

## TELE PIZZA, S.A.

### 1ª EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES EN ACCIONES DE TELE PIZZA, S.A. 2004

#### TRÍPTICO INFORMATIVO

##### I. INTRODUCCIÓN.

El presente tríptico informativo ha sido elaborado en cumplimiento de lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, modificado por el Real Decreto 2590/1998 de 7 de diciembre, sobre emisiones y ofertas públicas de ventas de valores, a partir del Folleto Informativo Completo registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 24 de marzo de 2004 (el Folleto Informativo), el cual está a disposición de cualquier inversor que lo solicite de forma gratuita en el domicilio de TELE PIZZA, S.A. (TELEPIZZA), y cuyo contenido se puede consultar en la Entidad Agente, en las Sociedades Receptoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en la CNMV.

Este tríptico ha sido elaborado con la única finalidad de facilitar a los inversores una información muy resumida del contenido del mencionado Folleto Informativo, que contiene la información necesaria para que los inversores puedan formarse un juicio fundado sobre la presente emisión. En la página web de TELEPIZZA ([www.telepizza.es](http://www.telepizza.es)) se podrá encontrar información más detallada sobre la presente emisión.

##### II. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN.

###### CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES QUE SE EMITEN.

**Valores ofertados. Importe nominal emitido.** Los valores objeto de la 1ª Emisión de Obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones de TELE PIZZA, S.A. 2004 son 4.471.948 obligaciones convertibles y/o canjeables por acciones ordinarias de TELEPIZZA (las "Obligaciones"), de catorce euros (14.- €) de valor nominal cada una, que constituirán una serie única y atribuirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones y estarán representadas mediante anotaciones en

cuenta. El importe nominal y efectivo de la emisión es, por tanto, de 62.607.272 €.

**Nominal del valor:** El importe efectivo de cada Obligación coincide con el importe nominal, ya que la emisión se realiza a la par.

**Tipo de interés.** Las Obligaciones devengarán intereses a un tipo de interés nominal anual variable semestralmente, igual al EURIBOR a seis meses incrementado en un 0,75%, que se devengarán y serán pagaderos por semestres vencidos a contar desde la Fecha de Desembolso y hasta la Fecha de Vencimiento de la presente emisión.

**Gastos y Comisiones.** Serán a cargo del Emisor los gastos de primera inscripción de las Obligaciones, y, en su caso, los gastos de inscripción de las nuevas acciones (si las mismas fueran emitidas) en el registro de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) y en los de sus Entidades Participantes. No obstante, las Entidades Participantes en IBERCLEAR a través de las cuales se tramite la suscripción podrán aplicar las tarifas y comisiones que, en concepto de tramitación de órdenes de suscripción o conversión tengan establecidas, las cuales correrán íntegramente por cuenta de los suscriptores de las Obligaciones.

**Cotización:** Se solicitará la admisión a negociación de las Obligaciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su incorporación al Sistema de Interconexión Bursátil.

**Amortización y vencimiento de los valores:** Las obligaciones tendrán una duración de cinco años a contar desde la fecha de desembolso, siendo en consecuencia la fecha de vencimiento de las mismas el día 21 de abril de 2009. En la fecha de su vencimiento, las obligaciones se amortizarán de forma automática y necesaria, mediante su conversión y/o canje, en acciones de la sociedad, sin que en consecuencia la presente emisión contemple el reembolso y pago de los valores al vencimiento de los mismos.

Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad emisora podrá rescatar la totalidad de las obligaciones integrantes de la presente emisión, mediante amortización y pago anticipado de su valor nominal, coincidiendo con alguno de los tres Periodos de Conversión Ordinaria, siempre y cuando así lo comunique y haga público con al menos quince días de antelación al inicio del periodo de

conversión de que se trate, estableciendo en dicha comunicación la fecha de amortización anticipada.

En caso de ejercicio del derecho de rescate anteriormente referido, la totalidad de las Obligaciones que se mantengan en circulación tras el Período de Conversión Ordinaria en cuestión (respecto de las cuales no se hubiere efectuado consecuentemente solicitud de conversión por sus tenedores), se amortizarán en la Fecha de Amortización Anticipada, mediante el reembolso del valor nominal de las mismas a sus titulares, sin que, en consecuencia, se establezca prima o ventaja alguna. Asimismo, en la Fecha de Amortización Anticipada serán objeto de liquidación y pago los intereses corridos correspondientes al período de interés en curso que se hubieran devengado hasta la expresada Fecha.

