

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE  
VALORES  
Pº CASTELLANA Nº 15  
MADRID-28046

**COMUNICACIÓN HECHO RELEVANTE**

En la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 10 de Julio de 2006, se ha emitido el Informe que se adjunta, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto 1197/1991 sobre la O.P.A. presentada por Vidisco, S.L. y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 7 de Julio de 2006.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en Madrid, a 11 de Julio de 2006.

El Secretario del Consejo de Administración.

Javier Gaspar Pardo de Andrade

**INFORME QUE EMITE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE TELE PIZZA S.A., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 20 DEL REAL DECRETO 1.197/1991, DE 26 DE JULIO, SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y OBLIGACIONES CONVERTIBLES DE LA SOCIEDAD PRESENTADA POR VIDISCO, S.L. Y AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES CON FECHA 7 DE JULIO DE 2006.**

Madrid, 10 de Julio de 2006

A los efectos de lo previsto en el artículo 20.1 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de valores, el Consejo de Administración de la sociedad Tele Pizza, S.A., (en adelante **Telepizza** o la **Compañía**) reunido en Madrid, el día 10 de Julio de 2006, redacta y aprueba el siguiente Informe sobre la oferta pública de adquisición de acciones y obligaciones convertibles de Tele Pizza, S.A. (la "**Oferta**") formulada por Vidisco, S.L. ("**La Oferente**") y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") con fecha 7 de Julio de 2.006, comunicada dicha autorización a esta Sociedad el día 7 del mismo mes y año.

## **1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA**

De acuerdo con el folleto explicativo de la Oferta preparado por la Oferente, las características principales de la Oferta son las siguientes:

### **1.1 Oferente**

La Oferente es la sociedad española Vidisco, S.L.

La Oferente es una sociedad española de responsabilidad limitada participada indirectamente y en su integridad por la sociedad de nacionalidad portuguesa Ibersol SGPS, S.A., (Ibersol) admitida a cotización en la Bolsa de Lisboa (Euronext).

A su vez a la fecha del Folleto las principales participaciones en el capital social de Ibersol, según manifestaciones de la propia Ibersol son las siguientes:

| <b>Accionistas</b> | <b>Número de acciones</b> | <b>Porcentaje participación capital</b> | <b>Derechos de voto (%)</b> |
|--------------------|---------------------------|---|-----------------------------|
|--------------------|---------------------------|---|-----------------------------|

|   |            | social (%) |        |
|---|------------|------------|--------|
| ATPS, SGPS                                  | 10.425.982 | 52,13%     | 56,57% |
| BANCO BPI, S.A.                             | 1.540.047  | 7,70%      | 8,36%  |
| MILLENIO BCP, S.A.                          | 1.301.316  | 6,51%      | 7,06%  |
| CAIXAGEST-TECNICA<br>GESTAO DE FUNDOS, S.A. | 1.221.407  | 6,11%      | 6,63%  |
| BANCO ESPIRITO SANTO,<br>S.A.               | 282.517    | 1,41%      | 1,53%  |
| SANTANDER SOCIEDAD<br>GESTORA FUNDOS        | 185.459    | 0,93%      | 1,01%  |
| ALRIMO GESTAO FUNDOS<br>MOBILIARIOS         | 135.000    | 0,68%      | 0,73%  |

La Oferente es una compañía dedicada entre otras actividades a la preparación y venta de pizzas y otros productos alimenticios, actividad desarrollada en España a través de la marca “Pizza Móvil” a través de 62 establecimientos, 44 propios y 18 franquiciados.

Por su parte el Grupo Ibersol, es un conjunto de sociedades dedicados al sector de la restauración principalmente en Portugal y en menor medida en España, explotando (a finales del ejercicio 2005) 330 establecimientos, 295 en explotación propia y 35 en régimen de franquicia (de los que 72 están ubicados en España, 45 propios y 27 franquiciados). Ibersol desarrolla su actividad a través de diferentes marcas entre las que destacan Pizza Hut, Pasta Caffè, Cantina Mariachi, Pap’aki, Arroz María, O Kilo, Kfc, Pans & Company, Bocatta, Burguer King, Café So y Quioscos de Café.

