

**FOLLETO EXPLICATIVO Y ANEXOS DE LA  
OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE VALORES  
DE**

**MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. C.N.M.V.**

Registro de O.P.A.S.

N.º 197



**MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS NV**

**FORMULADA POR**

**SOL MELIÁ, S.A.**



**Sol Meliá**

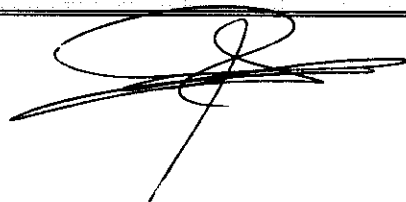
**DICIEMBRE 1998**

De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio,  
del Mercado de Valores y el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio  
y al Real Decreto 291/1992, de marzo.

197

## **INTRODUCCIÓN**

# **CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE MIA**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned at the bottom center of the page.

## **INTRODUCCIÓN**

***CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES, ENTRE OTRAS, QUE HAN DE TENERSE EN CUENTA PARA LA ADECUADA COMPRENSIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y DE LAS DIVERSAS INFORMACIONES EXPUESTAS EN ESTE FOLLETO EXPLICATIVO***

---

### ***I. REFERENCIA A LA SOCIEDAD OFERENTE Y A LA SOCIEDAD AFECTADA***

#### ***I.1 La Sociedad Oferente***

La sociedad Oferente de la presente Oferta Pública de Adquisición de Valores es "SOL MELIÁ, S.A." SOL MELIÁ conforma un Grupo integrado de empresas que se dedican, fundamentalmente, a actividades turísticas en general, y más en concreto a la gestión de hoteles en régimen de management o franquicia, además de a la promoción de toda clase de negocios relacionados con el ámbito turístico y hotelero, así como a participar minoritariamente en establecimientos en ámbitos turísticos y hoteleros que le permitan crecer en su actividad principal de gestión. Con unos activos totales de 50.770.843.000 Ptas. a 31 de diciembre de 1997, SOL MELIÁ es ya el primer Grupo de gestión hotelera español. A dicha fecha, SOL MELIÁ operaba en 224 establecimientos distribuidos en 22 países de 4 continentes. SOL MELIÁ generó un beneficio neto consolidado (antes de minoritarios) de 5.782.882.000 Ptas. en 1997.

A efectos de gestión, SOL MELIÁ está dividido en cinco principales áreas de negocio: Europa Urbana, Europa Vacacional, América, Asia y Cuba. La misión fundamental de todas ellas es su crecimiento rentable y diversificado por medio de la expansión de nuestros servicios y productos hoteleros, bajo las fórmulas de gestión, franquicia o alianzas empresariales con propietarios de establecimientos. Para ello, cuentan con las ventajas competitivas de la compañía, su experiencia acumulada y los recursos propios, así como la tecnología y conocimiento desarrollados por las áreas de servicio corporativas.

En julio de 1996 tuvo lugar la admisión a cotización oficial en las Bolsas de Valores españolas de las acciones representativas del capital social de SOL MELIÁ, previa la realización de una Oferta Pública de Suscripción de acciones cuya coordinación global y dirección fue realizada por Argenteria Bolsa, S.V.B., S.A.; Central Hispano Bolsa, S.V.B., S.A. y Unión de Bancos Suizos (Sucursal en España).



## II.1 La Sociedad Afectada

MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. (en adelante MIA) es una sociedad de nacionalidad holandesa que se constituyó bajo la denominación MELIÁ HOSPITALITY N.V. en Amsterdam (Países bajos) el día 31 de diciembre de 1997. MIA fue creada como una empresa dedicada a la propiedad y operación de establecimientos hoteleros así como al desarrollo y adquisición de nuevas propiedades en Hispanoamérica y el Caribe.

Actualmente, MIA posee 6 establecimientos en operación y dos proyectos en desarrollo, así como dos opciones de compra de dos terrenos y sus correspondientes proyectos ubicados en San Juan de Puerto Rico y Ciudad de México. Todos los establecimientos se hallan gestionados por SOL MELIÁ o alguna de sus subsidiarias. MIA se centra en unas perspectivas de crecimiento, a través de la expansión en los principales destinos turísticos y de negocio de Hispanoamérica y el Caribe, y en la mejora de los resultados operacionales de los hoteles actuales.

En abril de 1998 tuvo lugar la admisión a cotización oficial en las Bolsas de Valores españolas de las acciones representativas del capital social de MIA, previa la realización de una Oferta Pública de Suscripción/Venta de acciones cuya coordinación global fue realizada por BBV Interactivos, S.V.B., S.A. y por Salomon Smith Barney, y actuaron como entidades directoras dichas entidades y Banco Bilbao Vizcaya, S.A. Asimismo participaron como codirectoras Argentaria Bolsa, S.V.B., S.A.; Central Hispano Bolsa, S.V.B., S.A.; SBC Warburg Dillon Read Securities España, S.V.B., S.A.

## ***II. CONSIDERACIONES SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN OBJETO DE ESTE FOLLETO EXPLICATIVO Y SU CONTRAPRESTACIÓN.***

### II.1 La Oferta Pública

La Oferta Pública de Adquisición de acciones se extiende al 100% de las acciones de la MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. de CINCO (5) FLORINES HOLANDESES de valor nominal cada una, admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y que se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).



## II.2 La contraprestación:

La contraprestación de la Oferta consiste en un canje en el que la SOCIEDAD OFERENTE ofrece a los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA que acepten la Oferta Pública:

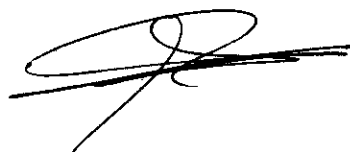
- NUEVE (9) acciones ordinarias de SOL MELIÁ, de nueva emisión, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una por cada DIEZ (10) acciones de MIA, así como
- UN (1) warrant, a emitir por la SOCIEDAD OFERENTE, por cada una de las acciones de SOL MELIÁ que les corresponda, en caso de que acepten la mencionada Oferta.

Esta proporción equivale a UNA (1) acción y UN (1) warrant de SOL MELIÁ por cada UNA COMA ONCE (1,11) acciones de MIA.

Dichas acciones de SOL MELIÁ se emitirán con una prima de emisión consistente en la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTAS VEINTITRÉS (3.423) PESETAS por acción. El auditor de cuentas de SOL MELIÁ ha remitido carta dirigida a la CNMV para incorporar al expediente en la que se pronuncia en términos positivos sobre la contabilización en libros de SOL MELIÁ del valor de las acciones de MIA que van a ser adquiridas a través de la Oferta.

Cada uno de los warrants a emitir por SOL MELIÁ otorgará a su titular el derecho a percibir, en la Fecha de Liquidación, un importe en pesetas igual al resultado de restar al Precio de Ejercicio del warrant (7.465,- Ptas.), el Precio de Medio Ponderado (esto es, la media de aritmética de los cambios medios ponderados de la acción de SOL MELIÁ en las 20 sesiones bursátiles anteriores al día 30 de junio de 2000, incluido éste), con un límite máximo de 1.835 pesetas por warrant. Por consiguiente:

- (i) En el supuesto de que el Precio Medio Ponderado de la acción de SOL MELIÁ en la Fecha de Liquidación fuera inferior a 5.630,- Ptas., el accionista de MIA que hubiera aceptado la Oferta descrita en el presente Folleto Explicativo percibiría una contraprestación inferior a 6.719 pesetas por cada acción de MIA. Esta cantidad es la que hubiera satisfecho para adquirir una acción de MIA en caso de que hubiera acudido a la Oferta Pública de Venta y Suscripción de MIA que se realizó en los meses de marzo-abril de este año.




- (ii) Si el Precio Medio Ponderado de la acción de SOL MELIÁ en la Fecha de Liquidación estuviera comprendido entre las 5.630 y las 7.465,- Ptas. por acción, el accionista de MIA que hubiera aceptado la Oferta descrita en el presente Folleto Explicativo percibiría una contraprestación (valor de la acción de SOL MELIÁ más importe en metálico del ejercicio del warrant) equivalente a 6.719 pesetas por cada acción de MIA. Este importe es equivalente al que hubiera satisfecho para adquirir una acción de MIA en caso de que hubiera acudido a la Oferta Pública de Venta y Suscripción de MIA que se realizó en los meses de marzo-abril de este año.
- (iii) Finalmente, si el Precio Medio Ponderado de la acción de SOL MELIÁ en la Fecha de Liquidación fuera superior a las 7.465,- Ptas. por acción, el accionista de MIA que hubiera aceptado la Oferta descrita en el presente Folleto Explicativo percibiría una contraprestación (valor de la acción de SOL MELIÁ más importe en metálico -que en este caso sería igual a cero- al ejercicio del warrant) superior a 6.719,- Ptas. por cada acción de MIA. Este importe es equivalente al que hubiera satisfecho para adquirir una acción de MIA en caso de que hubiera acudido a la Oferta Pública de Venta y Suscripción de MIA que se realizó en los meses de marzo-abril de este año.

Lo anterior se entiende para el caso de que los inversores mantuvieran los warrants hasta su vencimiento. No obstante, dado que los warrants van a cotizar en Bolsa, el valor de cotización durante la vida de los citados warrants podría diferir del importe máximo a cobrar por sus titulares a su vencimiento.

Se hace constar que, la compañía MAJORCAN HOTELS N.V. ha adoptado el acuerdo de acudir a la presente Oferta Publica con la totalidad de las acciones de MIA de su propiedad, esto es, con TRES MILLONES NOVECIENTAS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTAS ONCE (3.987.411) acciones, recibiendo única y exclusivamente como contraprestación por las mencionadas acciones de MIA, las acciones de SOL MELIÁ que le correspondan en aplicación de la correspondiente ecuación de canje.

“HOTELES MALLORQUINES AGRUPADOS, S.A.”, “HOTELES MALLORQUINES ASOCIADOS, S.A.” y “HOTELES MALLORQUINES CONSOLIDADOS, S.A.” se han obligado, irrevocablemente, a satisfacer a SOL MELIÁ todos los gastos y pagos que se deriven de los warrants a entregar a los accionistas de MIA que acepten la oferta objeto de este Folleto.



Las condiciones de la Oferta se detallan en el Capítulo II del presente Folleto Explicativo.

### **III. OTRAS CONSIDERACIONES**

#### **III.1. La nueva estrategia de SOL MELIÁ**

La presente Oferta Pública está integrada en una serie de acciones que tienen por objetivo realizar un cambio de estrategia en el grupo que responden al proyecto que constituye la Operación, entendida ésta como la conjunción de la fusión entre SOL MELIÁ e INMOTEL y la Oferta Pública de Adquisición de acciones a que se refiere este Folleto.


El cambio de circunstancias en los mercados de capitales internacionales, tras la salida a bolsa de MIA, ha influido en la percepción de los valores orientados al crecimiento en mercados en desarrollo. Esto ha supuesto que, aunque la trayectoria operativa y financiera de MIA ha cumplido y, de hecho, excedido los objetivos que se había fijado y sus perspectivas de negocio permanecen favorables, su cotización bursátil ha sufrido el efecto del rechazo de compañías con poca capitalización bursátil y actividades centradas en zonas geográficas sujetas a vaivenes financieros.

Conjuntamente con la Oferta Pública de Adquisición de las acciones de MIA, se plantea una operación de fusión entre SOL MELIÁ, S.A. e INMOTEL INVERSIONES, S.A. con el objeto de la creación de un potente Grupo Hotelero en el que queden integradas las actividades de las tres sociedades.

De esta forma, se favorecerá, a través de la nueva estructura empresarial resultante del proceso, la consecución de, entre otros, los siguientes objetivos:

1. Constitución de un Grupo financieramente más sólido, líder del sector, con una capacidad importante de generación de beneficios, excelente imagen comercial y de marca, y con unos activos inmobiliarios de valor estratégico.
2. Configuración de un Grupo de gran presencia y prestigio en los mercados, lo que implicará mayor capacidad para acceder a los fondos necesarios para impulsar eventuales procesos de expansión.
3. Obtención de un Grupo que contribuya a la creación de valor para sus accionistas, con una configuración capaz de dar respuesta a las necesidades de una economía global y de un entorno cada vez más competitivo.

#### **III.2 Nuevas inversiones**



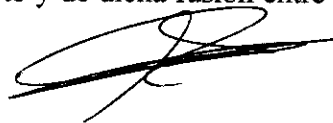
Al ser el crecimiento una de las principales razones de esta operación de concentración empresarial, no es de descartar que en un futuro a corto plazo se produzca(n) alguna(s) importante(s) compra(s) de cadena(s) hotelera(s) a nivel internacional, dicha adquisición se financiaría principalmente con recursos ajenos, excepto en el caso de que el tamaño de la operación justificase una ampliación de capital en aras a preservar la solidez del balance. Sobre este particular, conviene mencionar que SOL MELIÁ ha realizado una oferta de compra sobre los activos hoteleros de Vivendi, si bien se quiere destacar que son meramente negociaciones preliminares. SOL MELIÁ ha efectuado una oferta no vinculante sin disponer de información de ninguna clase por parte del vendedor.

Tras una primera selección, SOL MELIÁ, junto con otras 5 ó 6 compañías ha pasado a la siguiente fase, que empezará el próximo 25 de Enero, y en la que se hará la correspondiente due diligence. En opinión de la sociedad las probabilidades de que se produzca la compra de los activos hoteleros Vivendi son escasas. La citada oferta se ha realizado en condiciones de mercado atendiendo a las características de la operación. En el caso de que finalmente SOL MELIA llevase a cabo la compra de dichos activos hoteleros, ésta se financiaría fundamentalmente con recursos ajenos, tal como queda recogido en el Capítulo X.

Hasta ahora, el Grupo SOL MELIÁ, mantenía unos niveles de endeudamiento reducidos. A partir de 1.999, con el cambio de estrategia del Grupo, y teniendo en cuenta que éste entra en el negocio de la propiedad hotelera, negocio que tradicionalmente ha estado muy apalancado, se espera seguir una política de endeudamiento prudente, financiando los proyectos entre un 40% y un 60% de su coste, siempre que no se produzcan cambios en el cuadro macroeconómico que aconsejen seguir una política distinta.

### III.3. Breve referencia a la fusión con INMOTEL INVERSIONES, S.A.

En cuanto a la fusión de SOL MELIÁ con INMOTEL INVERSIONES; S.A. (en adelante "INMOTEL") mediante la absorción de la segunda por la primera se hace constar que el presente Folleto Explicativo no tiene por objeto dicha operación societaria. Sin perjuicio de lo anterior y con el fin de proporcionar una adecuada información al accionista de MIA (i) se ha incorporado en el Capítulo X una descripción de las principales magnitudes de INMOTEL; (ii) el resto del Folleto Explicativo contiene una descripción de los elementos y características más destacables de dicha fusión cuyo Proyecto ha sido aprobado por los respectivos Consejos de Administración de las sociedades involucradas. SOL MELIÁ ha contado con la colaboración de WARBURG DILLON READ, como asesor financiero, para determinar si los términos de la ecuación de canje de la OPA objeto de este Folleto y de dicha fusión entre SOL



MELIÁ e INMOTEL es equitativa desde un punto de vista financiero para los accionistas de SOL MELIÁ.

#### III.4. Valoración de Expertos Independientes

Sin perjuicio de que WARBURG DILLON READ no ha actuado como entidad directora, ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Capítulo VIII de este Folleto informativo en los términos establecidos en la carta que se incluye como Anexo del presente Folleto Informativo.

La ecuación de canje considerada es la siguiente:

- 2,727 acciones de SOL MELIÁ por cada acción de INMOTEL.

Al objeto de emitir su dictamen WARBURG DILLON READ ha realizado una valoración de SOL MELIÁ e INMOTEL. Los métodos empleados por WARBURG DILLON READ son los descritos en el apartado II.3. del presente Folleto. Partiendo de la valoración antes referida, WARBURG DILLON READ ha remitido al Consejo de Administración de SOL MELIÁ un informe (véase ANEXO 9) sobre la equidad de dicha ecuación de canje para los accionistas desde un punto de vista financiero.

Por su parte, MIA ha contado con la colaboración de BANCO CENTRAL HISPANO AMERICANO como asesor financiero para determinar si los términos de la ecuación de canje aprobada por SOL MELIÁ son equitativos desde un punto de vista financiero para los accionistas de MIA y ha realizado una valoración que servirá de base al Consejo de Administración de MIA para expresar su opinión sobre la ecuación de canje propuesta, habiendo emitido un informe ("*fairness opinion*") al respecto. En dicho informe, BANCO CENTRAL HISPANO AMERICANO concluye que la relación de canje es equitativa desde un punto de vista financiero para los titulares de acciones de MIA. BCH BOLSA, S.V.B., S.A. sin perjuicio de que no ha actuado como entidad directora, ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Capítulo V de este Folleto informativo, en los términos establecidos en la carta que se incluye como Anexo del presente Folleto Informativo.



#### ***IV. FACTORES DE RIESGO***

##### **IV.1 Derivados de la integración de los negocios:**

Como consecuencia de la OPA sobre las acciones de MIA, y la fusión con INMOTEL, la Compañía entra en el mercado inmobiliario hotelero, del que hasta ahora había estado ausente. Con la entrada en este nuevo mercado, la SOCIEDAD OFERENTE asume una serie de riesgos que hasta ahora no tenía.

Como compañía propietaria de establecimientos hoteleros, la Compañía podría pues verse más desfavorablemente afectada ante factores tales como el cambio en la situación económica nacional y regional de los países donde tenga la propiedad de establecimientos hoteleros, cambios en los principales países emisores de turismo hacia sus hoteles, cambios en la situación de los mercados locales donde tenga hoteles, tales como excesos de oferta de espacio hotelero, reducción de la demanda local de habitaciones así como de servicios asociados, competencia en el sector. Factores todos ellos que ya le afectaban, si bien con menor intensidad, anteriormente.

Por otro lado, la empresa puede verse afectada por nuevos riesgos, tales como cambios en los tipos de interés, disponibilidad de fuentes de financiación, precio general del suelo y de los inmuebles, legislación sobre la construcción, requerimientos de ubicación de establecimientos hoteleros, etc., factores a los que era inmune en la anterior situación debido a que no participaba del mercado inmobiliario. Asimismo la incorporación de los activos inmobiliarios procedentes de INMOTEL como consecuencia de la fusión implicará un incremento de las amortizaciones que deban realizarse sobre dichos bienes.

Finalmente debe señalarse que como consecuencia de la fusión entre SOL MELIÁ e INMOTEL la primera sucederá a la segunda en sus diferentes partidas de pasivo a corto y largo plazo que en conjunto ascienden, a la fecha de autorización de este Folleto, a la cantidad de 57.314.000.000 pesetas.

##### **IV.2 Riesgos del Sector Hotelero**

El sector hotelero es de naturaleza cíclica y sensible a la situación económica general. El sector hotelero en general, incluida la Compañía, podrá verse afectada desfavorablemente por diversos factores que se describen con mayor detalle en el Capítulo VII de este Folleto Informativo.



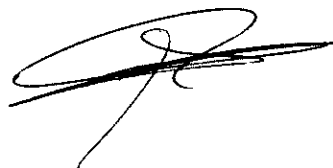
#### IV. 3 Riesgos de Política de Expansión

La Compañía ha adoptado la estrategia de incrementar el número de sus hoteles formalizando contratos de gestión o de franquicia de hoteles en construcción o ya existentes. La capacidad de expansión depende de una serie de factores, inclusive la selección y disponibilidad de hoteles existentes o emplazamientos adecuados en condiciones aceptables, la contratación y formación de dirección y personal que cuente con los conocimientos y técnicas suficientes y la disponibilidad de promotores con financiación. La adición de nuevos hoteles conlleva el riesgo de que los hoteles no cumplan las expectativas y, en cualquier caso, los hoteles de nueva apertura comienzan normalmente con menores tasas de ocupación y precios de habitaciones. La incorporación de hoteles en construcción puede retrasarse por lo que la Compañía se ve obligada a incurrir en gastos adicionales y sufrir el retraso de la entrada de ingresos. No puede asegurarse que los planes de expansión de la Compañía se consumen con éxito o que la naturaleza de la expansión no se modifique en respuesta a futuros acontecimientos o situación económica. La incapacidad de la Compañía para ejecutar sus planes de expansión limitaría su capacidad para incrementar su base de ingresos.

En el Capítulo VII se contiene una información más detallada sobre otros factores de riesgo, tales como medioambientales; de tipo de cambio; políticos y cambios de legislación y de dependencia de los Contratos de gestión

#### IV.4 Litigios y arbitrajes significativos.

El Juzgado de instrucción nº 8 de Madrid mantiene abiertas unas diligencias previas para delimitar eventuales responsabilidades en relación con la querrela criminal presentada por Enrique Sancho Bisquerra por delito de estafa, societario y relativo al mercado y a los consumidores, contra el Consejo de Administración de SOL MELIÁ. En opinión de la sociedad y de sus asesores legales, la querrela carece de fundamento. Para mayor información, véase Capítulo VII.



## **CAPÍTULO I**

### **ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA**

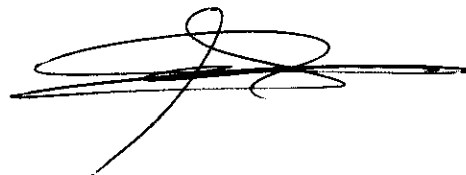
#### ***I.1. DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD AFECTADA***

La sociedad afectada por esta Oferta Pública de Adquisición de Valores es “MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V.” (en adelante, indistintamente, “MIA” o “la SOCIEDAD AFECTADA”), sociedad de nacionalidad holandesa, con domicilio social en Strawinskylaan 307, 1077XX, Amsterdam (Holanda), e inscrita en la Cámara de Comercio de Amsterdam, con el número 33299275.

La SOCIEDAD AFECTADA se constituyó por tiempo indefinido bajo la denominación de “MELIÁ HOSPITALITY N.V” mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Amsterdam (Holanda), Don Hajo Bart Hendrik Kraak, el día 31 de diciembre de 1997.

El capital social emitido de MIA asciende a la cantidad de 58.750.000 FLORINES HOLANDESES, representado por 11.750.000 acciones de CINCO (5) FLORINES HOLANDESES de valor nominal cada una, todas ellas con idénticos derechos políticos y económicos, totalmente suscritas y desembolsadas, que constituyen una única clase y serie, y que están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

En fecha 17 de marzo de 1998, la Junta de accionistas de la Sociedad acordó una ampliación de su capital autorizado en un importe de 244.500.000,- FLORINES HOLANDESES, es decir, se incrementó desde la suma de 500.000,- FLORINES HOLANDESES hasta la cantidad de 245.000.000,- FLORINES HOLANDESES.



Por consiguiente, en la actualidad, y de acuerdo con el artículo 3 de los Estatutos Sociales, el capital autorizado de la SOCIEDAD AFECTADA es de 245.000.000,- de FLORINES HOLANDESES representado por 49.000.000 acciones de CINCO (5) FLORINES HOLANDESES cada una de ellas.

Por lo tanto, la parte disponible del capital social, esto es, la diferencia entre el capital actualmente emitido y el capital autorizado es de 186.250.000.- FLORINES HOLANDESES.

## ***I.2. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD OFERENTE***

### **I.2.1 Denominación, domicilio e identificación de la SOCIEDAD OFERENTE**

La sociedad oferente de la presente Oferta Pública de Adquisición de Valores es "SOL MELIÁ, S.A." (en lo sucesivo, indistintamente, "SOL MELIÁ", la "SOCIEDAD OFERENTE" o la "SOCIEDAD EMISORA") con domicilio social en Gremio Toneleros, nº 24, Polígono Son Castelló, Palma de Mallorca y con C.I.F. nº A-78-304516.

La SOCIEDAD OFERENTE se constituyó bajo la denominación de "INVESTMAN, S.A." mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés, el día 24 de Junio de 1986, con el nº 1546 de orden de su protocolo. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al Tomo 1335, Folio 112, Hoja numero PM-22.603.

Con fecha 7 de Febrero de 1996, fue cambiada su denominación social a la de SOL MELIÁ, S.A. y trasladado su domicilio a la Calle Gremio Toneleros, nº 24, Polígono Son Castelló, Palma de Mallorca, mediante escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut bajo el número 511 de su protocolo. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, al Tomo 1335, Folio 112, Hoja número PM-22603, Inscripción 2ª.

La SOCIEDAD OFERENTE dio comienzo a sus operaciones sociales en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución y su duración es indefinida de conformidad con el artículo 2 de los Estatutos Sociales.



La SOCIEDAD OFERENTE tiene adaptados sus Estatutos a la vigente legislación mercantil. Asimismo, la SOCIEDAD OFERENTE aprobó un nuevo texto refundido de los Estatutos el día 8 de Febrero de 1996, mediante escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut con el número 521 de su protocolo.

Finalmente, la SOCIEDAD OFERENTE aprobó una modificación de determinados artículos de sus Estatutos Sociales, el día 31 de Mayo de 1996, mediante escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut con el número 2.003 de su protocolo.

A los efectos previstos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores (en adelante, el "Real Decreto 1197/1991"), se adjunta como **ANEXO 2** certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración de la SOCIEDAD OFERENTE, acreditativa de la adopción por parte del Consejo de Administración de SOL MELIÁ, celebrado el 6 de diciembre de 1998, de los acuerdos de formular la presente Oferta Pública de Adquisición de acciones de MIA y los correspondientes a la convocatoria de la Junta General de Accionistas que deberá aprobar el aumento de capital social y la emisión de warrants necesarios para atender la contraprestación ofrecida en la Oferta Pública.

Asimismo, dicho Consejo de Administración aprobó el Proyecto de Fusión por absorción de INMOTEL INVERSIONES, S.A. por parte de SOL MELIÁ.

