte correspondiente a fondos propios será aportada por fondos gestionados por EQT Fund Management, en concreto, EQT Infrastructure IV EUR SCSp y EQT Infrastructure IV USD SCSp a través de Piolin II. A estos efectos, EQT Infrastructure IV EUR SCSp y EQT Infrastructure IV USD SCSp se han comprometido a aportar a favor de la Sociedad Oferente el capital necesario para que, junto con la financiación ajena, esta última pueda hacer frente a la totalidad del pago del Precio de la Oferta.

El importe a aportar por los fondos gestionados por EQT Fund Management dependerá del número de accionistas que acepten la Oferta, los gastos de la operación y el importe de la financiación ajena del que la Sociedad Oferente pueda disponer para financiar la Oferta, cuestión que, a su vez, dependerá del efectivo disponible y la Deuda del Grupo PQR.

A efectos orientativos, y considerando a efectos del cálculo la posición de deuda y efectivo disponible a 31 de marzo de 2019 que se describe en el apartado 2.5.3(ii)(b), el importe de los fondos propios que EQT Infrastructure IV EUR SCSp y EQT Infrastructure IV USD SCSp aportarían, incluyendo el importe de las adquisiciones realizadas por la Sociedad Oferente referidas en el apartado 1.7, ascendería aproximadamente a 556 millones de euros, en el supuesto de que la Oferta fuese aceptada por el 100% de los destinatarios a los que se dirige.

Asimismo, se hace constar expresamente que ni Alba Europe ni Miles Capital aportarán efectivo en forma de fondos propios para financiar la contraprestación de la Oferta.

(ii) Financiación ajena

La contraprestación de la Oferta, la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR, los gastos de la operación y de la financiación serán financiados parcialmente con la Financiación Ajena. En una primera fase, J.P. Morgan AG (y ciertas filiales) y Morgan Stanley Bank International Limited (los "**Bancos Iniciales**") se comprometieron, a través de una Carta de Compromiso emitida el 19 de abril de 2019 y aceptada por la Sociedad Oferente el 25 de abril de 2019 y de un Acuerdo de Financiación Interina firmado el 25 de abril de 2019 (tal y como estos términos se definen más adelante), a proveer a la Sociedad Oferente de la financiación necesaria para, junto con los fondos propios a aportar por EQT Infrastructure IV EUR SCSp y EQT Infrastructure IV USD SCSp, financiar tanto la contraprestación de la Oferta (este tramo concreto, la "**Deuda de Adquisición**") como la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR (este tramo concreto, la "**Deuda de Refinanciación**") y los gastos de la operación y la financiación.

Dicho compromiso se divide en dos partes: en una primera instancia, el 25 de abril de 2019, los Bancos Iniciales y la Sociedad Oferente firmaron un Acuerdo de Financiación Interina, que actuará como préstamo puente a un segundo contrato de financiación definitivo. El Acuerdo de Financiación Interina tiene como objeto principal poder emitir los avales para garantizar el pago total de la contraprestación en efectivo a los accionistas de PQR que acepten

la Oferta, pero también permitirá hacer frente al pago de la misma. La Carta de Compromiso también establece el procedimiento para que la Sociedad Oferente, los Bancos Iniciales y las Entidades Adicionales, tal como este término se define más adelante), en base a un Acuerdo de Intenciones (tal y como este término se define más adelante), firmen un contrato de financiación definitiva.

El 24 de mayo de 2019, la Sociedad Oferente, los Bancos Iniciales y Banco Santander, S.A., BNP Paribas Fortis S.A. N.V., Sucursal en España e ING Bank NV, Sucursal en España (estas tres entidades, conjuntamente las "**Entidades Adicionales**") novaron la Carta de Compromiso de tal forma que las Entidades Adicionales asumieron los mismos compromisos bajo la misma que los Bancos Iniciales y los Bancos Iniciales cedieron parte de sus compromisos financieros bajo el Acuerdo de Financiación Interina a dichas Entidades Adicionales.

La Carta de Compromiso, el Acuerdo de Financiación Interina y la financiación definitiva se describen en mayor detalle a continuación.

(A) Carta de compromiso

El 25 de abril de 2019, la Sociedad Oferente aceptó una carta de compromiso (tal y como ésta ha sido novada el 24 de mayo de 2019, la "**Carta de Compromiso**") suscrita por los Bancos Iniciales y las Entidades Adicionales

En dicha Carta de Compromiso, los Bancos Iniciales y las Entidades Adicionales se comprometen a poner a disposición de la Sociedad Oferente cierta financiación para financiar la Oferta y refinanciar la Deuda del Grupo PQR, así como para pagar los gastos de la operación y la financiación. Esta financiación se divide en (i) una financiación a corto plazo y una línea de crédito *revolving* en los términos reflejados en el Acuerdo de Financiación Interina firmado en la misma fecha, y (ii) una financiación a largo plazo y una línea de crédito *revolving* en los términos establecidos en el acuerdo de intenciones adjunto a la carta (el "**Acuerdo de Intenciones**"), con sujeción únicamente a la firma del contrato de crédito definitivo (el "**SFA**") que refleje las condiciones establecidas en la Carta de Compromiso y el Acuerdo de Intenciones. La Carta de Compromiso también establece el proceso para firmar el SFA, el cual se preparará tomando como referencia un precedente acordado y con sujeción a los términos incluidos en el Acuerdo de Intenciones.

El compromiso de los Bancos Iniciales y las Entidades Adicionales de facilitar la financiación bajo el SFA únicamente se encuentra sujeto a la suscripción del SFA y al cumplimiento de las condiciones suspensivas incluidas en el SFA que, en concordancia con el Acuerdo de Intenciones, reflejarán las condiciones para disponer de préstamos de conformidad con los estándares del mercado.

(B) Acuerdo de Financiación Interina

El 25 de abril de 2019, la Sociedad Oferente y Piolin II suscribieron un Acuerdo de Financiación Interina (el "**Acuerdo de Financiación Interina**") de hasta 1.160.000.000 euros con los Bancos Iniciales como acreedores y avalistas originales. Los principales términos del Acuerdo de Financiación Interina son los siguientes:

Acuerdo de Financiación Interina	
Prestatario	La Sociedad Oferente
Prestamistas	Morgan Stanley Bank International Limited y J.P. Morgan AG así como las Entidades Adicionales, que se adhirieron al Acuerdo de Financiación Interina el 24 de mayo de 2019, asumiendo parte de los compromisos de los Bancos Iniciales.
Avalistas	Morgan Stanley Bank International Limited, J.P. Morgan AG, Banco Santander, S.A., BNP Paribas S.A., Sucursal en España e ING Bank NV, Sucursal en España
Compromiso Total: EUR 1.160.000.000	<p>(a) Financiación de hasta 960.000.000 euros que podrá ser otorgada mediante un préstamo a corto plazo denominado en euros o mediante la emisión de avales a largo plazo.</p> <p>En caso de que se ejecutasen los avales presentados ante la CNMV para garantizar el pago de la Oferta (avales por importe de 521.212.087,95 euros, tal como se detalla en el apartado 2.5.1) dicho importe se entenderá dispuesto bajo la referida financiación.</p> <p>(b) Una línea de crédito <i>revolving</i> emitida en euros de hasta 200.000.000 euros.</p>
Objeto	<p>La financiación puesta a disposición bajo el Acuerdo de Financiación Interina podrá ser dispuesta por medio de (i) préstamos a corto plazo; (ii) avales que serán presentados ante la CNMV para garantizar el pago de la Oferta y (iii) anticipos de efectivo de las líneas de crédito <i>revolving</i> a plazo.</p> <p>Los préstamos podrán ser utilizados para financiar, en conexión con la Oferta: (i) la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR; (ii) la contraprestación de la Oferta; (iii) la provisión de cualquier cobertura de efectivo en relación con los avales presentados ante la CNMV; y</p>

