

# CORTEFI EL

CORTEFIEL, S.A.  
Avda. del Llano Castellano, 51  
Tel. 91 387 37 90  
Fax. 91 387 37 89  
28034 MADRID

## **COMUNICACIÓN HECHO RELEVANTE**

En la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 24 de febrero 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. de Exclusión presentada por MEP Retail España, S.L.U y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 14 de febrero de 2.006.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en Madrid, a 24 de febrero de 2006.

---

Gonzalo Hinojosa Fernández de Angulo

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CORTEFIEL S.A. EMITIDO 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 FORMULADA POR MEP RETAIL ESPAÑA, S.L.U. Y AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES CON FECHA 14 DE FEBRERO DE 2006

Madrid, 24 de febrero de 2006

---

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) ha autorizado con fecha 14 de febrero de 2006 la Oferta Pública de Adquisición de acciones de Cortefiel, S.A. (la “**Oferta**”) formulada por MEP Retail España, S.L.U. (“**MEP Retail**”).

De conformidad con el artículo 20.1 del Real Decreto 1.197/1991, de 26 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**Real Decreto de OPAs**”), el Consejo de Administración de la sociedad Cortefiel, S.A. (“**Cortefiel**”), reunido en Madrid el día 24 de febrero de 2006, redacta y aprueba el siguiente informe sobre la Oferta en cumplimiento de la exigencia legal prevista en la citada norma.

**1.     Antecedentes**

Para comprender la Oferta a la que se refiere el presente informe conviene recordar el contexto en que se plantea y, en particular, las ofertas formuladas sobre Cortefiel durante el año 2005.

- **Ofertas iniciales**

- El 12 de mayo de 2005 Coral Retail Industries, S.L.U., filial indirecta de los fondos CVC III, formuló una oferta pública de adquisición sobre el 100% de las acciones de Cortefiel en la que se ofrecía a los accionistas una contraprestación de

17,90 Euros por acción. La referida oferta fue autorizada por la CNMV el 9 de junio de 2005.

- Días más tarde, el 20 de junio de 2005, la sociedad MEP Retail España, S.L.U., participada indirectamente por fondos asesorados por PAI Partners SAS y Permira Europe Limited, presentó una oferta competidora ofreciendo a los accionistas de Cortefiel una contraprestación de 18,40 Euros por acción. La referida oferta fue autorizada por la CNMV el 6 de julio de 2005.
- Ambas ofertas fueron consideradas adecuadas desde un punto de vista financiero por Goldman Sachs International tal y como quedó expresado en sus *fairness opinions* emitidas el 11 de mayo y el 11 de julio de 2005.
- El 22 de julio de 2005, una vez concluido el proceso de mejora de las ofertas en sobre cerrado, en el que ninguna de las sociedades oferentes alteró las condiciones de su oferta, y ante la situación de bloqueo generada, los fondos CVC III, los fondos PAI y los fondos Permira Europe II acordaron que los fondos CVC III adquirirían una participación de un tercio en MEP Sarl, socio único de MEP Retail, una vez publicado el resultado de la oferta formulada por ésta. El referido acuerdo se suscribió de forma simultánea al desistimiento de la oferta formulada por Coral Retail Industries, S.L.U.
- El resultado de la oferta pública de adquisición formulada por MEP Retail, publicado el 9 de septiembre de 2005, fue positivo, alcanzando el 86,82% del capital de Cortefiel.

- **Acuerdo de exclusión**

- La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de septiembre de 2005 acordó, con el voto favorable del 87,61% del capital social, la exclusión de cotización de las acciones de Cortefiel delegando en el Consejo de Administración de la sociedad amplias facultades para solicitar a la CNMV dicha exclusión de las Bolsas de Madrid y Barcelona y del Sistema de Interconexión Bursátil (“SIBE”/Mercado Continuo).

- El 23 de diciembre de 2005, MEP Retail España, S.L.U. presentó en la CNMV una oferta pública de adquisición sobre las acciones en poder de otros titulares, ofreciendo en contraprestación el mismo precio de 18,40 Euros por acción.
- En la misma fecha, en cumplimiento del mandato de la Junta General de Accionistas y sobre la base del informe de valoración de Cortefiel preparado por PricewaterhouseCoopers Corporate Finance, S.L. al que se hace referencia más adelante, el Consejo de Administración de Cortefiel acordó solicitar de la CNMV, de las Bolsas de Madrid y Barcelona y del “SIBE”/Mercado Continuo, la exclusión de cotización de las acciones de Cortefiel al tiempo en que se aprobara la Oferta.
- El Consejo de la CNMV en su reunión del 14 de febrero de 2006 ha autorizado la Oferta, y expresamente el precio ofrecido, así como la exclusión de cotización de las acciones de Cortefiel que tendrá lugar, automáticamente, y sin necesidad de requerimiento previo por parte de la sociedad, una vez liquidada la Oferta.