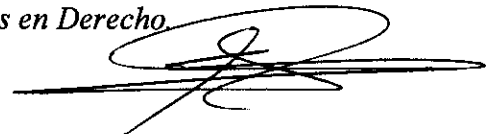
Se adjunta como **ANEXO 3** certificación del Registro Mercantil de Baleares acreditativa de la constitución y existencia de la SOCIEDAD OFERENTE y del texto vigente de sus Estatutos Sociales.

### **1.2.2 Objeto social de la SOCIEDAD OFERENTE**

El objeto social de SOL MELIÁ viene recogido en el artículo 4º de sus Estatutos Sociales, que se transcribe literalmente a continuación:

*" Constituye el objeto de la Sociedad:*

- a) *La adquisición, tenencia, explotación, promoción, comercialización, desarrollo, administración y cesión por cualquier título de establecimientos turísticos y hoteleros, y de cualesquiera otros destinados a actividades relacionadas con el turismo, el ocio y el esparcimiento o recreo, en cualquiera de las formas establecidas en Derecho.*

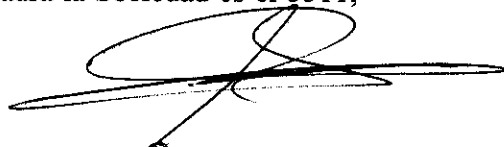


- b) *La adquisición, suscripción, tenencia y transmisión de toda clase de valores mobiliarios, tanto públicos como privados, nacionales y extranjeros, representativos del capital social de sociedades cuyo objeto social consista en la explotación y/o la titularidad de los negocios o actividades indicados en el apartado a) anterior.*
- c) *La adquisición, tenencia, explotación, gestión, comercialización y cesión, por cualquier título, de toda clase de bienes y servicios destinados a establecimientos e instalaciones turísticas y hoteleras, así como a cualquier actividad de ocio y esparcimiento o recreo.*
- d) *La adquisición, desarrollo, comercialización y cesión, por cualquier título, de conocimientos o tecnología en los ámbitos turístico, hotelero, del ocio, esparcimiento o recreo.*
- e) *La promoción de toda clase de negocios relacionados con los ámbitos turístico y hotelero o con actividades de ocio, esparcimiento o recreo, así como la participación en la creación, desarrollo y explotación de nuevos negocios, establecimientos o entidades, en los ámbitos turístico y hotelero y de cualquier actividad de ocio, esparcimiento o recreo.*

*Las actividades integradas en el objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo directo o indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades con objeto social idéntico o análogo.*

*En todo caso, quedan expresamente excluidas del objeto social aquéllas actividades que las leyes especiales reserven a sociedades que cumplan determinados requisitos que no sean cumplidos por esta Sociedad, en particular, se excluyen todas las actividades que las leyes reserven a las Instituciones de Inversión Colectiva o a las sociedades mediadoras del Mercado de Valores."*

El sector principal de la C.N.A.E. en que se encuadra la Sociedad es el 5511, bajo el epígrafe "Hoteles".



### **I.2.3 Capital social de la SOCIEDAD OFERENTE**

El capital social de la SOCIEDAD OFERENTE, a la fecha de redacción del presente Folleto, asciende a TRES MIL CIEN MILLONES DE PESETAS (3.100.000.000,- Ptas.) y se halla íntegramente suscrito y desembolsado.

Igualmente, a la fecha de redacción del presente Folleto, el número de acciones en que se halla dividido el capital social es de TREINTA Y UN MILLONES (31.000.000), de 100 pesetas de valor nominal de cada una, todas ellas de la misma clase y única serie, sin que existan acciones privilegiadas, y gozan de plenos derechos políticos y económicos.

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada de su registro contable el SERVICIO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Orense, 34, y las Entidades Adheridas al mismo.

#### **i) Evolución del capital social en los últimos cuatro ejercicios**

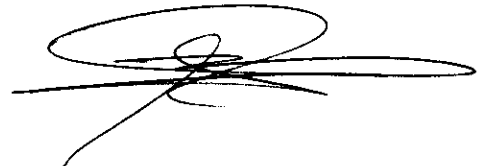
Las variaciones en el capital social durante los ejercicios 1995, 1996, 1997 y el ejercicio corriente son las siguientes:

- 1) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 26 de marzo de 1.996, con el nº 1.106 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 790.000.000,- Ptas.

Es decir, se incrementó desde la suma de 10.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 800.000.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, al Tomo 1335, Folio 127, Hoja numero PM-22603, Inscripción 4ª.

Las acciones representativas de la mencionada ampliación de capital se emitieron a la par, esto es, por su valor nominal de CIEN (100) PESETAS cada una de ellas.

- 2) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 30 de abril de 1.996, con el nº 1.544 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 1.000.000.000,- Ptas.



Es decir, se incrementó desde la suma de 800.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 1.800.000.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, al Tomo 1335, Folio 127, Hoja numero PM-22603, Inscripción 5ª.

Las acciones representativas de la mencionada ampliación de capital se emitieron a la par, esto es, por su valor nominal de CIEN (100) PESETAS cada una de ellas.

- 3) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 28 de junio de 1.996, con el nº 2382 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 1.300.000.000,- Ptas.

Es decir, se incrementó desde la suma de 1.800.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 3.100.000.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, al Tomo 1335, Folio 132, Hoja numero PM-22603, Inscripción 10ª.

Las acciones representativas de la mencionada ampliación de capital se emitieron por su valor nominal de CIEN (100) PESETAS y con una prima de emisión consistente en la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS (2.600) PESETAS por acción.

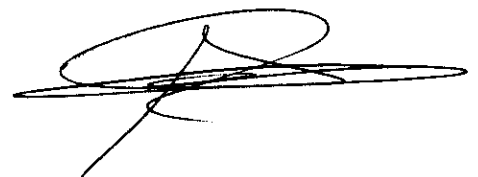
Desde Julio de 1996 y hasta la actualidad no ha habido variaciones en el capital social.

- ii) Modificación del valor nominal de las acciones

No procede.

- iii) Obligaciones convertibles, canjeables o con "warrants"

Hasta la fecha de redacción del presente Folleto, ni la SOCIEDAD OFERENTE, ni ninguna de las sociedades de su Grupo, tenía en circulación obligaciones convertibles o canjeables en acciones de SOL MELIÁ, ni "warrants" u otros valores que den derecho a la adquisición de acciones de SOL MELIÁ.



No obstante, la Junta General de Accionistas celebrada el 8 de junio de 1998 adoptó entre otros el acuerdo de delegar en el Consejo de Administración para que pudiera emitir obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones, que a continuación se transcribe:

*“TERCERO.- Autorizar al Consejo de Administración para acordar la emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables, en una o varias veces, dentro de un plazo máximo de CINCO (5) AÑOS a contar desde el día de hoy, de acuerdo con las bases y modalidades de conversión que el propio Consejo de Administración determine.*

*En consecuencia, con el fin de poder atender la conversión y dentro del referido plazo de CINCO (5) AÑOS se podrá aumentar el capital social, en una o varias veces, hasta una cifra que conjuntamente con la que resulte del Acuerdo Segundo anterior, no exceda de la mitad del capital social actualmente emitido, es decir, MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (1.550.000.000.-Ptas.).*

*De este modo se autoriza al Consejo de Administración para ampliar el Capital, en función de las obligaciones que resulten emitidas y convertidas en acciones, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior y en el artículo 153.1 b) de la Ley de Sociedades Anónimas.*


*Los Administradores estarán igualmente facultados, en virtud de esta delegación, para dar nueva redacción al artículo de los Estatutos relativo al capital, una vez ejecutado el aumento.*

*Asimismo, se hace constar expresamente, que en virtud de la presente delegación se deja sin efecto la delegación de la facultad de acordar la emisión de obligaciones convertibles en acciones y la ejecución de la ampliación de capital que fue conferida al Consejo de Administración por la Junta General de Accionistas de fecha 25 de junio de 1997.”*

A la fecha de redacción del presente Folleto, la mencionada autorización no ha sido ejecutada.

iv) Capital autorizado

La Junta General de Accionistas de 8 de junio de 1998 adoptó, entre otros, el acuerdo de delegación en el Consejo de Administración para ampliar el capital social, que se transcribe a continuación:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

*“SEGUNDO.- En virtud de la facultad conferida por el artículo 153 de la Ley de Sociedades Anónimas, se autoriza al Consejo de Administración para acordar una ampliación del capital de la Sociedad, en una o varias veces, en la cuantía que estime oportuno, hasta un importe máximo de MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (1.550.000.000,-Ptas.).*

*La ampliación de capital que, en su caso, se acuerde, deberá realizarse mediante aportaciones dinerarias, dentro de un plazo máximo de CINCO (5) AÑOS a contar desde el día de hoy.*

*Los Administradores estarán facultados en virtud de esta delegación para dar nueva redacción al artículo de los Estatutos relativo al capital, una vez acordado y ejecutado el aumento.*

*La presente autorización implica necesariamente dejar sin efecto la autorización para la ampliación de capital conferida al Consejo de Administración en la Junta General de Accionistas de fecha 25 de Junio de 1997, en cuanto al plazo de la autorización todavía pendiente de cumplir.*

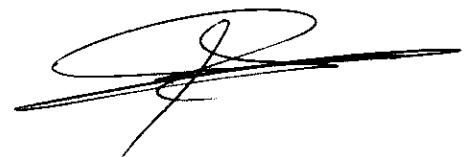
*A los efectos oportunos se hace constar que, conforme a la Disposición Adicional Primera, apartado 3º, de la Ley de Sociedades Anónimas, la operación de aumento de capital que, en su caso, se acuerde, tendrá la consideración de oferta pública, quedando sujeta a la normativa del mercado de valores y a la contenida en el artículo 160 de la Ley de Sociedades Anónimas.”*

A la fecha de presentación de este Folleto, no se ha emitido capital al amparo de la expresada autorización.

v) Condiciones a las que los Estatutos sometan las modificaciones de capital

Los artículos de los Estatutos Sociales de la SOCIEDAD OFERENTE no establecen condiciones especiales para las modificaciones del capital social.

No obstante, se considera conveniente destacar que sólo tendrán derecho de asistencia a las Junta Generales los titulares de CIEN (100) o más acciones inscritas a su nombre en el Registro Contable de acciones de la Sociedad con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta, que se hallen al corriente de pago de los dividendos pasivos y que conserven, como mínimo, el citado número de acciones hasta la celebración de la Junta.



Los que posean menor número de acciones que el señalado en el párrafo precedente podrán agruparlas para asistir a las Juntas Generales, confiriendo su representación a un solo accionista del Grupo. De no hacerlo así, cualquiera de ellos podrá conferir representación en la Junta a favor de otro accionista con derecho de asistencia y que pueda ostentarla con arreglo a Ley, agrupando así sus acciones con las de éste.

Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría del capital social presente o representado en la Junta, salvo en los supuestos a que se refiere el segundo párrafo del apartado b) del artículo 22 de los Estatutos (“*Constitución de las Juntas Generales*”, que establece los *quora* del artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas).

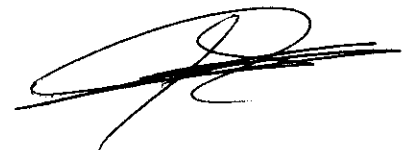
Asimismo, los acuerdos de modificación de los artículos 26 (“*Mayoría para la adopción de acuerdos*”), 29 (“*Composición del Consejo de Administración*”), 30 (“*Duración de los Cargos*”), 31 (“*Designación de cargos en el Consejo de Administración*”), 33 (“*Funcionamiento del Consejo de Administración*”) y 36 (“*Delegación de facultades*”) de los Estatutos Sociales requerirá el voto favorable de al menos el SETENTA Y CINCO (75) por ciento del capital social suscrito con derecho a voto.

vi) Autocartera

A 31 de diciembre de 1997 y 6 de diciembre de 1998, la SOCIEDAD OFERENTE tenía en su cartera un total de 50.000 y 150.000 acciones de SOL MELIÁ, respectivamente, equivalentes al 0,0016% y 0,0048% del capital social de SOL MELIÁ. El valor nominal de las acciones en autocartera a dicha fecha era de 5.000.000,- Ptas. y 15.000.000,- Ptas. respectivamente. Desde el 6 de diciembre no se ha modificado el número de acciones que SOL MELIÁ tiene en autocartera.

Las acciones de SOL MELIÁ en autocartera, a 31 de diciembre de 1997 y a 6 de diciembre de 1998, eran propiedad de la siguiente sociedad, en las proporciones que se indican:

Sociedad	Número de acciones		% sobre capital social	
	6/12/98	31/12/97	6/12/98	31/12/97
SOL MELIÁ, S.A.	150.000	50.000	0,0048	0,0016
<b>Total</b>	<b>150.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0,0048</b>	<b>0,0016</b>



El movimiento producido en autocartera entre el 31 de diciembre de 1997 y el 6 de diciembre de 1998 ha sido el siguiente:

	Número de acciones
Saldo al 31/12/1997	50.000
• Compras del período	100.000
• Ventas del período	0
Saldo al 6/12/1998	150.000

Existe un Programa de Opciones para empleados que establece el derecho de éstos a comprar hasta 150.000 acciones de SOL MELIÁ, con fecha de ejercicio 1999 (50.000 acciones) y 2000 (100.000 acciones).

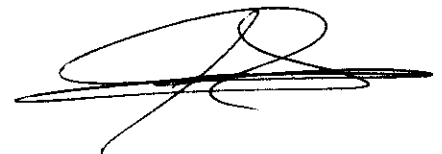
El Programa de Opciones está diseñado para implantar un complemento a la remuneración de los directivos de la Compañía, introduciendo un elemento motivador en el sistema de retribución, de manera que se vincule el desempeño a los resultados operativos y a la cotización de las acciones de SOL MELIÁ. La implementación de dicho Programa fue comunicado, como Hecho Relevante, a la CNMV en fecha 19 de noviembre de 1997.

El Programa se instrumenta mediante una opción que ofrece la Compañía a sus directivos para comprar acciones SOL MELIÁ al cabo de dos años a un precio determinado (7.876,- Ptas. por acción en el programa de 1998).

Dichas opciones son entregadas a los Directores Generales y Directores de Departamento del corporativo como retribución en especie.

El programa se dirige a aproximadamente unos 35 directivos, habiéndose creado el programa en 1997, con un total de 50.000 opciones, incrementándose después en 1998 con 100.000 opciones adicionales.

Asimismo, la Junta General de Accionistas de SOL MELIÁ, celebrada el 8 de junio de 1998, adoptó entre otros, el acuerdo de autorización de adquisición derivativa de acciones propias que a continuación se transcribe:



*“CUARTO.- Se autoriza al Consejo de Administración de la Sociedad para que pueda adquirir por compraventa un máximo de 1.400.000 acciones representativas del capital social de la propia Compañía, por un precio por acción que no podrá exceder de 12.000,- Ptas. ni ser inferior a 2.700,- Ptas. y que habrá de ejecutarse en un plazo máximo de 18 meses, a contar desde el día de hoy.*

*A los efectos oportunos, se hace constar que todas las acciones de la Compañía están íntegramente desembolsadas y que las acciones cuya compra se autoriza, sumadas a las que ya poseen la Sociedad y sus filiales, no alcanzan a representar el 5% del capital social de la Compañía, es decir, 1.550.000 acciones.”*

vii) Referencia al Proyecto de Fusión por absorción de INMOTEL INVERSIONES, S.A. por parte de SOL MELIÁ, S.A.

En fecha 6 de diciembre de 1998, los Consejos de Administración de SOL MELIÁ e INMOTEL INVERSIONES, S.A. han redactado y suscrito el Proyecto de Fusión por absorción de esta última entidad por parte de SOL MELIÁ. Una copia del mencionado Proyecto de Fusión se adjunta al presente Folleto Explicativo como **ANEXO 4**. Las menciones principales del citado Proyecto de Fusión se detallan en el apartado IV.1 siguiente

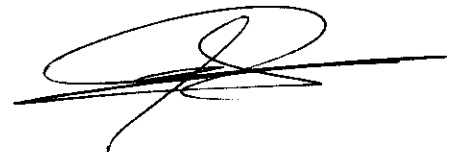
Asimismo, véase Capítulo X siguiente que contiene una información más detallada sobre la fusión por absorción de INMOTEL.

**I.3 ESTRUCTURA DEL GRUPO DE LA OFERENTE Y ENTIDADES QUE PERTENECEN AL MISMO**

La SOCIEDAD OFERENTE es la sociedad cabecera de un Grupo de sociedades dedicadas fundamentalmente a actividades relacionadas con la gestión hotelera, y que realiza inversiones minoritarias en hoteles en España y otros países.

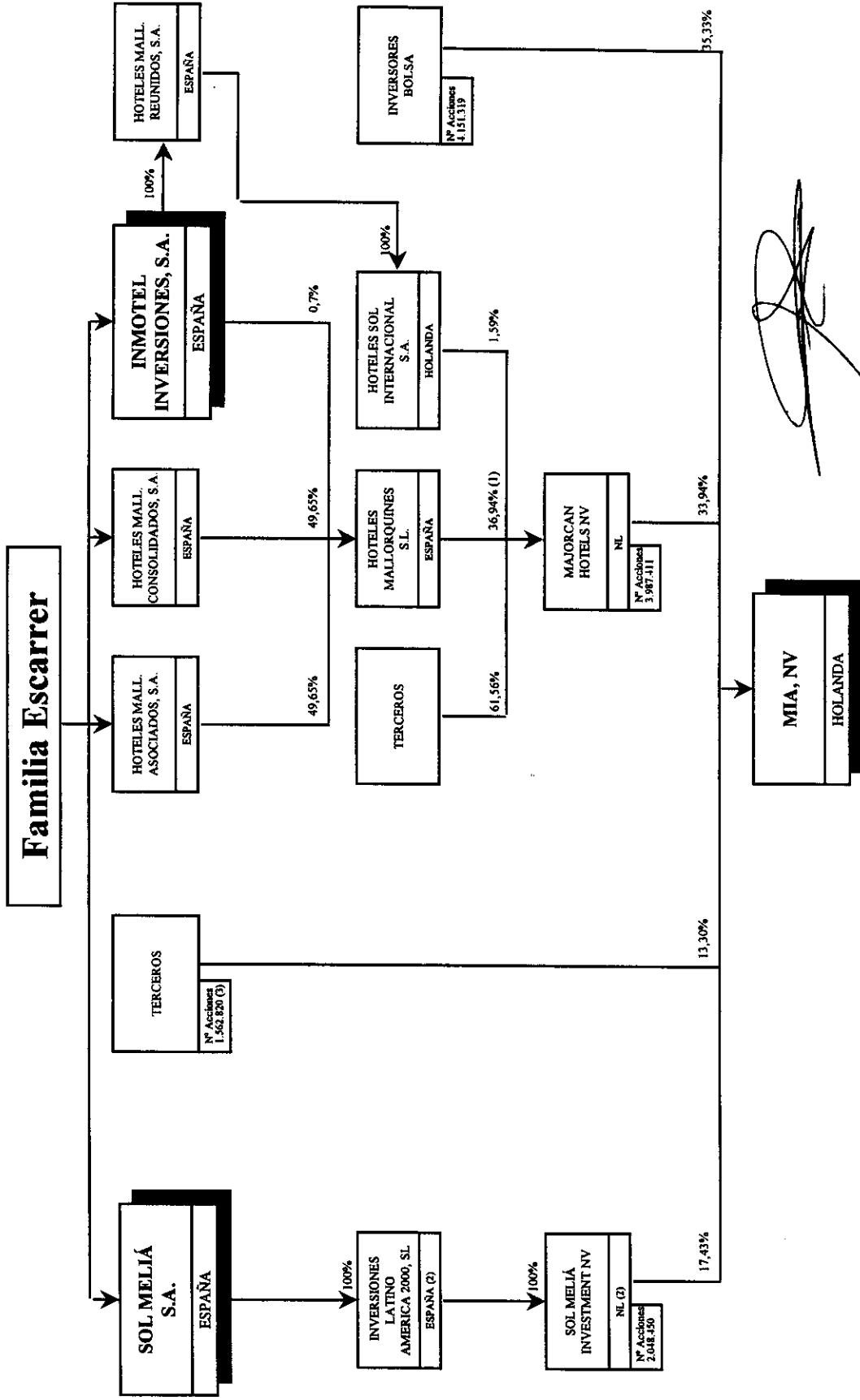
Las principales sociedades en las que la SOCIEDAD OFERENTE participa, con expresión de su razón social, domicilio, actividad, porcentaje de participación, capital, reservas y resultados, según los datos que constan en las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 1997 y en los Estados Financieros a 30 de septiembre de 1998, se relacionan en el apartado VI.1. del presente Folleto.

A continuación se adjuntan unos cuadros en los que se detalla la situación accionarial de SOL MELIÁ, MIA e INMOTEL antes y después de la Oferta Pública.



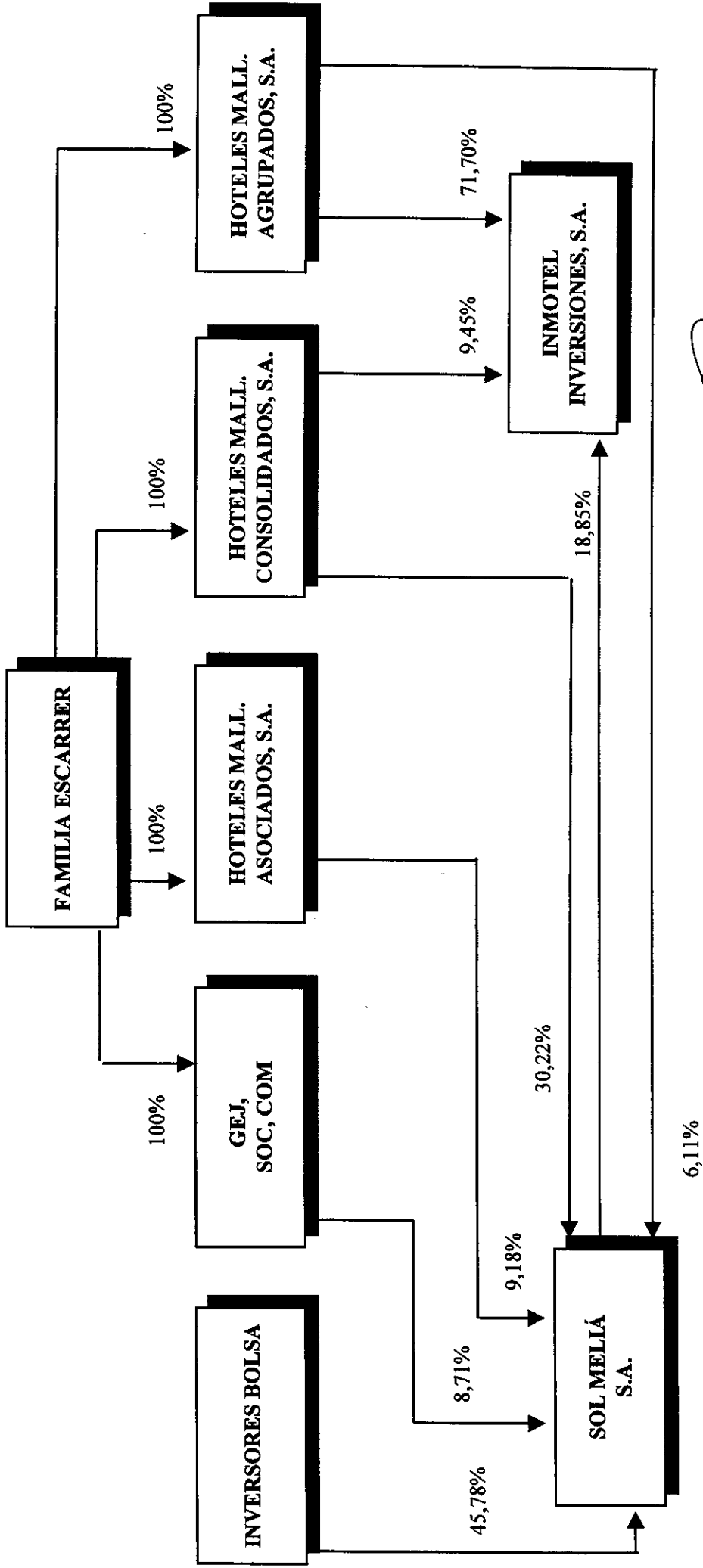
# MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V.