Acuerdo de Financiación Interina	
	(iv) el pago de honorarios, costes y gastos incurridos en relación con la Oferta y la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR.
Intereses	<p>Los préstamos devengarán un interés establecido como EURIBOR más un margen que refleje los estándares de mercado para operaciones similares.</p> <p>La Sociedad Oferente deberá abonar los intereses devengados en relación con cada préstamo dispuesto bajo el Acuerdo de Financiación Interina el último día de cada período de interés (que serán de una o dos semanas o de un mes) y el día que el préstamo se repague.</p>
Período de disponibilidad	<p>(a) Para los préstamos a corto plazo, desde la fecha del Acuerdo de Financiación Interina hasta la primera de las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 11.59 p.m. (hora de Londres) del día en el que la Sociedad Oferente adquiera el 100% de las acciones de PQR; (ii) la fecha en que la CNMV deniegue la autorización de la Oferta, o ésta se retire de forma irrevocable o caduque; o (iii) siete meses después de la fecha del Acuerdo de Financiación Interina, que podrá extenderse tres meses a discreción exclusiva de la Sociedad Oferente. <p>(b) Para líneas de crédito <i>revolving</i>, desde el primer día que se emita un préstamo bajo el Acuerdo de Financiación Interina hasta una semana antes de la fecha de vencimiento.</p> <p>El período de disponibilidad bajo el Acuerdo de Financiación Interina finalizará cuando se cumplan las condiciones suspensivas bajo el SFA.</p>
Fecha de vencimiento	60 días después del día en que se haya dispuesto de un préstamo a plazo en virtud del Acuerdo de Financiación Interina.
Amortización	<p>En un único pago en la fecha de vencimiento.</p> <p>Los importes dispuestos bajo el Acuerdo de Financiación Interina se refinanciarán con préstamos a ser emitidos bajo el SFA.</p>

Acuerdo de Financiación Interina

Si los avales emitidos bajo el Acuerdo de Financiación Interina permanecieran pendientes, serán considerados emitidos bajo el SFA.

Garantías

El cumplimiento por parte de la Sociedad Oferente del Acuerdo de Financiación Interina está garantizado de manera irrevocable, incondicional y solidariamente por la Sociedad Oferente, Piolin II e, igualmente, por:

Garante	Garantía	Ley Aplicable
Piolin II	Prenda sobre las acciones de la Sociedad Oferente	Española
	Prenda sobre los créditos intragrupo debidos por la Sociedad Oferente a Piolin II	Luxemburguesa
Sociedad Oferente	Prenda sobre la cuenta bancaria de la Sociedad Oferente	Española
	Prenda de acciones de PQR que sean propiedad de la Sociedad Oferente a otorgarse tras la liquidación de la Oferta (incluidas las Acciones a Aportar)	Española

Acuerdo de Financiación Interina			
		Prenda sobre los créditos intragrupo que PQR deba a la Sociedad Oferente (a otorgarse tras la liquidación de la Oferta)	Española
Otros Compromisos	El Acuerdo de Financiación Interina no exige el mantenimiento de ningún ratio financiero cuyo incumplimiento de lugar al pago anticipado de los préstamos (<i>maintenance covenants</i>). Sin embargo, incluye restricciones sobre ciertas actividades de la Sociedad Oferente y de Piolin II (tales como, por ejemplo, la distribución o el acuerdo de reparto de dividendos o la disposición de activos, salvo determinadas excepciones) de acuerdo con el estándar del mercado para acuerdos similares.		
Ley aplicable	Ley inglesa.		

(C) Acuerdo de Intenciones y SFA

La Carta de Compromiso incluye el Acuerdo de Intenciones como anexo, que deberá servir como base para los términos comerciales recogidos en el SFA. El SFA se encuentra en fase de negociación y no existe certeza sobre el momento de firma del mismo, si bien las partes prevén que la firma se produzca antes de la liquidación de la Oferta.

Los principales términos recogidos en el SFA serán los siguientes:

Acuerdo de Intenciones y SFA	
Prestatarios	<p>Inicialmente, la Sociedad Oferente, y dentro de los 21 días naturales posteriores a la primera disposición bajo el SFA, Festival Fun Parks LLC, sociedad estadounidense del Grupo PQR, se adherirá como prestamista al SFA.</p> <p>Asimismo, en caso de considerarse necesario, otras entidades del Grupo PQR podrán adherirse como prestatarias al SFA.</p>

Acuerdo de Intenciones y SFA	
Prestamistas	<p>Los Bancos Iniciales y las Entidades Adicionales.</p> <p>Estas entidades podrán syndicar el SFA con otras entidades que adquieran la condición de prestamista bajo el SFA, de acuerdo con la estrategia de sindicación acordada con Piolin II.</p>
Avalistas	Morgan Stanley Bank International Limited, J.P. Morgan AG, Banco Santander, S.A., BNP Paribas S.A., Sucursal en España e ING Bank NV, Sucursal en España.
Compromisos Totales: EUR 1.160.000.000	<p>(a) Financiación a largo plazo de hasta 960.000.000 euros, que se divide a su vez en:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) un préstamo a largo plazo denominado en euros; y (ii) un préstamo a largo plazo denominado en dólares americanos (una cuantía de hasta el 40% del préstamo a largo plazo podrá ser emitido en dólares americanos). <p>En caso de que se ejecutasen los avales a ser presentados ante la CNMV para garantizar el pago de la Oferta (avales por importe de 521.212.087,95 euros, tal como se detalla en el apartado 2.5.1) dicho importe se entenderá dispuesto bajo la referida financiación.</p> <p>(b) Una línea de crédito <i>revolving</i> multidivisa de hasta 200.000.000 euros.</p>
Objeto	<p>(a) La financiación a largo plazo podrá ser emitida por medio de avales presentados ante la CNMV para garantizar el pago de la Oferta. En particular, los avales emitidos bajo el Acuerdo de Financiación Interina presentados a la CNMV que se encuentren pendientes al devenir efectivo el SFA, se entenderán emitidos bajo el SFA.</p> <p>(b) La financiación a largo plazo podrá también ser dispuesta por medio de préstamos para financiar, directa o indirectamente (i) la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR; (ii) el pago de la contraprestación de la Oferta; (iii) la provisión de cualquier cobertura de efectivo en relación con cualquier aval presentado ante la CNMV para los fines de la Oferta; y (iv)</p>

Acuerdo de Intenciones y SFA

	<p>el pago los honorarios, costes y gastos incurridos en relación con la Oferta, la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR y los gastos de la operación y la financiación. En particular, cualesquiera fondos dispuestos bajo el Acuerdo de Financiación Interina serán refinanciados con fondos dispuestos bajo el SFA.</p> <p>(c) El préstamo <i>revolving</i> podrá ser utilizado para el capital circulante y para fines corporativos generales de la Sociedad Oferente y del Grupo PQR, incluyendo (i) el pago de honorarios y gastos relacionados con la sindicación; (ii) financiación de adquisiciones e inversiones y honorarios y gastos relacionados; y (iii) requerimientos relativos a gastos financieros de capital. Asimismo, los importes dispuestos bajo el préstamo <i>revolving</i> del Acuerdo de Financiación Interina serán refinanciados con préstamos <i>revolving</i> bajo el SFA.</p>
<p>Intereses</p>	<p>Los préstamos devengarán un interés tomando como referencia el EURIBOR (o LIBOR, si se emite en una moneda distinta al euro) más un margen que refleje los estándares del mercado para acuerdos similares.</p> <p>El margen puede ajustarse una vez transcurridos los seis meses desde la disposición de los préstamos, sujeto a que la Sociedad Oferente mantenga un determinado nivel en el ratio de deuda senior garantizada sobre EBITDA a nivel consolidado, de tal forma que, a menor ratio de deuda senior garantizada sobre EBITDA a nivel consolidado, menor sea el margen aplicable.</p> <p>La Sociedad Oferente deberá abonar los intereses devengados en relación con cada préstamo dispuesto bajo el SFA el último día de cada período de interés (que serán de uno, tres o seis meses) y el día que el préstamo se repague.</p>
<p>Período de disponibilidad</p>	<p>(a) Los avales emitidos bajo el Acuerdo de Financiación Interina presentados a la CNMV que se encuentren pendientes al devenir efectivo el SFA, se entenderán emitidos bajo el SFA.</p>

