

# CORTEFI EL

## **COMUNICACIÓN HECHO RELEVANTE**

En la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 11 de julio de 2005, 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 MEP Retail España, S.L.U. y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 6 de julio de 2005.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en Madrid, a 11 de julio de 2005.

---

Joaquín García-Quirós Rodríguez

INFORME QUE EMITE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE CORTEFIEL  
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 DE LA SOCIEDAD PRESENTADA POR MEP  
RETAIL ESPAÑA, S.L.U. Y AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES CON FECHA 6 DE JULIO DE 2005

Madrid, 11 de julio de 2005

---

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 “**Real Decreto de OPAs**”), el Consejo de Administración de la sociedad Cortefiel, S.A. (“**Cortefiel**”), reunido en Madrid, el día 11 de julio de 2005, redacta y aprueba el siguiente Informe sobre la oferta pública de adquisición de acciones de Cortefiel (la “**Oferta**”) formulada por MEP Retail España, S.L.U. (“**MEP Retail**”) y autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) con fecha 6 de julio de 2005.

La Oferta formulada por MEP Retail tiene la consideración de oferta pública competidora de la presentada por Coral Retail Industries, S.L.U. (“**Coral Retail**”) y autorizada por la CNMV con fecha 9 de junio de 2005.

A día de hoy ha finalizado el plazo para presentar nuevas ofertas competitivas. No obstante lo anterior, conforme a lo previsto en el artículo 36 del Real Decreto de OPAs, ambos oferentes tendrán la posibilidad de mejorar sus ofertas en virtud del procedimiento de subasta en sobre cerrado previsto en dicho artículo, en cuyo caso, este Consejo de Administración emitirá los informes que correspondan de acuerdo con lo previsto en el apartado 8 del citado artículo 36.

## 1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA

De acuerdo con el Folleto explicativo de la Oferta preparado por MEP Retail, las características principales de la Oferta son las siguientes:

### 1.1 Oferente

El oferente es la sociedad española MEP Retail.

MEP Retail es una sociedad española de responsabilidad limitada controlada indirectamente y de forma conjunta por fondos gestionados por PAI Partners SAS (50%) y por fondos gestionados por Permira (Europe) Limited (50%). Los fondos

señalados se han reservado la facultad de sindicar hasta un 49% de su eventual inversión en Cortefiel a terceros, a precio igual o equivalente al de la Oferta y en similares condiciones financieras.

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

La Oferta se extiende a 78.210.000 acciones de Cortefiel, representativas del 100% de su capital social.

## **1.3 Contraprestación**

MEP Retail ofrece a los accionistas de Cortefiel una contraprestación en metálico de €18,40 por acción.

## **1.4 Plazo de aceptación**

El plazo de aceptación de la Oferta es de un mes 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 8 de agosto de 2005.

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

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

- (i) La adquisición de un mínimo de 58.657.500 acciones de Cortefiel representativas de un 75% de su capital social actual.
- (ii) Que, con anterioridad a la terminación del período de aceptación de la Oferta, la Junta general de accionistas de Cortefiel adopte el acuerdo de modificar sus estatutos sociales en el sentido indicado a continuación y tales modificaciones sean inscritas en el Registro Mercantil de Madrid dentro del mismo plazo:
  - (a) modificación del artículo 41 de los estatutos sociales de Cortefiel de forma que no exista limitación alguna al número de votos que puede ejercer un solo accionista de Cortefiel;
  - (b) modificación de los artículos 37, 41 y 43 de los estatutos sociales de Cortefiel de forma que los *quorum* y mayorías requeridos para la valida constitución de las Juntas generales de Cortefiel, la adopción de acuerdos en esas Juntas y la adopción de acuerdos en el Consejo de Administración de Cortefiel sean los aplicables conforme a los

artículos 93 y 103, apartados 1 y 2, de la Ley de Sociedades Anónimas; y

- (c) modificación de los artículos 43 y 44 de los estatutos sociales de Cortefiel de forma que no se requiera condición alguna para ser designado presidente del Consejo de Administración de Cortefiel o miembro del mismo, distintas de la no concurrencia de incompatibilidades establecidas en la ley y de la designación conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas.

MEP Retail podría renunciar a estas condiciones en los términos establecidos en el Folleto explicativo de la Oferta.