### **1.2 Valores a los que se extiende la Oferta.**

La Oferta se extiende a 265.035.922 acciones de Telepizza representativas del 100% de su capital social y 125.296 obligaciones convertibles representativas del 100% de las obligaciones convertibles emitidas y en circulación a la fecha de presentación de la Oferta.

### **1.3 Contraprestación.**

La Oferente ofrece a los accionistas de Telepizza una contraprestación en metálico de € 2,41 por acción y a los obligacionistas una contraprestación equivalente, consistente en

sumar al valor de las acciones a cuya suscripción den derecho las obligaciones en caso de conversión, valoradas al mismo precio de la Oferta, el importe del cupón corrido, según la fórmula que se expresa en el apartado II.2.2 del Folleto.

#### **1.4 Plazo de aceptación.**

El plazo de aceptación inicial de la Oferta es de un mes contado a partir de la fecha de publicación del primero de los anuncios de la Oferta. En consecuencia, el plazo de aceptación finaliza el próximo día 10 de Agosto de 2006.

#### **1.5 Condiciones a las que está sujeta la Oferta.**

La efectividad de la Oferta está sujeta a la siguiente condición:

- a) Mínimo de Aceptaciones: consistente en la adquisición de al menos 129.867.602 acciones de Telepizza, representativas de un 49% de su capital social actual.

La Oferente manifiesta que podría renunciar a la condición arriba enunciada siempre y cuando obtenga el consentimiento de las entidades financieras descrita en el apartado 2.6 del Folleto, salvo que obtenga financiación alternativa que le permita renunciar a esta condición.

## **2. CONSIDERACIONES GENERALES**

### **2.1 Sobre la finalidad de la Oferta y los planes para el Grupo Telepizza**

En el Folleto explicativo de la Oferta, la Oferente ha manifestado que su intención a través de la Oferta es adquirir el mayor número posible de valores de Telepizza con vistas a lograr el objetivo último consistente en alcanzar el control de la compañía, lo cual permitiría al Grupo Ibersol consolidar su posición en el mercado ibérico de la restauración comercial y daría respuesta a los objetivos estratégicos internacionales de dicho Grupo.

Una vez alcanzado el control de Telepizza los objetivos estratégicos antes aludidos implicarían la integración de la gestión del negocio de aquella con la del resto de los negocios de las entidades pertenecientes al Grupo Ibersol encontrándose en estudio distintas alternativas para la tal integración, entre las que en el Folleto se detallan las siguientes:

- a) Adquisición de activos o filiales del Grupo Ibersol por Telepizza.
- b) Aportación no dineraria de todas o parte de las filiales del Grupo Ibersol a Telepizza en el marco de una ampliación de capital con exclusión del derecho de

suscripción preferente que sería suscrito íntegramente por la Oferente o por otras entidades del Grupo Ibersol mediante aportación no dineraria.

- c) Fusión Telepizza/entidades del Grupo Ibersol.
- d) Aportación de las acciones de Telepizza a una sociedad de nueva creación participada por Ibersol al 100% para su posterior fusión con Telepizza.

## **2.2 Sobre el asesoramiento recibido.**

Con ocasión de la OPA formulada previamente por las entidades Foodco Pastries Spain, S.L.U y Medimosal, S.L.U. (en lo sucesivo, la “**Primera Oferta**”), el Consejo de Administración de Telepizza designó a Lazard Asesores Financieros, S.A., como asesor financiero de la Compañía quien el 17 de abril de 2006 emitió su opinión concluyendo que la contraprestación ofrecida en la Primera Oferta era justa desde una perspectiva financiera para los accionistas de la Compañía.

Toda vez que la contraprestación ofrecida a través de la Oferta es superior a la ofrecida a través de la Primera Oferta, el Consejo no ha considerado oportuno solicitar un nuevo informe al respecto en esta ocasión.