Acuerdo de Intenciones y SFA

	<p>(b) Para los préstamos a largo plazo, desde la fecha del Acuerdo de Financiación Interina hasta la primera de las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 11.59 p.m. (hora de Londres) del día en el que la Sociedad Oferente adquiriera el 100% de las acciones de PQR; (ii) la fecha en que la CNMV deniegue la autorización de la Oferta, o ésta se retire de forma irrevocable o caduque; o (iii) siete meses después de la fecha del Acuerdo de Financiación Interina, que podrá extenderse tres meses a discreción exclusiva de la Sociedad Oferente. <p>(c) Para préstamos <i>revolving</i>, desde el primer día que se emita un préstamo bajo el Acuerdo de Financiación Interina o bajo el SFA, según corresponda, hasta un mes antes de la fecha de vencimiento para los préstamos <i>revolving</i>.</p>
<p>Fecha de vencimiento</p>	<p>(a) La financiación a largo plazo vencerá a los siete años desde la fecha de liquidación de la Oferta (es decir, en 2026).</p> <p>(b) La financiación <i>revolving</i> vencerá a los seis años y seis meses desde la fecha de liquidación de la Oferta (es decir, en 2025/2026).</p>
<p>Amortización</p>	<p>(a) Los préstamos a largo plazo emitidos en euros serán amortizados en un único pago en la fecha de vencimiento.</p> <p>(b) Los préstamos a largo plazo emitidos en dólares americanos serán amortizados en un 0.25% trimestral, debiendo ser amortizadas las cantidades pendientes en la fecha de vencimiento.</p> <p>(c) Cada préstamo <i>revolving</i> será amortizado el último día de cada período de interés (si bien podrá ser dispuesto de nuevo) y deberá ser reembolsado en su totalidad en la correspondiente fecha de vencimiento.</p> <p>(d) A partir de 2021 un porcentaje del excedente de caja (que dependerá del nivel del ratio de deuda senior garantizada sobre EBITDA a nivel consolidado) del Grupo PQR</p>

Acuerdo de Intenciones y SFA	
	(calculado tras tener en cuenta las necesidades de inversión y de liquidez del Grupo PQR), será aplicado en prepago de la deuda asumida bajo el SFA, siempre y cuando este prepago no incumpla ninguna normativa relativa a asistencia financiera.
Garantías	<p>(a) El cumplimiento por parte de la Sociedad Oferente del SFA estará garantizado de manera irrevocable, incondicional solidariamente por la Sociedad Oferente, Piolin II e, igualmente, estará garantizado por las mismas garantías que aquéllas otorgadas en garantía del Acuerdo de Financiación Interina.</p> <p>(b) Otros: las sociedades del Grupo PQR que (i) representen un 5% del EBITDA del Grupo PQR; o (ii) sean necesarias para que el EBITDA de las entidades del Grupo PQR que sean garantes del SFA representen al menos un 80% del EBITDA del Grupo PQR, deberán adherirse al SFA como garantes, y deberán otorgar garantías, únicamente en garantía del tramo de la deuda no destinada a financiar la contraprestación de la Oferta, que se limitarán a (i) garantías sobre créditos intragrupo materiales; (ii) garantía sobre sus acciones o participaciones sociales (a otorgar por el correspondiente titular de las mismas), (iii) garantías sobre cuentas bancarias materiales; y (iv) garantías flotantes o garantías generales (si así lo permite la normativa correspondiente²⁰). En todo caso, estas garantías estarán sujetas a las restricciones impuestas por todas las normativas aplicables relativas a asistencia financiera.</p>
Otros Compromisos	El SFA tendrá un compromiso financiero (<i>financial covenant</i>), exclusivamente en beneficio de los prestamistas del tramo <i>revolving</i> , consistente en un ratio de deuda senior garantizada sobre EBITDA a nivel consolidado. Este ratio sólo se medirá si se cumplen ciertas condiciones relativas a la proporción de deuda <i>revolving</i> de la que se haya dispuesto en momentos puntuales.

²⁰ **Nota:** Este tipo de garantías sólo serían aplicables bajo ley inglesa o estadounidense.

Acuerdo de Intenciones y SFA

	El SFA exigirá el cumplimiento de determinados ratios financieros para llevar a cabo determinadas operaciones (<i>incurrence covenants</i>) entre las que se encuentran restricciones al endeudamiento adicional y el reparto de dividendos y retribuciones a los accionistas, en consonancia con los estándares de mercado de estructuras de financiación de naturaleza similar.
--	---

(b) Medios para la refinanciación y el pago de la deuda externa

La Sociedad Oferente refinanciará el endeudamiento dispuesto bajo el Acuerdo de Financiación Interina con los fondos dispuestos bajo el SFA.

Asimismo, la Sociedad Oferente utilizará los fondos dispuestos bajo la Financiación Ajena, para, entre otras medidas, pagar la contraprestación de la Oferta (tal y como se ha definido este tramo en el apartado 2.5.3(a)(ii), la Deuda de Adquisición) y para refinanciar la Deuda del Grupo PQR (tal y como se ha definido este tramo en el apartado 2.5.3(a)(ii), la Deuda de Refinanciación), tal y como se describe en mayor detalle en el apartado 2.5.3(a)(ii)(c) siguiente.

La cantidad de Deuda de Adquisición será la diferencia entre la cantidad máxima disponible a plazo bajo la Financiación Ajena (960.000.000 euros) y la cantidad neta de la Deuda del Grupo PQR a ser refinanciada.

Por lo tanto, la cantidad de Deuda de Adquisición dependerá de las cantidades debidas bajo la Deuda del Grupo PQR, excluyendo la línea de crédito *revolving* multdivisa, y de la cantidad de efectivo disponible que haya en el Grupo PQR para hacer frente a esta refinanciación. Por ejemplo, utilizando los resultados a 31 de marzo de 2019, la Deuda del Grupo PQR, excluyendo la línea de crédito *revolving* multdivisa, ascendería a 867 millones de euros, mientras que el efectivo disponible y los instrumentos equivalentes al efectivo ascenderían aproximadamente a 24 millones de euros. Para llegar a esta cifra, el efectivo disponible del Grupo PQR ha sido ajustado para permitir al Grupo PQR disponer de caja suficiente para hacer frente a sus necesidades operativas tras la liquidación de la Oferta.

Considerando este ajuste, la Sociedad Oferente deberá destinar 843 millones de euros a refinanciar la Deuda del Grupo PQR, excluyendo la línea de crédito *revolving* multdivisa (es decir, la Deuda de Refinanciación ascenderá a 843 millones de euros) y la Deuda de Adquisición ascenderá a 117 millones de euros.

A results del repago de la Deuda del Grupo PQR con la Deuda de Refinanciación, surgirá deuda intragrupo entre la Sociedad Oferente y ciertas entidades del Grupo PQR. El pago por parte de las entidades deudoras del Grupo PQR de los intereses y, en su caso, del principal

bajo esta deuda intragrupo a la Sociedad Oferente, permitirá a la Sociedad Oferente hacer frente a los pagos de intereses y de principal bajo la Deuda de Refinanciación. El apalancamiento estará ajustado al perfil de generación de flujos de caja de PQR y la estructura de capital estará en consonancia con estructuras de financiación de operaciones de naturaleza similar.

La Sociedad Oferente podría utilizar los dividendos repartidos por el Grupo PQR (generados con posterioridad a la liquidación de la Oferta) o del reparto de fondos propios que, en su caso, sean distribuibles, para hacer frente al pago de intereses y de principal (a vencimiento, esto es, en 2026) bajo la Deuda de Adquisición sin que exista asistencia financiera en ningún caso. No obstante, se hace constar expresamente que la Sociedad Oferente no tiene previsto acordar el reparto de dividendos en el corto plazo tras la liquidación de la Oferta con la finalidad de amortizar anticipadamente el principal de la Deuda de Adquisición (el principal de la Deuda de Adquisición vence en 2026).

(c) Efectos de la financiación en la Sociedad Afectada

(i) Impacto de la financiación sobre la deuda neta del Grupo PQR

(A) Deuda del Grupo PQR

Como consecuencia de la liquidación de la Oferta se producirá el vencimiento anticipado de todas las cantidades debidas bajo el Contrato de Deuda Principal y el Contrato de Crédito Faunia. La Sociedad Oferente repagará las cantidades exigibles bajo el Contrato de Deuda Principal y bajo el Contrato de Crédito Faunia, en nombre de PQR, Festival Fun Parks LLC y Parque Biológico de Madrid, S.A.U., respectivamente

Asimismo, tal y como se ha descrito brevemente en el apartado 2.5.1, la Sociedad Oferente ha acordado con los Bancos Iniciales y las Entidades Adicionales el repago anticipado de las cantidades debidas bajo cierta otra deuda del Grupo PQR.

La Sociedad Oferente realizará el pago de la Deuda del Grupo PQR con cargo a la Deuda de Refinanciación y con cargo a efectivo e instrumentos equivalentes a efectivo del Grupo PQR. A consecuencia del pago de la Deuda del Grupo PQR a cargo de la Deuda de Refinanciación, surgirá cierta deuda intragrupo entre la Sociedad Oferente y ciertas entidades del Grupo PQR por el importe al que haga frente la Sociedad Oferente para repagar la Deuda del Grupo PQR, y sujeto a un interés que reflejará el interés aplicable a la Deuda de Refinanciación bajo el SFA.