## **2. CONSIDERACIONES GENERALES**

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

En el Folleto explicativo de la Oferta, MEP Retail ha manifestado que su intención a través de la Oferta es adquirir la totalidad de las acciones de Cortefiel.

Respecto al objetivo estratégico de MEP Retail en relación con Cortefiel y su actividad futura, se hace constar que el mismo está expuesto en el capítulo IV del Folleto explicativo de la Oferta.

### **2.2 Sobre la viabilidad de la Oferta**

El Consejo de Administración de Cortefiel hace constar que, tal y como se ha hecho público, accionistas de Cortefiel titulares de un 55,74% de su capital han suscrito con Coral Retail un contrato en virtud del cual se han comprometido a aceptar la oferta de Coral Retail y a no aceptar ninguna oferta competidora salvo que ofrezca un precio superior a €19,33 por acción, en cuyo caso los accionistas firmantes del acuerdo quedarían liberados de su compromiso de aceptación.

En esta situación, la Oferta de MEP Retail se formula a un precio de €18,40 euros por acción, por lo que el 55,74% del capital social no podrá acudir a dicha Oferta de acuerdo con los términos del contrato anteriormente referido, resultando, por tanto, imposible el cumplimiento de la condición impuesta por MEP Retail de que su oferta sea aceptada por, al menos, el 75% del capital social de Cortefiel, salvo que dicho contrato quede sin efecto.

Para el supuesto de que esta situación se mantuviese tras el procedimiento de mejora de ofertas en sobre cerrado, MEP Retail, de acuerdo con el Folleto explicativo de su Oferta, se ha comprometido a: (i) renunciar total o parcialmente

al límite mínimo de aceptaciones al que está condicionado su Oferta para reducirlo hasta un porcentaje no superior al 25,01% del capital social; o (ii) declarar su decisión irrevocable de no renunciar a la condición de que la Oferta sea aceptada por, al menos, el 75% del capital social y, en consecuencia, solicitar a la CNMV el desistimiento de la Oferta al amparo de lo previsto en el artículo 24.1d) del Real Decreto 1197/1991.

Sin embargo, MEP Retail no asume en el Folleto explicativo ningún compromiso específico en cuanto a cuál de las dos opciones seguiría ni indica en qué circunstancias optaría por una u otra alternativa.

Por lo tanto, de mantenerse la situación anteriormente descrita tras el procedimiento de mejora de ofertas en sobre cerrado y considerando que la Oferta persigue la finalidad de adquirir la totalidad de las acciones de Cortefiel, según declara MEP Retail en el apartado IV.1.1 del Folleto explicativo de la misma, no quedan explicados en dicho documento ni se conocen los motivos que tendría MEP Retail para renunciar a la condición del límite mínimo de aceptaciones del 75% y limitarse a la adquisición de una participación minoritaria, sobre todo teniendo en cuenta que sería eventualmente posible que el otro oferente, Coral Retail, si renuncia a su condición del límite mínimo de aceptaciones del 75%, adquiriera una participación mayoritaria y, en consecuencia, el control de Cortefiel.

Todo ello plantea, en el momento de emitir este Informe, las incertidumbres expuestas.

### **2.3 Sobre el asesoramiento financiero recibido**

El Consejo de Administración de Cortefiel, en su reunión del día 11 de mayo de 2005, acordó designar a Goldman Sachs International como asesor financiero de Cortefiel en el procedimiento de ofertas públicas de adquisición abierto por Coral Retail.

Conforme a lo anterior, Goldman Sachs International ha emitido con fecha de hoy, 11 de julio de 2005, su “*fairness opinion*” dirigida exclusivamente al Consejo de Administración de Cortefiel sobre la Oferta de MEP Retail cuya conclusión final es que, sobre la base del trabajo realizado, la contraprestación ofrecida por MEP Retail es “*fair*” desde un punto de vista financiero. No obstante lo anterior, Goldman Sachs International destaca en dicho documento que la Oferta de MEP Retail no puede llevarse a término salvo en el caso de que MEP Retail renuncie a la condición del límite mínimo de aceptaciones del 75% o en el caso de que el contrato entre Coral Retail y accionistas de Cortefiel titulares del 55,74% del capital quede sin efecto. Asimismo, Goldman Sachs International destaca también en su “*fairness opinion*” que no emite opinión en relación con la posibilidad de que MEP Retail renuncie o no a la condición del límite mínimo de

aceptaciones del 75%, ni sobre la posibilidad de que el contrato entre Coral Retail y accionistas de Cortefiel titulares del 55,74% del capital quede o no sin efecto, ni sobre la posibilidad de que la Oferta de MEP Retail tenga éxito o no.