Asimismo y con ocasión de la OPA formulada por Food Service Project S.L., autorizada por la CNMV el 11 de Mayo de 2.006 (en adelante la “**Segunda Oferta**”) el Consejo solicitó a la entidad Ernst&Young (“**E&Y**”) la emisión de un informe sobre las consecuencias y efectos que la integración propuesta a través de la Segunda Oferta sería susceptible de producir en Telepizza y en los diferentes grupos de interés relacionados con la misma.

En la actualidad y considerando que la Oferente está participada cien por cien por Ibersol, significado competidor de la Compañía en España y Portugal y que la Oferta pretende la integración de los negocios y actividades de Grupo Ibersol y de Telepizza, el Consejo de Administración ha considerado conveniente solicitar a E&Y la emisión de un nuevo informe sobre las consecuencias y efectos de la integración proyectada por la Oferente para Telepizza y para los diferentes grupos de interés relacionados con la misma.

Con fecha 10 de Julio de 2006, E&Y emitió su informe sobre la Oferta dirigido exclusivamente al Consejo de Administración de Telepizza, en el cual y sobre la base del trabajo realizado, se desaconsejaba la Oferta por sus efectos negativos y consecuencias desfavorables en las distintas áreas analizadas (accionistas, mercados, clientes, franquiciados y empleados).

### **3. ACUERDOS ENTRE LAS OFERENTES Y TELEPIZZA O LOS CONSEJEROS DE TELEPIZZA**

No existe en la actualidad ningún acuerdo entre la Oferente y Telepizza ni entre la Oferente y los Consejeros de Telepizza.

### **4. OPINIÓN Y OBSERVACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA OFERTA**

El Consejo de Administración, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 20 del R.D.1197/91 de 26 de julio, emite su opinión sobre la Oferta conforme a lo que a continuación se indica:

- 4.1 En primer lugar se hace constar que el Presidente del Consejo de Administración Don Pedro Ballvé Lantero, al comienzo de la reunión, comunicó la existencia de un conflicto de interés derivado del hecho de que la sociedad por él participada, Carbal, S.A., participa a su vez conjuntamente con los Fondos Permira en las sociedades oferentes de la Primera Oferta . Ante dicha situación y en cumplimiento de lo dispuesto en los Arts. 24.2.3 a) y 32 del Reglamento del Consejo, Don Pedro Ballvé Lantero informó al Consejo que no participaría en la deliberación y votación relativa a la emisión de la opinión sobre la Oferta, ausentándose de la reunión.
- 4.2 En segundo término y respecto al precio ofrecido, 2,41€ por acción, congruentemente con los Informes emitidos por este órgano los pasados días 17 de abril y 17 de mayo en relación con la Primera Oferta y con la Segunda Oferta respectivamente, el Consejo considera que se trata de una contraprestación justa desde un punto de vista financiero, para los accionistas de la Compañía que decidan aceptar la misma, debiendo valorarse asimismo positivamente que la contraprestación se satisfaga íntegramente en metálico y que se dirija al 100% del capital social.

No obstante lo anterior, la Oferta, la Primera Oferta y la Segunda Oferta, están sujetas al régimen de ofertas competidoras previsto en el Capítulo V del Real Decreto 1197/91 y, en particular, al procedimiento de eventuales modificaciones y mejoras establecido en el artículo 36.2 de la referida disposición.

- 4.3. En tercer lugar, considerando que la Oferta propone la integración de los negocios desarrollados en la actualidad por el Grupo Ibersol con los de Telepizza así como que la primera, como ha quedado dicho, es un importante competidor de Telepizza en España y Portugal, el Consejo de Administración, con el asesoramiento de E&Y al que se ha hecho referencia en el apartado 2.2 anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento del Consejo, ha analizado las consecuencias y efectos de la integración propuesta desde la perspectiva del interés social, entendiendo por tal en aplicación del artículo 127 bis L.S.A., el interés de la Compañía.