(B) Otra deuda a corto plazo

Por otro lado, la Sociedad Oferente mantendrá hasta su vencimiento ciertas líneas de crédito locales y otros instrumentos financieros a corto plazo, así como ciertos contratos de cobertura

o cualesquiera contratos de refinanciación de los mismos que actualmente estén en vigor en el Grupo PQR.

(i) Garantías

Las entidades del Grupo PQR que (i) representen un 5% del EBITDA del Grupo PQR; o (ii) sean necesarias para que el EBITDA de las entidades del Grupo PQR que sean garantes del SFA representen al menos un 80% del EBITDA del Grupo PQR, deberán adherirse al SFA como garantes, y deberán otorgar garantías, únicamente en garantía de la Deuda de Refinanciación, que se limitarán a (i) garantías sobre créditos intragrupo materiales; (ii) garantía sobre sus acciones o participaciones sociales (a otorgar por el correspondiente titular de las mismas), (iii) garantías sobre cuentas bancarias materiales; y (iv) garantías flotantes o garantías generales (si así lo permite la normativa correspondiente²¹). En todo caso, estas garantías estarán sujetas a las restricciones impuestas por todas las normativas aplicables relativas a asistencia financiera.

Además de estas garantías, tras la liquidación de la oferta existirán las siguientes garantías (i) una prenda de acciones de PQR que sean propiedad de la Sociedad Oferente a otorgarse tras la liquidación de la Oferta (incluidas las Acciones a Aportar); y (ii) una prenda sobre los créditos intragrupo que PQR deba a la Sociedad Oferente.

(ii) Otros compromisos

Tal y como se establece en el apartado (a)(ii)(C) de la sección 2.5.3 anterior, el SFA tendrá un compromiso financiero, exclusivamente en beneficio de los prestamistas del tramo *revolving*, consistente en un ratio de apalancamiento de deuda senior garantizada sobre EBITDA a nivel consolidado. Este ratio solo se medirá si se cumplen ciertas condiciones relativas a la proporción de deuda *revolving* de la que se haya dispuesto en momentos puntuales.

El SFA contendrá obligaciones habituales en el mercado actual, que podrán restringir la capacidad de la Sociedad Oferente, de PQR y del Grupo PQR para efectuar determinadas operaciones, entre las que se encuentran la capacidad de contraer endeudamiento adicional o de repartir dividendos y retribuir a los accionistas, condicionando dicha capacidad al cumplimiento de determinados ratios financieros (*incurrence covenants*). La Financiación Ajena no limitará la política de inversiones del Grupo PQR en la medida en que se cumplan los ratios financieros que permitan al Grupo PQR asumir endeudamiento adicional. Estos ratios afectarán al Grupo PQR tras la liquidación de la Oferta por formar parte del grupo consolidado de la Sociedad Oferente.

El margen del SFA y, por lo tanto, los intereses que se deberán pagar bajo la Financiación Ajena, dependerán del negocio del Grupo PQR en tanto en cuanto el margen se podrá ajustar,

²¹ Nota: Este tipo de garantías sólo serían aplicables bajo ley inglesa o estadounidense.

una vez transcurridos seis meses desde la disposición de la financiación, en función del ratio de deuda senior garantizada sobre EBITDA a nivel consolidado. Por ejemplo, manteniéndose constante la deuda senior garantizada del Grupo PQR. Cuanto mayor sea el EBITDA del Grupo PQR, menor serán los intereses que se deberán pagar bajo la Financiación Ajena.

La Financiación Ajena estará garantizada por entidades del Grupo PQR en función del EBITDA del Grupo PQR, dado que bajo el SFA se establece que las entidades del Grupo PQR que (i) representen un 5% del EBITDA del Grupo PQR; o (ii) sean necesarias para que el EBITDA de las entidades del Grupo PQR que sean garantes del SFA representen al menos un 80% del EBITDA del Grupo PQR sean garantes bajo el SFA y otorguen garantías a los prestamistas del SFA.

De conformidad con el Acuerdo de Intenciones, se prevé que el SFA incluya un mecanismo en virtud del cual, a partir de 2021, un porcentaje del excedente de caja (que dependerá del nivel de deuda senior garantizada sobre EBITDA a nivel consolidado) del Grupo PQR (tras la liquidación de la Oferta, por ser parte del grupo consolidado de la Sociedad Oferente) calculado tras tener en cuenta las necesidades de inversión y de liquidez del Grupo PQR, sea aplicado en prepago de la deuda asumida bajo el SFA, siempre y cuando este prepago no incumpla ninguna normativa relativa a asistencia financiera.

3. CAPÍTULO TERCERO

3.1 PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA

3.1.1 Plazo de aceptación de la Oferta

El plazo de aceptación de la presente Oferta es de 43 días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007 y que se publicarán: (i) en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia; y, (ii) al menos, en un periódico de difusión nacional (excluyendo prensa digital). Se tomará como fecha de publicación de los anuncios en los boletines de cotización la fecha de la sesión bursátil a la que estos se refieran.

A los efectos del cómputo del referido plazo de 43 días naturales, se incluirá tanto el día inicial como el último día de plazo. Si el primer día del plazo fuese inhábil bursátil, el plazo de aceptación se iniciará el primer día hábil bursátil siguiente. Si el último día del plazo fuera inhábil bursátil, el plazo de aceptación se extenderá hasta el primer día hábil bursátil siguiente a tales efectos. El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 24:00 horas del último día del plazo.

La Sociedad Oferente podrá ampliar el plazo de aceptación de la Oferta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007, siempre que no se rebase el límite máximo de 70 días naturales y que la prórroga se comunique a la CNMV con carácter previo. La ampliación del plazo de aceptación, en su caso, deberá anunciarse en los mismos medios en que hubiera sido publicada la Oferta, con una antelación de, al menos, tres días naturales a la fecha de terminación del plazo inicial, indicándose las circunstancias que la motivan.

Se acompaña como **Anexo 17** el modelo del anuncio que se publicará en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y, al menos, en un periódico de difusión nacional. Se adjunta igualmente como **Anexo 18** la carta entregada por la Sociedad Oferente a la CNMV en relación con la publicidad de la Oferta.

3.1.2 Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación

(a) Declaraciones de aceptación de la Oferta

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

Los accionistas de PQR podrán aceptar la Oferta desde el primer día del plazo de aceptación hasta el último, ambos incluidos. Sus aceptaciones serán revocables en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición.

(b) Procedimiento de aceptación de la Oferta

Los accionistas de PQR que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad en la que tengan depositadas sus acciones y manifestarlo por escrito.

Las acciones respecto de las que se acepte la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a aquellas. Las acciones deberán ser transmitidas (i) libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, (ii) por persona legitimada para transmitir las según los asientos del correspondiente registro contable, de forma que la Sociedad Oferente adquiera la propiedad irrevindicable sobre las acciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley del Mercado de Valores; y (iii) con todos los derechos económicos y políticos que les correspondan.

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

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

Durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán diariamente a la Sociedad Oferente, a través del representante designado a estos efectos que se indica a continuación, y a las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas y no revocadas por los accionistas de PQR.

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

Banco Santander S.A (BIC: BSCHEMMXXX)

C/ Juan Ignacio Luca de Tena nº 11

28027 Madrid.

A/A: Carlos Sanz/ Ignacio Algora

carsanz@gruposantander.com; ialgora@gruposantander.com

La Sociedad Oferente y las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao facilitarán a la CNMV, cuando esta lo solicite, información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas de las que tuvieran conocimiento.

Se recuerda a los miembros del mercado que intervengan en la operación por cuenta de los accionistas aceptantes y de la propia Sociedad Oferente, así como a las entidades depositarias de los títulos, la obligación de remitir a las respectivas sociedades rectoras y a la Sociedad Oferente, a través de su representante a estos efectos (Banco Santander, S.A.), de forma diaria las aceptaciones que se vayan produciendo durante el plazo de aceptación de conformidad con lo establecido en el artículo 34.2 del Real Decreto 1066/2007.

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

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

La información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas, según lo dispuesto en el artículo 35.2 del Real Decreto 1066/2007, podrá ser obtenida por los interesados durante el plazo de aceptación de la Oferta, previa solicitud e identificación completa del solicitante, bien en el domicilio de la Sociedad Oferente, bien en el de sus representantes.