## **2. Características principales de la Oferta**

De acuerdo con el folleto explicativo de la Oferta preparado por MEP Retail (el “**Folleto**”), las características principales de la Oferta son las siguientes:

- (i) Oferente: El oferente es la sociedad española MEP Retail participada al 100% por la sociedad luxemburguesa MEP S.à r.l. A su vez, MEP S.à r.l. (“**MEP**”) está participada en un 95,29% por los Fondos CVC III, los Fondos PAI y por el Fondo Permira Europe II (los “**Socios de MEP**”) y en un 4,72% por ciertos directivos de Cortefiel.
- (ii) Valores a los que se extiende la Oferta: La Oferta se dirige a la totalidad de las acciones emitidas por Cortefiel que no son propiedad de MEP Retail. En consecuencia, la Oferta tiene por objeto un total de 9.861.104 acciones de Cortefiel representativas en conjunto del 12,61% del capital social de Cortefiel.
- (iii) Contraprestación: MEP Retail ofrece a los accionistas de Cortefiel la cantidad de 18,40 Euros por cada acción de Cortefiel. La contraprestación será hecha efectiva en metálico.

El informe de valoración encargado a PricewaterhouseCoopers Corporate Finance, S.L. como experto independiente, que ha sido elaborado de conformidad con los criterios previstos en el artículo 7.3 del Real Decreto de OPAs y con otros métodos de valoración generalmente reconocidos y aceptados, concluye que el valor de mercado de Cortefiel se situaría entre 16,20 y 18,40 Euros por acción.

- (iv) Plazo de aceptación: El plazo de aceptación de la Oferta es de un mes contado a partir de la fecha de publicación del primero de los anuncios que en los términos del artículo 18 del Real Decreto de OPAs se publiquen. El primer anuncio fue publicado con fecha 17 de febrero de 2006 en el diario económico Expansión.

El plazo de aceptación, contado de fecha a fecha, terminará el 17 de marzo de 2006.

- (v) Condiciones a las que la Oferta está sujeta: La efectividad de la Oferta no está sujeta a ninguna condición.

### **3. Pronunciamiento del Consejo**

El Consejo de Administración desea destacar, en primer lugar, el hecho de que la mayoría de sus miembros se encuentran en situación de conflicto de intereses con relación a su consideración sobre la Oferta con motivo de ser, o haber sido, miembros del órgano de administración de la sociedad que formula la Oferta y de su matriz MEP o de ostentar participación en esta última sociedad.

Por este motivo, D. Carlos Mallo Álvarez, D. Ignacio Faus Pérez, D. Ricardo de Serdio Fernández, D. Michel Maurice Paris, Theatre Directorship Services Alpha, S.àr.l., representada por D. Javier de Jaime Guijarro, Theatre Directorship Services Beta S.àr.l., representada por D. José Antonio Torre de Silva y López de Letona, y D. Anselm van den Auwelant desean que se incorpore al presente informe la manifestación que se recoge a continuación.

*“En cumplimiento de nuestro deber de diligencia y, en particular, del deber de lealtad sancionado expresamente en el artículo 127 ter de la Ley de Sociedades Anónimas, y a efectos de lo previsto en el apartado tercero de dicho precepto, informamos de la situación de conflicto en la que nos encontramos con respecto a la valoración y la emisión de una opinión*

*sobre la Oferta, con motivo de ser o haber sido miembros del órgano de administración de la sociedad que formula la Oferta o de ostentar participación indirecta en esta última sociedad.*

*Que no obstante, debiendo respetar las exigencias del artículo 20 del Real Decreto de OPAs, procedemos a dar nuestra opinión sobre la Oferta resaltando que dicha opinión debe valorarse, en todo caso, en el conocimiento del conflicto de interés anteriormente indicado.*

*Que para emitir nuestra opinión sobre la Oferta cumpliendo con la máxima diligencia nuestras obligaciones como consejeros, hemos analizado detenidamente las fairness opinions emitidas por Goldman Sachs International con fecha 11 de mayo y 11 de julio de 2005 sobre, respectivamente, la oferta de adquisición de acciones de Cortefiel formulada por Coral Retail Industries, S.L.U. y la primera oferta de adquisición de acciones de Cortefiel formulada por MEP Retail, el informe de valoración emitido con fecha 5 de diciembre de 2005 por PricewaterhouseCoopers Corporate Finance, S.L, y las cartas remitidas al Consejo de Cortefiel con fecha 23 de enero y de 23 de febrero de 2006, ratificando, en los términos que más adelante se refieren, sus conclusiones respecto a la valoración de la acción de Cortefiel contenidas en el informe de 5 de diciembre de 2005 anteriormente citado”.*

Expresadas las anteriores consideraciones, el Consejo de Administración procede por unanimidad a emitir su opinión sobre la Oferta:

- De conformidad con lo previsto en el Folleto, la finalidad de la Oferta es adquirir el 100% de las acciones de Cortefiel que no son todavía propiedad de MEP Retail. El Consejo de Administración considera que a la vista de la proximidad de la exclusión de cotización de las acciones de Cortefiel y consecuente pérdida de su liquidez bursátil, la Oferta proporciona a los accionistas la oportunidad de obtener dicha liquidez y enajenar su acciones.
- Teniendo en cuenta:
  - que las *fairness opinions* emitidas por Goldman Sach International con fecha 11 de mayo y 11 de julio de 2005 consideraban que las contraprestaciones de 17,90 Euros y 18,40 Euros ofrecidas, respectivamente, por Coral Retail Industries, S.L.U. y por MEP Retail en sus ofertas públicas de adquisición sobre las acciones de Cortefiel eran *fair* desde un punto de vista financiero;

- que el informe de valoración emitido por PricewaterhouseCoopers Corporate Finance, S.L. como experto independiente concluye, basándose en los criterios de valoración establecidos en el artículo 7 del Real Decreto de OPAs y otros métodos generalmente aceptados y reconocidos en el ámbito de la valoración de empresas, que el valor de mercado de la acción de Cortefiel se situaría entre 16,20 y el 18,40 Euros por acción;
- que mediante carta de fecha 23 de enero de 2006 dirigida a los miembros de este Consejo, PricewaterhouseCoopers Corporate Finance, S.L. ha ratificado sus conclusiones sobre el valor atribuido a la acción de Cortefiel en su informe de 5 de diciembre de 2005 al entender que ni las cuentas anuales consolidadas de Cortefiel y sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de septiembre de 2005, ni el informe emitido por el auditor independiente Deloitte, S.L. sobre las mismas, contienen aspectos significativos que les pudiesen llevar a alterar sustancialmente dicha valoración; y
- que mediante carta de fecha 23 de febrero de 2006 dirigida a los miembros de este Consejo, PricewaterhouseCoopers Corporate Finance, S.L. ha confirmado que a la vista de los estados financieros consolidados de Cortefiel y sus sociedades dependientes correspondientes al período de tres meses finalizado a 31 de diciembre de 2005, no se deduce la existencia de factores significativos que pudiesen modificar su conclusión sobre el valor de Cortefiel incluido en el informe de valoración de fecha 5 de diciembre de 2005,

el Consejo de Administración opina que la contraprestación ofrecida por MEP Retail es adecuada (“*fair*”) desde el punto de vista financiero para los accionistas de Cortefiel.

En conclusión, el Consejo de Administración hace una valoración positiva de la Oferta ya que se dirige al 100% de los accionistas, la contraprestación se abonará íntegramente en metálico, a un precio equitativo y razonable y permitirá enajenar a todos accionistas sus títulos antes de la exclusión de la sociedad de cotización y la consecuente pérdida de liquidez bursátil de las acciones.

#### **4. Acuerdos entre MEP Retail y Cortefiel o los consejeros de Cortefiel**

No existe ningún acuerdo verbal o escrito entre MEP Retail y Cortefiel ni entre MEP Retail y los miembros del Consejo de Administración de Cortefiel en relación con la Oferta. Sin perjuicio de lo anterior se manifiesta que la mayoría de dichos consejeros que suscriben este informe son, o han sido, miembros del órgano de administración de MEP Retail y que uno de ellos ostenta participación indirecta en esta última sociedad.

#### **5. Intenciones de los consejeros con respecto a la Oferta**

La intención de los miembros del Consejo de Administración de Cortefiel titulares de acciones de dicha sociedad en relación con la Oferta es la siguiente:

- (i) D. Carlos Mallo Álvarez, D. Ignacio Faus Pérez, D. Michel Maurice Paris, D. Ricardo de Serdio, Theatre Directorship Services Alpha, S.àr.l. y Theatre Directorship Services Beta, S.àr.l., titulares cada uno de ellos de una acción de Cortefiel, manifiestan y hacen constar que aceptarán la Oferta presentada por MEP Retail.
- (ii) Los restantes miembros del Consejo de Administración, D. Gonzalo Hinojosa Fernández de Angulo y D. Anselm van den Auwelant, no son titulares en la actualidad de acciones de Cortefiel y manifiestan y hacen constar que no adquirirán acciones de la sociedad durante el plazo de aceptación de la OPA formulada por MEP Retail.

\* \* \*

El presente informe sobre la Oferta Pública de Adquisición de acciones de Cortefiel, S.A. formulada por MEP Retail España, S.L.U. y autorizada por la Comisión Nacional de Valores con fecha 14 de febrero de 2006 ha sido aprobado por unanimidad de todos los Consejeros de Cortefiel, S.A. el día 24 de febrero de 2006.