###### TIR resultante de las condiciones del momento de la emisión (según las hipótesis a continuación indicadas).

A continuación se indica la TIR (para el emisor) resultante para cada uno de los supuestos desarrollados en el Capítulo II.17 del Folleto Informativo:

1.- Supuesto de conversión y/o canje de todas las obligaciones en el último período de conversión y/o canje (febrero 2009) – TIR 44,80.

2.- Supuesto de conversión y/o canje del 50% de las obligaciones en el primer período de conversión y/o canje (febrero de 2007) y rescate del 50% restante tras el cierre del primer período de conversión (abril 2007) – TIR: 16,62%.

3.- Supuesto de conversión y/o canje de un tercio de las obligaciones en cada uno de los tres periodos de conversión y/o canje (febrero 2007-febrero 2008 y febrero 2009) – TIR: 53,04%.

###### TAE total resultante en las condiciones del momento de la emisión (según las hipótesis a continuación indicadas).

La tasa anual equivalente (TAE) (para el suscriptor) resultante para cada uno de los supuestos indicados en el apartado anterior que se desarrollan en el Capítulo II.17 de Folleto Informativo, asciende al 2,76%.

**BASES Y MODALIDADES DE LA CONVERSIÓN:** Las obligaciones son convertibles y/o canjeables en acciones de TELE PIZZA, S.A., en los términos del Folleto Informativo, cuyas condiciones se resumen a continuación:

- (a) Periodos de Conversión Ordinaria: Con carácter general, los titulares de Obligaciones podrán solicitar la conversión y/o canje de las mismas a partir del mes de febrero de 2007 y en tres Periodos anuales de conversión que estarán comprendidos entre el primer y el último día hábil bursátil de cada uno de los meses de febrero de los años 2007, 2008 y 2009. Dicha solicitud no estará sujeta a límite alguno y podrá ser por la totalidad o parte de las Obligaciones de las que sean titulares.
- (b) Conversión necesaria a su vencimiento. Las Obligaciones que se mantengan en circulación en la Fecha de Vencimiento serán necesariamente convertidas y/o canjeadas en acciones de las Sociedad, sin que, en consecuencia, la presente emisión contemple el reembolso y pago de los valores al vencimiento de los mismos.

En cualquiera de los supuestos de conversión, la Sociedad podrá optar entre entregar a los titulares de las Obligaciones acciones de nueva emisión o acciones viejas ya en circulación, respetando en todo caso, la igualdad de trato entre todos los titulares de las Obligaciones que sean convertidas en una misma fecha. En caso de acciones de nueva emisión, los titulares de las Obligaciones adquirirán el derecho a recibir el derercho a recibir las acciones de la Sociedad desde la fecha del Consejo de Administración que adopte el acuerdo de conversión correspondiente (dicho acuerdo será adoptado dentro de los 15 días siguientes al cierre del Periodo de Conversión de que se trate).

El tipo o relación de conversión será fijo durante toda la vida de la emisión, con la excepción de los supuestos de ajuste que resultan de lo previsto en el Folleto y será igual a la cantidad que resulte de dividir el Valor de la Obligación por el Valor de la Acción. A efectos de la relación de conversión, el valor de las Obligaciones y de las acciones de la sociedad será el siguiente:

- (i) Valor de las Obligaciones: catorce euros (14.- €) (el “**Valor de la Obligación**”)
- (ii) Valor de las Acciones: (el “**Valor de la Acción**”) se valorarán a un tipo fijo que será igual a 1,35 euros o, en su

caso, el valor que resulte de ajustar al alza al céntimo más próximo el valor correspondiente a la media aritmética del precio medio ponderado de cotización de las acciones de TELE PIZZA, S.A. en el mercado continuo durante las 10 sesiones bursátiles anteriores a la fecha de apertura del periodo de suscripción, si éste fuere superior al primero, valor que será asimismo objeto de comunicación mediante el correspondiente Hecho Relevante a la CNMV. El valor de cotización de las acciones de TELEPIZZA podrá ser consultado en el mercado continuo de la Bolsa de Valores y en la página web de TELEPIZZA.

