

RESIPLAC, S. A.*Junta general extraordinaria*

El Consejo de Administración de «Resiplac, Sociedad Anónima» ha acordado convocar a los señores socios a la Junta general de la sociedad, que tendrá carácter de extraordinaria y se celebrará el día 11 de noviembre de 2002 a las 20,00 horas, o, si procediera, el día 13 de noviembre de 2002, a la misma hora, en segunda convocatoria, en el domicilio social, con arreglo al siguiente

Orden del día

Primero.—Cese, si procede, del Consejo de Administración y nombramiento, en su caso de Administrador único y la modificación de los artículos 15, 16, 17 y 18 de los Estatutos sociales.

Segundo.—Ampliación, si procede, del capital social, modificación del artículo 5 de los Estatutos sociales, designando, en su caso, al Administrador único para el otorgamiento del aumento del capital social, conforme al artículo 153 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Tercero.—Otorgamiento de facultades para formalizar los acuerdos adoptados.

Cuarto.—Ruegos y preguntas.

Quinto.—Lectura y aprobación del acta de la Junta.

2 de octubre de 2002.—El Secretario del Consejo de Administración, Julián de la Cruz Rivero Robles.—43.734.

SABA APARCAMIENTOS, S. A.

Oferta pública de adquisición de acciones de «Saba Aparcamientos, Sociedad Anónima», por exclusión de cotización formulada por la propia sociedad

La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha autorizado, con fecha 9 de octubre de 2002, la oferta pública de adquisición de acciones de «Saba Aparcamientos, Sociedad Anónima» (en adelante, «SABA» o la «Sociedad»), formulada por la propia SABA con el objeto de excluir de negociación las mismas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona. La oferta se regirá por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y por el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores y demás legislación aplicable, de acuerdo con las siguientes condiciones:

A) Denominación y domicilio de la Sociedad:

La Sociedad afectada por la presente oferta pública de adquisición de acciones por exclusión de cotización es «Saba Aparcamientos, Sociedad Anónima», con domicilio social en Barcelona, avenida Diagonal, número 458, quinta planta, con CIF A08197931, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 1.422, libro 867 de la Sección Segunda del Libro de Sociedades, folio 150, hoja número 11.061, Inscripción primera.

La Sociedad oferente es la misma que la Sociedad afectada por tratarse de una oferta pública de adquisición de acciones por exclusión de negociación de las acciones en Bolsa.

SABA es la sociedad dominante de un grupo de empresas dedicadas a la explotación o venta de aparcamientos de vehículos, garajes, estaciones de servicio, locales comerciales y actividades conexas (en adelante, «Grupo Saba»). A su vez, SABA forma parte del grupo de empresas dominado por «Acesa Infraestructuras, Sociedad Anónima» (en adelante, «ACESA»), que posee un 55,84 por 100 del capital social de SABA. Además, «CaixaHolding, Sociedad Anónima» (en adelante, «CaixaHolding») ostenta una participación del 39,91 por 100 del capital social de SABA.

B) Valores a los que se extiende la oferta:

El capital social de SABA es de 18.886.423 euros, representado por 18.886.423 acciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase y única serie, íntegramente sus-

critas y desembolsadas y admitidas a negociación oficial en las Bolsas de Barcelona y Madrid, en el sistema de negociación de corros.

La presente oferta pública de adquisición de acciones se realiza sobre todas las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y que se negocian a través del sistema de corros, que no sean propiedad de ACESA o CaixaHolding cuyas acciones han quedado inmovilizadas hasta la liquidación de la oferta.

En consecuencia, la oferta se extiende aproximadamente al 4,25 por 100 de las acciones de la Sociedad, es decir, a 803.182 acciones y que junto a las que han sido objeto de inmovilización, suman el 100 por 100 del capital social de SABA. La presente oferta se formula con carácter irrevocable, y no tiene límites máximo o mínimo de adquisición, por lo que será válida y surtirá efectos cualquiera que fuere el número de acciones ofrecidas. Los términos de la oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad a la que se dirige esta oferta.

Las acciones a las que se extiende esta oferta deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes y derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, por persona legitimada para transmitir las según los asientos del Registro Contable, de forma que la Sociedad adquiera la propiedad irrevindicable de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores. Las acciones objeto de la presente oferta deberán ser entregadas con todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a las mismas en la fecha de presentación de esta oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

C) Contraprestación ofrecida:

La presente oferta se formula como compraventa. SABA ofrece como contraprestación a sus accionistas la cantidad de 19 euros por acción, lo que representa un 1.900 por 100 de su valor nominal. La contraprestación será hecha efectiva en su totalidad en metálico.

En el supuesto de que se repartiera o acordara el reparto de algún dividendo entre la fecha de presentación de la oferta y su liquidación, se reducirá en dicho importe la contraprestación referida en el apartado anterior. No obstante, la Sociedad no tiene previsto repartir dividendo alguno dentro del citado periodo.