## Situación accionarial actual



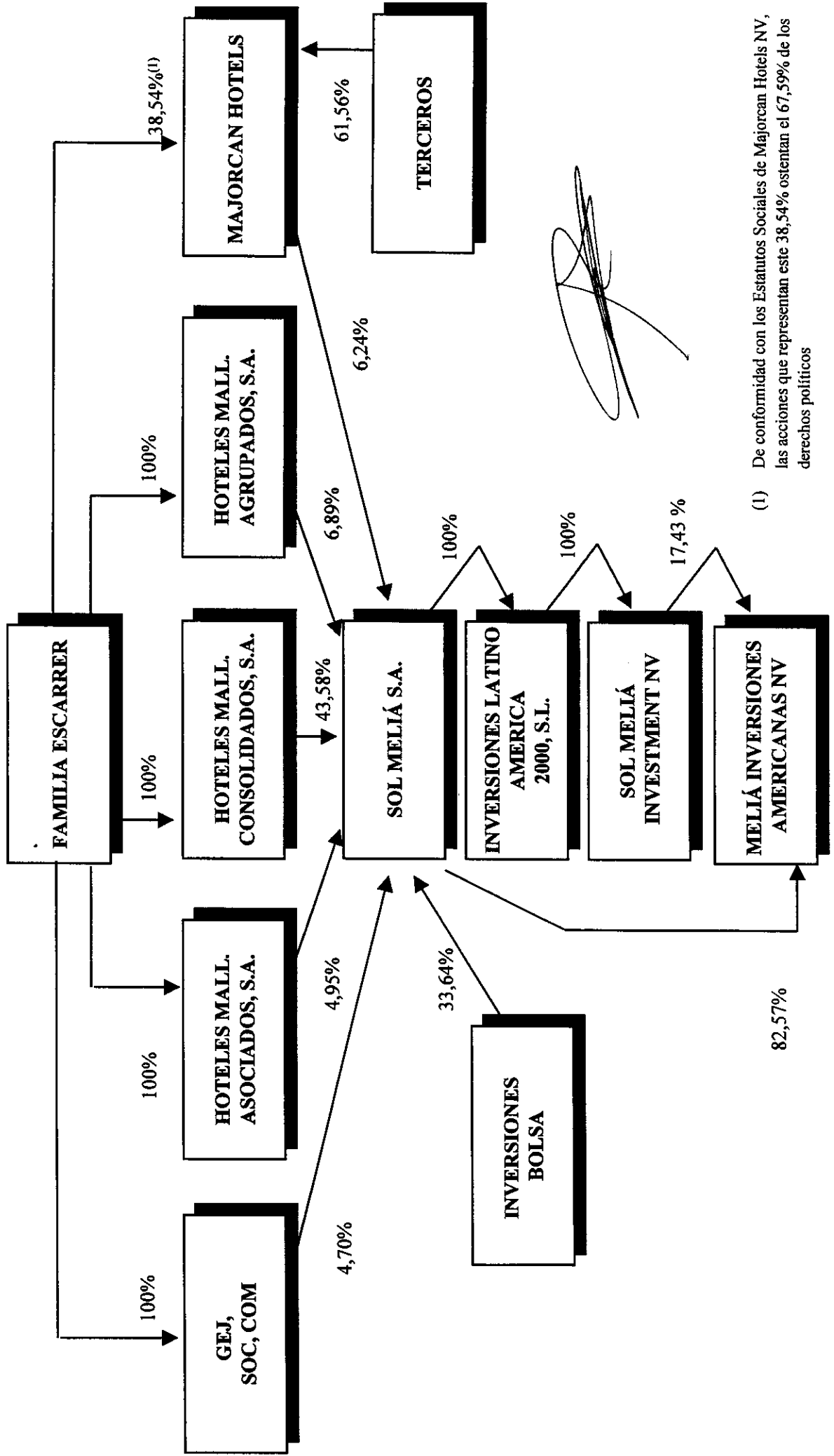
(1) De conformidad con los estatutos sociales de Majorcan Hotels NV, las acciones que representan este 36,94% ostentan el 66% de los derechos políticos.  
 (2) Sociedades de nueva constitución.  
 (3) El porcentaje máximo poseído por un solo accionista es del 3,03%.

**SOL MELIÁ, S.A. E INMOTEL INVERSIONES S.A.**  
**Situación accionarial actual (antes de la OPA y fusión)**



# GRUPO SOL MELIÁ

Situación accionarial prevista después de la OPA y fusión  
(en caso de que la totalidad de accionistas de MIA aceptasen la OPA



(1) De conformidad con los Estatutos Sociales de Majorcan Hotels NV, las acciones que representan este 38,54% ostentan el 67,59% de los derechos políticos

Por tanto, la familia Escarrer pasaría a tener (si la totalidad de accionistas de MÍA aceptasen la OPA) una vez consumada la fusión de SOL MELIÁ con INMOTEL, un porcentaje de participación en el capital social de SOL MELIÁ del 65,24%.

#### ***I.4 PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO***

DON SEBASTIÁN ESCARRER JAUME, con domicilio en Calvià (Mallorca), calle Hermanos Pinzón, número 3, Magalluf, y provisto de DNI/NIF 43.040.129-F, en su calidad de Consejero Delegado de SOL MELIÁ, S.A., asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto Explicativo, declarando que los datos e informaciones comprendidos en el mismo son conformes a la realidad, que no existen, en su opinión, omisiones susceptibles de alterar la apreciación de los datos contenidos en el mismo, y de la emisión de los valores que se emitirán como contraprestación de la presente Oferta. Asimismo, declara que la información relevante para juzgar la operación descrita en el presente Folleto Explicativo está contenida en el mismo.

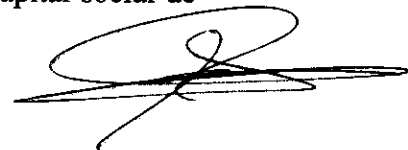
La incorporación a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del presente Folleto Explicativo y sus Anexos sólo implicará el reconocimiento de que el mismo contiene toda la información requerida por las normas que fijen su contenido, y en ningún caso determinará responsabilidad de la Comisión Nacional del Mercado de Valores por la falta de veracidad de la información en los mismos contenida.

Asimismo, se hace constar expresamente que el registro del presente Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, no implica recomendación de aceptación de la Oferta a que el mismo se refiere, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la ENTIDAD OFERENTE o la bondad económica de la Oferta.

#### ***I.5. PARTICIPACIONES DE LA SOCIEDAD OFERENTE, DE LAS SOCIEDADES DE SU GRUPO, DE PERSONAS QUE ACTÚEN CONCERTADAMENTE O POR CUENTA DE ÉSTA, ASÍ COMO DE LOS MIEMBROS DE SUS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, EN EL CAPITAL DE MIA***

##### ***i) Participación de SOL MELIÁ en MIA***

A 6 de diciembre de 1998, la SOCIEDAD OFERENTE es propietaria, a través de su filial INVERSIONES LATINOAMÉRICA 2000, S.L., controlada al 100%, la que, a su vez, controla el 100% del capital social de



la compañía SOL MELÍA INVESTMENT N.V., de un 17,43% del capital social de MIA, representado por 2.048.450 acciones.

ii) Participación de los miembros del Consejo de Administración de SOL MELÍA en MIA

Los miembros del Consejo de Administración de la SOCIEDAD OFERENTE son titulares, a 6 de diciembre de 1998, de las siguientes acciones en la SOCIEDAD AFECTADA:

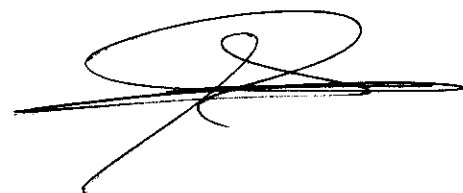
Consejeros	Acciones de MIA			Partic.
	Directas	Indirectas	Total	%
D. Gabriel Escarrer Julià	----	6.035.861	6.035.861	51,37
<b>Total</b>	----	6.035.861	6.035.861	51,37

D. Gabriel Escarrer Julia, junto con Dña. Ana María Jaume Vanrell y sus hijos, Dña. María Magdalena Escarrer Jaume, Dña. María Antonia Escarrer Jaume, D. Sebastián Escarrer Jaume, Dña. Ana Escarrer Jaume, D. Gabriel Escarrer Jaume y Dña. Mercedes Escarrer Jaume, a través de las siguientes sociedades, las cuales tiene actualmente la participación directa en MIA que se detalla:

- i) SOL MELÍA INVESTMENT N.V.: 2.048.450 acciones equivalentes al 17,43%.
- ii) MAJORCAN HOTELS N.V.: 3.987.411 acciones equivalentes al 33,94%.

Se hace constar expresamente que, de conformidad con los Estatutos Sociales de MAJORCAN HOTELS N.V., la sociedad HOTELES MALLORQUINES, S.L., controlada por la Familia Escarrer, aunque únicamente es titular del 36,94% del capital social de MAJORCAN HOTELS N.V., ostenta el 66% de los derechos políticos de esta última.

La sociedad MAJORCAN HOTELS N.V. ha asumido el compromiso irrevocable de acudir a la Oferta con la totalidad de las acciones de MIA de su propiedad, esto es, con acciones representativas de un 33,94% del capital social de esta última.



iii) Autocartera de MIA

La SOCIEDAD AFECTADA no tiene acciones propias, ni directa ni indirectamente, a la fecha de redacción del presente Folleto.

iv) Adquisiciones y enajenaciones de acciones de MIA realizadas entre el 8 abril y 6 de diciembre de 1998

Entre el 8 de abril (fecha de su admisión a negociación) y el 6 de diciembre de 1998, no se ha realizado ninguna adquisición ni enajenación de acciones de MIA por parte de SOL MELIÁ y las sociedades de su Grupo, MIA y las sociedades de su Grupo, y los miembros de sus respectivos órganos de administración.

Las acciones de MIA propiedad de SOL MELIÁ INVESTMENT N.V. le pertenecen, en cuanto a 20.000 acciones, por compra, en fecha 26 de marzo de 1998, a las sociedades HOTELES MALLORQUINES ASOCIADOS, S.A. HOTELES MALLORQUINES AGRUPADOS, S.A. y HOTELES MALLORQUINES CONSOLIDADOS, S.A. y, en cuanto a 2.028.450 acciones, por suscripción en la ampliación de capital acordada por la Junta General de Accionistas de MIA en fecha 24 de marzo de 1998.

La sociedad HOTELES SOL INTERNACIONAL, S.A., sociedad filial de INMOTEL INVERSIONES, S.A., enajenó, a través de la Oferta Pública de Venta y de Suscripción de acciones de MIA realizada en marzo de 1998, 2.308.167 acciones de esta última sociedad a un precio de 6.719 Ptas. por acción

***I.6 VALORES DE LA SOCIEDAD OFERENTE EN PODER DE LA SOCIEDAD AFECTADA***

La SOCIEDAD AFECTADA no es titular, directa o indirectamente, de participación alguna en el capital social de la SOCIEDAD OFERENTE.

***I.7 ACUERDOS ENTRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA; VENTAJAS ESPECÍFICAS RESERVADAS A DICHS MIEMBROS.***

Con relación a la presente Oferta, no existe ningún acuerdo entre la SOCIEDAD OFERENTE y los miembros del órgano de administración de



la SOCIEDAD AFECTADA, ni se ha reservado ventaja específica alguna a dichos miembros por parte de la SOCIEDAD OFERENTE.

No obstante lo anterior, se hace constar expresamente que las sociedades del Grupo del Accionista de Control de SOL MELIÁ, HOTELES MALLORQUINES AGRUPADOS, S.A., HOTELES MALLORQUINES ASOCIADOS, S.A. y HOTELES MALLORQUINES CONSOLIDADOS, S.A., se han obligado irrevocable y solidariamente a satisfacer a SOL MELIÁ todos los pagos y gastos que se deriven de los warrants a emitir por esta última.

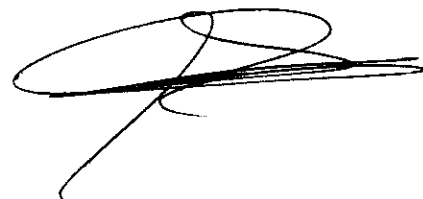
Asimismo, se hace constar que MIA, SOL MELIÁ y las sociedades de su accionista de control firmaron, con fecha 25 de marzo de 1998, un Contrato Marco para la regulación de sus relaciones derivado de la coincidencia de su accionista de control (véase apartado IX.8.2 siguiente).

Adicionalmente, se hace constar que la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de MIA han sido nombrados con los votos de las sociedades del Grupo SOL MELIÁ que son accionistas de la misma.

Asimismo, en la actualidad, D. Gabriel Escarrer Julià, Presidente del Consejo de Administración de MIA, D. Juan Vives Cerdà, Vicepresidente del Consejo de Administración de MIA, D. Sebastián Escarrer Jaume, Vocal del Consejo de Administración de MIA y D. Gabriel Escarrer Jaume, Vocal del Consejo de Administración de MIA, forman parte, igualmente, del Consejo de Administración de SOL MELIÁ, como Presidente, Vicepresidente, Consejero-Delegado y Vocal, respectivamente.

### ***I.8 INFORMACIÓN SOBRE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU GRUPO***

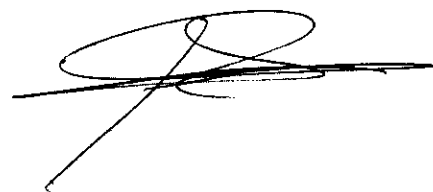
A continuación, se detallan algunas de las principales magnitudes de los Estados Financieros de SOL MELIÁ y de los estados financieros consolidados del Grupo SOL MELIÁ a 31 de Diciembre de 1997, que han sido debidamente auditados.



(En miles de pesetas)	SOL MELIÁ	SOL MELIÁ
	(Individual)	(Consolidado)
Patrimonio neto	39.563.205	45.144.943
Cifra de Negocios	7.184.981	13.369.695
Activos totales	43.130.499	50.770.843
Endeudamiento	3.567.294	3.950.333
Resultado después de Impuestos	2.048.945	5.782.882
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	-----	5.722.705

Asimismo, seguidamente, se detallan algunas de las principales magnitudes de los Estados Financieros de SOL MELIÁ y de los Estados Financieros consolidados del Grupo SOL MELIÁ a 30 de Septiembre de 1998.

(En miles de pesetas)	SOL MELIÁ	SOL MELIÁ
	(Individual)	(Consolidado)
Patrimonio neto	41.140.469	44.662.000
Cifra de Negocios	6.459.188	11.013.000
Activos totales	49.539.047	51.513.000
Endeudamiento	8.398.579	6.472.000 <sup>1</sup>
Resultado después de Impuestos	2.874.538	5.034.000
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	-----	4.992.000




(1) El endeudamiento consolidado es más bajo que el individual por tener la sociedad matriz SOL MELIÁ unas deudas con sociedades del Grupo que ascienden a 4.163.908.000 pesetas. Dicha cifra se desglosa de la forma siguiente:

- MELIÁ INTERNACIONAL HOTELS, S.A. (Panamá): 2.913.589.860
- Casino Tamarindos, S.A.: 515.134.436
- M.I.H. EUROPE & MIDDLE EAST (Gran Bretaña): 292.503.338
- MARSERV B.V. (Holanda): 131.137.977
- Operadora Mesol, S.A. DCV (Méjico): 128.317.718
- Dock Telemarketing, S.A.: 104.781.040
- Talonario 5 Noches S.L.: 43.122.946
- Dorpan S.L.: 35.320.752.

En los Capítulos *VII* y *VIII* se realiza un análisis detallado de la situación económico-financiera de la SOCIEDAD OFERENTE y su Grupo. Además, se adjuntan como **ANEXO 1** las Cuentas Anuales, Individuales y Consolidadas, de SOL MELIÁ, correspondientes al ejercicio 1997, junto con sus informes de auditoría correspondientes.

Las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 1995 (proforma) y 1996 no se adjuntan a este Folleto por constar ya en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



## CAPÍTULO II

### ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA

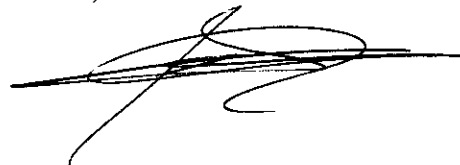
#### II.1. VALORES A LOS QUE SE EXTIENDE LA OFERTA

- i) La presente Oferta se extiende al 100% de las acciones de la SOCIEDAD AFECTADA de CINCO (5) FLORINES HOLANDESES de valor nominal cada una, admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y que se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).
- ii) No obstante, las acciones de MIA propiedad de SOL MELIÁ INVESTMENT N.V. que se relacionan en el siguiente cuadro no acudirán a la Oferta y serán objeto de inmovilización hasta la liquidación la Oferta. A tales efectos, se adjunta como ANEXO 5 al presente Folleto el certificado de inmovilización correspondiente a las acciones de MIA propiedad de la mencionada entidad.

Titular	Nº de Acciones	% Participación en MIA
Sol Meliá Investment N.V.	2.048.450	17,43
<b>Total</b>	<b>2.048.450</b>	<b>17,43</b>

Se hace constar expresamente que SOL MELIÁ INVESTMENT N.V. no tiene previsto enajenar las mencionadas 2.048.450 acciones de MIA de su propiedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Sociedades Anónimas, ni SOL MELIÁ ni ninguna de las sociedades dominadas por SOL MELIÁ que sea titular de acciones de MIA podrá aceptar la Oferta, por cuanto ello supondría suscribir las propias acciones (en el caso de SOL MELIÁ) o acciones de su sociedad dominante (en el caso de las filiales).



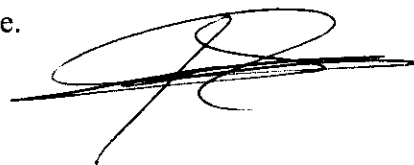
- viii) Las acciones a las que se extiende la presente Oferta deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes y derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que la SOCIEDAD OFERENTE adquiera una propiedad irreivindicable de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores.

## **II.2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA POR LOS VALORES**

- i) La contraprestación de la presente Oferta consiste en un canje en el que la SOCIEDAD OFERENTE ofrece a los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA que acepten la Oferta Pública, NUEVE (9) acciones ordinarias de SOL MELIÁ, de nueva emisión, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una por cada DIEZ (10) acciones de MIA, así como UN (1) warrant, a emitir por la SOCIEDAD OFERENTE, por cada una de las acciones de SOL MELIÁ que les corresponda, en caso de que acepten la mencionada Oferta. Esta proporción equivale a UNA (1) acción y UN (1) warrant de SOL MELIÁ por cada UNA COMA ONCE (1,11) acciones de MIA.

Dichas acciones de SOL MELIÁ se emitirán con una prima de emisión consistente en la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTAS VEINTITRÉS (3.423) PESETAS por acción.

Por su parte, cada warrant incorpora el derecho a percibir una cantidad equivalente a la diferencia entre 7.465,- Ptas. y la media aritmética de los cambios medios ponderados de la acción de SOL MELIÁ, S.A. durante las 20 sesiones bursátiles anteriores al 30 de junio de 2000, hasta un importe máximo de 1.835,- Ptas. por cada acción de SOL MELIÁ, S.A. recibida en el canje (con lo que, tomando la cotización de SOL MELIÁ, S.A. el día 20 de noviembre de 1998, los accionistas que acudieran al canje percibirían una contraprestación equivalente a 6.719,- Ptas. –valor de la acción de SOL MELIÁ de nueva emisión más el importe en metálico en la fecha de ejercicio del warrant- por cada acción antigua de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V.). Las características de los warrants se detallan en el Capítulo V siguiente.



- ii) Se hace constar expresamente que la SOCIEDAD OFERENTE únicamente aceptará el canje de un número de acciones de MIA equivalente a un número entero de acciones de SOL MELIÁ, de acuerdo con la ecuación de canje establecida.

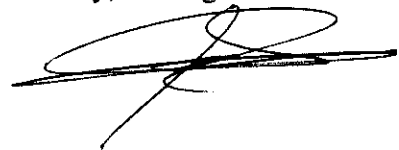
Por otra parte, BCH Bolsa S.V.B., S.A. actuando en su nombre y por cuenta propia, adquirirá y pagará los Picos (tal y como se definen en apartado III.2.1.v) a aquellos accionistas de MIA que sean titulares de un número de acciones no superior a una o que no sea múltiplo de 1,11 (10/9)

Las acciones o cuotas de acciones de MIA que excedan de un múltiplo de UNO COMA ONCE (1,11) o que no alcancen la citada cifra de UNO COMA ONCE (1,11), según se evidencie en las declaraciones que se presenten, tendrán la consideración de picos (en adelante, "Picos") y serán adquiridos por Banco Central Hispanoamericano, S.A. en las condiciones previstas en el apartado III.2.3 del presente Folleto Explicativo.

El adquirente de los Picos sumará las acciones o cuotas de acciones de MIA así adquiridas y recibirá, como cualquier aceptante de la Oferta, las acciones de SOL MELIÁ de nueva emisión que correspondan a las acciones o cuotas de acciones de MIA que presente para su canje y los correspondientes warrants.

- iii) El Consejo de Administración de SOL MELIÁ someterá a la Junta General de Accionistas de la SOCIEDAD OFERENTE el acuerdo de aumento de capital social necesario para emitir las acciones y los warrants de SOL MELIÁ que constituyen la contraprestación de la presente Oferta Pública.

El anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas de SOL MELIÁ que decida sobre el aumento de capital y la emisión de los warrants será publicado, en el plazo de cinco días hábiles desde que se notifique a la SOCIEDAD OFERENTE la autorización de la Oferta, simultáneamente a la publicación de los anuncios de la Oferta, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10.5 del Real Decreto 1197/1991, todo ello con la finalidad de que dicha Junta General se celebre en primera convocatoria el decimoquinto día siguiente al de publicación de los citados anuncios y, en segunda convocatoria, veinticuatro horas después.



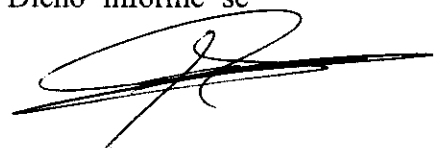
Se adjunta como **ANEXO 6** copia del Informe de los Administradores de SOL MELIÁ relativo al aumento de capital necesario para atender la contraprestación de la Oferta, y elaborado a los efectos establecidos en los artículos 144, 152 y 155 de la Ley de Sociedades Anónimas. En dicho Informe, y dado el carácter unitario de la operación, se incluye dentro de un apartado diferente, el exigido por el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, tal y como se explica en el apartado v) siguiente.

- iv) No obstante lo establecido en el artículo 10.6 del Real Decreto 1197/1991, y para el caso de que se estime de obligado cumplimiento lo dispuesto en el artículo 159.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, se someterá a la Junta General de Accionistas que decida sobre la ampliación de capital necesaria para atender la contraprestación de la presente Oferta, la supresión total del derecho de suscripción preferente de los accionistas y titulares de obligación convertibles de SOL MELIÁ, todo ello en atención a exigencias del interés social.
- v) El Consejo de Administración de SOL MELIÁ ha solicitado el nombramiento del experto independiente previsto en el artículo 38 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, con la finalidad de que redacte el preceptivo informe en relación con el aumento de capital por aportaciones no dinerarias a adoptar por la Junta General de Accionistas de SOL MELIÁ.

A estos efectos, el Sr. Registrador Mercantil de Baleares ha nombrado a DELOITTE & TOUCHE como experto independiente. De acuerdo con lo previsto en el artículo 133 del Reglamento de Registro Mercantil, el informe que elabore el experto independiente se adjuntará a la escritura de aumento de capital.

Se adjunta como **ANEXO 7** copia de la citada solicitud y del referido informe de experto independiente.

Asimismo, no obstante lo establecido en el artículo 10.6 del Real Decreto 1197/1991, y de conformidad con lo previsto en el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas para el caso de supresión por la Junta General del derecho de suscripción preferente, el Consejo de Administración de SOL MELIÁ ha acordado solicitar el auditor de cuentas de la Sociedad el informe al que hace referencia dicho precepto de la Ley de Sociedades Anónimas. Dicho informe se adjunta como **ANEXO 8** al presente Folleto.



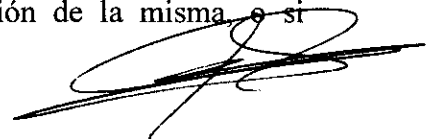
Igualmente, y como se ha mencionado anteriormente, los Administradores de SOL MELIÁ han elaborado el Informe de Administradores al que hace referencia el mencionado artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas. Dicho Informe, dado el carácter unitario de la operación, se ha realizado conjuntamente, aunque en apartados diferentes, con el preceptivo Informe relativo a la ampliación de capital necesaria para atender la contraprestación de la Oferta. Se adjunta copia del citado Informe como **ANEXO 6** del presente Folleto.

- vi) Igualmente, el Consejo de Administración de SOL MELIÁ ha asumido el compromiso expreso de solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su negociación a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) de las acciones a emitir como contraprestación de la Oferta Pública, todo ello en un plazo máximo de tres meses desde la publicación del resultado de la Oferta Pública. Asimismo, se ha asumido el compromiso expreso de solicitar la admisión a negociación en la Bolsa de Madrid de la totalidad de los warrants que se emitan como contraprestación de la presente Oferta, todo ello con plena sujeción a lo dispuesto en el artículo 27.b) del Reglamento de Bolsas de Comercio. Todo ello resulta de la certificación que se adjunta como **ANEXO 2**.

Se hace constar expresamente que la SOCIEDAD OFERENTE realizará sus mejores esfuerzos para que las nuevas acciones y los warrants a emitir como contraprestación de la presente Oferta se admitan a cotización en el plazo más breve posible desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta.

En tal sentido, tal y como se prevé en el apartado *III.2.4* siguiente, las nuevas acciones y los warrants emitidos en contraprestación de la Oferta serán admitidas a cotización en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, salvo imprevistos, desde la inscripción de las nuevas acciones y warrants de SOL MELIÁ como anotaciones en cuenta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

- vii) Equivalencia de las prestaciones: en el supuesto de que se repartiesen o acordasen repartir en la SOCIEDAD AFECTADA u OFERENTE cualquier dividendo, distinto del acordado por le Consejo de Administración de SOL MELIÁ en fecha 22 de noviembre de 1998, entre el momento de presentación de esta Oferta y antes de que finalice la tramitación de la misma, o si



durante el plazo de aceptación de la Oferta, la SOCIEDAD AFECTADA u OFERENTE acordasen una modificación de su capital social, del valor nominal o cualquier otra característica de sus títulos o de los derechos que corresponden a éstos, emitieran obligaciones u otros valores convertibles en acciones o que den derecho a su adquisición o suscripción, o adoptaran cualquier otra medida que afectase al valor de las acciones o de los warrants objeto de la presente Oferta Pública de Adquisición en la fecha de presentación de la misma, se ajustará la contraprestación ofrecida, con la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en los términos establecidos en el artículo 22 del Real Decreto 1197/1991, de manera que se mantenga la equivalencia de las prestaciones inicialmente previstas en la Oferta.

En todo caso, se asegurará la igualdad de trato de los titulares de valores que se encuentren en iguales circunstancias que aquéllos a los que se dirija la Oferta, con la salvedad mencionada en el apartado *II.1.iii)* anterior.