El número de Acciones que corresponderá a cada titular de las Obligaciones con ocasión de cada conversión y/o canje será igual al cociente que resulte de dividir el Valor Nominal de las Obligaciones por el Valor de la Acción. Si no resultara exacto el número de Acciones a entregar o adjudicar, el Emisor realizará un redondeo a la baja, liquidándose la diferencia en efectivo, que será satisfecha en las Fechas de Conversión y/o Canje, tal y como ésta se definen en el Folleto Informativo, con Fecha Valor ese mismo día, a través de las Entidades participantes en IBERCLEAR.

#### **Régimen fiscal aplicable**

De acuerdo con la normativa vigente en la actualidad, los rendimientos de estos valores tienen naturaleza de rendimientos de capital mobiliario explícito.

Si bien el régimen fiscal aplicable a la presente emisión se especifica en detalle en el apartado II.28 del Folleto inscrito en la CNMV el 24 marzo de 2004, a continuación se resumen los datos más significativos.

Para residentes en territorio español el régimen fiscal será el siguiente:

#### Personas físicas:

Cobro de cupón: El rendimiento está sometido a una retención del 15%.

Transmisión o reembolso: Los rendimientos obtenidos en la transmisión o reembolso no estarán sometidos a retención, siempre y cuando los activos estén representados mediante

anotaciones en cuenta y se negocie en un mercado oficial de valores español. Si no se cumplieran dichas condiciones el rendimiento estará sometido a una retención del 15%. Asimismo estará sometido a una retención del 15% la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de valores efectuadas, dentro de los 30 días anteriores al vencimiento de dicho cupón, cuando el adquirente sea persona o entidad no residente en territorio español o sujeto pasivo del impuesto de sociedades o que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

#### Personas jurídicas:

Las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del impuesto sobre Sociedades, procedentes de activos financieros, cualquiera que sea la naturaleza de los mismos (tanto por el cupón como la originada en la transmisión), no estarán sometidas a retención, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 q) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, siempre que los mencionados activos están representados en anotaciones en cuenta y se negocien en un mercado secundario oficial de valores español. En caso contrario, el rendimiento obtenido estará sometido a retención del 15%.

#### No residentes a efectos fiscales sin establecimiento permanente en España:

Con carácter general, los rendimientos por inversores no residentes a efectos fiscales en España, sin mediación de establecimiento permanente, estarán sometidos, con carácter general a una retención del 15%. No obstante, el régimen fiscal puede variar en función del país de residencia del no residente a efectos fiscales sin establecimiento permanente en España.

#### **Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores.**

La emisión se realiza con reconocimiento del derecho de suscripción preferente a favor de los accionistas de la sociedad, en la proporción de una (1) Obligación por cada cincuenta (50) acciones de las que sean titulares. Los derechos de suscripción preferente serán libremente negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

## **PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN.**

**SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO:** Las Obligaciones podrán suscribirse en tres períodos:

### **(i) Período de Suscripción Preferente**

Las Obligaciones podrán ser suscritas por los titulares de derechos de suscripción preferente de las mismas durante un periodo de dieciséis (16) días, cuyo cómputo se iniciará el día de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, 26 de marzo, y finalizará el 10 de abril, ambos de 2004.

El desembolso íntegro del valor nominal de cada Obligación suscrita en ejercicio de los derechos de suscripción preferente de los que resulten titulares, se realizará por los suscriptores en el momento de la suscripción de las Obligaciones y a través de las entidades Participantes en IBERCLEAR en las que hayan cursado sus órdenes de suscripción.

Durante el Período de Suscripción Preferente, aquellos accionistas y/o inversores que ejerciten los derechos de suscripción de los que sean titulares, podrán, asimismo, solicitar simultáneamente la suscripción de Obligaciones adicionales, para el supuesto de que al término del mismo quedaran Obligaciones sobrantes y no se hubiera cubierto el total importe de la presente emisión (estas solicitudes de suscripción de obligaciones adicionales no serán revocables).

Dichas solicitudes podrán formularse sin límite alguno en el número de Obligaciones adicionales solicitadas, si bien sujeta en todo caso a la existencia de obligaciones sobrantes y al resultado del prorrateo que eventualmente pudiera efectuarse.