(c) Publicación del resultado de la Oferta

En el plazo de cinco días hábiles desde la finalización del plazo de aceptación previsto en el apartado 3.1.1, o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el número total de acciones de PQR comprendido en las declaraciones de aceptación de la Oferta válidamente presentadas.

Recibida por la CNMV la información sobre el total de aceptaciones, el resultado de la Oferta deberá ser publicado, junto con su alcance concreto, en el plazo máximo de siete días hábiles

desde la fecha de terminación del plazo de aceptación. A tal efecto, la CNMV comunicará a las sociedades rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a la Sociedad de Bolsas, a la Sociedad Oferente y a PQR, el resultado de la Oferta y las citadas sociedades rectoras publicarán dicho resultado en los respectivos boletines de cotización. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados boletines de cotización. Asimismo, la CNMV publicará el resultado de la Oferta en su página web.

(d) Intervención, liquidación y pago de la contraprestación de la Oferta

Banco Santander, S.A., en su condición de miembro de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e intermediario de la operación, y como entidad participante en Iberclear, intermediará la adquisición de las acciones objeto de la Oferta y liquidará las operaciones de adquisición de acciones que pudieran resultar de la consumación de la Oferta.

La liquidación y el pago de precio de la acción se realizará de conformidad con el procedimiento establecido al efecto por Iberclear, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil de la sesión a que se refieran los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores Españolas y que publiquen el resultado de la Oferta.

3.1.3 Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta

Los titulares de las acciones de PQR que acepten la Oferta a través de Banco Santander, S.A. no soportarán los gastos de corretaje derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa, ni los cánones de liquidación de Iberclear, ni los de contratación de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, que serán satisfechos íntegramente por la Sociedad Oferente.

Los gastos en los que incurra la Sociedad Oferente para la adquisición de las acciones y su liquidación serán satisfechos por la Sociedad Oferente.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del accionista aceptante de la Oferta otros miembros del mercado distintos de Banco Santander, S.A., los gastos de corretaje y demás gastos de la parte vendedora en la operación, entre los que se incluyen los cánones de liquidación de Iberclear y los de contratación de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, serán a cargo del accionista aceptante.

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

Una vez publicado el desistimiento de la Oferta, la causa que la deje sin efecto la Oferta, quedarán ineficaces las aceptaciones que se hubieran presentado, corriendo a cargo de la

Sociedad Oferente los gastos ocasionados por la aceptación y todos los gastos de la devolución de los documentos acreditativos de la titularidad de las acciones que hubieran sido entregados a los accionistas aceptantes.

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

3.1.4 Intermediario financiero que actúa por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación de la Oferta

La Sociedad Oferente ha designado a Banco Santander, S.A., con domicilio social en Paseo de Pereda, 9-12, Santander, con N.I.F. A-39000013-, inscrita en el Registro Mercantil de Santander al tomo 448, folio 1, hoja S-1960, como entidad encargada de la intermediación y liquidación de las operaciones de adquisición de las acciones de PQR que pudiera resultar de la Oferta.

Asimismo, Banco Santander, S.A. será la entidad encargada de la intervención y liquidación de las operaciones de compraventa forzosa en los términos que se describen en el presente Folleto.

Se adjunta, como **Anexo 19**, copia de la carta de aceptación de Banco Santander, S.A. como miembro de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y entidad encargada de la intermediación y liquidación de la Oferta.

3.2 COMPRAVENTAS FORZOSAS

De acuerdo con el criterio interpretativo de CNMV, las acciones en PQR que Alba Europe y Miles Capital se han comprometido a aportar en virtud del *Bid Agreement* y de los Compromisos de Aportación, se computarán a los efectos del apartado b) del artículo 47 del Real Decreto 1066/2007 como acciones a las que se hubiera dirigido la Oferta. Por tanto, la Sociedad Oferente no podrá ejercitar el derecho de venta forzosa de las restantes acciones de PQR (*squeeze-out*), ya que para poder ejercitar dicho derecho sería necesario que aceptasen la Oferta los titulares de al menos 66.233.995 acciones de PQR cuando la Oferta se dirige únicamente a 37.898.065 acciones. Asimismo los restantes accionistas de PQR, no podrán ejercer la compra forzosa de sus acciones de PQR (*sell-out*).

4. CAPÍTULO CUARTO

4.1 FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

La Sociedad Oferente pretende adquirir la totalidad de las acciones de PQR con la finalidad de tomar el control del Grupo PQR para, con posterioridad, excluir PQR de cotización. La intención de la Sociedad Oferente es contribuir activamente, mediante la experiencia y conocimientos en el desarrollo y crecimiento de compañías de EQT, a apoyar al Grupo PQR en el crecimiento y el desarrollo de sus oportunidades como operador internacional de parques de ocio.

PQR es uno de los 10 principales operadores del mundo²² con una cartera diversificada, ingresos estacionales, pero resistentes, y un rendimiento que se ha visto estancado entre 2014 y 2018. La Sociedad Oferente considera favorable el entorno del sector de las infraestructuras recreativas y estima que PQR es una alternativa de inversión atractiva por razones tales como su potencial crecimiento estructural a largo plazo, las barreras de entrada creadas por sus activos fijos, la fragmentación de la industria y su presencia global.

La Sociedad Oferente cree que su inversión en PQR fortalecerá la compañía y, al mismo tiempo, el cumplimiento del nuevo plan estratégico. En este sentido, la Sociedad Oferente, junto a sus asesores, han identificado múltiples oportunidades, que se han fijado como objetivos estratégicos tales, como:

- (a) optimización del perímetro actual de parques con el objetivo de mejorar su rentabilidad a través de diversas iniciativas que incluyen: refuerzo de las capacidades comerciales, optimización tecnológica y de los sistemas de información y gestión de datos, mejora de la eficiencia, fortalecimiento de las funciones centrales y optimización de los programas de incentivos;
- (b) expansión de los parques existentes a través de inversiones extraordinarias en inmovilizado en concepto de parques secundarios colindantes con acceso independiente, instalaciones de alojamiento y nuevas áreas temáticas;
- (c) potencial racionalización de la cartera actual para enfocar la gestión y equilibrar la exposición a la climatología; y
- (d) potencial crecimiento mediante adquisiciones de compañías que operen en el mismo sector.

La implementación de los anteriores objetivos estratégicos no resultará sencilla ni automática y conllevará una complejidad de ejecución significativa. Se deberán afrontar grandes retos

²² Nota: de conformidad con la página web de la compañía, PQR es, en términos de afluencia, el segundo operador de parques de ocio en Europa y el octavo mayor en el mundo.

que pueden requerir la plena dedicación y esfuerzo por parte del equipo gestor de PQR, el alineamiento de los accionistas para proveer el apoyo adecuado, así como disponibilidad de capital adicional. En este sentido, la Sociedad Oferente tiene intención de apoyar a la compañía mediante su enfoque industrial, su experiencia en numerosas inversiones anteriores y su red global de asesores industriales.

Además, la Sociedad Oferente considera que en esta etapa es beneficioso para el Grupo PQR y su equipo directivo que la compañía se excluya de la cotización, ya que les permitirá centrarse en la implementación de las iniciativas mencionadas con un enfoque a largo plazo sin las distracciones generadas por las fluctuaciones de los precios de las acciones cotizadas y sin necesidad de cumplir las expectativas a corto plazo de los mercados de capitales. En consecuencia, la Sociedad Oferente promoverá la exclusión de negociación de las acciones de PQR en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia mediante la aplicación de la excepción de oferta de exclusión de conformidad con el artículo 11.d) del Real Decreto 1066/2007.

4.2 PLANES ESTRATÉGICOS Y OBJETIVOS RESPECTO DE LAS ACTIVIDADES FUTURAS Y LA LOCALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE TRABAJO

El Consejo de PQR aprobó en el contexto de la salida a bolsa de la Sociedad Afectada, en abril de 2016, un Plan Estratégico para el período 2016-2020 cuya referencia fue el ejercicio 2015, y el 4 de octubre de 2018 comunicó al mercado un "profit warning" al manifestar que la Sociedad no iba a conseguir su objetivo de "crecimiento anual de EBITDA de al menos el 10% en términos comparables". El 9 de mayo de 2019, con motivo de la presentación de resultados del primer trimestre, PQR manifestó que hasta que no se autorizase la Oferta y en interés de la misma, posponía la elaboración del plan estratégico revisado de la Sociedad Afectada.