### ***II.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA***

#### **II.3.1 Respetto de las Acciones de SOL MELIÁ**

SOL MELIÁ ha contado con la colaboración de WARBURG DILLON READ como asesor financiero para determinar si los términos de la ecuación de canje sometida a la aprobación del Consejo de Administración de SOL MELIÁ son equitativos desde un punto de vista financiero para los accionistas de SOL MELIÁ.

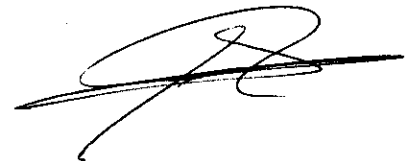
La ecuación de canje considerada es la siguiente:

- 0,9 acciones de SOL MELIÁ por cada acción de MIA.

Dicha ecuación de canje resulta de valorar cada acción de SOL MELIÁ y de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS en 6.435,81 pesetas y 5.792,26 pesetas, respectivamente.

Al objeto de emitir su dictamen WARBURG DILLON READ ha realizado una valoración de SOL MELIÁ y MIA. Los métodos empleados por WARBURG DILLON READ son los siguientes.

- i) Descuentos de flujos de caja.



- ii) Valoración de bolsa, en función de ratios y múltiplos de mercado bursátil.
- iii) Precios y ecuaciones de canje a los que se han realizado operaciones comparables.

Sobre la base de estos cuatro criterios, WARBURG DILLON READ ha realizado una valoración que ha permitido al Consejo de Administración decidir la ecuación de canje propuesta y ha emitido un informe ("*fairness opinion*") que se incluye como ANEXO 9, al presente Folleto Explicativo. En dicho informe, WARBURG DILLON READ concluye que la relación de canje es equitativa desde un punto de vista financiero para los titulares de acciones de SOL MELIÁ.

Por su parte, MIA ha contado con la colaboración de BANCO CENTRAL HISPANO AMERICANO como asesor financiero para determinar si los términos de la ecuación de canje propuesta por el Consejo de Administración de SOL MELIÁ el pasado día 6 de diciembre son equitativos desde un punto de vista financiero para los accionistas de MIA.

La ecuación de canje considerada es la siguiente:

- 0,9 acciones de SOL MELIÁ por cada acción de MIA.

Dicha ecuación de canje resulta de valorar cada acción de SOL MELIÁ y de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS en 6.435,81 pesetas y 5.792,26 pesetas, respectivamente.

Al objeto de emitir su dictamen BANCO CENTRAL HISPANO AMERICANO ha realizado una valoración de SOL MELIÁ y MIA. Los métodos empleados por BANCO CENTRAL HISPANO AMERICANO son los siguientes:

- i) Descuentos de flujos de caja.
- ii) Valoración de bolsa, en función de ratios y múltiplos de mercado bursátil.
- iii) Precios y ecuaciones de canje a los que se han realizado operaciones comparables.

Sobre la base de estos tres criterios, BANCO CENTRAL HISPANO AMERICANO ha realizado una valoración que servirá de base al Consejo de Administración de MIA para expresar su opinión sobre la ecuación de



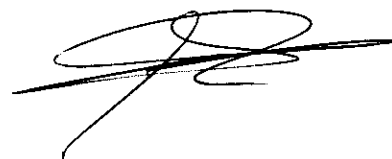
canje propuesta y ha emitido un informe ("*fairness opinion*") que se incluye como ANEXO al presente Folleto Explicativo. En dicho informe, BANCO CENTRAL HISPANO AMERICANO concluye que la relación de canje es equitativa desde un punto de vista financiero para los titulares de acciones de MIA.

Asimismo, se hace constar que el día 20 de noviembre de 1998 (última sesión bursátil anterior a la fecha de suspensión de la cotización de las acciones de SOL MELIÁ y MIA), el precio de cierre de la cotización de SOL MELIÁ y de MIA fue de 5.630,- Ptas. y 4.495,- Ptas., respectivamente. A fecha 29 de diciembre de 1998, el precio de cierre de la cotización de SOL MELIÁ y de MIA fue de 4.860,- Ptas. y 5.350,- Ptas. respectivamente.

### **II.3.2 Respetto de los warrants**

Cada uno de los warrants a emitir por SOL MELIÁ otorgará a su titular el derecho a percibir, en la Fecha de Liquidación, un importe en pesetas igual al resultado de restar al Precio de Ejercicio del warrant (7.465,- Ptas.), el Precio de Medio Ponderado (esto es, la media de aritmética de los cambios medios ponderados de la acción de SOL MELIÁ en las 20 sesiones bursátiles anteriores al día 30 de junio de 2000, incluido éste), con un límite máximo de 1.835 pesetas por warrant. Por consiguiente:

- (i) En el supuesto de que el Precio Medio Ponderado de la acción de SOL MELIÁ en la Fecha de Liquidación fuera inferior a 5.630,- Ptas., el accionista de MIA que hubiera aceptado la Oferta descrita en el presente Folleto Explicativo percibiría una contraprestación inferior a 6.719 pesetas por cada acción de MIA. Esta cantidad es la que hubiera satisfecho para adquirir una acción de MIA en caso de que hubiera acudido a la Oferta Pública de Venta y Suscripción de MIA que se realizó en los meses de marzo-abril de este año.
- (ii) Si el Precio Medio Ponderado de la acción de SOL MELIÁ en la Fecha de Liquidación estuviera comprendido entre las 5.630 y las 7.465,- Ptas. por acción, el accionista de MIA que hubiera aceptado la Oferta descrita en el presente Folleto Explicativo percibiría una contraprestación (valor de la acción de SOL MELIÁ más importe en metálico del ejercicio del warrant) equivalente a 6.719 pesetas por cada acción de MIA. Este importe es equivalente al que hubiera satisfecho para adquirir una acción de MIA en caso de que hubiera acudido a la Oferta Pública de Venta y Suscripción de MIA que se realizó en los meses de marzo-abril de este año.



- (iii) Finalmente, si el Precio Medio Ponderado de la acción de SOL MELIÁ en la Fecha de Liquidación fuera superior a las 7.465,- Ptas. por acción, el accionista de MIA que hubiera aceptado la Oferta descrita en el presente Folleto Explicativo percibiría una contraprestación (valor de la acción de SOL MELIÁ más importe en metálico -que en este caso sería igual a cero- al ejercicio del warrant) superior a 6.719,- Ptas. por cada acción de MIA. Este importe es equivalente al que hubiera satisfecho para adquirir una acción de MIA en caso de que hubiera acudido a la Oferta Pública de Venta y Suscripción de MIA que se realizó en los meses de marzo-abril de este año.

**II.4. NÚMERO MÁXIMO DE VALORES DE LA SOCIEDAD OFERENTE QUE SE EMITIRÁN COMO CONSECUENCIA DE LA OFERTA. DERECHOS DE LOS VALORES OFRECIDOS EN CONTRAPRESTACIÓN**

- i) Número máximo y mínimo de acciones de SOL MELIÁ que se emitirán como contraprestación de la Oferta Pública

Si la presente Oferta Pública fuese aceptada en su totalidad por los accionistas de MIA a los que se dirige según lo dispuesto en el apartado II.1.(iv) anterior y II.6 (i) siguiente, la SOCIEDAD OFERENTE emitiría 8.731.395 acciones ordinarias, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 3.423,- Ptas. por acción, y de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

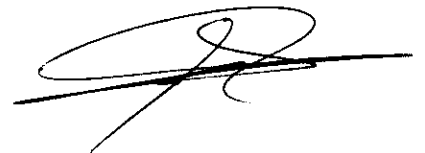
De esta forma, el aumento nominal del capital social ascendería a 873.139.500,- Ptas. con una prima total de emisión de 29.887.565.085,-Ptas.

Por el contrario, en el supuesto de que la Oferta fuera aceptada únicamente por la sociedad MAJORCAN HOTELS N.V., que se ha comprometido a acudir a la Oferta, la SOCIEDAD OFERENTE emitiría solamente 3.588.670 acciones.

En este caso el importe nominal global de la emisión ascendería a 358.867.000,- Ptas., con una prima total de emisión de 12.284.017.410,- Ptas.

- ii) Derechos de las acciones emitidas en contraprestación

Las acciones que se emitan en contraprestación tendrán plenos derechos políticos y económicos desde la fecha de su suscripción.



Es decir, las nuevas acciones que emita la SOCIEDAD OFERENTE como contraprestación de la Oferta otorgarán a su titular el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, en los mismos términos que las acciones actualmente en circulación.

En consecuencia, estas nuevas acciones otorgarán a sus titulares el derecho a percibir cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción.

Asimismo, con fecha 22 de noviembre de 1998, el Consejo de Administración de SOL MELIÁ ha acordado el pago de una cantidad a cuenta del dividendo correspondiente al ejercicio 1998 por importe de 40,- Ptas. brutas por acción cuyo pago se inicia el 30 de diciembre. Se hace constar expresamente que los accionistas de MIA que acudan a la Oferta no tendrán derecho a percibir dicho dividendo.

iii) Número máximo de warrants a emitir por SOL MELIÁ como contraprestación de la Oferta Pública

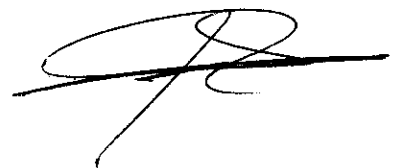
Si la presente Oferta Pública fuese aceptada en su totalidad por los accionistas de MIA a los que se dirige según lo dispuesto en el apartados *II.1.iii)* y *II.1.iv)* anteriores y *II.6.i)* siguiente, la SOCIEDAD OFERENTE emitiría 5.142.725 warrants.

iv) Derechos de los warrants emitidos como contraprestación

Los warrants emitidos por SOL MELIÁ tendrán los derechos que se detallan en el *Capítulo V* del presente Folleto Informativo.

**II.5. VALORES DE OTRAS SOCIEDADES DISTINTAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE INCLUYENDO LA INFORMACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DE LA OTRA SOCIEDAD**

No procede.



## **II.6. NÚMERO MÁXIMO Y MÍNIMO DE VALORES A LOS QUE SE EXTIENDE LA OFERTA**

Dado que la Oferta se dirige a la adquisición de la totalidad de las acciones de MIA que no son propiedad, directa o indirectamente, de SOL MELIÁ, no habrá prorrateo.

De conformidad con lo establecido en el apartado *II.1.iv)* del presente Folleto Explicativo, y dado que la sociedad SOL MELIÁ INVESTMENT N.V., filial de la SOCIEDAD OFERENTE, no acudirá a la Oferta, ésta se extiende a un número de 9.701.550 acciones de MIA, que representan el 82,57% de su capital social.

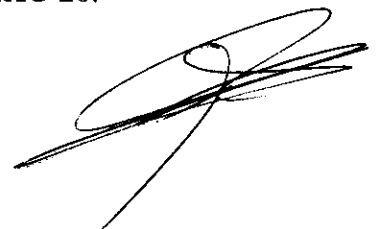
SOL MELIÁ no ha adquirido directa, indirectamente o de forma concertada desde el inicio de cotización de MIA y se compromete a no adquirir, por sí o por persona interpuesta, acciones u otros valores de dicha sociedad fuera de la presente Oferta Pública de Adquisición, a partir del momento de presentación de la misma ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y hasta el momento en que se publique el resultado de dicha Oferta.

No existe un número mínimo de acciones al que se condicione la efectividad de esta Oferta.

## **II.7. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD OFERENTE PARA LA LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 11.4 del *Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio*, no se considera necesaria la presentación de la caución en garantía de la Oferta, en cuanto a la emisión de acciones y de warrants.

No obstante lo anterior, Banco Central Hispanoamericano, S.A. ha avalado, hasta un importe máximo de 9.436.900.375.- Ptas. a todos los accionistas de MÍA que acudan a la Oferta Pública de Adquisición objeto de este Folleto las obligaciones de pago a cargo de SOL MELIÁ derivadas de los warrants, según lo dispuesto en el aval que se acompaña como **ANEXO 20**.



Asimismo, el compromiso asumido por BCH Bolsa S.V.B., S.A. en relación con la adquisición de Picos ha sido garantizado hasta un importe máximo de 420.000.000,- Ptas. por el Banco Central Hispanoamericano, S.A. de conformidad con lo dispuesto en el aval que se acompaña como **ANEXO 13**.

#### **II.8. POSIBLE ENDEUDAMIENTO DE LA SOCIEDAD OFERENTE, O LA SOCIEDAD AFECTADA, PARA LA FINANCIACIÓN DE LA OFERTA.**

Al ser la contraprestación ofrecida valores de nueva emisión de SOL MELIÁ no será preciso que la SOCIEDAD OFERENTE se endeude para atender la Oferta. Tampoco se endeudará con motivo de la presente Oferta la SOCIEDAD AFECTADA.

Asimismo, dadas las características de los warrants a emitir por SOL MELIÁ como contraprestación a la presente Oferta, se hace constar expresamente que la emisión de dichos warrants no afectará al patrimonio de SOL MELIÁ por cuanto las cantidades que eventualmente debieran ser satisfechas serán desembolsadas por las sociedades del Accionista de Control de SOL MELIÁ, S.A., Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A., Hoteles Mallorquines Asociados, S.A. y Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A., de forma que no se producirá ningún impacto financiero respecto de SOL MELIÁ. Como **ANEXO 18** se incluye certificación de los acuerdos de las respectivas Juntas Generales de Accionistas.

Las obligaciones de pago derivadas de los warrants, están avaladas por Banco Central Hispanoamericano, S.A., según se ha señalado en el apartado II.7. anterior.

Véase, asimismo, Capítulo V del presente Folleto Explicativo.



## **CAPÍTULO III**

### **ELEMENTOS FORMALES**

#### ***III.1. PLAZO DE ACEPTACIÓN***

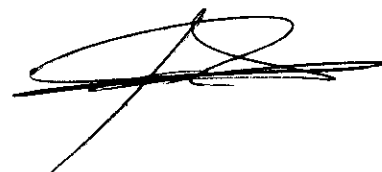
El plazo de aceptación de la presente Oferta es de cuarenta y cinco (45) días, a partir de la fecha de publicación del primero de los anuncios en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y en dos periódicos, tal y como establece el artículo 18 del *Real Decreto 1197/1991*. Se incorpora como **ANEXO 10** el modelo de texto de dicho anuncio.

A efectos del cómputo del referido plazo de cuarenta y cinco (45) días, se incluirá tanto el día inicial como el final. En el caso de que éste último fuese inhábil a efectos bursátiles, el plazo de aceptación se extenderá hasta las 24 horas del día hábil inmediatamente siguiente.

En todo caso, el plazo de aceptación de la Oferta, si hubiere expirado antes, se ampliará en la medida precisa hasta el decimoquinto día natural a partir de la celebración de la Junta General de Accionistas de SOL MELIÁ en la que se acuerde la emisión de las acciones y los warrants que constituyen la contraprestación de la presente Oferta.

#### ***III.2. FORMALIDADES QUE DEBEN CUMPLIR LOS DESTINATARIOS DE LA OFERTA PARA MANIFESTAR SU ACEPTACIÓN. FORMA Y PLAZO PARA LA RECEPCIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN, ASÍ COMO PARA LA TRANSMISIÓN DE PICOS***

Al consistir la contraprestación de la presente Oferta en un canje de valores, no resulta necesaria la intervención de una entidad miembro de Bolsa de Valores (véase, no obstante, el apartado *III.3.i*) siguiente).



### ***III.2.1. Formalidades relativas a la aceptación de la Oferta Pública y al régimen de transmisión de Picos***

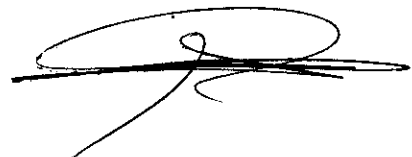
- i) Los accionistas de MIA que deseen aceptar la Oferta Pública deberán formular su aceptación por escrito dirigiéndose a la Entidad Adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (Bancos, Cajas de Ahorros o Sociedades o Agencias de Valores), donde tengan constituido su depósito de acciones de MIA.

La citada Entidad Adherida responderá de la titularidad y tenencia de los valores a que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas o gravámenes, o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

La declaración de la aceptación de la Oferta que cada accionista de MIA realice ante la Entidad Adherida correspondiente deberá incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de Operaciones (Nombre y Apellidos o denominación social, dirección y Número de Identificación Fiscal, o, en caso de no residentes en España que no dispongan de Número de Identificación Fiscal, número de Pasaporte y nacionalidad). Se adjunta como **ANEXO 24** modelo de declaración de la aceptación.

Dicha declaración de aceptación de la Oferta, deberá incluir todos los datos necesarios relativos a la titularidad de las acciones de MIA, para poder formalizar la transmisión a SOL MELIÁ como Sociedad Oferente.

Se entenderá que la declaración de aceptación implica automática e irrevocablemente el consentimiento del accionista aceptante para que, en la forma prevista en el apartado *III.2.4.* siguiente, las acciones de MIA que estén comprendidas en la declaración de aceptación (incluidas, por tanto, aquéllas en las que se aplique el régimen de Picos), sean presentadas por la Entidad Adherida en la que estén registradas a Banco Central Hispanoamericano, S.A. entidad que actúa por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE en la presente Oferta Pública (en adelante, "Entidad Agente"), para que ésta gestione el cambio de titularidad de las acciones objeto de aceptación a favor de la SOCIEDAD OFERENTE, suscribiéndose y desembolsándose, de este modo, el aumento de capital de SOL MELIÁ y emitiéndose los warrants que son descritos en detalle en el Capítulo *V* de este Folleto, que supone, todo ello, la contraprestación de la presente Oferta.



La Entidad Agente remitirá a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores los datos relativos a las acciones de MIA objeto de aceptación en un plazo máximo de CINCO (5) días desde la finalización del período de aceptación de la Oferta.

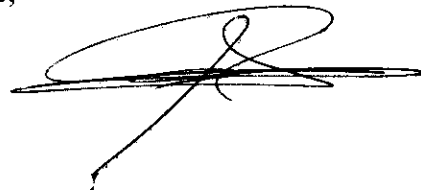
Se adjunta, como **ANEXO 11** al presente Folleto Explicativo, copia del compromiso asumido por Banco Central Hispanoamericano, S.A. como Entidad Agente en la presente Oferta.

- ii) Durante el período de aceptación de la Oferta, las Entidades Adheridas remitirán a la Entidad Agente, con una periodicidad semanal, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los accionistas de MIA.
- iii) Cada accionista de MIA podrá exigir de la Entidad Adherida a través de la que curse su aceptación, el comprobante que, en la forma prevista en las normas de procedimiento aplicables, sirva a su derecho de conservar prueba de la aceptación cursada.
- iv) En ningún caso la SOCIEDAD OFERENTE aceptará valores de MIA cuyas referencias de registro sean posteriores al último día de plazo para la aceptación de la presente Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en canje deberán haber sido adquiridas, como máximo, el último día del plazo establecido para la aceptación de la Oferta, sin perjuicio de lo establecido en el apartado *III.2.3* siguiente.
- v) Las declaraciones de aceptación de la Oferta serán irrevocables y no podrán ser condicionales. Los accionistas de MIA podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones que de MIA posean.

Los accionistas de MIA únicamente podrán formular una declaración de aceptación de la Oferta. En caso de que llegaran a formularse varias declaraciones de aceptación por un único accionista se agruparán todas ellas en una única declaración de aceptación.

Toda declaración que se formule ante la correspondiente Entidad Adherida deberá comprender, al menos, UNA (1) acción de MIA. Supuesto este número mínimo, dicha declaración necesariamente se referirá a una de las tres siguientes posibilidades:

- a) Un número entero de acciones de MIA igual o múltiplo de DIEZ (10); o, alternativamente,

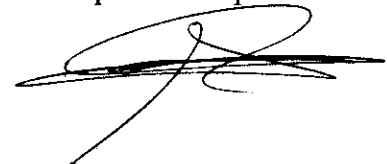
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by a horizontal line and a diagonal stroke extending downwards and to the left.

b) un número entero de acciones de MIA que exceda de un múltiplo de UNO COMA ONCE (1,11); en este supuesto, la declaración de aceptación que realice cada accionista se referirá, por una parte, en cuanto al canje ofrecido por SOL MELIÁ, únicamente al máximo número de acciones múltiplo de UNO COMA ONCE (1,11); y, por otra parte, se entenderá que conlleva automática e irrevocablemente:

- la orden de transmisión a BCH BOLSA, S.V.B., S.A. del Pico existente (de, como máximo, UNA (1) acción), de acuerdo con lo previsto en los apartados *II.2.* y *III.2.3.* del presente Folleto Explicativo; y,
- el derecho a percibir de BCH BOLSA, S.V.B., S.A. exclusivamente la contraprestación en metálico prevista en el referido apartado *III.2.3.*, por la transmisión del Pico existente. Respecto de dicho Pico, el accionista aceptante no tendrá derecho a recibir ningún warrant, dado que la valoración del Pico debería, en condiciones normales del mercado, incorporar el valor de la correspondiente parte del warrant.

c) un número entero de acciones de MIA inferior a UNO COMA ONCE (1,11), esto es, UNA (1) acción; en este supuesto la declaración no implicará la aceptación del canje ofrecido por SOL MELIÁ (en tanto en cuanto no recibirá de SOL MELIÁ acciones de nueva emisión), pero conllevará automática e irrevocablemente:

- a) La orden de transmisión a BCH BOLSA, S.V.B., S.A. del Pico existente, de acuerdo con lo previsto en los apartados *II.2.* y *III.2.3.* del presente Folleto Explicativo; y,
- b) el derecho a percibir de BCH BOLSA, S.V.B., S.A. exclusivamente la contraprestación en metálico prevista en el referido apartado *III.2.3.*, por la transmisión del Pico existente. Respecto de dicho Pico el accionista aceptante no tendrá derecho a recibir ningún warrant, dado que la valoración del Pico incorpora el valor de la correspondiente parte del warrant.



Para una mejor comprensión se facilitan los siguientes ejemplos prácticos<sup>1</sup>:

### EJEMPLO PRÁCTICO 1



Un accionista "1" de MIA es titular de VEINTICINCO (25) acciones.

El accionista "1" podrá optar, entre otras, por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Incluir en su declaración de aceptación la totalidad de sus acciones. En este caso, únicamente efectuará el canje ofrecido por SOL MELIÁ en cuanto a 24,44 acciones de MIA por las que recibirá a cambio VEINTIDÓS (22) acciones y VEINTIDÓS (22) warrants de SOL MELIÁ.

En cuanto al Pico de 0,56 acciones de MIA, su declaración conlleva automática e irrevocablemente la orden de transmisión de dicho Pico a BCH BOLSA, S.V.B., S.A. y el correspondiente derecho a recibir exclusivamente su precio en metálico, todo ello según el sistema establecido en los apartados II.2 y III.2.3. del presente Folleto Explicativo. Respecto de dicho Pico de 0,56 acciones de MIA el accionista aceptante no tendrá derecho a recibir ningún warrant de SOL MELIÁ, dado que la valoración del Pico incorpora el valor de la correspondiente parte del warrant.

- b) Si no desea que se le aplique el sistema de Picos, podrá acudir a la Oferta únicamente con VEINTE (20) acciones, o adquirir, antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, nuevas acciones hasta alcanzar otro múltiplo de DIEZ (10), de tal modo que presente una declaración de aceptación por un número de acciones que sea múltiplo exacto de DIEZ (10).

<sup>1</sup> Estos ejemplos a efectos del cálculo de Picos se han redondeado las porciones de acciones de MIA resultantes a la décima más cercana. Así en caso de 0,555555 acciones de MIA se tomará 0,56. En el caso de 0,222222 acciones de MIA se tomará 0,22

En este último caso, el accionista aceptante tendrá derecho a recibir un número exacto de acciones y de warrants de SOL MELIÁ por sus acciones de MIA.

## EJEMPLO PRÁCTICO 2



Un accionista "2" de MIA es titular de DIEZ (10) acciones.

El accionista "2" podrá realizar su declaración de aceptación por la totalidad de sus acciones, recibiendo a cambio NUEVE (9) acciones y NUEVE (9) warrants de SOL MELIÁ. Al Accionista "2" no le será de aplicación el régimen de la transmisión de Picos.

## EJEMPLO PRÁCTICO 3



Un accionista "3" de MIA es titular de UNA (1) acción de MIA.

El accionista "3" podrá formular la correspondiente declaración ante la Entidad Adherida por su acción, que constituirá un Pico.

En tal caso, su declaración no implicará la aceptación del canje ofrecido por SOL MELIÁ pero conllevará automática e irrevocablemente la orden de transmisión de dicho Pico a BCH BOLSA, S.V.B., S.A. y el correspondiente derecho a recibir de BCH BOLSA, S.V.B., S.A. exclusivamente su precio en metálico, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los apartados *II.2* y *III.2.3.* del presente Folleto Explicativo. Respecto de dicho Pico de UNA (1) acción el accionista aceptante no tendrá derecho a recibir ningún warrant, dado que la valoración del Pico incorpora el valor de la correspondiente parte del warrant.

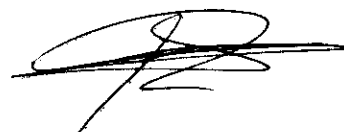
Se hace constar expresamente que será precisa la intervención de una entidad que ostente la condición de miembro de Bolsa, en la transmisión de acciones enteras que formen parte de los Picos en la presente Oferta. La transmisión de las cuotas (partes no enteras de una acción), en cambio, no requerirá de la intervención de una entidad miembro de las Bolsas de Valores.

A continuación se adjunta un cuadro en el que se relaciona, a efectos informativos, el número de acciones de SOL MELIÁ y el precio en pesetas que recibirán los accionistas de MIA que se adhieran a la Oferta, asumiendo que el precio de las acciones de MIA sea igual a 5.260,- Ptas. por acción (cotización de cierre de la acción de MIA en la sesión del pasado 23 de diciembre de 1998). Véase apartado III.2.3.iii) siguiente.