El análisis de la integración desde la perspectiva del interés social ha exigido considerar las consecuencias y efectos previsibles de la misma no solo en la propia Compañía sino también en los diferentes grupos de interés vinculados con la empresa (accionistas, franquiciados, empleados etc.) habiéndose alcanzado las siguientes conclusiones:

- El análisis de los ratios financieros y de los árboles de valor manejados por E&Y muestra que Telepizza presenta una mayor eficiencia, productividad, solvencia y rentabilidad que el Grupo Ibersol y que el grupo o empresa resultante de la integración. En concreto según el Informe de E&Y en base a los datos contables al cierre de 2005, según Normas NIIF, la rentabilidad operativa de Telepizza es del 11,15%, la del Grupo Ibersol del 9,12% y la de la sociedad resultante podría ser del orden de un 3,27%. Debe ponerse de manifiesto que el análisis comparativo de estos ratios en el informe del Consejo de 17 de mayo pasado, respecto a la Segunda Oferta tuvo lugar respecto al cierre de 2004 y según Plan General Contable Español.
- Las diversas alternativas de integración de ambas compañías resultan ser dilutivas para el accionista que no acuda a la Oferta y por tanto perjudiciales para el mismo.
- Ibersol ha admitido en el Folleto que la Oferta puede suscitar cuestiones relativas al impacto de la actividad de Telepizza sobre las restricciones territoriales de los establecimientos Pizza Hut en Portugal, reconociendo haber iniciado contactos con las contrapartes para valorar dicha situación. En opinión de este Consejo, dicha situación puede entrañar un incumplimiento de sus obligaciones contractuales frente a Yum!, franquiciador de la marca Pizza Hut por lo que no son descartables acciones legales de dicho franquiciador contra la entidad resultante de la integración.
- Ibersol afirma en el Folleto que ha notificado la operación a las autoridades portuguesas de competencia, sin haber obtenido al día de la fecha, la correspondiente autorización, así como que en caso de denegación, procedería a vender los activos y sociedades de Telepizza en Portugal para cumplir con la decisión de prohibición. Telepizza tiene 77 tiendas en Portugal, 39 propias y 38 franquiciadas, con ratios de crecimiento de ventas superiores a los de Pizza Hut.
- Con independencia de lo anterior, la proximidad de las tiendas de Telepizza y las de Pizza Hut operadas por Ibersol en Portugal y la de las tiendas Telepizza y Pizza Movil en España, podrían determinar el cierre de un número significativo de tiendas de uno u otro formato tras la integración con la consiguiente y significativa pérdida de puestos de trabajo.

- La actual relación entre Telepizza y sus franquiciados se modificaría sensiblemente. En la actualidad los franquiciados y Telepizza actúan como *socios* mientras que en el escenario resultante tras la integración, el franquiciado estaría compitiendo con las tiendas propias del Grupo Ibersol que explotan otras marcas competidoras en régimen de franquiciado y con los propios franquiciados de Grupo Ibersol. La compañía resultante tendría que arbitrar día a día los intereses contradictorios y competitivos de sus diferentes franquiciados entre sí y de los franquiciados con sus tiendas propias. En las siete CC.AA. donde operan conjuntamente Telepizza y Pizza Movil, existen 243 tiendas Telepizza y 62 tiendas Pizza Movil, y de ellas 126 franquicias Telepizza y 30 franquicias Pizza Movil.
- En el supuesto de conflicto territorial entre una tienda propia del Grupo Ibersol de una marca competidora y una tienda franquiciada de Telepizza no pueden descartarse situaciones de discriminación en favor de las tiendas propias de Grupo Ibersol. Tampoco puede descartarse que Grupo Ibersol pudiera decidir reconvertir a la marca Telepizza tiendas propias explotadas bajo la marca Pizza Movil, en España, o Pizza Hut en Portugal, entorpeciendo de esta forma el negocio de los franquiciados de Telepizza. La integración podría, por tanto, resultar perjudicial para los franquiciados de Telepizza y consecuentemente, teniendo en cuenta la importancia de la relación franquiciador/franquiciado, para la propia Telepizza.
- Tampoco puede descartarse que la entidad resultante utilice la información de negocio de la cadena Telepizza para mejorar su posición competitiva en las tiendas propias del Grupo Ibersol que explotan marcas competidoras. Igualmente, no puede descartarse que se utilice la información que obtenga el Grupo Ibersol en su calidad de franquiciado de marcas competidoras para homogeneizar los productos y estrategia competitiva de Telepizza (por ejemplo en materia de ofertas comerciales, gamas de productos y servicios, etc.).
- La integración provocaría un choque de culturas empresariales y de modelos de gestión, toda vez que Telepizza desarrolla y gestiona fundamentalmente una única marca y asocia todos sus recursos al desarrollo de la misma y por lo tanto de la Compañía, mientras que Ibersol es una sociedad gestora de marcas, repartiendo sus recursos entre las mismas en función de las situaciones de mercado y de las conveniencias del Grupo.
- Lo anterior plantea un riesgo efectivo de pérdida de talento y conocimiento por la salida de personas clave de Telepizza con la consiguiente descapitalización de la Compañía.