### **(ii) Período de Asignación de Obligaciones Adicionales.**

El Período de Asignación de Obligaciones Adicionales se desarrollará durante los tres días hábiles bursátiles siguientes a la fecha de cierre del Período de Suscripción Preferente, esto es, durante los días 13, 14 y 15 de abril de 2004. Durante el mismo, la Entidad Agente procederá a determinar las obligaciones sobrantes, en su caso, que no hubieran sido suscritas durante el Período de Suscripción Preferente y a asignar las mismas a aquellos accionistas y/o inversores que hubieran solicitado la

adjudicación de Obligaciones adicionales de acuerdo con lo mencionado en el apartado (i) anterior.

En el caso de que las solicitudes de Obligaciones adicionales excedan el número de Obligaciones sobrantes no suscritas durante el Período de Suscripción Preferente, se distribuirán entre los solicitantes a prorrata del porcentaje de Obligaciones adicionales solicitadas, y mediante la realización por la entidad agente del correspondiente prorrateo en los términos que se establecen en el folleto informativo de la emisión.

A partir de las solicitudes de suscripción de Obligaciones adicionales que se hubieren efectuado de conformidad con lo señalado en el apartado (i) anterior, las Entidades Participantes a través de las cuales se efectúen las mismas, podrán solicitar las provisiones de fondos que estimen necesarias por parte de los suscriptores, quedando obligadas en todo caso las referidas Entidades Participantes a desembolsar a la Entidad Agente en la Fecha de Desembolso las Obligaciones adicionales asignadas a sus ordenantes, procediendo igualmente la Entidad Agente a su abono a favor de la entidad emisora con fecha valor ese mismo día.

### **(iii) Período de Asignación Discrecional.**

Si finalizado el Período de Asignación de Obligaciones Adicionales quedaran aún obligaciones sobrantes pendientes de suscripción, las mismas podrán ser objeto de adjudicación discrecional por parte de la sociedad emisora, a favor de aquellos inversores institucionales que a tal efecto le sean presentados por la Entidad Agente. El Período de Asignación Discrecional se desarrollará durante los tres días hábiles bursátiles siguientes al cierre del Período de Asignación de Obligaciones Adicionales (esto es, durante los días 16, 19 y 20 de abril de 2004).

La sociedad emisora procederá a comunicar a la Entidad Agente las obligaciones que en su caso, se hubieren asignado por la primera a favor de aquellos inversores institucionales presentados por la referida Entidad el último día del Período de Asignación Discrecional, esto es del día 20 de abril de 2004, debiendo tener lugar la suscripción y desembolso de las mismas el día hábil siguiente, esto es el día 21 de abril de 2004, que constituye la Fecha de Desembolso de la presente emisión.

## **Suscripción incompleta.**

En el supuesto de que, una vez finalizados los tres períodos antes referidos, siguieran quedando Obligaciones sin suscribir, se considerará la emisión suscrita de forma incompleta, de forma que el importe de la emisión quedará fijado en función de la totalidad de las obligaciones efectivamente suscritas al término del tercer periodo de suscripción.

## **Entidades ante las cuales puede tramitarse la suscripción.**

La suscripción y desembolso de las Obligaciones se podrá tramitar a través de cualquier Entidad Participante en IBERCLEAR, con arreglo a los plazos, términos y condiciones señalados en el apartado II.23. del Folleto Informativo.

## **Entidad Agente.**

TELEPIZZA ha designado a RENTA 4, S.A. S.V.B., como Entidad Agente de la presente emisión.

## **Finalidad de la operación.**

Los fondos que se obtengan como resultado de la suscripción de las obligaciones, se destinarán a reforzar la estructura financiera de la sociedad, mediante la amortización de parte de su endeudamiento bancario actual, así como contribuir, en última instancia, al fortalecimiento de los recursos propios de la sociedad.

## **III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EMISOR.**

La sociedad emisora de los valores es TELE PIZZA, S.A, con domicilio social en c/ Isla Graciosa, número 7, San Sebastián de los Reyes, Madrid.