Acciones de MIA	X 9/10	Acciones de Sol	Picos (acc. De MIA)	Pesetas, asumiendo precio MIA a 5.260 <sup>2</sup>
1	0,900	0	1,00	5.260
2	1,800	1	0,89	4.681
3	2,700	2	0,78	4.103
4	3,600	3	0,67	3.524
5	4,500	4	0,56	2.946
6	5,400	5	0,44	2.314
7	6,300	6	0,33	1.734
8	7,200	7	0,22	1.157
9	8,100	8	0,11	579
10	9,000	9	0,00	0
11	9,900	9	1,00	5.260
12	10,800	10	0,89	4.681
13	11,700	11	0,78	4.103
14	12,600	12	0,67	3.524
15	13,500	13	0,56	2.946
16	14,400	14	0,44	2.314
17	15,300	15	0,33	1.734
18	16,200	16	0,22	1.157
19	17,100	17	0,11	579
20	18,000	18	0,00	0
21	18,900	18	1,00	5.260
22	19,800	19	0,89	4.681
23	20,700	20	0,78	4.103
24	21,600	21	0,67	3.524
25	22,500	22	0,56	2.946

La cotización de las acciones de MIA, una vez conocidas las principales características de la contraprestación ofrecida en la presente Oferta Pública de Adquisición (acciones nuevas y warrants a emitir por SOL MELIÁ), debería recoger el valor implícito del mencionado warrant.

<sup>2</sup> A efectos de este ejemplo la cantidad en pesetas se ha redondeado a la unidad de peseta más cercana.



### ***III.2.2. Oficina de Incidencias.***

SOL MELIÁ pone a disposición de los accionistas de MIA destinatarios de la Oferta la Oficina de atención al Accionista de SOL MELIÁ (sita en Palma de Mallorca, c/ Gremio Toneleros, 24) para la resolución de cualesquiera cuestiones o incidencias que pudieran producirse durante la tramitación de la Oferta y durante un plazo de dos meses desde la fecha de publicación del resultado de la misma.

Para mayor comodidad, los accionistas de MIA podrán formular telefónicamente a esta oficina sus cuestiones o incidencias que serán atendidas en el teléfono (971) 22.44.50.

### ***III.2.3. Compromiso asumido por cuenta propia por BCH BOLSA, S.V.B., S.A. con respecto a la adquisición de Picos.***

Con la finalidad de presentar un servicio en interés de los accionistas de MIA que sean titulares de un número de acciones que exceda de un múltiplo de 1,11 o que no alcance la citada cifra de 1,11 (Picos), BCH BOLSA, S.V.B., S.A. ha asumido el compromiso de adquirir dichos Picos a los accionistas de MIA, en nombre y por cuenta propia en fase de liquidación de la Oferta, en las condiciones que se describen a continuación y en carta que se adjunta como ANEXO 12.

i) Accionistas de MIA que podrán beneficiarse de la adquisición de Picos

Podrá beneficiarse del sistema de adquisición de Picos previsto en este apartado, todo accionista de MIA que formule la declaración prevista en el apartado *III.2.1.* anterior ante la correspondiente Entidad Adherida.

ii) Número máximo de acciones de MIA que pueden beneficiarse de la adquisición de Picos

A la vista de la ecuación de canje de la presente Oferta, el régimen de la transmisión de Picos podrá aplicarse, exclusivamente, a un número menor o igual a UNA (1) acción de MIA por cada accionista de MIA.



Sobre la base de la existencia de un número aproximado de 70.000 accionistas de MIA y teniendo en cuenta que, como máximo, existirá un remanente teórico de UNA (1) acción de MIA por cada accionista aceptante, la adquisición de acciones en ejecución del presente compromiso alcanzaría un máximo teórico de 70.000 acciones.

Suponiendo que la cotización media de las acciones de MIA en las sesiones mencionadas en el apartado iii) siguiente fuera de 5.350,- Ptas. por acción (cotización de cierre de la acción de MIA en la sesión del pasado 29 de diciembre de 1998), ello representaría un compromiso máximo total de 420.000.000,- Ptas.

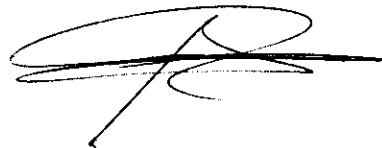
La cotización de las acciones de MIA, una vez conocidas las principales características de la contraprestación ofrecida en la presente Oferta Pública de Adquisición (acciones nuevas y warrants a emitir por SOL MELIÁ), debería recoger el valor implícito del mencionado warrant.

iii) Condiciones de ejecución del compromiso asumido por BCH BOLSA, S.V.B., S.A.

BCH BOLSA, S.V.B., S.A. adquirirá de los accionistas aceptantes de la Oferta las acciones o cuotas de acciones que resulten de los Picos, según se derive del conjunto de las declaraciones de aceptación de los accionistas. Las acciones de MIA a las que se aplique el régimen de Picos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto, serán agrupadas a los efectos de facilitar su adquisición por parte BCH BOLSA, S.V.B., S.A.

BCH BOLSA, S.V.B., S.A. acudirá a la Oferta, en las mismas condiciones que el resto de los aceptantes, por el total agregado de las acciones de MIA que adquiera en ejecución de lo previsto en este apartado y que serán canjeadas por acciones y warrants de SOL MELIÁ.

El precio por acción al que BCH BOLSA, S.V.B., S.A. adquirirá cada una de las acciones de MIA será el precio medio ponderado de las acciones de MIA en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en las tres últimas sesiones bursátiles en el período de aceptación de la OPA



La adquisición de los Picos por parte de BCH BOLSA, S.V.B., S.A se realizará coincidiendo con el segundo día hábil bursátil siguiente a la fecha de la sesión bursátil a la que se refieran los Boletines de Cotización en que se publique el resultado de la Oferta y se liquidará el mismo día.

iv) Garantía

El compromiso asumido por BCH BOLSA, S.V.B, S.A.. ha sido garantizado por Banco Central Hispanoamericano, S.A. de conformidad con lo dispuesto en el aval que se acompaña como ANEXO 13.

***III.2.4.Procedimiento de liquidación y entrega de la contraprestación de la Oferta.***

i) Publicación del resultado de la Oferta

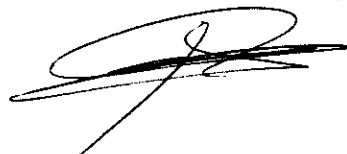
Transcurrido el plazo de aceptación previsto en el presente Folleto Explicativo, o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de CINCO (5) días, las Sociedades Rectoras de la Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el número total de valores comprendidos en las declaraciones de aceptación presentadas.

Conocido por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el total de aceptaciones, comunicará, en el plazo de TRES (3) días, a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a SOL MELIÁ y a MIA, el resultado de la Oferta.

Las Sociedades Rectoras publicarán dicho resultado no más tarde del día siguiente en los correspondientes Boletines de Cotización. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la de la sesión bursátil a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

ii) Cambio de titularidad de las acciones de MIA aceptantes de la Oferta. Suscripción y desembolso del aumento de capital por los accionistas aceptantes de la Oferta

La Entidad Agente realizará, junto con el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, y no más tarde de CINCO (5) días hábiles desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta, el cambio de titularidad en favor de SOL MELIÁ de las acciones de MIA objeto de aceptación de la Oferta.



Realizado dicho cambio de titularidad, se entenderá suscrito y desembolsado el aumento de capital de SOL MELIÁ, y emitidos los correspondientes warrants, mediante la aportación de las mencionadas acciones de MIA objeto de aceptación de la Oferta.

La SOCIEDAD OFERENTE ordenará la inmovilización de dichas acciones hasta su efectivo canje por las nuevas acciones de SOL MELIÁ.

iii) Ejecución e inscripción en el Registro Mercantil de Baleares del acuerdo de ampliación de capital de SOL MELIÁ

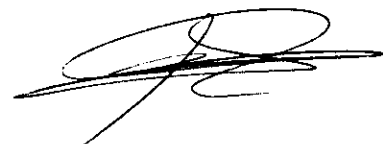
Una vez realizado el cambio de titularidad de las acciones de MIA a favor de SOL MELIÁ, y no más tarde de TRES (3) días hábiles desde la realización del referido cambio de titularidad, el Consejo de Administración de SOL MELIÁ, procederá a acordar la adjudicación a los aceptantes de la Oferta de las acciones y los warrants de SOL MELIÁ ofrecidos como contraprestación, declarando la íntegra suscripción y desembolso de dicha ampliación de capital y la emisión de los warrants mediante la aportación de las acciones de MIA objeto de aceptación de la Oferta.

Dicho acuerdo, que se anunciará en los mismos medios en que se hubiese publicado la Oferta, será objeto de elevación a público, y es intención de la Sociedad, que se proceda a su inscripción en el Registro Mercantil de Baleares en un plazo no superior a DIEZ (10) días hábiles desde la ejecución del acuerdo de ampliación de capital.

iv) Entrega de las nuevas acciones y de los warrants a los accionistas aceptantes de la Oferta

Una vez inscrito en el Registro Mercantil de Baleares el aumento de capital acordado por SOL MELIÁ, como contraprestación a la Oferta Pública, se presentará al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de aumento de capital y emisión de warrants de SOL MELIÁ.

Así, en virtud de lo establecido en los artículos 6, 11 y 35 del Real Decreto 116/1992 el citado Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y las Entidades Adheridas al mismo, procederán a la inscripción de las nuevas acciones de SOL MELIÁ como anotaciones en cuenta a favor de los aceptantes de la Oferta así como los warrants que les correspondieren.



Las nuevas acciones así como los warrants que se emitan por SOL MELIÁ como contraprestación de la Oferta Pública y que se adjudiquen a los accionistas aceptantes, serán depositados en las Entidades Adheridas en las que dichos accionistas aceptantes tuviesen constituido el depósito de las acciones de MIA con las que hubiesen concurrido a la Oferta.

v) Admisión a negociación de las nuevas acciones de SOL MELIÁ y de los warrants de SOL MELIÁ emitidos como contraprestación

Las nuevas acciones de SOL MELIÁ emitidas como contraprestación de la presente Oferta, serán admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y se integrarán en el Sistema de Interconexión Bursátil, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles, salvo imprevistos, desde la inscripción de las nuevas acciones como anotaciones en cuenta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

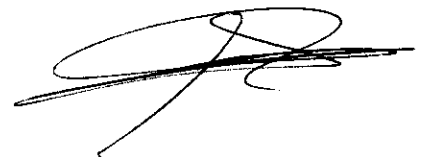
Por su parte, los warrants emitidos igualmente por SOL MELIÁ como contraprestación de la presente Oferta, serán admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Madrid, en el plazo de DIEZ (10) días hábiles, salvo imprevistos, desde su inscripción como anotaciones en cuenta en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

SOL MELIÁ realizará sus mejores esfuerzos y empleará su máxima diligencia para que las nuevas acciones y los warrants emitidos como contraprestación de la Oferta Pública sean admitidos a negociación oficial en el plazo de tiempo más breve posible desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta.

### ***III.3. GASTOS DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA***

Los gastos de aceptación de la Oferta serán por cuenta de los accionistas de MIA aceptantes de la misma.

Las Entidades Adheridas podrán cobrar a los accionistas aceptantes de la Oferta, los gastos, corretajes y comisiones que tengan expresamente previstos en sus cuadros de tarifas en función de la operación de que se trate, no siendo dichos importes a cargo en ningún caso de la SOCIEDAD OFERENTE.



Adicionalmente, las Entidades Adheridas y el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores podrán cobrar a sus clientes los gastos y comisiones que correspondan por el mantenimiento de sus saldos, que tampoco serán a cargo de la SOCIEDAD OFERENTE.

En cuanto a las comisiones del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, la SOCIEDAD OFERENTE se hará cargo de las comisiones y gastos relativos al cambio de titularidad de dichas acciones a favor de SOL MELIÁ, y a la inscripción de las nuevas acciones de dicha sociedad en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

Véase, asimismo, apartados *V.5.5*, *V.5.Bis.4*, y *V.6* siguientes.

#### ***III.4. DESIGNACIÓN DE LA ENTIDAD QUE ACTÚE POR CUENTA DE LA SOCIEDAD OFERENTE.***

De acuerdo con lo señalado en el apartado *III.2.1.* anterior, Banco Central Hispanoamericano, S.A. actúa, en la presente Oferta, como Entidad Agente, por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE.

En su condición de Entidad Agente, Banco Central Hispanoamericano, S.A. prestará, entre otros, los siguientes servicios:

- Recibir de las Entidades Adheridas los soportes informáticos evidenciando las aceptaciones recibidas.
- Gestionar con el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, el cambio de titularidad de las acciones de MIA que acuden a la Oferta, y que, por lo tanto, se aportan para suscribir y desembolsar la ampliación de capital de SOL MELIÁ, y la emisión de los correspondientes warrants.
- Gestionar con el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, la creación y asignación de las nuevas anotaciones en cuenta representativas de las acciones y warrants de SOL MELIÁ, emitidas como contraprestación de la Oferta.
- Facilitar la información que la Comisión Nacional del Mercado de Valores y otros interesados soliciten acerca del número de aceptaciones presentadas.

Se adjunta como **ANEXO 11** copia del compromiso asumido por Banco Central Hispanoamericano, S.A. como Entidad Agente de la presente Oferta.



## **CAPÍTULO IV**

### **OTRAS INFORMACIONES**

#### ***IV.1. FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA ADQUISICIÓN***

##### **IV.1.1 El Proyecto**

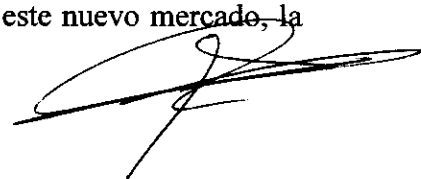
La finalidad perseguida por la SOCIEDAD OFERENTE con la presente Oferta Pública es incrementar su participación accionarial en MIA hasta el 100% de su capital social. A continuación se ofrece una descripción de distintos aspectos de la Oferta Pública y del proyecto que constituye la Operación, entendida ésta como la conjunción de la fusión entre SOL MELIÁ e INMOTEL y la Oferta Pública de Adquisición de acciones a que se refiere este Folleto (en adelante denominada indistintamente como “la Operación” o “el Proyecto”)

- Factores de riesgo.
- Su valor estratégico.
- Efectos sobre los activos de MIA
- Efectos sobre la cotización de las acciones de MIA
- Eventuales modificaciones estatutarias y de la composición del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada

Por ello, una de las finalidades de la Oferta es permitir a aquellos accionistas de MIA que lo deseen, permutar sus acciones de MIA por las acciones y los warrants de SOL MELIÁ que se ofrecen en contraprestación, de forma que pasen a integrarse como accionistas en el Proyecto que representa la integración de los negocios de SOL MELIÁ e INMOTEL como consecuencia de su fusión y la creación de un grupo hotelero español de primera línea a nivel internacional.

##### **IV.1.2 Riesgos que podrían derivarse para SOL MELIÁ como consecuencia de la OPA sobre MIA y la Fusión con INMOTEL**

Como consecuencia de la OPA sobre las acciones de MIA, y la fusión con INMOTEL, la Compañía entra en el mercado inmobiliario hotelero, del que hasta ahora había estado ausente. Con la entrada en este nuevo mercado, la



SOCIEDAD OFERENTE asume una serie de riesgos que hasta ahora no tenía.

Como compañía propietaria de establecimientos hoteleros, la Compañía podría pues verse más desfavorablemente afectada ante factores tales como el cambio en la situación económica nacional y regional de los países donde tenga la propiedad de establecimientos hoteleros, cambios en los principales países emisores de turismo hacia sus hoteles, cambios en la situación de los mercados locales donde tenga hoteles, tales como excesos de oferta de espacio hotelero, reducción de la demanda local de habitaciones así como de servicios asociados, competencia en el sector. Factores todos ellos que ya le afectaban, si bien con menor intensidad, anteriormente.

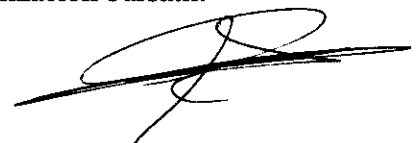
Por otro lado, la empresa puede verse afectada por nuevos riesgos, tales como cambios en los tipos de interés, disponibilidad de fuentes de financiación, precio general del suelo y de los inmuebles, legislación sobre la construcción, requerimientos de ubicación de establecimientos hoteleros, etc., factores a los que era inmune en la anterior situación debido a que no participaba del mercado inmobiliario.

Finalmente debe señalarse que como consecuencia de la fusión entre SOL MELIÁ e INMOTEL la primera sucederá a la segunda en sus diferentes partidas de pasivo a corto y largo plazo que, en conjunto, ascienden, a la fecha de autorización de este Folleto, a la cantidad de 57.314.000.000 pesetas.

#### **IV.1.2 La Operación y su valor estratégico**

Las características principales que tendrá la nueva SOL MELIÁ, considerando dicha Oferta y su posterior fusión con INMOTEL, son las que se recogen a continuación:

- Presencia en 25 países, totalizando 243 hoteles.
- 77 hoteles en propiedad.
- 12 hoteles en alquiler.
- 111 hoteles en gestión.
- 43 hoteles en franquicia.
- 18 millones de estancias.
- Empresa puntera a nivel nacional e internacional.
- Bajo apalancamiento financiero (10%, de los más bajos del sector).
- Rating BBB+ concedido por Standard & Poors.
- Novena compañía hotelera mundial por capitalización bursátil.

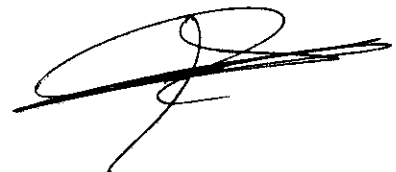


WARBURG DILLON READ ha expresado las razones por las cuales la incorporación del 100%, en su caso, de MIA en SOL MELIÁ no modifica la ecuación de canje, establecida para la fusión con INMOTEL. Así ha señalado como las valoraciones de las sociedades involucradas en la Operación tomadas en consideración para la determinación de las correspondientes ecuaciones de canje de la Oferta sobre MIA y fusión por absorción de INMOTEL son independientes, tanto de la evolución del precio en bolsa de las sociedades implicadas, como de la evolución de los fondos propios de las mismas tras el anuncio de la operación. Por ello, la ecuación de canje fijada inicialmente para la fusión por absorción de INMOTEL permanece invariable a pesar de la ampliación de capital en SOL MELIÁ para atender la Oferta sobre MIA. Finalmente WARBURG DILLON READ ha considerado que puede concluirse que:

- 1) El número máximo de acciones a emitir queda invariablemente definido en el momento de anuncio de la Oferta.
- 2) La valoración relevante es la valoración por acción de SOL MELIÁ, al ser las acciones de SOL MELIÁ el instrumento de pago en la OPA sobre MIA y en la posterior fusión con INMOTEL.
- 3) La valoración relevante teórica por acción de SOL MELIÁ (Instrumento de pago en la Oferta) permanece constante antes, y después de la realización de la OPA sobre MIA y de la posterior absorción de INMOTEL al haber sido fijada ab initio por el Consejo de Administración de SOL MELIÁ mediante las valoraciones detalladas en el preceptivo informe de administradores.
- 4) Dichas valoraciones son independientes, tanto de la evolución del precio de las compañías implicadas en Bolsa como de la evolución de sus fondos propios con posterioridad al anuncio de la Oferta, por lo que la ecuación de canje permanecerá invariable y con ello también el número de acciones a emitir por SOL MELIÁ.

**iii) *Fecha de imputación a la Sociedad Absorbente de las operaciones de la Sociedad absorbida, a efectos contables***

Las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad Absorbida se considerarán realizadas, a efectos contables, por la Absorbente, SOL MELIA, quien a su vez asumirá todos los riesgos, derechos y obligaciones derivados de dichas operaciones, a partir del 1 de enero de 1999.



#### **IV.1.2. Activos de MIA**

La SOCIEDAD OFERENTE no ha considerado, a la fecha de formulación de la Oferta, una modificación de la actividad que viene realizando, y por ello, los medios empresariales de que dispone continuarán afectos a su proyecto de empresa en el sector hotelero, considerando en cada momento, lo más conveniente para la defensa del interés social.

MIA es una empresa dedicada a la propiedad y operación de establecimientos hoteleros, así como el desarrollo y adquisición de nuevas propiedades en Latinoamérica y Caribe.

Actualmente, MIA posee 6 establecimientos en operación y dos proyectos en desarrollo, así como dos opciones de compra de dos terrenos y sus correspondientes proyectos ubicados en San Juan de Puerto Rico y Ciudad de México. Todos los establecimientos se hallan gestionados por SOL MELIÁ o alguna de sus subsidiarias.

MIA se centra en unas perspectivas de crecimiento, a través de la expansión en los principales destinos turísticos y de negocio de Latinoamérica y el Caribe, y en la mejora de los resultados operacionales de los hoteles actuales.

El crecimiento se concentrará en destinos turísticos estables o en las principales ciudades de Latinoamérica o el Caribe mediante la adquisición, desarrollo o construcción de nuevos hoteles.

Los hoteles deberán poseer unas adecuadas características de tamaño, rentabilidad, categoría, así como ofrecer una amplia gama de servicios.

MIA dispone de un programa de inversiones dedicado a la mejora de los establecimientos así como la renovación de sus propiedades, con el fin de mantener la competitividad de los hoteles y aumentar los ingresos operacionales.

##### **i) Explotación hotelera**

La actividad principal de MIA es la explotación de establecimientos hoteleros. En el siguiente cuadro se detallan los establecimientos en explotación a la fecha actual.



*Cuadro IV.1 Hoteles en propiedad*

<b>Propiedad</b>	<b>Localización</b>	<b>Fecha de Apertura</b>
Meliá Cancún	Cancún, México	Año 1990
Meliá Turquesa	Cancún, México	Año 1989
Meliá Vallarta	Vallarta, México	Año 1989
Meliá Bávaro	Punta Cana, República Dominicana	Año 1991
Meliá Tropical	República Dominicana	Dic 1998
Gran Meliá Caracas	Caracas, Venezuela	Año 1.998
Paradisus Punta Cana	Punta Cana, República Dominicana	Año 1995

Todos los hoteles presentan una antigüedad operacional superior a 5 años excepto el Hotel Paradisus Punta Cana, con fecha de apertura Diciembre 1995, el Gran Meliá Caracas, con fecha de apertura en Agosto de 1998, y el Meliá Tropical que se espera que abra el 29 de Diciembre de 1998.

Los hoteles se hayan catalogados en diferentes marcas, todas ellas de acuerdo a los estándares de calidad de SOL MELIÁ.

SOL MELIÁ como sociedad gestora de hoteles, tiene una probada capacidad y experiencia para operar establecimientos en distintas ubicaciones geográficas y condiciones económicas.

Los honorarios firmados por SOL MELIÁ con las filiales de MIA propietarias de los establecimientos contemplan los siguientes porcentajes. Los honorarios básicos y de marketing se calculan sobre el total de las ventas brutas (ingresos) y los honorarios de incentivo sobre el beneficio de operación (GOP).

*Cuadro IV.2. Honorarios Contratos de Gestión años 1997 y 1998*

	<b>1997</b>			<b>1998</b>		
	<b>Hon. Marketing s/Ventas</b>	<b>Hon. Básicos s/Ventas</b>	<b>Hon. Incentivo s/ G.O.P.</b>	<b>Hon. Marketing s/Ventas</b>	<b>Hon. Básicos s/Ventas</b>	<b>Hon. Incentivo s/ G.O.P.</b>
<b>Meliá Cancún</b>	1%	4%	10%	1%	4%	10%
<b>Meliá Turquesa</b>	1%	4%	10%	1%	4%	10%
<b>Meliá Vallarta</b>	0%	0%	10%	0%	0%	10%
<b>Meliá Bávaro</b>	1%	4%	10%	1%	4%	10%
<b>Paradisus Punta Cana</b>	0%	2%	8%	1%	4%	10%
<b>Gran Meliá Caracas</b>				1%	4%	10%
<b>Meliá Tropical</b>				1%	4%	10%

Los honorarios contratados con el Hotel Paradisus Tulum para el año 1999, son los establecidos como norma general con SOL MELIÁ, excepto el Meliá Vallarta.

Los dos futuros proyectos, el Paradisus San Juan y el Meliá México City, cederán a SOL MELIÁ la gestión de sus establecimientos, en conformidad con el Acuerdo Marco firmado entre SOL MELIÁ y MIA.

Temporalmente SOL MELIÁ ha interrumpido la obligación del pago de honorarios básicos al Hotel Meliá Vallarta hasta que mejore su situación financiera y aumente la ocupación del establecimiento.

Cada uno de los establecimientos propiedad de MIA, es gestionado por SOL MELIÁ, conforme al Contrato de Gestión firmado entre SOL MELIÁ, o una de sus subsidiarias y MIA. Estos contratos tienen una duración inicial de 20 años, desde el inicio de su actividad, prorrogables automáticamente por 5 años.

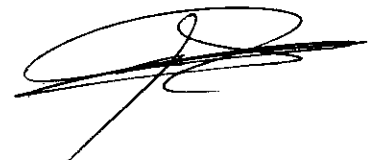
Son responsabilidad de MIA todos los gastos y deudas derivados de la marcha del negocio, incluyendo los sueldos y demás gastos laborales y fiscales. Determinado personal de los hoteles, puede ser contratado por SOL MELIÁ, asumiendo, no obstante, MIA todos los gastos originados por dicha contratación.

MIA está obligada a destinar un 4% de los ingresos operativos a la reinversión en el mantenimiento y remodelación del hotel, con el fin de mantener la competitividad del establecimiento. De acuerdo al contrato de gestión SOL MELIÁ requiere que MIA le permita operar sin ninguna interferencia en todos aquellos aspectos relativos a la explotación del establecimiento, y en particular, en aquellos relacionados con el personal, marketing y estándares de calidad en el hotel.