Por tanto, tras la liquidación de la Oferta, la Sociedad Oferente participará en la preparación del nuevo plan estratégico de PQR orientado, entre otros, hacia la consecución de los objetivos estratégicos identificados en el apartado 4.1. EQT Fund Management, CFA y GBL no han acordado el plan de negocio de PQR. La Sociedad Oferente mediante el control activo de la compañía aprobará el plan estratégico de PQR y apoyará la consecución de los planes estratégicos. De esta manera, y en línea con los objetivos estratégicos descritos en el apartado 4.1, la Sociedad Oferente no tiene intención de cambiar sustancialmente la naturaleza de las actividades que desarrolla el Grupo PQR en la actualidad.

En relación con la línea de negocio de los centros de ocio de interior situados en zonas comerciales de gran afluencia (IECs), la Sociedad Afectada ha informado mediante hecho relevante publicado el 28 de junio de 2019 su decisión de no continuar con algunos de los proyectos que tenían en marcha. La Sociedad Oferente está de acuerdo con esta estrategia ya que no preveía ingresos significativos por parte de dichos IECs. En este sentido, la Sociedad

Afectada ha manifestado que la resolución de los contratos implicará un coste de 42 millones de euros.

Es intención de la Sociedad Oferente mantener la localización de los centros de actividad del Grupo PQR en un futuro.

4.3 PLANES ESTRATÉGICOS E INTENCIONES RESPECTO AL PERSONAL Y DIRECTIVOS DE PQR

La Sociedad Oferente considera que el personal de PQR es uno de sus activos principales y la gestión de sus recursos humanos una prioridad fundamental. En línea con lo apuntado sobre los objetivos estratégicos descritos en el apartado 4.1, la Sociedad Oferente espera atraer y retener talento con la finalidad de asegurar que PQR cuente con el personal adecuado para desempeñar sus actividades. Para ello llevará a cabo acciones tales como la optimización de los programas de incentivos, el fortalecimiento de funciones centrales o la implementación de programas de desarrollo profesional.

La Sociedad Oferente y los Inversores han acordado la implementación en un futuro de un nuevo plan de incentivos para directivos, sin que su contenido haya sido todavía negociado. La Sociedad Oferente no prevé realizar cambios en las condiciones laborales de los trabajadores y directivos de PQR, y con carácter general se espera mantener los puestos de trabajo existentes durante los próximos 12 meses, sin perjuicio de las eventuales variaciones derivadas de la evolución del negocio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del RD 1066/2007, PQR y la Sociedad Oferente deberán remitir una copia del Folleto a los representantes de los empleados o, en su defecto, a los propios trabajadores.

4.4 PLANES RELATIVOS A LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN DE ACTIVOS; VARIACIONES PREVISTAS EN SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO

4.4.1 Planes relativos a la utilización o disposición de activos de PQR

En relación con la utilización de los activos de PQR, la Sociedad Oferente pretende mantener su uso en consonancia con las actividades actuales.

La Sociedad Oferente pretende llevar a cabo una evaluación de la cartera de activos actual y podría considerar, selectivamente, posibles desinversiones, siempre que ello sea coherente con el nuevo plan estratégico de PQR que se implemente y los objetivos estratégicos identificados, sin que la Sociedad Oferente tenga ningún plan o intención de desinversión concreta.

4.4.2 Variaciones previstas en el endeudamiento financiero neto

A 31 de marzo de 2019, la deuda bruta del Grupo PQR ascendía a 980.751.638 euros, mientras que la deuda neta (calculada como deuda bruta menos efectivo e instrumentos equivalentes a efectivo) ascendía a 896.602.638 euros.

Del total de la deuda bruta pendiente, 934.938.436 euros corresponden al Contrato de Deuda Principal. El préstamo tiene cinco tramos más la línea de crédito *revolving*:

- (a) Tramo A1 denominado en dólares tomado por Festival Fun Parks LLC, con un saldo de 83.527.778 euros a 31 de marzo de 2019, y con vencimiento en abril de 2022;
- (b) Tramo A2 denominado en euros tomado por PQR, con un saldo de 124.200.000 euros a 31 de marzo de 2019, y con vencimiento en abril de 2022;
- (c) Tramo B1 denominado en dólares tomado por Festival Fun Parks LLC, con un saldo de 139.212.963 euros a 31 de marzo de 2019, y con vencimiento en mayo de 2022;
- (d) Tramo B2 denominado en euros tomado por PQR, con un saldo de 207.000.000 euros a 31 de marzo de 2019, y con vencimiento en mayo de 2022;
- (e) Tramo B3 denominado en euros tomado por PQR, con un saldo de 300.000.000 euros a 31 de marzo de 2019, y con vencimiento en mayo de 2022; y
- (f) Línea de crédito *revolving* multdivisa con un importe dispuesto a 31 de marzo de 2019 de 62.500.000 dólares americanos y 40.000.000 dólares australianos, equivalente a 80.997.696 euros, de un límite de 200.000.000 euros, y con vencimiento en abril de 2022.

El Contrato de Deuda Principal establece un calendario de amortización parcial para los tramos A1 y A2, con un 10% de amortización del principal el 31 de mayo de cada año desde 2018 a 2021 y el restante 60% a ser reembolsado en abril de 2022. El reembolso de los tramos B1, B2 y B3 consiste en un pago único que deberá satisfacerse el 31 de mayo de 2022. Cada disposición de la línea de crédito *revolving* debe reembolsarse el último día de cada período de interés (a menos que pueda ser dispuesto de nuevo).

En cuanto a otras obligaciones, el Contrato de Deuda Principal requiere el cumplimiento, en cada trimestre y al cierre del ejercicio, de un ratio financiero de referencia inferior a 4,50 veces la deuda financiera neta sobre EBITDA consolidado.

Otras partidas contabilizadas en la deuda bruta del Grupo PQR a 31 de marzo de 2019 son otros préstamos bancarios por importe total de 13.134.802 euros descritos en el apartado 2.5.1 y líneas de crédito locales dispuestas por un importe total de 32.678.400 euros.

Como se ha mencionado en la sección 2.5.1, la liquidación de la Oferta activará la cláusula de cambio de control del Contrato de Deuda Principal y del Contrato de Crédito Faunia, provocando que todas las cantidades debidas bajo dichos contratos, incluyendo los intereses devengados, sean inmediatamente exigibles.

Asimismo, tal como se ha descrito en la sección 2.5.1 y en el apartado 2.5.3(c)(i)(A) de la sección 2.5.3, la Sociedad Oferente ha acordado con los Bancos Iniciales y las Entidades Adicionales que refinanciará la Deuda del Grupo PQR.

La nueva Financiación Ajena acordada por la Sociedad Oferente incluye expresamente como finalidad la refinanciación de la Deuda del Grupo PQR, que será repagada de forma simultánea con el pago de la contraprestación de la Oferta. Como se ha mencionado anteriormente, este repago generará deuda intragrupo con ciertas sociedades del Grupo PQR, por un importe equivalente a la Deuda del Grupo PQR pagada con la Deuda de Refinanciación, y estará sujeta a un interés equivalente al interés debido bajo el SFA.

La Sociedad Oferente considera que la nueva Financiación Ajena otorgará mayor flexibilidad al Grupo PQR para asignar de manera eficiente el capital en consonancia con la implementación de los objetivos estratégicos descritos en el apartado 4.1. Asimismo, la Sociedad Oferente considera que la estructura de capital que se logrará con el nuevo endeudamiento es la apropiada para el Grupo PQR. El apalancamiento estará ajustado al perfil de generación de flujos de caja del Grupo PQR y la estructura de capital estará en consonancia con estructuras de financiación de operaciones de naturaleza similar.

La financiación a largo plazo bajo el SFA vencerá en siete años, es decir, en 2026 (si bien es cierto que el tramo en dólares americanos será amortizado en un 1% anual), y la financiación *revolving* vencerá en seis años y medio, es decir, entre 2025 y 2026. Estos vencimientos son considerablemente más extensos que los vencimientos del préstamo sindicado y la línea de crédito *revolving* existentes bajo el Contrato de Deuda Principal, dado que estos últimos vencen en abril y mayo de 2022, respectivamente. Adicionalmente, es posible que el tramo en dólares americanos del SFA prevea una amortización del 1% de minimis anual, a diferencia que el Contrato de Deuda Principal que prevé una amortización del 10% de minimis anual. Como consecuencia de todo lo anterior, el Grupo PQR evitará destinar gran parte de sus flujos de caja a la amortización de las cantidades debidas bajo el Contrato de Deuda Principal en los próximos años.

