

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 17 de Mayo 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 Food Project Service, S.L y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 11 de Mayo de 2006.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en Madrid, a 18 de Mayo 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 FOOD SERVICE PROJECT, S.L. Y AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES CON FECHA 11 DE MAYO DE 2006.

Madrid, 17 de mayo de 2006

A 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 17 de mayo 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 Food Service Project S.L. ("**La Oferente**") y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") con fecha 11 de mayo de 2.006, comunicada dicha autorización a esta Sociedad el día 11 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 Food Service Project S.L

La Oferente es una sociedad española de responsabilidad limitada participada por los siguientes socios:

Food Service Group, S.A.	50,50%
Inveralia Food Service, S.L.	20,00%
Resturiber, S.L.	13,64%
Bramen Capital, S.L.	12,76%
Dalbergia, S.L.	2,24%
Ebitda Consulting, S.L.	0,49%

D. Fernando Cárcamo Zorrilla	0,25%
D.Miguel Angel Irisarri Martinez	0,12%
	100%

A su vez Food Service Group S.A., socio mayoritario de la Oferente, es una mercantil de nacionalidad luxemburguesa filial de los Fondos CVC II gestionados por CVC. Los Fondos CVC que participan indirectamente en la Oferente a esta fecha son CVC European Equity Partners II (Jersey) L.P. y CVC European Equity Partners II L.P. gestionados por CVC European Equity II Ltd.

La Oferente es la sociedad de cabecera del Grupo Zena que integra un conjunto de sociedades dedicadas al negocio de la restauración bajo la modalidad “multimarca” y “multiformato” con presencia en España, Portugal y Francia explotando y franquiciando marcas propias como “Fosters Hollywood”, “Cañas y Tapas” “Il Tiempietto”, restaurantes de comida rápida tradicional (“Gofy”, “Nostrus” “Tio Tapas” y “California”) y operando asimismo como franquiciado de “Burger King”, “Pizza Hut” y “Kentucky Fried Chicken”.

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 € 2,40 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 12 de Junio de 2006.

1.5 Condiciones a las que está sujeta la Oferta.

La efectividad de la Oferta está sujeta a las dos siguientes condiciones:

- 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.
- b) **Modificación de Estatutos:** consistente en que antes de la terminación del período de aceptación de la Oferta, la Junta de accionistas de Tele Pizza, S.A. haya modificado los artículos 15.3, 22.2, 23.3 y 26.2 de sus estatutos, ajustándolos al contenido de la Ley de Sociedades Anónimas y la tal modificación se haya inscrito dentro del mismo plazo en el Registro Mercantil.

La Oferente se reserva expresamente la facultad de renunciar a las referidas condiciones en los términos establecidos en el folleto explicativo de la Oferta.

El Consejo desea dejar constancia, en relación con el cumplimiento, en su caso, de la condición descrita en el apartado b) anterior, que ha convocado Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas para los días 6 y 7 de junio próximos en cuyo orden del día, apartado quinto, se somete a la consideración de sus accionistas la propuesta de modificación estatutaria a la que se refiere dicha segunda 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 de forma que le sea posible crear un gran grupo de restauración tanto a nivel nacional como internacional, por lo que y para llevar a cabo tal objetivo se prevé integrar la gestión de los negocios desarrollados en la actualidad por Grupo Zena con los de Telepizza.

La integración de la gestión se producirá en todo caso, con independencia de que Telepizza siga cotizando en los Mercados de Valores o resulte excluida de cotización, a través de alguna de las modalidades que la Oferente plantea en el Folleto,

- a) Adquisición por Telepizza de todas o algunas de las filiales de la Oferente.
- b) Aportación de todas o parte de las filiales a Telepizza en el marco de una ampliación de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente que sería suscrito íntegramente por la Oferente mediante aportación no dineraria.
- c) Fusión mediante absorción de Zena por Telepizza o viceversa.

- d) Aportación de las acciones de Telepizza a una sociedad de nueva creación participada por la Oferente 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 “**Oferta Precedente**”), 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 Oferta Precedente 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 Oferta Precedente, el Consejo no ha considerado oportuno solicitar un nuevo informe al respecto en esta ocasión.