Es responsabilidad de MIA aprobar el presupuesto operativo y de inversiones propuesto por SOL MELIÁ antes del inicio de cada ejercicio económico. Cualquier proyecto de inversión no presupuestado deberá ser también aprobado por MIA, antes de su ejecución.

#### *Datos operativos*

A continuación se detallan las magnitudes financieras consolidadas de MIA para los años 1996 y 1997 y su evolución.



*Cuadro IV.3 Ocupación e ingresos medios por habitación disponible en 1996, 1997 y Septiembre de 1998*

	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>Sep. 1998</b>
<b>Total Habitaciones Disponibles</b>	841.393	870.372	671.536
<b>Total Habitaciones Ocupadas</b>	611.087	653.161	489.348
<b>Tarifa Promedio</b>	78,75	86,15	93,94
<b>Ocupación Media</b>	72,63%	75,04%	72,87%
<b>Ingreso por Habitación Disponible (REVPAR)</b>	57,19	64,65	68,46
<b>Total Ingresos Alojamiento (en miles de dólares)</b>	48.124	56.270	45.970

ii) Tiempo Compartido

MIA ha desarrollado un Programa de Tiempo Compartido en los hoteles Meliá Cancún y en el Meliá Vallarta y pondrá en marcha esta modalidad en el hotel Paradisus Punta Cana durante el año 1998.

En el momento que una habitación ha sido asignada como parte del programa de tiempo compartido, ésta es eliminada del inventario de habitaciones disponibles del hotel, hasta que expire la posibilidad de ejercer dicho derecho por los clientes adscritos al programa de tiempo compartido.

Los ingresos son imputados en la cuenta de explotación en el apartado correspondiente en el momento del cobro. Generalmente, un 20% del importe total de la venta se cobra al contado, y el resto durante 4 años.

iii) Adquisición de nuevos hoteles

Actualmente, MIA está construyendo dos nuevos proyectos, ubicados en Tulum (México) y El Cortecito -Meliá Tropical-, (República Dominicana). El primer hotel denominado Paradisus Tulum, tiene prevista su apertura durante el mes de Setiembre de 1999 y el hotel Meliá Tropical, se prevé entre en funcionamiento el 29 de Diciembre de 1.998, siempre que las obras de acabado del hotel así lo permitan.

Para cada uno de los proyectos anteriormente mencionados, el actual presupuesto de inversión y el plazo de finalización de los mismos, se contempla en la siguiente tabla.



*Cuadro 4.2.11. Presupuesto de Inversiones (en miles de dólares)*

	<i>Meliá Tropical</i>	<i>Paradisus Tulum</i>
<i>Importe</i>	41.499	44.472
<i>Finalización</i>	Diciembre 1998	Septiembre 1999

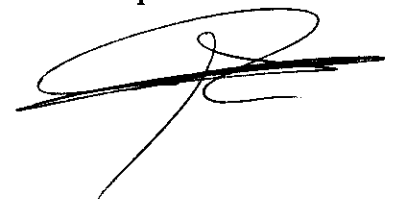
Por otra parte, se han adquirido dos terrenos y sus correspondientes proyectos ubicados en San Juan de Puerto Rico y Ciudad de México. En Ciudad de México se están realizando estudios para analizar si resulta más conveniente la construcción de la parcela, o la compra de un hotel ya construido, del que la sociedad tiene ofertas..

Otra de las actividades propias de MIA es la adquisición o desarrollo de nuevas propiedades. SOL MELIÁ, con una apreciable presencia en Latinoamérica, podría ayudar a MIA a la hora de detectar las oportunidades de inversión que se presenten.

Las adquisiciones de MIA se harán atendiendo al criterio de alta rentabilidad y retorno de la inversión. En función de dicho criterio se elegirá la siguiente tipología de hoteles:

1. Hoteles que ofrezcan servicio y calidad, ubicados en las principales ciudades o destinos turísticos y con buenas comunicaciones.
2. Hoteles con un alto potencial de mejora en su rendimiento, que se puede conseguir utilizando la experiencia en gestión y marketing de SOL MELIÁ.
3. Hoteles que después de una necesaria renovación o reinversión, mejoren los resultados operacionales y como consecuencia de ello, su rentabilidad
4. Hoteles atractivos por su ubicación. Establecimientos que MIA crea que pueden beneficiarse de un cambio en la gestión y a una marca que sea capaz de penetrar en el mercado.

Cartera de hoteles que reflejen algunos de los criterios mencionados anteriormente y que puedan ser adquiridos globalmente a un precio asequible para MIA.



#### **IV.1.3. Negociación de las acciones de MIA**

A la fecha de elaboración del presente Folleto Explicativo, las acciones de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, S.A. se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y se contratan a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), 11.750.000 acciones de MIA, de 5 Florines Holandeses de valor nominal cada una, de una única clase y serie.

La evolución de la cotización de las acciones representativas del capital social de MIA vendrá en buena medida determinada por el grado de aceptación de la Oferta por los accionistas de la mencionada compañía. Igualmente, la liquidez del valor estará condicionada por el resultado de la Oferta y de la aceptación de la misma por un número destacado de accionistas.

En este sentido, la SOCIEDAD OFERENTE señala que si como consecuencia del resultado de la Oferta se llegase a una situación de concentración elevada del capital de MIA que pudiera dificultar el cumplimiento por ésta de los requisitos legalmente exigidos para la permanencia de la cotización oficial en las Bolsas de Valores españolas, se compromete a adoptar en el plazo de doce meses desde la terminación de la Oferta, las medidas que la legislación exija para el citado cumplimiento, como, en su caso, que se delibere por los accionistas de la Sociedad en la correspondiente Junta General, la exclusión de las acciones representativas del capital social de MIA, de las Bolsas de Valores españolas.

#### **IV.1.4. Efectos sobre el Contrato Marco**

En virtud del Contrato Marco Regulador de las relaciones entre INMOTEL, SOL MELIÁ, su accionista de control y MIA, suscrito el 25 de marzo de 1998, se adoptaron determinados pactos dirigidos a proteger los derechos e intereses de los accionistas de MIA que no lo fueran también de SOL MELIÁ y/o de INMOTEL y de los accionistas de SOL MELIÁ que no lo fueran de MIA.

En dicho Contrato, las partes establecieron la política a seguir para prevenir y resolver las situaciones de conflicto de intereses, que la coincidencia de accionistas y consejeros en su seno, podían haber originado.

La SOCIEDAD OFERENTE señala que si como consecuencia del resultado de la Oferta, no fueran adquiridas la totalidad de las acciones representativas del capital social de MIA, y por lo tanto permaneciesen acciones no controladas directa o indirectamente por SOL MELIÁ, el Contrato Marco de fecha 25 de marzo de 1998 continuará en vigor.



#### **IV.1.5 Eventuales modificaciones estatutarias y de la composición del Consejo de Administración**

A la fecha de formulación de la presente Oferta, y sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente en relación con las modificaciones en el Consejo de Administración, no está previsto proponer a los accionistas modificaciones en los Estatutos Sociales de MIA, actualmente en vigor.

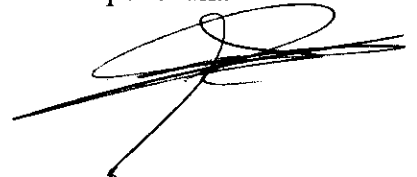
Es voluntad de la SOCIEDAD OFERENTE que la composición del Consejo de Administración de MIA se adecue al grado de participación accionarial y de control que obtenga como consecuencia del resultado de la Oferta, de conformidad con la legislación aplicable.

En consecuencia, en la medida en que la Oferta resultase aceptada por la totalidad de los accionistas de MIA, no se descarta la reducción, e incluso la desaparición de la figura del Consejero Independiente en el seno del órgano de administración de MIA, y a tal fin, la pertinente modificación de los Estatutos Sociales o de cualquier otro instrumento que así lo requiera. Así pues, en el supuesto de que la Oferta no sea aceptada por la totalidad de los accionistas de MIA a los que se dirige, permanecerá vigente la existencia de tales Consejeros Independientes con el fin de seguir velando por la protección de todos los accionistas de la Sociedad y especialmente, de aquellos que ostenten una participación minoritaria.

#### ***IV.2. DERECHO DE LA COMPETENCIA: INCIDENCIA DE LA LEY 16/1989, DE 17 DE JULIO, DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA O DEL REGLAMENTO (CE) NÚMERO 4064/1989, DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, SOBRE EL RESULTADO DE LA OFERTA.***

SOL MELIÁ considera que el resultado de la presente Oferta no puede quedar afectado por la *Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia* ni por el *Reglamento (CE) número 4064/1989, del Consejo de las Comunidades Europeas*, por cuanto la Oferta Pública no supone una concentración a los efectos de las citadas normas.

En consecuencia, la presente Oferta es irrevocable.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

### **IV.3. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS**

#### **IV.3.1 Verificación de la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores**

La emisión de las acciones y warrants de SOL MELIÁ emitidas en contraprestación de la presente Oferta Pública se dirige única y exclusivamente a los accionistas de MIA que la acepten (según consta en el apartado *II.1 iv*) anterior).

La emisión de la totalidad de las nuevas acciones y de los warrants de SOL MELIÁ se realizará en España, con sujeción a derecho español y previa la correspondiente verificación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Al ser MIA una sociedad de nacionalidad holandesa, la adquisición por parte de SOL MELIÁ de la totalidad o parte de las acciones objeto de la presente Oferta supondrá, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 672/1992, de 2 de julio, sobre Inversiones Españolas en el Exterior, una inversión española en el exterior.

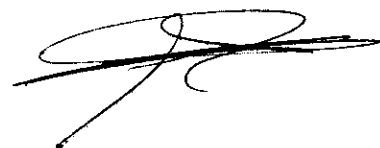
Asimismo, dependiendo del número de aceptaciones recibidas, la presente Oferta podría suponer una inversión directa a los efectos de lo dispuesto en el artículo 4 del mencionado Real Decreto 672/1992, que podría requerir, de acuerdo con lo dispuesto en el mencionado artículo, la verificación administrativa previa por la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores.

Con fecha 30 de diciembre de 1998, la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores ha verificado positivamente, para el caso que sea finalmente necesario, la inversión a realizar por SOL MELIÁ.

Se adjunta como **ANEXO 14**, copia de la verificación positiva emitida por la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores.

#### **IV.3.2 Autorización de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera**

En relación con la emisión de warrants, se hace constar que, en fecha 29 de diciembre de 1998, se ha obtenido la correspondiente autorización por parte de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en cumplimiento con la Orden de 14 de noviembre de 1989 que desarrolla el artículo 25 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.



Se adjunta como **ANEXO 21**, copia de la autorización emitida por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

#### ***IV.4 RÉGIMEN FISCAL APLICABLE AL CANJE DE ACCIONES Y WARRANTS DE LA SOCIEDAD AFECTADA POR ACCIONES DE LA SOCIEDAD OFERENTE***

A continuación se realiza un resumen de las consecuencias fiscales en España derivadas de la Oferta Pública para los aceptantes de la misma.

Dicho resumen es una mención general al régimen aplicable a la presente Oferta Pública de acuerdo con la legislación vigente. Sin embargo, dicho resumen no explicita todas las posibles consecuencias fiscales de la operación y por lo tanto es recomendable que cada uno de los destinatarios de la Oferta consulte con sus asesores fiscales, quienes le podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de las circunstancias particulares de cada sujeto.

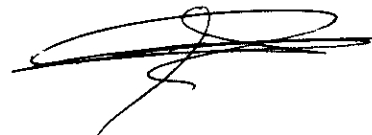
En opinión de SOL MELIÁ, el régimen previsto en el presente apartado *IV.4* es de aplicación únicamente para aquellas acciones de MIA que sean canjeadas por acciones de SOL MELIÁ. El régimen previsto en el presente apartado no es de aplicación a las transmisiones de Picos, que se registrarán por el régimen general, un resumen del cual se explicita en el apartado *IV.5* siguiente.

##### **IV.4.1 La Oferta Pública como operación de canje de valores en relación con el artículo 97.5 de la Ley 43/1995**

En opinión de SOL MELIÁ, la Oferta Pública de Adquisición de valores contenida en este Folleto Explicativo no constituye una operación de canje de valores a los efectos previstos en el Capítulo VIII del Título VIII de la *Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades*.

El artículo 97.5 de la *Ley 43/1995* establece la siguiente definición de operación de canje de valores:

*“Tendrá la consideración de canje de valores representativos del capital social la operación por la cual una entidad adquiere una participación en el capital social de otra que le permita obtener la mayoría de los derechos de voto en ella, mediante la atribución a los socios, a cambio de sus valores, de otros representativos del capital social de la primera entidad y, en su caso, una compensación en dinero que no exceda del 10 por 100 del valor nominal o, a falta de valor nominal, un valor equivalente al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad.”*



La razón por la que se considera que el canje no queda amparado por este régimen fiscal especial estriba en la posible calificación jurídica de los warrants (cuya descripción se contiene en el capítulo V de este folleto informativo) que se entregarán junto con acciones de SOL MELIÁ a cambio de acciones de MIA, como parte integrante de la contraprestación que se otorga al accionista de MIA que acude al canje. De esta forma, y en la medida en que los warrants tendrán un valor de cotización cierto, los mismos pueden ser calificados, a efectos fiscales, como una compensación económica que excede del 10 por ciento del valor nominal de las acciones de SOL MELIÁ que se entregan. Con esta calificación jurídica no se cumpliría la definición contenida en el artículo 97.5 anteriormente transcrito.

Sin perjuicio de lo anterior, y en la medida en que se pudiera interpretar que el warrant es un incentivo al canje consistente en la garantía de una revalorización determinada de la acción de SOL MELIÁ, cabría plantear la aplicabilidad de dicho régimen fiscal especial. Ante la complejidad técnica de la cuestión que se analiza, SOL MELIÁ presentará formalmente ante la Administración tributaria española una consulta acerca de este extremo.

Asimismo, y a efectos de evitar que la dilación en la contestación dificulte la aplicación del régimen fiscal especial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 110.1 de la *Ley 43/1995*, SOL MELIÁ comunicará al Ministerio de Economía y Hacienda, previamente a la inscripción de esta operación, la opción de acogerla a dicho régimen fiscal especial, entendiendo que esa es la decisión de los aceptantes de la Oferta.

En todo caso, y a la espera de recibir la oportuna contestación, se describe a continuación el régimen fiscal general, sin que se considere aplicable el capítulo VIII del Título VIII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La contestación a la consulta a formular ante la Administración tributaria será puesta en conocimiento de los accionistas a través del correspondiente hecho relevante.

#### **IV.4.2. Régimen fiscal aplicable a la atribución de acciones y warrants de la SOCIEDAD OFERENTE en canje por acciones de la SOCIEDAD AFECTADA**

Como consecuencia de la no aplicación del régimen fiscal especial, las rentas que se pongan de manifiesto en el canje se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, IRPF o Impuesto sobre la Renta de No Residentes, según corresponda, y de acuerdo con las siguientes características generales.



i) Accionista residente persona física

El accionista persona física de MIA que resida en España y que acuda al canje tendrá una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones de MIA que entregará y el valor de mercado de las acciones de SOL MELIÁ y de los Warrants (a los que se refiere el capítulo V) que recibirá.

Esta ganancia o pérdida patrimonial se integrará en la parte general de la base imponible del IRPF y tributará de acuerdo con las normas generales del Impuesto, incluidas en los artículos 49 y siguientes de *la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del IRPF y otras Normas Tributarias* (cuya entrada en vigor se producirá a partir del próximo 1 de enero de 1999).

De esta forma, el coste de adquisición fiscal de las acciones de SOL MELIÁ que se reciban se integrará por el valor de mercado de las mismas y por el valor de mercado de los warrants recibidos, otorgándose, desde el punto de vista fiscal, a los mismos un tratamiento análogo a los derechos de suscripción preferente (es decir, mientras no sean objeto de venta, serán un mayor coste de adquisición fiscal de las acciones de SOL MELIÁ).

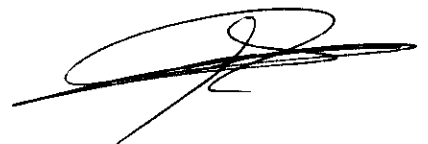
Una posterior venta de estas acciones determinará una desagregación del coste fiscal de la cartera de SOL MELIA, de forma que se mantenga en el patrimonio de la persona física la parte de coste de adquisición correspondiente a los warrants. El resto será el coste de adquisición que deberá compararse con el precio de venta de las acciones, a efectos de determinar la ganancia o pérdida patrimonial correspondiente.

Respecto a las posibles transmisiones de los warrants, sus consecuencias fiscales se analizan en el capítulo V de este folleto informativo.

ii) Accionista residente persona jurídica o entidad no residente que actúen en España a través de establecimiento permanente

El accionista persona jurídica que resida en España (así como el no residente que actúe en España a través de un establecimiento permanente) y acuda al canje, tendrá una renta por la diferencia entre el valor neto contable de las acciones de MIA que entregará y el valor de mercado de las acciones de SOL MELIÁ y de los Warrants (a los que se refiere el capítulo V) que recibirá.

Esta renta se integrará en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y tributará de acuerdo con las normas generales del Impuesto.



De esta forma, el coste de adquisición fiscal de las acciones de SOL MELIÁ que se reciban se integrará por el valor de mercado de las mismas y por el valor de mercado de los warrants recibidos, otorgándose, desde el punto de vista contable y fiscal, a los mismos un tratamiento análogo a los derechos de suscripción preferente (es decir, mientras no sean objeto de venta, serán un mayor coste de adquisición fiscal de las acciones de SOL MELIÁ, sin tener una contabilización separada de la cartera).

Una posterior venta de estas acciones determinará una desagregación del valor neto contable y fiscal de la cartera de SOL MELIA, de forma que se mantenga en el patrimonio de la persona jurídica la parte de valor neto contable y fiscal correspondiente a los warrants. El resto será el valor que deberá compararse con el precio de venta de las acciones, a efectos de determinar la renta a integrar en la base imponible.

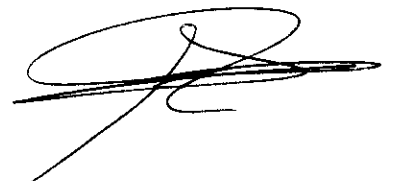
Respecto a las posibles transmisiones de los warrants, sus consecuencias fiscales se analizan en el capítulo V de este folleto informativo.

iii) Accionista no residente

El accionista que resida fuera de España, que no actúe a través de un establecimiento permanente en España, y acuda al canje, tendrá una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el valor neto contable o de adquisición de las acciones de MIA que entregará y el valor de mercado de las acciones de SOL MELIÁ y de los Warrants (a los que se refiere el capítulo V) que recibirá.

No obstante, la alteración patrimonial aludida, en la medida en que procede de acciones emitidas por una entidad no residente, se considerará no obtenida en territorio español y, por lo tanto, no sujeta a imposición en España, según los criterios establecidos por la Administración fiscal española y por los tribunales españoles. En opinión de SOL MELIÁ estos criterios siguen siendo de aplicación para la nueva Ley 41/1998 sobre la Renta de No residentes y Normas Tributarias.

En relación al coste de adquisición fiscal de las acciones de SOL MELIÁ que se reciban, a efectos de posteriores transmisiones de las mismas o de los warrants recibidos, resultarán aplicables las menciones señaladas en los puntos i) e ii) anteriores.



#### **IV.5 RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LAS TRANSMISIONES DE PICOS**

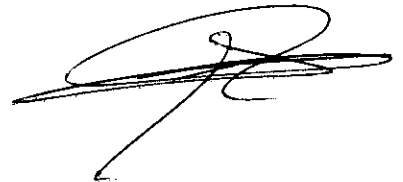
Como consecuencia de la operativa de transmisión de Picos, tal y como se ha descrito en los apartados II.2 y III.2.3 del presente Folleto Explicativo, aquellos titulares de acciones de MIA que no reúnan acciones en número suficiente de modo que al acudir al canje obtengan un número entero de acciones de SOL MELIA (esta circunstancia sólo tendría lugar en el caso de que se sea titular de 10 o múltiplos de 1,11 acciones de MIA), pueden optar por transmitir el Pico de acciones que no completa la proporción exacta del canje al BCH Bolsa, S.V.B., S.A. en las condiciones descritas en los mencionados apartados.

La transmisión de los Picos, dado que se realizará no antes del 1 de enero de 1999, quedará regulada por lo dispuesto en la *Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias* y la *Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de No Residentes*.

##### **IV.5.1 Titulares de acciones de MIA residentes en España a efectos fiscales o entidades no residentes que operen en España a través de un establecimiento permanente**

Como consecuencia de la citada transmisión, las personas físicas residentes en España experimentarán una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones que transmitan al Banco Central Hispanoamericano, S.A. y el importe que reciban como contraprestación. Dado que la antigüedad de la titularidad de las acciones nunca va a ser superior a un año, la alteración patrimonial se integrará en la parte general de la base imponible, tributando al tipo marginal correspondiente, con un máximo del 48 por ciento.

Por su parte, aquellas personas jurídicas residentes, o no residentes que actúen en España a través de un establecimiento permanente, que experimenten una alteración patrimonial como consecuencia de la transmisión de las acciones que conforman Picos, la integrarán en la base imponible del IS o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la Ley del IS.

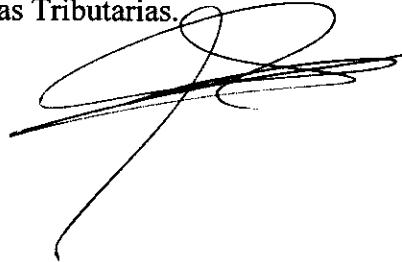


La ganancia o pérdida patrimonial se calculará como la diferencia entre los siguientes importes:

- El coste de adquisición para el accionista de MIA de las acciones que constituyen Picos.
- El precio por acción al que Banco Central Hispanoamericano, S.A. adquirirá cada una de las acciones o cuotas de acciones de MIA, calculado tal y como se describe en el Apartado III.2.3.

#### **IV.5.2 Titulares de acciones de MIA no residentes en España a efectos fiscales**

La transmisión por parte de una persona, física o jurídica, no residente en España a efectos fiscales de unas acciones representativas del capital social de una sociedad no residente en España no genera rentas que estén sometidas a tributación en España, según los criterios establecidos por la Administración fiscal española y por los tribunales españoles. En opinión de SOL MELIÁ estos criterios siguen siendo de aplicación para la nueva Ley 41/1998 sobre la Renta de No residentes y Normas Tributarias.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

## **CAPÍTULO V**

### **CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES Y LOS WARRANTS A EMITIR POR SOL MELIÁ COMO CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA**

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

## **CAPÍTULO V**

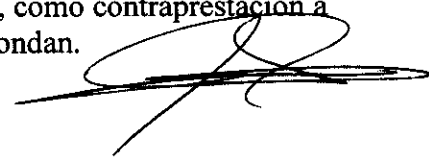
### **CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES Y LOS WARRANTS A EMITIR POR SOL MELIÁ COMO CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA**

#### ***V.1. ACUERDOS SOCIALES***

##### **V.1.1. Mención sobre los Acuerdos Sociales**

Se adjunta como **ANEXO 2** al presente Folleto Explicativo, formando parte integrante del mismo, certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración de la SOCIEDAD OFERENTE, acreditativa de la adopción de, entre otros, los siguientes acuerdos por el Consejo de Administración de SOL MELIÁ, celebrado el 6 de diciembre de 1998:

- (i) Acuerdo de formular la presente Oferta Pública de Adquisición de valores de MIA.
- (ii) Acuerdo de convocar Junta General de Accionistas para su celebración en Palma de Mallorca el decimoquinto día a partir del día siguiente al de la publicación de los anuncios a que se refiere el artículo 10.5 del Real Decreto 1197/1991, a las 11:00 horas, en primera convocatoria o, en caso de no reunirse quórum suficiente, en segunda convocatoria, a la misma hora del día siguiente y en el mismo lugar, junto con el Orden del Día previsto para la citada Junta.
- (iii) Acuerdo de someter a la citada Junta General el aumento de capital social necesario para atender la contraprestación ofrecida en la Oferta Pública, previendo expresamente la posibilidad de suscripción incompleta.
- (iv) Acuerdo de proponer a la mencionada Junta General la emisión de hasta un máximo de 8.731.395 “warrants” que se entregarán a los accionistas de MIA que se acojan a la Oferta, como contraprestación a las acciones de SOL MELIÁ que les correspondan.



Dado que la sociedad MAJORCAN HOTELS N.V., propietaria de 3.987.411 acciones de MIA, que se ha comprometido a acudir a la Oferta, no recibirá warrants, el número de éstos a emitir por SOL MELIÁ no podrá ser en ningún caso superior a 5.142.725. Véase apartado *V.5.Bis2.* siguiente.

- (v) Suscripción del Proyecto de Fusión por absorción de INMOTEL INVERSIONES, S.A. por parte de SOL MELIÁ.

Se hace constar expresamente que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.5 del Real Decreto 1197/1991, el Consejo de Administración de la SOCIEDAD EMISORA ha incluido la propuesta de aumentar el capital de SOL MELIÁ en cuantía suficiente para atender la contraprestación ofrecida en la Oferta Pública, entre los puntos del Orden del Día de la Junta General de Accionistas de SOL MELIÁ, a celebrar en Palma de Mallorca el decimoquinto día a partir del día siguiente al de la publicación de los anuncios a que se refiere el artículo 10.5 del Real Decreto 1197/1991, a las 11:00 horas, en primera convocatoria o, en caso de no reunirse quórum suficiente, en segunda convocatoria, a la misma hora del día siguiente y en el mismo lugar.