La nueva financiación no establece compromisos y ratios financieros que deban mantenerse (salvo el ratio financiero descrito en el apartado 2.5.3, 2.5.3(a)(ii)(C), que solo se mide en ciertas circunstancias y solo afecta a la deuda *revolving*), a diferencia del Contrato de Deuda Principal que sí incluye un compromiso financiero (*financial covenant*) que obliga a PQR a mantener un ratio de apalancamiento financiero. Además, las restricciones de actividad (los "*incurrence covenants*" descritos en el apartado 2.5.3(a)(ii)(B)) que se incluirán en el SFA son más permisivas que los compromisos asumidos bajo el Contrato de Deuda Principal.

La Sociedad Oferente también ha previsto (y tiene acordado con los Bancos Iniciales y las Entidades Adicionales) mantener en vigor las líneas de crédito locales del Grupo PQR, las líneas de crédito *revolving*, las garantías, los contratos de cobertura o de refinanciación de los mismos, y cualquier importe de refinanciación relacionado con ellas.

La Sociedad Oferente no tiene intención de incrementar el endeudamiento neto del Grupo PQR.

Aparte de la Financiación Ajena y del mantenimiento de la deuda local del Grupo PQR (tal y como se describe en el párrafo anterior), la Sociedad Oferente no tiene planes e intenciones adicionales en relación con el endeudamiento neto del Grupo PQR.

4.5 PLANES RELATIVOS A LA EMISIÓN DE VALORES

La Sociedad Oferente no tiene intención de promover la emisión de valores de PQR ni de sus filiales.

4.6 REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS

La Sociedad Oferente tiene la intención de considerar cualquier posible reestructuración corporativa en función de los beneficios que puedan suponer en el contexto de los hechos y circunstancias concurrentes en cada momento, con el objetivo de lograr los objetivos estratégicos descritos en los apartados 4.1 y 4.2 anteriores. La Sociedad Oferente no ha identificado ninguna reestructuración societaria que involucre a PQR ni a las sociedades de su grupo.

4.7 POLÍTICA DE DIVIDENDOS Y RETRIBUCIÓN DEL ACCIONISTA

La política de dividendos de PQR actual, de acuerdo con las cuentas anuales consolidadas para el período de tres meses que finaliza el 31 de diciembre de 2018, consiste en el reparto del 20-30% del beneficio neto.

La Sociedad Oferente, tal como se describe en el apartado 2.5.3(b), tiene previsto que PQR siga repartiendo dividendos para hacer frente al pago de intereses y de principal bajo la Deuda de Adquisición a vencimiento, esto es, en 2026. No obstante, tal como se ha explicado en el referido apartado, la Sociedad Oferente no tiene previsto acordar el reparto de dividendos en el corto plazo tras la liquidación de la Oferta con la finalidad de amortizar anticipadamente el principal de la Deuda de Adquisición (cuyo vencimiento está previsto en 2026).

EQT Fund Management, CFA y GBL no han acordado el reparto de un dividendo mínimo por parte de PQR.

En virtud de todo lo anterior, la política de dividendos que se implemente en PQR puede variar respecto de la actual.

La Sociedad Oferente no promoverá y votará en contra del reparto de cualquier dividendo de PQR antes de la exclusión de negociación.

4.8 PLANES SOBRE LA ESTRUCTURA, COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN

Antes de la exclusión, la Sociedad Oferente, CFA y GBL, estos últimos por medio de sus consejeros dominicales, procurarán gestionar el negocio de PQR conforme a su curso ordinario y evitarán la adopción de cualquier medida extraordinaria.

Hasta la exclusión de cotización de PQR no se prevén variaciones en la estructura, composición, funcionamiento del Consejo de Administración de PQR, ni de sus comisiones delegadas y reglamentos. Por tanto, la cláusula del Pacto de Accionistas que prevé que el Consejo de Administración hasta la exclusión de cotización se rija, *mutatis mutandi*, por lo dispuesto sobre el Consejo de Administración de la Sociedad Oferente no resultará de aplicación práctica

Una vez que se produzca la exclusión de cotización de PQR, la sociedad cambiará su forma de gobierno y pasará a estar gestionada por un administrador único. Como consecuencia de lo anterior, se suprimirán las actuales comisiones del Consejo de Administración.

No se contempla la existencia de ninguna vacante en el consejo de PQR antes de la exclusión de negociación. En caso de que se produjese, CFA y GBL procurarán, a través de sus cuatro consejeros dominicales, que sea cubierta por cooptación mediante un consejero designado a propuesta de la Sociedad Oferente

En cualquier caso, y con independencia del resultado de la Oferta, la Sociedad Oferente procurará que PQR siga cumpliendo con la legislación y regulación aplicable a la composición y funcionamiento del Consejo de Administración y las comisiones de las sociedades cotizadas previstas en la Ley de Sociedades de Capital y las comisiones de las sociedades cotizadas previstas en la Ley de Sociedades de Capital así como la legislación aplicable vigente, tomando en consideración las recomendaciones de buen gobierno corporativo de las sociedades cotizadas, en particular, para el nombramiento de los consejeros independientes.

Una vez que se produzca la exclusión de cotización de PQR, la sociedad cambiará su forma de gobierno y pasará a estar gestionada por un administrador único. Como consecuencia de lo anterior, se suprimirán las actuales comisiones del Consejo de Administración.

4.9 PREVISIONES RELATIVAS AL MANTENIMIENTO O MODIFICACIÓN ESTATUTOS DE PQR O DE LAS SOCIEDADES DEL GRUPO PQR

Antes de la exclusión de negociación de las acciones de PQR, la Sociedad Oferente no promoverá la modificación de los estatutos y demás normativa interna. En cambio, tras la

exclusión de negociación, la Sociedad Oferente promoverá la modificación de los estatutos y demás normativa interna de PQR de la forma que se considere necesaria o conveniente para adaptar dichos documentos a la condición de sociedad no cotizada y al Pacto de Accionistas.

4.10 INTENCIONES CON RESPECTO AL MANTENIMIENTO DE LA COTIZACIÓN DE LAS ACCIONES DE PQR

La Sociedad Oferente tiene la intención de excluir de negociación de las acciones de PQR en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia acogiendo a la excepción de oferta pública de adquisición prevista en el artículo 11.d) del Real Decreto 1066/2007.

Tras la liquidación de la Oferta, la Sociedad Oferente promoverá la celebración de una Junta General Extraordinaria de la Sociedad Afectada a los efectos de acordar la exclusión de negociación de las acciones de PQR por parte de la Junta. Celebrada la Junta General Extraordinaria de accionistas de PQR, la Sociedad Oferente facilitará la venta de las acciones de PQR mediante una orden sostenida de compra sobre la totalidad de las acciones en circulación por un plazo mínimo de un mes.

La exclusión de negociación de las acciones de PQR tendrá lugar cuanto antes tras la aprobación de la exclusión de negociación por la Junta General de PQR, la autorización de la CNMV y, en todo caso, en los seis meses siguientes a la liquidación de la Oferta. El precio de dicha orden de compra será equivalente al precio inicial de la Oferta, tras el ajuste del precio acordado inicialmente con motivo del abono del dividendo acordado por la Junta el 28 de marzo, es decir, a 13,753 euros. La contraprestación se ajustará a la baja en el importe bruto por acción de cualesquiera distribuciones satisfechas entre la liquidación de la Oferta y la fecha en la que se ejecute cada orden de compra.

El informe de valoración emitido por Deloitte en el que se justifica el precio de la Oferta de acuerdo con lo previsto en los apartados 5 y 6 del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 9 y 11 d) del Real Decreto 1066/2007, se describe en el apartado 2.2.3 del Folleto y se adjunta al presente Folleto como **Anexo 14**.

4.11 INTENCIÓN DE APLICAR O NO EL DERECHO DE VENTA FORZOSA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 47 DEL REAL DECRETO 1066/2007

De acuerdo con el criterio interpretativo de CNMV, las acciones en PQR que Alba Europe y Miles Capital se han comprometido a aportar en virtud del Bid Agreement y de los Compromisos de Aportación, se computarán a los efectos del apartado b) del artículo 47 del Real Decreto 1066/2007 como acciones a las que se hubiera dirigido la Oferta. Por tanto, la Sociedad Oferente no podrá ejercitar el derecho de venta forzosa de las restantes acciones de PQR (*squeeze-out*), ya que para poder ejercitar dicho derecho sería necesario que aceptasen la Oferta los titulares de al menos 66.233.995 acciones de PQR cuando la Oferta se dirige únicamente a 37.898.065 acciones. asimismo los restantes accionistas de PQR, no podrán ejercer la compra forzosa de sus acciones de PQR (*sell-out*).