El capital social actual de TELEPIZZA asciende a 6.707.922 euros, representado por 223.597.400 acciones de 0,03 euros de valor nominal cada una, admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e incorporadas al Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

TELE PIZZA, S.A. es la sociedad dominante del Grupo TELEPIZZA y no está controlada por ninguna persona física o jurídica a efectos de lo dispuesto en la normativa aplicable

#### Actividad del Emisor.

La actividad principal de TELEPIZZA es, dentro del sector alimentario, el reparto de comida a domicilio.

#### Riesgos derivados de la actividad.

Los riesgos fundamentales de la actividad del emisor se describen con detalle en el Capítulo 0 del Folleto Informativo y fundamentalmente son los derivados de la competencia de nuevos productos (en particular, las pizzas refrigeradas, congeladas o bases) y los riesgos de tipo de cambio derivados de su presencia en Chile y Polonia, ya que la compañía no considera que exista riesgo de producto, ni de dependencia de materias primas o de derechos de propiedad intelectual, ni de saturación del mercado. El Grupo TELEPIZZA no tiene en curso ningún litigio ni reclamación que pueda afectarle de manera sustancial.

#### Evaluación del riesgo inherente a los valores o a su emisor.

A la fecha de presentación del presente Folleto ni las acciones de TELEPIZZA ni las obligaciones objeto de la presente emisión, ni la Sociedad emisora cuentan con ninguna evaluación por parte de entidades de calificación.

#### IV. SITUACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

##### Estados financieros consolidados al cierre del ejercicio 2003, 2002 y 2001.

Figuran a continuación las partidas más relevantes del Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidados correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2003, comparadas con las correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2002 y 2001, expresadas en miles de euros.

##### Activo del Balance de Situación Consolidado.

ACTIVO	2003	2002	2001
Inmovilizado	155.168	158.597	193.941
Fdo comercio consolidación	18.304	23.069	24.212
Gastos distribuir en varios ejercicios	453	544	715
Activo circulante	57.720	83.080	71.794
<b>Total</b>	<b>231.645</b>	<b>265.290</b>	<b>290.662</b>

##### Pasivo del Balance de Situación Consolidado.

PASIVO	2003	2002	2001
Fondos propios	60.447	83.110	93.117
Socios externos	1.548	2.813	2.530
Diferencia negativa de consolidación	-	408	408
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	4.976	5.672	812
Provisiones para riesgos y gastos	5.660	7.798	2.858
Acreedores LP	26.004	47.937	68.499
Acreedores CP	133.010	117.552	122.438
<b>Total</b>	<b>231.645</b>	<b>265.290</b>	<b>290.662</b>

##### Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

GRUPO TELEPIZZA	2003	2002	2001
Ingresos de explotación	291.022	301.116	342.852
Resultado neto de explotación	30.285	35.101	32.726
Resultado de actividades ordinarias	24.389	27.689	24.214
Resultado extraordinario	(56.061)	(19.279)	(18.784)
Resultado antes de impuestos	(31.672)	8.410	5.429
Resultado después de impuestos	(13.633)	5.410	5.128

#### Endeudamiento y ratios de apalancamiento financiero.

A continuación se detalla la evolución del endeudamiento financiero neto de tesorería y los ratios de apalancamiento financiero más significativos del Grupo TELEPIZZA al cierre de los últimos tres ejercicios:

(Miles de euros)	<b>2003</b>	<b>2002</b>	<b>2001</b>
Endeud Financ. Neto	90.143	104.180	134.432

#### Ratios de apalancamiento financiero más significativos

RATIOS	Dic 03	Dic 02	Dic 01
Endeud Financ LP / (RP+Endeud Financ LP)	0,29	0,36	0,42
Endeud Financ LP / Recursos propios	0,40	0,57	0,72
Endeud Financ LP + CP / (RP+Endeud Financ LP+CP)	0,62	0,57	0,60
Endeud Financ LP + CP / (Recursos Propios)	1,66	1,32	1,50
Endeud Financ LP + CP / Capitalización Bursátil	0,36	0,65	0,36
EBITDA / Intereses Financieros	7,19	7,93	6,96
Endeud Financ CP / Endeudamiento financiero total (CP + LP)	0,76	0,57	0,52
Endeudamiento Financiero Neto / EBITDA	1,83	1,89	2,53

#### Dividendos repartidos en los últimos 3 ejercicios.

TELE PIZZA, S.A. no ha repartido dividendo alguno en los últimos 3 ejercicios.