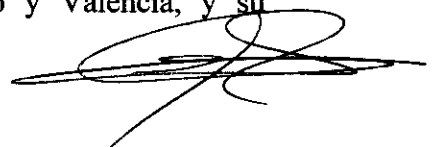
El acuerdo de aumento de capital social que se someterá a la Junta General de Accionistas de SOL MELIÁ lo será por el importe máximo que resultaría, a la vista de la ecuación de canje propuesta, si todos los accionistas de MIA a los que se dirige la Oferta hubiesen aceptado la misma, previendo, en todo caso, su suscripción incompleta.

Asimismo, se hace constar expresamente que, en fecha 6 de diciembre de 1998, los Consejos de Administración de SOL MELIÁ e INMOTEL INVERSIONES, S.A. han redactado y suscrito el Proyecto de Fusión por absorción de esta última entidad por parte de SOL MELIÁ. Una copia del mencionado Proyecto de Fusión se adjunta al presente Folleto Explicativo como **ANEXO 4**.

Asimismo, las menciones principales del citado Proyecto de Fusión se detallan en el apartado *IV.1* anterior.

#### **V.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación oficial**

Una vez se publique el resultado positivo de la Oferta Pública, SOL MELIÁ solicitará que las nuevas acciones emitidas sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y su



contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Los requisitos previos para la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores citadas serán, principalmente, los siguientes:

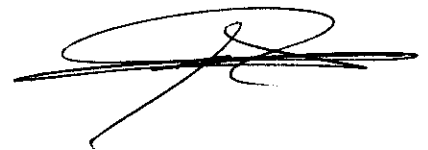
- a) Ejecución de la ampliación de capital necesaria para atender la contraprestación ofrecida en la Oferta, otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública e inscripción de la misma en el Registro Mercantil.
- b) Depósito en la CNMV, el SCLV y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia de una copia de la escritura de ampliación de capital.
- c) Verificación, en su caso, por la CNMV del expediente para solicitar a las Sociedades Rectoras de las Bolsas españolas la admisión a negociación de las mencionadas nuevas acciones de SOL MELIÁ, en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).
- d) Acuerdo de admisión a negociación de las Sociedades Rectoras de las Bolsas españolas de las nuevas acciones de SOL MELIÁ, en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

La admisión a cotización de los warrants se producirá de forma coordinada y en los mismos plazos que las acciones a entregar a los accionistas de MIA que se acojan a la Oferta Pública de Adquisición de acciones objeto del presente Folleto.

Se hace constar que SOL MELIÁ conoce los requisitos y condiciones que, según la legislación vigente, se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios oficiales, así como los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando cumplirlos.

## ***V.2. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA***

La presente Oferta Pública está sujeta al régimen de autorización y registro por la CNMV descrito en el artículo 17 del Real Decreto 1197/1991.



Se hace constar que, con fecha 30 de diciembre de 1998, la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores ha verificado positivamente, para el caso que finalmente fuera necesario, la inversión a realizar por SOL MELIÁ en MIA. Se adjunta como **ANEXO 14**, copia de la verificación positiva emitida por la citada Dirección General Véase, asimismo, apartado, *IV.3* anterior.

Asimismo, se ha obtenido la correspondiente autorización por parte de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en cumplimiento con lo dispuesto en la Orden de 14 de noviembre de 1989 que desarrolla el artículo 25 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

### ***V.3 ENTIDAD CALIFICADORA***

En fecha 23 de diciembre de 1998, la agencia de calificación de riesgo crediticio de reconocido prestigio internacional STANDARD & POOR'S ha ratificado a SOL MELIÁ la calificación ("rating") BBB+/A-2.

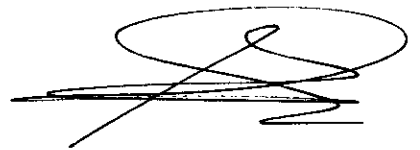
De acuerdo con la escala de calificación de STANDARD & POOR'S, dicha calificación implica considerar que SOL MELIÁ tiene una capacidad adecuada para cumplir con sus compromisos financieros. Sin embargo, condiciones económicas adversas o circunstancias cambiantes podrían conducir a una disminución de su capacidad de cumplir con sus compromisos financieros.

### ***V.4 VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES EMITIDOS PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES***

#### ***V.4.1 Emisión de Acciones***

Las acciones de nueva emisión de SOL MELIÁ estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y les será de aplicación el régimen general establecido en la Ley de Sociedades Anónimas y en el "Real Decreto 116/1992, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles".

No existirán variaciones sobre el régimen legal típico que para las acciones se prevé en las mencionadas disposiciones legales.



#### **V.4.2 Emisión de Warrants**

Los valores a los que se refiere el presente apartado del Folleto Explicativo son warrants que emitirá SOL MELIÁ y que estarán ligados a la evolución de la cotización de la acción SOL MELIÁ, según se expone más adelante.

i) Definición del régimen jurídico de los warrants

Los warrants objeto de la presente emisión constituyen valores negociables de carácter atípico y carentes, por tanto, de un régimen específico en el Derecho español. Atribuyen a sus titulares el derecho a percibir en la Fecha de Liquidación, la diferencia existente entre el Precio de Ejercicio y el Precio Medio Ponderado, todo ello según los términos y condiciones y fórmulas de cálculo previstos en el presente Folleto.

Independientemente de su atipicidad legal, los warrants a emitir son, a todos los efectos, valores negociables, tal y como se define en el “Real Decreto 291/1992, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta” de valores, y por lo tanto, les será aplicable el régimen jurídico general de aplicación para los valores negociables.

ii) Justificación razonada de que la emisión de tales valores no se opone a las normas imperativas

Las emisiones de warrants, que cuentan con numerosos precedentes en la práctica mercantil española, y con un reconocimiento legislativo expreso en diversos preceptos de nuestro derecho y de la normativa comunitaria del mercado de valores, no se oponen a lo establecido en normas imperativas. La utilización del activo subyacente, es decir la acción SOL MELIÁ, no se encuentra prohibida ni restringida por la legislación vigente, como activo subyacente válido para la emisión de warrants.

#### ***V.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES DE SOL MELIÁ QUE SE EMITIRÁN COMO CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA***

##### **V.5.1 Naturaleza y denominación**

Las nuevas acciones que emitirá SOL MELIÁ como contraprestación por la Oferta Pública serán acciones ordinarias, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una, pertenecerán a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y estarán libres de cargas y gravámenes. Asimismo, las nuevas acciones que se emitan en contraprestación tendrán plenos derechos políticos y económicos desde la fecha de su suscripción.

Se hace constar expresamente que con fecha 22 de noviembre de 1998, el Consejo de Administración de SOL MELIÁ ha acordado el pago de una cantidad a cuenta del dividendo correspondiente al ejercicio 1998 por importe de 40,- Ptas. brutas por acción. Se hace constar expresamente que los accionistas de MIA que acudan a la Oferta no tendrán derecho a percibir dicho dividendo.

Es decir, las nuevas acciones que emita la SOCIEDAD OFERENTE como contraprestación de la Oferta otorgarán a su titular el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, en los mismos términos que las acciones actualmente en circulación.

En consecuencia, estas nuevas acciones otorgarán a sus titulares el derecho a percibir cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción.

A estos efectos, se hace constar expresamente que el Consejo de Administración de SOL MELIÁ procederá a acordar la adjudicación de las acciones de SOL MELIÁ ofrecidas como contraprestación en la Oferta, declarando la íntegra suscripción y desembolso de la correspondiente ampliación de capital, una vez realizado el cambio de titularidad de las acciones de MIA a favor de SOL MELIÁ, y no más tarde de TRES (3) días hábiles desde la realización del referido cambio de titularidad.

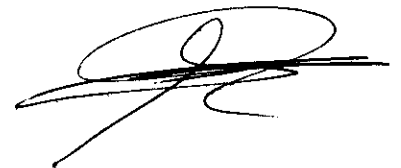
Dicho acuerdo, que se anunciará en los mismos medios en que se hubiese publicado la Oferta, será objeto de elevación a público y de inscripción en el Registro Mercantil de Baleares, todo ello en un plazo no superior, en principio, a DIEZ (10) días hábiles desde la ejecución del acuerdo de ampliación de capital.

#### **V.5.2 Forma de representación**

Las nuevas acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada de su registro contable el SERVICIO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Orense, 34.

#### **V.5.3 Importe global de la emisión de nuevas acciones**

La contraprestación de la Oferta Pública que la SOCIEDAD OFERENTE ofrece a los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA que acepten la Oferta consiste en NUEVE (9) acciones ordinarias de SOL MELIÁ, de nueva emisión, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una, por cada DIEZ (10) acciones de MIA.



Dichas acciones de SOL MELIÁ se emitirán con una prima de emisión consistente en la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTAS VEINTITRÉS (3.423) PESETAS por acción. Dicha prima de emisión corresponde a la diferencia entre el valor teórico de las acciones de SOL MELIÁ a emitir como contraprestación de la Oferta (3.523,- Ptas.) y su valor nominal (100,- Ptas.).

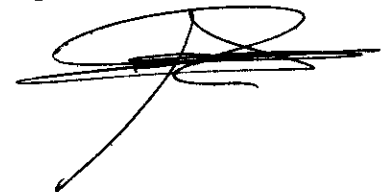
Habida cuenta de que (i) los Fondos Propios de MIA a 30 de septiembre de 1998 ascendían a 262.303.000 dólares estadounidenses (esto es, 37.256.206.605,- Ptas., aplicando el tipo de cambio a 30 de septiembre de 1998 de 142,035 PTA/USD), y (ii) SOL MELIÁ adquirirá, como máximo, un 82,566% del capital social de MIA; los Fondos Propios que, como máximo, entrarán en SOL MELIÁ ascenderán a 30.760.959.545,- Ptas.

Dado que el número máximo de acciones a emitir por la SOCIEDAD OFERENTE para adquirir los mencionados Fondos Propios es de 8.731.395, el valor teórico de las acciones a emitir por SOL MELIÁ como contraprestación de la Oferta es de 3.523,- Ptas.

El auditor de cuentas de SOL MELIÁ ha remitido carta dirigida a la CNMV para incorporar al expediente en la que se pronuncia sobre la contabilización en libros de SOL MELIÁ del valor de las acciones de MIA que van a ser adquiridas a través de la Oferta, señalando la finalidad a la que ha obedecido la determinación de la citada prima de forma que se eviten valoraciones de activos por encima de sus valores contables por tratarse de un canje o permuta de acciones.

Se adjunta como **ANEXO 22** resumen de las valoraciones de Warburg Dillon Read y Banco Central Hispanoamericano, S.A., advirtiéndose que dichas entidades no asumen ninguna responsabilidad respecto del valor que el mercado atribuya, eventualmente, a las compañías implicadas en la presente Oferta, por lo que el inversor deberá adoptar su propia decisión de inversión o de aceptación o no de los términos de la Oferta a la luz del resto de información contenida en el presente Folleto Explicativo y sus Anexos.

Tal y como se indica en el apartado *II.4* anterior, el importe global de la emisión de nuevas acciones de SOL MELIÁ a entregar como contraprestación de la Oferta será proporcional al número de acciones de MIA que acepten la Oferta Pública.



Por consiguiente, si la presente Oferta Pública fuese aceptada en su totalidad por los accionistas de MIA a los que se dirige, la SOCIEDAD OFERENTE emitiría 8.731.395 acciones ordinarias, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una, y de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Se hace constar expresamente que la sociedad controlada por SOL MELIÁ, SOL MELIÁ INVESTMENT N.V., no tiene previsto enajenar las 2.048.450 acciones de MIA de su propiedad, dado que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley de Sociedades Anónimas, ni SOL MELIÁ ni ninguna de las sociedades dominadas por la misma que sea titular de acciones de MIA puede aceptar la Oferta, por cuanto ello supondría suscribir las propias acciones (en el caso de SOL MELIÁ) o acciones de su sociedad dominante (en el caso de las filiales).

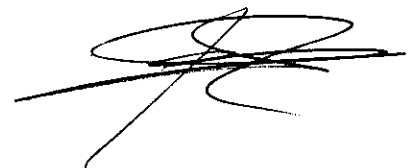
En este supuesto, el importe nominal global de la emisión ascendería a OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL QUINIETAS PESETAS (873.139.500,- Ptas.), con una prima global de emisión de VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTAS SESENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO PESETAS (29.887.565.085,- Ptas.).

Por el contrario, en el supuesto de que la Oferta fuera aceptada únicamente por la sociedad MAJORCAN HOTELS N.V., que se ha comprometido a acudir a la Oferta, la SOCIEDAD OFERENTE emitiría 3.588.670 acciones, lo que supondría un 10,37% del capital social de SOL MELIÁ tras la realización de la Oferta, con lo que el importe nominal global de la emisión ascendería a TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTAS SESENTA Y SIETE MIL PESETAS (358.867.000,- Ptas.), con una prima global de emisión de DOCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DIECISIETE MIL CUATROCIENTAS DIEZ PESETAS (12.284.017.410,- Ptas.).

Véase, asimismo, apartados II.1.(iv) y II.6.(i) del presente Folleto Explicativo.

#### **V.5.4 Número de acciones cuya suscripción se ofrece, proporción sobre el capital y precio de las mismas**

Dado que el importe efectivo de la ampliación de capital social de SOL MELIÁ dependerá del número de acciones de MIA que se presenten al canje por nuevas acciones de SOL MELIÁ, no es posible determinar el número de valores que emitirá la SOCIEDAD OFERENTE.



En el supuesto de que la Oferta Pública sea aceptada por todos los accionistas de MIA a los que se dirige y se entreguen para su canje la totalidad de las acciones de MIA objeto de la Oferta, la SOCIEDAD OFERENTE emitiría un total de 8.731.395 acciones, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 3.423,- Ptas. por acción, que representarían un 21,98% del capital social de SOL MELIÁ tras la realización de la Oferta.

El efecto sobre el PER (*"Price Earning Ratio"*) de la presente ampliación de capital, en el supuesto de que fuera enteramente suscrita, puede apreciarse de la comparación del cálculo teórico de dicho *ratio* antes de realizarse la ampliación y una vez ejecutada ésta:

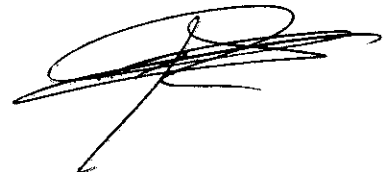
<b>B°. Atribuido (1998) antes de la OPA (en millones de pesetas)</b>	<b>6.870</b>
<b>N° de Acciones</b>	<b>31.000.000</b>
<b>Capitalización (precios 6.12.98) en millones de pesetas</b>	<b>174.530</b>
<b>PER (1998)</b>	<b>31</b>

<b>B°. Atribuido (Proforma 1998) después de la OPA y de la fusión por absorción de INMOTEL (en millones de pesetas)</b>	<b>12.856</b>
<b>N° de Acciones máximo proforma</b>	<b>57.489.705</b>
<b>Capitalización proforma (precios 6.12.98) (en millones de pesetas)</b>	<b>323.667</b>
<b>PER (proforma 1997)</b>	<b>32</b>

Los datos que se mencionan se corresponden con los Estados Financieros Pro-forma Consolidados y Proyectados de SOL MELIÁ, MIA e INMOTEL a 31 de diciembre de 1998.

#### **V.5.5 Comisiones y gastos que ha de desembolsar el suscriptor de las nuevas acciones de SOL MELIÁ**

Las Entidades Adheridas podrán cobrar a los accionistas aceptantes de la Oferta, los gastos, corretajes y comisiones que tengan expresamente previstos en sus cuadros de tarifas en función de la operación de que se trate, no siendo dichos importes a cargo en ningún caso de la SOCIEDAD OFERENTE.



Adicionalmente, las Entidades Adheridas y el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores podrán cobrar a sus clientes los gastos y comisiones que correspondan por el mantenimiento de sus saldos, que tampoco serán a cargo de la SOCIEDAD OFERENTE.

**V.5.Bis      *CARACTERÍSTICAS DE LOS WARRANTS QUE SE EMITIRÁN COMO CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA***

**V.5.Bis.1      Forma de representación de los warrants**

Los warrants estarán representados mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo la llevanza del registro contable al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. con domicilio en Madrid, calle Orense número 34 y a las Entidades Adheridas al mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 y disposiciones concordantes del “Real Decreto 116/1992, de 14 de diciembre, sobre representación de los valores mediante anotaciones en cuenta y liquidación de operaciones bursátiles.”

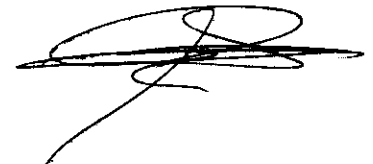
Las Entidades Adheridas al citado Servicio de Compensación y Liquidación (“Entidades Adheridas”) abrirán y mantendrán los registros contables que sean necesarios con objeto de realizar las transacciones sobre los valores que correspondan, de acuerdo con sus estatutos y la normativa que les sea aplicable.

En consecuencia, la negociación a través de tales sistemas de liquidación y compensación requerirá que los titulares de los valores abran y mantengan las cuentas oportunas con las Entidades Adheridas correspondientes.

**V.5.Bis.2      Número de warrants a emitir**

El número de warrants que se emitan será igual al número de acciones de SOL MELIÁ que reciban en canje los accionistas de MIA que acepten la Oferta Pública de Adquisición (excepto Grupo). Los warrants no tendrán valor nominal ya que incorporan un derecho que será entregado a los aceptantes de la OPA objeto de este Folleto sin contraprestación dineraria alguna.

Teniendo en cuenta que la sociedad MAJORCAN HOTELS N.V. no recibirá warrants, si la presente Oferta Pública fuese aceptada en su totalidad por los accionistas de MIA a los que se dirige, la SOCIEDAD OFERENTE emitiría 5.142.725 warrants.



Por el contrario, en el supuesto de que la Oferta fuera aceptada únicamente por la sociedad MAJORCAN HOTELS N.V., que se ha comprometido a acudir a la Oferta, sin recibir Warrants” la SOCIEDAD OFERENTE no debería emitir “warrant” alguno.

**V.5.Bis.3      Importe nominal y efectivo de cada warrant**

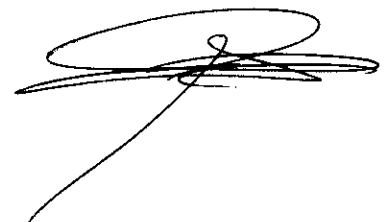
Según se desprende del apartado anterior, los warrants carecen de Precio de Emisión.

El Precio de Ejercicio será de 7.465 pesetas. Puesto que cada “warrant” incorpora el derecho a percibir una cantidad equivalente a la diferencia entre 7.465 Ptas. y la media aritmética de los cambios medios ponderados de la acción de SOL MELIÁ durante las 20 sesiones bursátiles anteriores al 30 de junio de 2000, hasta un importe máximo de 1835 Ptas. por cada acción de SOL MELIÁ recibida en el canje. Los accionistas que acudieran al canje percibirían una contraprestación equivalente o superior a 6.719 Ptas. por cada acción antigua de MIA, cantidad que coincide con el precio de salida a Bolsa de MIA, si el precio de la acción de SOL MELIÁ fuese igual o superior a la cotización de SOL MELIÁ el día 20 de noviembre de 1998 (precio de cierre de la sesión bursátil anterior a la fecha de presentación de esta Oferta).

**V.5.Bis.4      Comisiones y gastos que ha de desembolsar el suscriptor de los warrants de SOL MELIÁ**

La emisión de los “warrants” será libre de gastos para los suscriptores, quienes no vendrán obligados a realizar desembolso alguno por dicho concepto, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente en lo que respecta al mantenimiento de las cuentas de sus titulares en las entidades adheridas al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

Sin embargo, las Entidades Adheridas podrán cobrar a los accionistas aceptantes de la Oferta, los gastos, corretajes y comisiones que tengan expresamente previstos en sus cuadros de tarifas en función de la operación de que se trate. Dichos importes no correrán, en ningún caso, a cargo de la SOCIEDAD OFERENTE y no serán, por tanto, satisfechos por ella.



**V.6 COMISIONES A SOPORTAR POR LOS TITULARES DE LOS VALORES EMITIDOS COMO CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SUS SALDOS**

**V.6.1 Comisiones en relación con las acciones**

El Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., como entidad encargada de la llevanza del registro contable de los valores negociados en las Bolsas de Valores, cargará las comisiones por inscripción y mantenimiento de los saldos que tiene fijadas en sus tarifas.

Los gastos de primera inscripción en el Registro Central del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. de las nuevas acciones de SOL MELIÁ serán por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE, sin que existan comisiones a cargo de los inversores por tal concepto. Sin embargo, las Entidades Adheridas podrán aplicar al accionista las tarifas y comisiones que tengan vigentes, de conformidad con la legislación aplicable, por la administración de valores y mantenimiento de saldos.

**V.6.2 Comisiones en relación con los warrants**

Las comisiones y gastos que se deriven de la primera inscripción de los valores emitidos serán satisfechos por SOL MELIÁ. Dichos gastos serán reembolsados a SOL MELIÁ por su Accionista de Control, de forma que tenga para SOL MELIÁ un efecto neutro.

El mantenimiento de los valores, a favor de los accionistas de MIA que acudan a la Oferta Pública de Adquisición formulada por SOL MELIÁ y los titulares posteriores, en los registros de detalle o a cargo del Servicio de Liquidación de Valores y de las Entidades Adheridas al mismo, según proceda, estará sujeta a las comisiones y gastos repercutibles que, en cada momento, dichas entidades tengan establecidos y correrán por cuenta y cargo de los titulares de los warrants.

**V.7 LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES**

**V.7.1 Libre transmisibilidad de las Acciones**

No existen restricciones estatutarias ni de otra índole para la libre transmisibilidad de las acciones de SOL MELIÁ, por lo que serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente.



## **V.7.2 Libre transmisibilidad de los Warrants**

Los warrants sobre acciones SOL MELIÁ son valores negociables y no están sometidos a ningún tipo de restricción a su transmisibilidad.

La transmisión de los warrants estará sujeta a las normas aplicables a las transmisiones de valores admitidos a negociación oficial en un mercado secundario oficial, siéndole de aplicación la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, con las modificaciones introducidas por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de Reforma del Mercado de Valores así como la normativa específica aplicable a los valores negociables cotizados en Bolsa de Valores.

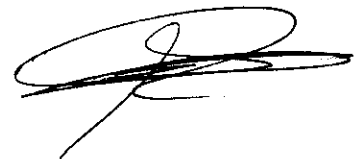
## **V.8 *MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS RESPECTO DE LOS QUE EXISTA EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES***

SOL MELIÁ solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas como consecuencia de la Oferta Pública en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), así como la admisión a negociación de los warrants en la Bolsa de Valores de Madrid.

A la mayor brevedad tras la publicación del resultado de la Oferta, SOL MELIÁ solicitará a la CNMV y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores españolas que, una vez inscrita en el Registro Mercantil la Escritura Pública del aumento de capital resultante de la presente Oferta Pública de Adquisición, sean admitidas a negociación las nuevas acciones emitidas como consecuencia de la misma. En la misma fecha, SOL MELIÁ solicitará a la CNMV y a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid la admisión a negociación de los warrants.

Se hace constar que SOL MELIÁ conoce los requisitos y condiciones que, según la legislación vigente, se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios oficiales, así como los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando cumplirlos.

SOL MELIÁ realizará sus mejores esfuerzos y empleará su máxima diligencia para que tanto las nuevas acciones como los warrants emitidos como contraprestación de la Oferta sean admitidos a negociación oficial en el plazo de tiempo más breve posible desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta.



En tal sentido, dichos valores serán admitidos a cotización en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles, salvo imprevistos, desde la fecha en que el SCLV asigne las correspondientes referencias de registro de las acciones y los warrants a emitir por SOL MELIÁ en favor de los accionistas de MIA aceptantes de la Oferta.

#### **V.9 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SUSCRIPTORES DE LAS ACCIONES**

Las nuevas acciones que emitirá SOL MELIÁ como contraprestación por la Oferta Pública representan partes alícuotas del capital social de la SOCIEDAD EMISORA y confieren a su titular legítimo la condición de socio, atribuyéndole los derechos reconocidos en la Ley y en los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ. En particular, cabe citar los siguientes:


- (i) Derecho a participar en el reparto de las ganancias y en el patrimonio resultante de la liquidación (véase apartado *V.8.1* siguiente).
- (ii) Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones y derecho de asignación gratuita en ampliaciones de capital liberadas.
- (iii) Derecho a asistir y votar en las Juntas Generales y a impugnar los acuerdos sociales.
- (iv) Derecho de información.

Véase, asimismo, apartado *V.9.Bis* siguiente.

#### **V.9.1 Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación**

Las nuevas acciones que emitirá SOL MELIÁ como contraprestación por la Oferta Pública serán acciones ordinarias, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una, pertenecerán a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y estarán libres de cargas y gravámenes. No hay derecho a percibir un dividendo mínimo.

Dichas acciones tendrán plenos derechos políticos y económicos desde la fecha de su suscripción. Es decir, las nuevas acciones que emita la SOCIEDAD OFERENTE como contraprestación de la Oferta otorgarán a su titular el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio



resultante de la liquidación, en los mismos términos que las acciones actualmente en circulación.

En consecuencia, estas nuevas acciones otorgarán a sus titulares el derecho a percibir cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción.

Asimismo, se hace constar expresamente que con fecha 22 de noviembre de 1998, el Consejo de Administración de SOL MELIÁ ha acordado el pago de una cantidad a cuenta del dividendo correspondiente al ejercicio 1998 por importe de 40,- Ptas. brutas por acción.

Dicho pago se producirá con anterioridad a la adjudicación de las nuevas acciones de SOL MELIÁ a los accionistas de MIA que acudan a la Oferta, por lo que los mencionados accionistas no tendrán derecho a percibirlo.

Los derechos al cobro de dividendos y cualesquiera otros de contenido económico se ejercitarán a través o con la asistencia de las Entidades Adheridas en cuyos registros estén inscritos los valores, siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro el establecido en el artículo 947 del Código de Comercio (esto es, cinco años contados desde el día señalado para su cobro).