4.4. En su consecuencia el Consejo de Administración acuerda, por unanimidad de todos

sus miembros, salvo la ausencia y consiguiente abstención del Presidente Don Pedro Ballvé Lantero:

- a) En relación con la contraprestación ofrecida a través de la Oferta, considerarla justa desde un punto de vista financiero para los accionistas de la Compañía, con arreglo a lo señalado en el apartado 4.2 anterior.
  - b) En relación con los restantes términos y condiciones, la opinión del Consejo de Administración es desfavorable respecto a la Oferta, considerando ésta de carácter hostil, toda vez que la Oferente, en su condición de competidor actual de la compañía, representa intereses contradictorios y contrapuestos con el interés social de Telepizza, y que el proceso de integración proyectado por aquélla produciría efectos y consecuencias negativos en cada uno de los diferentes ámbitos analizados en el apartado 4.3 anterior.
- 4.5. Con excepción de la ausencia y abstención de Don Pedro Ballvé Lantero, por las razones antes explicitadas, no existe opinión individual y particular de ningún Consejero de Telepizza distinta de la opinión colegiada anteriormente expuesta.

## **5. INTENCION DE LOS CONSEJEROS DE ACEPTAR LA OFERTA**

Todos los miembros del Consejo de Administración que son titulares, directa o indirectamente, de acciones de Telepizza, esto es, D. Fernando Zapater Marqués, D. Guillermo de la Dehesa Romero, D. Alfonso Martínez de Irujo Fitz-James Stuart, D. Joaquín Cayuela Verges, D. Raniero Vanni D'Archirafi, D. Ignacio Cuesta Martín Gil y D. Javier Gaspar Pardo de Andrade, han manifestado su intención de no aceptar la Oferta. Los Consejeros anteriormente citados son titulares, en conjunto, de un total de 19.253 acciones de Telepizza.

Se hace constar que la manifestación efectuada por D. Ignacio Cuesta Martín-Gil, no incluye pronunciamiento en sentido alguno sobre la participación del 4,132% en Telepizza de la que es titular la entidad Telefónica Capital, S.A.

Ningún miembro del Consejo de Administración es titular, directa o indirectamente, de obligaciones convertibles en acciones de la Compañía.

Se hace asimismo constar que la sociedad Carbal, S.A. cuya representación ostenta en el Consejo de Administración el Consejero y Presidente Don Pedro Ballvé Lantero, asumió determinados compromisos relativos a sus acciones en Telepizza frente a Foodco Pastries Spain, S.L.U. y Medimosal S.L.U. a los que se hizo referencia tanto en el informe del Consejo del pasado 17 de Abril como en el Folleto Informativo registrado con ocasión de la autorización de la Primera Oferta.

El presente Informe sobre la Oferta Pública de Adquisición de acciones de Telepizza formulada por la Oferente y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 7 de julio de 2006 ha sido aprobado por unanimidad de todos los Consejeros de Tele Pizza, S.A. asistentes ( o debidamente representados) a la reunión.

En Madrid a 10 de julio de 2.006.

El Secretario del Consejo de Administración  
Javier Gaspar Pardo de Andrade