### **3. ACUERDOS ENTRE MEP RETAIL Y CORTEFIEL O LOS CONSEJEROS DE CORTEFIEL**

#### **3.1 Acuerdos entre MEP Retail y Cortefiel**

No existe en la actualidad ningún acuerdo entre MEP Retail y Cortefiel.

#### **3.2 Acuerdos entre MEP Retail y los Consejeros de Cortefiel**

No existe en la actualidad ningún acuerdo entre MEP Retail y los Consejeros de Cortefiel.

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

El Consejo de Administración de Cortefiel valora positivamente que la Oferta se dirija al 100% del capital social.

En cuanto a la contraprestación ofrecida, el Consejo de Administración de Cortefiel considera que la misma es adecuada desde un punto de vista financiero, tal y como lo ha confirmado Goldman Sachs International en su *fairness opinion* de esta misma fecha dirigida al Consejo de Administración.

Sin embargo, el Consejo de Administración llama la atención sobre las incertidumbres existentes en relación con la viabilidad de la Oferta expuestas en el apartado 2.2 anterior, que también han sido puestas de manifiesto por Goldman Sachs International en su *fairness opinion* de esta misma fecha dirigida al Consejo de Administración.

No existe opinión individual y particular de ningún Consejero de Cortefiel distinta de la opinión colegiada anteriormente expuesta.

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

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

- (i) Los Consejeros firmantes del contrato con Coral Retail (en su condición de accionistas directos o por controlar sociedades con participación en Cortefiel), esto es D. Gonzalo Hinojosa Fernández de Angulo, D. Joaquín García-Quirós Rodríguez, D. Juan Hinojosa Vacas, D. Darío Hinojosa García-Puente, Dña. Almudena Hinojosa Bermejo, D. José Luis Hinojosa Fernández de Angulo, D. Felipe Hinojosa García-Puente y la sociedad Hidafa, S.A., manifiestan y hacen constar que, en cumplimiento de los compromisos asumidos en el referido contrato, ya han aceptado la oferta presentada por Coral Retail con la totalidad de las acciones de Cortefiel incluidas en el referido contrato, que ascienden a un total de 43.594.092 acciones representativas del 55,74% de su capital social.

No obstante lo anterior, los Consejeros anteriormente relacionados hacen constar que si concluido el procedimiento de mejora de ofertas en sobre cerrado previsto en el artículo 36 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, MEP Retail ofreciese una contraprestación final superior a €19,33 por acción de Cortefiel, quedarán liberados de su obligación de aceptación de la oferta presentada por Coral Retail, pudiendo revocar su aceptación y, en su caso, aceptar la oferta mejorada presentada por MEP Retail.

- (ii) Los Consejeros D. Juan Hinojosa Vacas y D. Felipe Hinojosa García-Puente, en relación con las acciones de su titularidad no incluidas en el contrato con Coral Retail (88.050 y 20.091 acciones respectivamente), manifiestan su intención de no aceptar la Oferta en los términos en que está actualmente formulada, sin perjuicio de que como resultado del procedimiento de mejora de ofertas en sobre cerrado previsto en el artículo 36.2 del Real Decreto 1197/1991, la Oferta ofrezca un precio superior, en cuyo caso valorarán sus términos a efectos de adoptar una decisión al respecto.
- (iii) Los Consejeros D. Gabriel López Pérez, D. Felipe García-Quirós García y D. Manuel Soto Serrano, en relación con la totalidad de su participación (directa o indirecta) en Cortefiel, manifiestan su intención de no aceptar la Oferta en los términos en que está actualmente formulada, sin perjuicio de que como resultado del procedimiento de mejora de ofertas en sobre cerrado previsto en el artículo 36.2 del Real Decreto 1197/1991, la Oferta ofrezca un precio superior, en cuyo caso valorarán sus términos a efectos de adoptar una decisión al respecto.

\* \* \*

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 del Mercado de Valores con fecha 6 de julio de 2005 ha sido aprobado por unanimidad de todos los Consejeros de Cortefiel, S.A. el día 11 de julio de 2005.