La Sociedad Oferente promoverá la exclusión de negociación de las acciones de PQR en la forma descrita en el apartado 4.10 del Folleto.

4.12 INTENCIONES RELATIVAS A LA TRANSMISIÓN DE VALORES DE PQR

Una vez publicado el resultado de la Oferta y antes de su liquidación, Alba Europe y Miles Capital aportarán las Acciones a Aportar a la Sociedad Oferente en la forma descrita en el apartado 1.4.

Ni la Sociedad Oferente, ni EQT Fund Management, ni Alba Europe, ni CFA, ni Miles Capital, ni GBL, ni ninguna de las sociedades descritas en el apartado 1.4.2 tiene intención de transmitir acciones de PQR ni acciones o participaciones de las filiales de PQR tras la liquidación de la Oferta. No existe ningún acuerdo ni negociación con terceros para la transmisión de acciones de PQR ni acciones o participaciones de las filiales de PQR tras la liquidación de la Oferta.

4.13 INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CAPÍTULO RELATIVAS A LA PROPIA SOCIEDAD OFERENTE Y A SU GRUPO

De conformidad con lo indicado en el presente Folleto, la Sociedad Oferente es una sociedad de nueva constitución creada principalmente para formular la Oferta. La Sociedad Oferente no ha desarrollado ninguna actividad hasta la fecha, distinta de la adopción de los acuerdos necesarios para formular la Oferta, los relacionados con la financiación de la Oferta y la refinanciación de la deuda de PQR.

No obstante, la Sociedad Oferente y algunas de las sociedades que conforman la estructura de inversión descrita en el apartado 1.4.2 se verán afectadas por algunas de las informaciones exigidas en el presente capítulo.

En este sentido, la Oferta tendrá impacto en las magnitudes financieras y, en particular, en la estructura financiera de la Sociedad Oferente con motivo de la suscripción de la Financiación Ajena, tal y como se desprende de los apartados 2.5.3 y 4.4.2. Asimismo, el resultado de la Oferta implicará la entrada en vigor del Pacto de Accionistas y, en consecuencia, la implementación de los cambios en la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Oferente y Piolin II, y la modificación de los estatutos de ambas sociedades para adaptarlos al Pacto de Accionistas, que se describen en el apartado 1.5. Adicionalmente, tal como se explica en el apartado 1.4, una vez que se publique el resultado de la Oferta y antes de su liquidación, Alba Europe y Miles Capital suscribirán un aumento de capital de Piolin II para aportar las acciones de PQR de las que son titulares, e inmediatamente a continuación, Piolin II aportará las Acciones a Aportar al capital de la Sociedad Oferente. Como consecuencia de lo anterior, se deberán realizar las correspondientes modificaciones estatutarias.

A excepción de lo anterior, respecto de las informaciones exigidas por el presente capítulo relativas a la Sociedad Oferente y a su grupo, ni la Sociedad Oferente ni ninguna de sus sociedades que conforman la estructura de inversión que se describe en el apartado 1.4.2 del Folleto prevén verse afectadas por la Oferta.

5. CAPÍTULO QUINTO

5.1 AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DERECHO DE LA COMPETENCIA

5.1.1 Autorización de la Comisión Europea

La Sociedad Oferente notificó a la Comisión Europea la operación de concentración empresarial que supone la Oferta en virtud del Reglamento 139/2004. Dicha notificación tuvo entrada en la Comisión Europea el 23 de mayo de 2019 y fue declarada compatible con el mercado interior de la Unión Europea y con el Acuerdo del Espacio Económico Europeo por decisión de la Comisión Europea de 19 de junio de 2019. Se adjunta como **Anexo 20** copia de la publicación de la autorización en el Diario Oficial de la Unión Europea.

5.1.2 Autorización de la Comisión Federal de Comercio y la División de Antitrust del Departamento de Justicia de los Estados Unidos

La HSR Act, por su parte, establece que ciertas fusiones, adquisiciones u ofertas públicas de adquisición están sujetas a notificación a las Agencias y que las partes no podrán ejecutar la transacción hasta que transcurran los plazos legalmente establecidos o las Agencias hayan concedido la terminación anticipada de los mismos. No existe ninguna excepción para las ofertas públicas de adquisición por lo que la citada disposición se aplica también a las ofertas públicas de adquisición de acciones de sociedades cotizadas extranjeras (como es el caso). El agotamiento de plazos legalmente establecidos en la HSR Act o la terminación anticipada de los mismos por parte de las Agencias no constituyen autorizaciones de las previstas en el artículo 26.2 del Real Decreto 1066/2007.

La notificación de la operación resultante de la Oferta bajo la HSR Act por parte de EQT Infraestructure IV (no.1) EUR SCSp tuvo entrada en las Agencias el 14 de mayo de 2019. Por su parte, la notificación de la operación resultante de la Oferta bajo la HSR Act por parte de PQR tuvo entrada en las Agencias el 16 de mayo de 2019. Como se ha señalado, una operación sujeta a notificación bajo la HRS Act no puede ejecutarse antes de que transcurra el plazo legalmente establecido. En el caso de la Oferta, dicho plazo es de 15 días naturales desde la notificación por EQT Infraestructure IV (no.1) EUR SCSp, que expiró el 29 de mayo de 2019 a las 11:59 p.m. EST. Dado que ha transcurrido dicho plazo sin que las Agencias se hayan pronunciado sobre la operación ni hayan acordado la terminación anticipada del período de 15 días anteriormente señalado, la operación puede ejecutarse. Se adjunta como **Anexo 21** documentación acreditativa de la presentación de las citadas notificaciones.

5.1.3 Autorización de la Oficina Federal de la Competencia alemana

CFA (accionista único de Alba Europe) notificó la operación de concentración que supone la Oferta en virtud de la GWB a la Oficina Federal de Competencia con fecha 20 de mayo de 2019 y fue autorizada el 7 de junio de 2019. Se adjunta como **Anexo 22** documentación acreditativa de la citada autorización.

5.1.4 Otras autorizaciones en materia de competencia

La Sociedad Oferente considera que no se requiere ninguna otra autorización, no oposición, verificación ni notificación a ninguna otra autoridad competente en materia de defensa de la competencia.

5.2 OTRAS AUTORIZACIONES O VERIFICACIONES ADMINISTRATIVAS

La Sociedad Oferente considera que no está obligada a notificar a ninguna autoridad española o extranjera, ni a obtener autorización de ninguna otra autoridad administrativa española o extranjera distinta de la CNMV.

5.3 LUGARES DONDE PODRÁ CONSULTARSE EL FOLLETO Y LOS DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN

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

Entidad	Dirección
Comisión Nacional del Mercado de Valores	
CNMV Madrid	Calle Edison 4, Madrid
CNMV Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona
Sociedades Rectoras de las Bolsas de los Valores	
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid	Plaza de la Lealtad 1, Madrid
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Bilbao	Calle José María Olabarri, Bilbao
Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia	Calle Libreros 2-4, Valencia
Sociedad Oferente y PQR	
Sociedad Oferente	Calle Príncipe de Vergara 112, 4ª planta

Entidad	Dirección
PQR	Paseo de la Castellana 216, Madrid

Asimismo, únicamente el Folleto, sin sus anexos, estará disponible en la página web de PQR (www.parquesreunidos.com) y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) a partir del día siguiente a la publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22.1 del Real Decreto 1066/2007.

5.4 RESTRICCIÓN TERRITORIAL

La Oferta se realiza exclusivamente en el mercado español y se dirige a todos los accionistas de PQR que resulten ser titulares de las Acciones Objetivo. El presente Folleto y su contenido no constituyen una extensión de la Oferta a ninguna jurisdicción donde la formulación de la Oferta pudiere exigir la distribución o registro de documentación adicional al Folleto o cumplimiento con la ley aplicable en dicha jurisdicción.

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

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

En Madrid, a 22 de julio de 2019, se firma el presente Folleto de la oferta pública de adquisición de las acciones de PQR.

Piolin BidCo, S.A.U.

P.p.

D. Antonio Rodríguez de Santos