No obstante lo anterior y considerando que la Oferente es la sociedad cabecera del Grupo Zena, principal competidor de la Compañía en España, y que la Oferta pretende la integración de los negocios y actividades de Grupo Zena y de Telepizza, el Consejo de Administración ha considerado conveniente designar a la entidad Ernst&Young (“**E&Y**”) como su asesor en relación con la Oferta, solicitando a ésta la emisión de un informe sobre las consecuencias y efectos de la pretendida integración para Telepizza y para los diferentes grupos de interés relacionados con la misma.

Con fecha 17 de Mayo 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 Oferta Precedente. 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, 2,40€ por acción, congruentemente con el Informe emitido por este órgano el pasado 17 de abril en relación con la Oferta Precedente y con el asesoramiento recibido en aquel momento de Lazard Asesores Financieros, S.A., 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, el Consejo es conocedor de que el día 5 de mayo la entidad Vidisco S.L. solicitó a la CNMV autorización para el lanzamiento de una nueva oferta competidora con la Oferta Preferente y con la Oferta, sometida a idénticas condiciones que esta última y por un precio de 2,41€ por acción, la cual se encuentra en la actualidad en trámite de autorización por la CNMV.

En su consecuencia, la Oferta, la Oferta Precedente y la oferta presentada por Vidisco, S.L., resultarán sujetas al régimen de ofertas competidoras previsto en el Capítulo V del Real Decreto 1197/91 y, en particular, y tras la autorización, en su caso, de la oferta de Vidisco, S.L. a la que se ha hecho referencia, 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 Zena con los de Telepizza así como que la primera, como ha quedado dicho, es el primer competidor de Telepizza en el territorio nacional, 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 integrantes de 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 Zena y que el grupo o empresa resultante de la integración. En concreto según el Informe de E&Y en base a los últimos datos contables comparables del cierre de 2004, la rentabilidad operativa de Telepizza es del 9,20%, la del Grupo Zena del 2,67% y la de la sociedad resultante podría ser del orden de un 6,29% gracias a la aportación de Telepizza.
- La indefinición del Folleto presentado por la Oferente y la ausencia de cualquier predicción financiera debidamente soportada plantea serias dudas sobre la rentabilidad del grupo resultante de la integración, en especial si se considera el fuerte endeudamiento requerido (98% de recursos ajenos a largo plazo sobre recursos totales) y el hecho de que la Oferente prevé la posibilidad de que Telepizza resulte endeudada respecto a determinados tramos de la financiación previstos para refinanciar la deuda de Grupo Zena.
- 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.
- Grupo Zena ha admitido en el Folleto que la Oferta 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.
- Las autoridades de competencia podrían plantear objeciones y condicionar su autorización a la realización de desinversiones u otros compromisos, debido a que la empresa resultante de la integración podría ostentar una posición dominante en casi todas las posibles configuraciones del mercado relevante en el que opera Telepizza.
- Con independencia de lo anterior, la proximidad de las tiendas de Telepizza y las de Pizza Hut operadas por Grupo Zena 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

Zena que explotan otras marcas competidoras en régimen de franquiciado y con los propios franquiciados de Grupo Zena. 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 el supuesto de conflicto territorial entre una tienda propia del grupo Zena de una marca competidora y una tienda franquiciada de Telepizza no pueden descartarse situaciones de discriminación en favor de las tiendas propias de Grupo Zena. Tampoco puede descartarse que Grupo Zena pudiera decidir reconvertir a la marca Telepizza tiendas propias explotadas bajo la marca Pizza Hut, entorpeciendo de esta forma el negocio de sus franquiciados. La integración podría, por tanto, resultar perjudicial para los franquiciados de Telepizza y por ello, y 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 Zena que explotan marcas competidoras. Igualmente, no puede descartarse que se utilice la información que obtenga el Grupo Zena 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 el Grupo Zena 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 Oferta Precedente.

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 17 de Mayo de 2006 ha sido aprobado por unanimidad de todos los Consejeros de Tele Pizza, S.A. asistentes a la reunión.

En Madrid a 17 de Mayo de 2006.

El Secretario del Consejo de Administración
Javier Gaspar Pardo de Andrade