D) Justificación y métodos empleados para la determinación del precio ofrecido:

Para la determinación de la contraprestación ofrecida, SABA ha tenido en consideración el informe de valoración elaborado por «Deloitte & Touche», como experto independiente, que se incorpora como anexo al folleto explicativo. El citado informe toma en consideración para la valoración de la Sociedad tanto criterios contenidos en el artículo 7 del Real Decreto 1197/1991 como otros métodos de valoración generalmente reconocidos y aceptados en el mercado en la valoración de empresas. En concreto, el descuento de flujos de caja, múltiplos de compañías cotizadas comparables y múltiplos de transacciones comparables.

Por las razones expuestas en detalle en el informe de valoración, «Deloitte & Touche» entiende que el criterio de valoración más relevante a efectos de la valoración de la Sociedad es el de descuento de flujos de caja, por ser un método basado en las proyecciones financieras del negocio de SABA. Basándose en la justificación de su importancia relativa, se ha considerado el descuento de flujos de caja como el método más representativo de los anteriormente expuestos, de la aplicación del cual, resulta un rango de valor por acción de la Sociedad entre 14,95 euros y 17,11 euros. Respecto a los otros métodos de valoración aplicados hay que señalar lo siguiente:

(a) Valor Teórico Contable. A partir del Valor Teórico Contable resulta un valor de 7,27 euros por acción a 31 de diciembre de 2001.

(b) Valor Liquidativo. El experto no considera necesario efectuar una valoración de la Sociedad

en liquidación, como se detalla ampliamente en el informe incorporado como anexo al folleto explicativo, por estimar que en cualquier caso el valor de la Sociedad por este método nunca será superior al que resulte de la valoración por descuento de flujos de caja.

(c) Cotización Media durante el último semestre. La cotización media de la acción de SABA para el periodo comprendido entre el 23 de noviembre de 2001 y 23 de mayo de 2002 es de 21,39 euros por acción en la Bolsa de Madrid y 20,54 euros por acción en la Bolsa de Barcelona, según consta en las certificaciones expedidas, respectivamente, por las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Barcelona.

Sin embargo, y como se detalla en su informe de valoración, en opinión de «Deloitte & Touche» la cotización oficial de la acción no refleja fielmente el valor real de la Sociedad por los siguientes motivos:

En el folleto informativo de la ampliación de capital liberada registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores en julio de 2001, se manifestó la posibilidad de que la Sociedad tomase las medidas necesarias para cumplir los requisitos mínimos de difusión y liquidez o que, por el contrario, efectuase una oferta pública de adquisición por solitud de exclusión de las acciones de SABA.

El mercado interpretó la noticia de una posible oferta pública de adquisición de acciones sin precio de referencia como una potencial compra de acciones en un corto plazo que desencadenó un movimiento especulativo que pujó al alza tanto el volumen operado como el precio de la acción. Esto es debido a la mencionada escasez de liquidez y poca difusión del valor.

Dada la escasa liquidez y poca difusión del valor, el precio de la acción de SABA no ha logrado ajustarse a la tendencia bajista del mercado bursátil. Si la acción tuviese unos niveles mayores de difusión y liquidez, probablemente habría sido castigada por el mercado, cuya tendencia descendente se ha agudizado.

Cierres de precios promedio SABA:

Marzo 2000/julio 2001: 10,2 euros por acción.

Agosto 2001/junio 2002: 20,5 euros por acción.

Variación de promedios: 101 por 100.

«Deloitte & Touche» concluye que la cotización de SABA no refleja fielmente el valor real de la Sociedad.

Adicionalmente a lo expuesto en el informe de valoración de «Deloitte & Touche» sobre la negociación de la acción de SABA, hay que destacar que:

El volumen intermediado en cada una de las sesiones y en base al cual se ha determinado el precio de cierre es muy pequeño, incluso en relación al free-float de la sociedad. Los cambios se han fijado con volúmenes que representan en media un 0,04 por 100 del free-float, siendo éste, a su vez, un 4,25 por 100 del total acciones de la sociedad.

La mayoría de las transacciones realizadas en los últimos meses han sido intermediadas por un número reducido de miembros. En particular, desde la fecha del registro del folleto hasta hoy, dos de estos miembros han realizado transacciones en el 80 por 100 de las sesiones y ha intermediado más del 50 por 100 del volumen total negociado. Además, en el periodo de referencia estos miembros han intermediado compras de acciones de SABA en un volumen similar al de las ventas por ellos intermediadas.

(d) Precio de la contraprestación ofrecida con anterioridad, en el supuesto de que se hubiese formulado alguna oferta pública de adquisición en el último año. Durante el último año, no se ha formulado ninguna oferta de adquisición de acciones.

(e) Otros métodos de valoración. «Deloitte & Touche» ha utilizado otros métodos de valoración reconocidos y aceptados en el mercado, tales como el análisis de múltiplos de sociedades cotizadas comparables o transacciones de mercado comparables. Sin embargo, para «Deloitte & Touche» la valoración de la acción de SABA por estos métodos es poco representativa.