#### **V.9.2 Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones**

Las nuevas acciones que emitirá SOL MELIÁ como contraprestación por la Oferta Pública conferirán a sus titulares el derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones, todo ello de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y en los Estatutos Sociales de la SOCIEDAD EMISORA.

#### **V.9.3 Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales.**

Las nuevas acciones que emitirá SOL MELIÁ como contraprestación por la Oferta Pública conferirán a sus titulares el derecho de asistir y votar en las Juntas Generales y el de impugnar los acuerdos sociales. Sin embargo, sólo tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los titulares de CIEN (100) o más acciones inscritas a su nombre en el Registro Contable de acciones de la Sociedad con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta, que se hallen al corriente de pago de los dividendos pasivos y que conserven, como mínimo, el citado número de acciones hasta la celebración de la Junta.



Los que posean menor número de acciones que el señalado en el párrafo anterior podrán agruparlas para asistir a las Juntas Generales, confiriendo su representación a un sólo accionista del Grupo. De no hacerlo así, cualquiera de ellos podrá conferir representación en la Junta a favor de otro accionista con derecho de asistencia y que pueda ostentarla con arreglo a Ley, agrupando así sus acciones con las de éste.

No existen limitaciones al número máximo de votos que puede ser emitido por un único accionista o por sociedades pertenecientes a un mismo Grupo.

#### **V.9.4 Derecho de información**

Las nuevas acciones conferirán a sus titulares el derecho de información de acuerdo con las previsiones al respecto contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ.

#### **V.9.5 Obligatoriedad de prestaciones accesorias**


Las nuevas acciones que emitirá SOL MELIÁ como contraprestación por la Oferta Pública serán acciones ordinarias que no llevarán aparejadas prestaciones accesorias, ni privilegios, facultades o deberes especiales distintos de los que atribuyen las acciones en circulación de SOL MELIÁ.

#### **V.9.6 Fecha en que cada uno de los derechos y obligaciones citados en los apartados anteriores del presente epígrafe V.8 comenzará a regir para las nuevas acciones que se emiten**

Las nuevas acciones que emita la SOCIEDAD OFERENTE como contraprestación de la Oferta Pública tendrán plenos derechos políticos y económicos desde la fecha de su suscripción. Es decir, las nuevas acciones otorgarán a su titular el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, en los mismos términos que las acciones actualmente en circulación.

En consecuencia, estas nuevas acciones otorgarán a sus titulares el derecho a percibir cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción.

Asimismo, con fecha 22 de noviembre de 1998, el Consejo de Administración de SOL MELIÁ ha acordado el pago de una cantidad a cuenta del dividendo correspondiente al ejercicio 1998 por importe de 40,- Ptas. brutas por acción. Se hace constar expresamente que los accionistas de MIA que acudan a la Oferta no tendrán derecho a percibir dicho dividendo.



**V.9.BIS CARACTERISTICAS SOBRE LOS DERECHOS QUE ATRIBUYEN LOS WARRANTS**

**V.9.Bis.1 Definiciones**

- **“Bolsa”**: Bolsa de Valores de Madrid.
- **“Día Hábil en Bolsa”**: Cualquier día hábil en que esté abierta a negociación la Bolsa de Madrid.
- **“Día Hábil en Banca”**: Cualquier día hábil en que los bancos comerciales de Madrid capital estén abiertos para efectuar operaciones financieras.
- **“ Emisor “**: SOL MELIÁ, S.A
- **Fecha de Emisión”**: Aquella en la que se produzca la anotación contable de los warrants a favor de sus primeros titulares.
- **“Fecha de Vencimiento”**: El día 30 de junio del 2000, sea día hábil o inhábil.
- **“Fechas de Valoración”**: Será cada uno de los veinte (20) Días Hábiles en Bolsa anteriores al día 30 de junio de 2000, incluido éste.
- **“ Precio de Ejercicio ”**: 7.465 pesetas.
- **“Límite Máximo”**: 1.835 pesetas.
- **“Precio Medio Ponderado”**: será la media aritmética de los cambios medios ponderados de la acción de Sol Meliá, S.A. en cada una de las Fechas de Valoración.
- **“Fecha de Liquidación”** Decimoquinto día hábil posterior a la Fecha de Vencimiento, salvo que dicho día no sea Día Hábil en Banca, en cuyo caso se prorrogará al siguiente Día Hábil en Banca.
- **“Agente de Cálculo”**: BCH Bolsa, Sociedad de Valores y Bolsa, S.A.
- **“Entidad liquidadora”**: Banco Central Hispanoamericano, S.A.



## **V.9.Bis.2 Principales características de los warrants**

*Personas a quienes se dirige la emisión:* accionistas de MIA que acudan a la Oferta Pública de Adquisición formulada por SOL MELIÁ, con excepción de la sociedad MAJORCAN HOTELS N.V. que no recibirá warrants. Tendrán derecho percibir del Emisor un warrant por cada una de las acciones de SOL MELIÁ que reciban en canje por sus actuales acciones de MIA, conforme a la relación de canje propuesta en la Oferta Pública de Adquisición y demás términos que se describen en el presente Folleto. BCH BOLSA, S.V.B., S.A. acudirá a la Oferta, en las mismas condiciones que el resto de los aceptantes, por el total agregado de las acciones de MIA que adquiriera en ejecución de lo previsto en el Capítulo III anterior y que serán canjeadas por acciones y warrants de SOL MELIÁ.

*Precio de Emisión:* no procede, al no existir desembolso dinerario por su suscripción.

*Activo subyacente de los warrants.* Cada uno de los warrants estará referenciado a la cotización bursátil de la acción ordinaria de SOL MELIÁ durante las 20 sesiones bursátiles anteriores al 30 de junio de 2000. La acción de SOL MELIÁ, en la actualidad, se negocia en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y se contrata en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

*Fecha de emisión de los warrants.* Los warrants se emitirán una vez terminado el plazo de aceptación de la Oferta Pública de Adquisición, con resultado positivo, y tras obtener las autorizaciones administrativas pertinentes. La emisión de los warrants y de las acciones a entregar como contraprestación a los accionistas de MIA que acepten la Oferta Pública se realizará con carácter coetáneo.

*Fecha de ejercicio de los warrants.* Los warrants se ejercitarán o, en su caso, se amortizarán, el día 30 de junio del año 2000.

*Precio de Liquidación de los warrants.* Cada uno de los warrants otorga a su titular el derecho a percibir del Emisor, en la Fecha de Liquidación, un importe en pesetas igual al resultado de restar al Precio de Ejercicio el Precio de Medio Ponderado con un máximo de 1.835 pesetas por warrant (Límite Máximo).

En el supuesto de que la diferencia entre el Precio de Ejercicio y el Precio de Medio Ponderado sea cero o negativa, se considerará que el Precio de Liquidación es igual a cero, no teniendo, en consecuencia, el titular del warrant derecho a percibir cantidad alguna.



Para calcular el Precio de Liquidación de los warrants se atenderá a la fórmula de cálculo siguiente:

$$\text{Min [Límite Máximo; Max (PE - PMP), 0]}$$

Siendo:

PE: Precio de Ejercicio.

PMP: Precio Medio Ponderado.

### **V. 9.Bis.3 Derechos que otorgan los warrants**

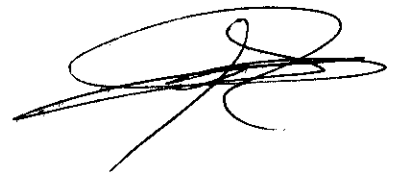
Cada valor otorga un derecho a su titular a percibir del Emisor, en la Fecha de Liquidación, una cantidad en pesetas resultante de la diferencia entre el Precio de Ejercicio y el Precio Medio Ponderado, con sujeción al Límite Máximo, cuyos términos aparecen definidos en el apartado *V. 10.2*. Por consiguiente, el derecho inherente al warrant se materializará exclusivamente mediante liquidación por diferencias.

### **V. 9.Bis.4 Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo será BCH BOLSA, SOCIEDAD DE VALORES Y BOLSA, S.A, a quien corresponderá:

- a) Calcular el Precio Medio Ponderado y el Precio de Liquidación de los warrants.
- b) Determinar el Precio Medio Ponderado en el supuesto de interrupción de mercado, tal y como se describe a continuación.
- c) Determinar las modificaciones y ajustes a realizar en aquellos supuestos en los que proceda y que se contienen más adelante.
- d) Realizar cualquier otro cálculo o valoración necesaria para determinar los derechos inherentes a los warrants.

El Agente de Cálculo actuará como experto independiente y sus cálculos y determinaciones serán vinculantes, tanto para el Emisor como para los titulares de los warrants. No obstante, si en el cálculo por él efectuado se detectase algún error u omisión, el Agente de Cálculo lo subsanará en el plazo de tres días hábiles desde que dicho error u omisión fuese conocido.



En el caso de que el Agente de Cálculo renunciase a actuar o fuera sustituido por el Emisor, el Emisor nombrará una nueva entidad para que actúe de Agente de Cálculo en un plazo no superior a 15 días, a contar desde la notificación de la renuncia o de la sustitución.

No obstante, el Agente de Cálculo no podrá cesar en el desempeño de sus funciones hasta que el Emisor no haya designado previamente un sustituto y comunicado a la CNMV el nombramiento.

i) Interrupción de mercado

Se entenderá como interrupción de mercado, cuando en cualquiera de las Fechas de Valoración, se produzca la suspensión o limitación de la negociación en Bolsa de la acción SOL MELIÁ por un periodo [superior] a una sesión.

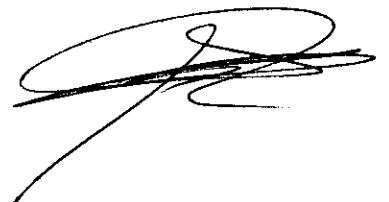
En tal supuesto, se tomará como nueva Fecha de Valoración el Día Hábil en Bolsa inmediatamente anterior, salvo que esa fecha ya fuera una Fecha de Valoración, en cuyo caso, el período comprendido por las Fechas de Valoración originariamente fijado, a efectos de obtener el Precio Medio Ponderado, se prolongará hacia atrás en tantos Días de Cotización como fuera necesario, a fin de obtener el número de Fechas de Valoración inicialmente fijado para la determinación del Precio Medio Ponderado.

El Emisor se compromete en estos casos a comunicar dicha circunstancia a la CNMV así como a su difusión pública a través de los medios oportunos.

ii) Modificaciones y ajustes a realizar sobre la acción SOL MELIÁ

Se procederá a realizar los ajustes pertinentes cuando ocurra cualquiera de los siguientes eventos que puedan tener efectos de dilución o concentración en el valor teórico de la acción SOL MELIA:

- En la división del nominal de las acciones que conlleve un cambio en el número de acciones emitidas o en las ampliaciones de capital totalmente liberadas, se procederá a reajustar el Precio de Ejercicio y el número de warrants a considerar a efectos del cálculo del Precio de Liquidación, de manera que se mantenga la contraprestación económica equivalente. Para ello se realizarán los siguientes cálculos:
  - Se multiplicará cada warrant por el cociente “acciones después de la división o ampliación/acciones antes de la división o ampliación”;

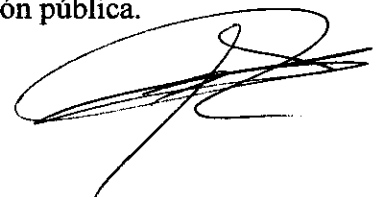


- Se multiplicará el Precio de Ejercicio por el cociente inverso, es decir, “acciones antes de la división o ampliación/acciones después de la división o ampliación”.
- En las ampliaciones de capital o emisiones que den origen a la existencia de un derecho de suscripción preferente se procederá a reducir el Precio de Ejercicio en el valor teórico del derecho de suscripción preferente.
- En los casos en que SOL MELIA sea excluida de cotización se procederá a anticipar la Fecha de Vencimiento, considerando como tal la fecha en que tenga lugar la efectiva exclusión de la cotización. En dichos supuestos, a efectos del cálculo del Precio de Liquidación se tomará como Precio Medio Ponderado el siguiente:
  - En el supuesto de Oferta Pública de Adquisición de exclusión, con resultado positivo, el precio de dicha oferta.
  - En el supuesto de canje por fusión, que no implique la extinción de SOL MELIA, o similar el valor en metálico de la contraprestación recibida por los antiguos accionistas de SOL MELIA.
- En el caso de que se formulara una OPA sobre las acciones de SOL MELIÁ, con resultado positivo, que implique una disminución significativa del “free float” de la acción de SOL MELIÁ (a juicio conjunto de SOL MELIÁ y del agente de cálculo), se procederá a anticipar la Fecha de Vencimiento y se tomará como PMP el valor en metálico de la contraprestación de la OPA.

Todas las menciones realizadas en este apartado al ajuste del número de warrants, se entienden hechas de forma teórica y, únicamente, a efectos del cálculo del Precio de Liquidación. Ello implicará que no se realizará un cambio en el número de warrants emitidos.

Cualquier otra circunstancia que a efectos del Agente de Cálculo tenga efectos de dilución o concentración sobre el valor teórico de la acción Sol Meliá distintas de las contempladas anteriormente, se resolverá del modo que más se ajuste a los principios que rigen los casos que expresamente acaban de tratarse.

Igualmente, en estos supuestos, el Agente de Cálculo pondrá en conocimiento de Sol Meliá y la CNMV las operaciones que pudieran afectar al valor teórico de la acción Sol Meliá y los ajustes que proceda realizar como consecuencia de las mismas, a la mayor brevedad posible, para su difusión pública.



No procederá realizar ajustes en el caso de distribución de dividendos (ordinarios o extraordinarios) o de reducción del nominal de la acción SOL MELIA que no conlleve modificación en el número de acciones emitidas.

iii) Contrato de Contrapartida

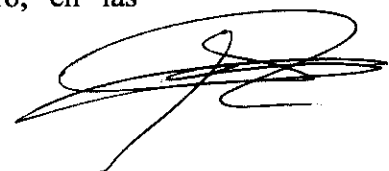
SOL MELIÁ Y BCH BOLSA han firmado el 28 de diciembre de 1998 un contrato de contrapartida por el que éste se obliga a realizar las actuaciones necesarias para favorecer la liquidez de la emisión de warrants una vez tenga lugar dicha emisión y sean admitidos a negociación, adoptando, por su cuenta y sin riesgo para el emisor, las medidas necesarias para adecuar la oferta y demanda de los valores a las tendencias de mercado y corrigiendo, de este modo, los posibles desequilibrios que pudieran producirse en los términos que se detallan en dicho contrato. Así, BCH Bolsa facilitará la contratación de los valores mencionados, en la medida en que las circunstancias de mercado lo permitan realizando las siguientes actuaciones:

- a) Mantener órdenes de compra y venta de los warrants en el supuesto de falta o notable insuficiencia de oferta o demanda.
- b) Introducir precios de compra y venta en condiciones tales que no exceda del 10% la diferencia entre las mejores posiciones de compra o de venta en el mercado, completando posiciones de oferta y demanda, de modo que estas no sean inferiores en un valor efectivo de cinco millones de pesetas. Las posiciones de compra podrán adecuarse en todo momento en referencia a la cotización última del warrant, no pudiendo esta diferencia exceder de un 10%

No obstante lo anterior, toda vez que las obligaciones de este contrato tienen un carácter novedoso en el mercado español, y resulta de especial dificultad anticipar las tendencias de oferta y demanda de los inversores y operadores en el mercado, y dado que ni BCH Bolsa ni la emisora gozan de una cartera de warrants a la firma de la fecha del presente compromiso, se manifiesta que los apartados a) y b) anteriores podrán sufrir determinadas modificaciones puntuales, de mutuo acuerdo de las partes intervinientes en dicho contrato, previa comunicación a la CNMV.

**V. 9.Bis.5. Supuesto de la sustitución de la peseta por el euro**

Durante la vigencia de la presente emisión de warrants sobre acciones SOL MELIÁ, la peseta será sustituida por el euro, de conformidad con el artículo 109 L 4 del Tratado de la Unión Europea. En el período transitorio de coexistencia del euro y de la peseta, la presente emisión no experimentará ninguna modificación, por efecto de la introducción del euro, en las



condiciones financieras aquí contenidas. Las cantidades en pesetas a las que la emisión de warrants se refiere se entenderán realizadas al euro o en pesetas, indistintamente, calculadas al tipo oficial de conversión y con el redondeo pertinente, salvo que por imperativo legal se establezca otra cosa.

## ***V.10 SUSCRIPCIÓN O ADQUISICIÓN DE LAS ACCIONES***

### **V.10.1 Destinatarios de la Oferta**

La presente Oferta se extiende al 100% de las acciones de la SOCIEDAD AFECTADA de CINCO (5) FLORINES HOLANDESES de valor nominal cada una, admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y que se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

No obstante, las 2.048.450 acciones de MIA propiedad de SOL MELIÁ INVESTMENT N.V. no acudirán a la Oferta y serán objeto de inmovilización hasta el momento de publicación del resultado de la Oferta en los Boletines de Cotización de las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores españolas.

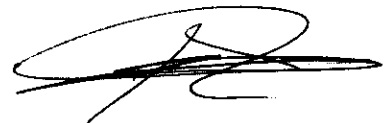
Por consiguiente, la Oferta tiene por objeto la adquisición de 9.701.550 acciones de la SOCIEDAD AFECTADA, que representan, aproximadamente, un 82,57% de su capital social y que, junto a las que han sido objeto de inmovilización, suman el 100% de las acciones de la SOCIEDAD AFECTADA.

Asimismo, la Junta General de Accionistas de la Compañía MAJORCAN HOTELS N.V., celebrada en fecha 28 de diciembre de 1998, ha adoptado el acuerdo de acudir a la presente Oferta Pública con la totalidad de las acciones de MIA de su propiedad, esto es, con TRES MILLONES NOVECIENTAS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTAS ONCE (3.987.411) acciones, recibiendo única y exclusivamente como contraprestación por las mencionadas acciones de MIA, las acciones de SOL MELIÁ que le correspondan en aplicación de la correspondiente ecuación de canje. Dicho acuerdo se adjunta como **ANEXO 17** al presente Folleto.

Véase, asimismo, apartado *II.1* anterior.

### **V.10.2 Plazo de aceptación**

El plazo de aceptación de la presente Oferta es de cuarenta y cinco (45) días, a partir de la fecha de publicación del primero de los anuncios en el Boletín



Oficial del Registro Mercantil, en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y en dos periódicos, tal y como establece el artículo 18 del *Real Decreto 1197/1991*. Se incorpora como **ANEXO 10** el modelo de texto de dicho anuncio.

A efectos del cómputo del referido plazo de cuarenta y cinco (45) días, se incluirá tanto el día inicial como el final. En el caso de que éste último fuese festivo, el plazo de aceptación se extenderá hasta las 24 horas del día hábil inmediatamente siguiente.

### **V.10.3 Formalidades relativas a la aceptación de la Oferta**

Los accionistas de MIA que deseen aceptar la Oferta Pública deberán formular su aceptación por escrito dirigiéndose a la Entidad Adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (Bancos, Cajas de Ahorros o Sociedades o Agencias de Valores), donde tengan constituido su depósito de valores de MIA. La citada Entidad Adherida responderá de la titularidad y tenencia de los valores a que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas o gravámenes, o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

La declaración de la aceptación de la Oferta que cada accionista de MIA realice ante la Entidad Adherida correspondiente deberá incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de Operaciones.

Dicha declaración de aceptación de la Oferta, deberá incluir todos los datos necesarios relativos a la titularidad de las acciones de MIA para poder formalizar la transmisión a SOL MELIÁ como SOCIEDAD OFERENTE.

Se entenderá que la declaración de aceptación implica automática e irrevocablemente el consentimiento del accionista aceptante para que, en la forma prevista en el apartado *III.2.4.* anterior, las acciones de MIA que estén comprendidas en la declaración de aceptación (incluidas, por tanto, aquéllas en las que se aplique el régimen de Picos), sean presentadas por la Entidad Adherida en la que estén registradas a la Entidad Agente para que ésta gestione el cambio de titularidad de las acciones objeto de aceptación a favor de la SOCIEDAD OFERENTE, suscribiéndose y desembolsándose, de este modo, el aumento de capital de SOL MELIÁ que supone la contraprestación de la presente Oferta.

Las declaraciones de aceptación tendrán la condición de Boletín de Suscripción y en la misma se recogerán las principales características de las acciones y de los warrants a emitir por SOL MELIÁ como contraprestación por la presente

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

Oferta. Dichas declaraciones de aceptación no podrán ser objeto de negociación y tendrán vigencia hasta la asignación por el SCLV de las correspondientes referencias de registro de las acciones y de los warrants, a favor de los accionistas de MIA aceptantes de la Oferta.

Véase, asimismo, apartado *III.2* anterior.

#### **V.10.BIS      *SUSCRIPCIÓN O ADQUISICIÓN DE LOS WARRANTS***

##### **V. 10.Bis.1    Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los warrants. Alerta sobre los riesgos e incertidumbres inherentes a la inversión en este tipo de productos**

La presente emisión de warrants sobre acciones SOL MELIÁ está dirigida exclusivamente a los accionistas de MIA que acudan a la Oferta Pública de Adquisición formulada por SOL MELIÁ, quienes tendrán derecho a percibir del Emisor un warrant por cada una de las acciones de SOL MELIÁ que reciban en canje por sus actuales acciones de MIA, conforme a la relación de canje propuesta y demás términos que se describen en el presente Folleto.

La sociedad MAJORCAN HOTELS N.V ha anunciado su decisión de acudir a la Oferta sin recibir warrants.

El Emisor advierte que (i) los rendimientos de los valores objeto de la emisión dependen de la evolución de la cotización acción SOL MELIÁ; (ii) rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras y (iii) las expectativas sobre el comportamiento de la acción SOL MELIÁ pueden modificarse en cualquier momento durante el plazo de vigencia del warrant.

##### **V. 10.Bis.2    Aptitud de los valores para cubrir exigencias legales de inversión.**

Los warrants de esta emisión, una vez admitidos a cotización, son aptos para cubrir las exigencias legales de inversión a los que están sometidos determinados tipos de entidades.

Asimismo, son igualmente aptos para la inversión de los activos de los Fondos de Pensiones de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del R.D. 1307/1988 por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones y para el cómputo de los coeficientes de inversión de Instituciones de Inversión Colectiva, con excepción de los Fondos de Inversión en Activos del Mercado Monetario, de conformidad con lo establecido en los artículos 17, 26 y 49 del Reglamento de la Ley 46/1984 de 26 de Diciembre,



reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado en R. D. 1393/1990 de 2 de Noviembre y O.M. de 10 de Junio de 1997 sobre operaciones de las Instituciones de Inversión Colectiva con productos financieros derivados.

**V. 10.Bis.3 Fecha o período de suscripción**

Los warrants a los que se refiere el presente folleto serán suscritos por los accionistas de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V. que acepten la Oferta Pública de Adquisición formulada por SOL MELIÁ. La práctica de la primera inscripción de los warrants a su favor se realizará por las entidades adheridas que intervengan en la misma, y en iguales términos a los establecidos para la liquidación de la operación y de forma coetánea con la inscripción de las nuevas acciones de SOL MELIÁ a su favor.

**V.10.Bis.4 Lugar de suscripción**


Los accionistas de MIA que deseen aceptar la Oferta Pública deberán formular su aceptación por escrito dirigiéndose a la Entidad Adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (Bancos, Cajas de Ahorros o Sociedades o Agencias de Valores), donde tengan constituido su depósito de valores de MIA.

**V. 10.Bis.5 Plazo y forma de inscripción de los warrants a favor de sus titulares**

Adjudicados los warrants a cada uno de los accionistas de MIA que hayan aceptado la Oferta de Pública de Adquisición formulada por SOL MELIÁ, se efectuará la inscripción a nombre de los suscriptores en el correspondiente registro contable del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, a través de las Entidades Adheridas al mismo. La inscripción de los valores a favor de cada accionista de MIA que haya aceptado la Oferta de Pública de Adquisición formulada por SOL MELIÁ equivaldrá a la entrega y la persona que aparezca en los asientos se reputará titular legítimo.

**V.10.Bis.6 Forma y Fecha de hacer efectivo el desembolso**

Dado que el warrant constituye contraprestación de la Oferta Pública de Adquisición objeto de este Folleto no deberá realizarse desembolso alguno en metálico para su suscripción por quienes la acepten.



#### **V.10.Bis.7 Documento acreditativo de la suscripción**

Las declaraciones de aceptación tendrán la condición de Boletín de Suscripción y en la misma se recogerán las principales características de las acciones y de los warrants a emitir por SOL MELIÁ como contraprestación por la presente Oferta. Dichas declaraciones de aceptación no podrán ser objeto de negociación y tendrán vigencia hasta la asignación por el SCLV de las correspondientes referencias de registro de las acciones y de los warrants, a favor de los accionistas de MIA aceptantes de la Oferta.

#### **V. 10.Bis.8 Legislación**

Ambas emisiones se realiza al amparo de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores en su redacción modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de Reforma del Mercado de Valores, Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones concordantes (R.D. 291/92 de 27 de Marzo y O.M. de 12 de Julio de 1993).

#### ***V.11 DERECHOS PREFERENTES DE SUSCRIPCIÓN***

Aun cuando el artículo 10.6 del *Real Decreto 1197/1991* parece excluir el derecho de suscripción preferente que habrían de tener los antiguos accionistas y titulares de obligaciones convertibles de SOL MELIÁ, según lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración de la Compañía ha considerado conveniente proponer que la Junta General de Accionistas de la Compañía acuerde expresamente la supresión del citado derecho de suscripción preferente, en cuanto hubiera de resultar necesario.

Véase, asimismo, **ANEXO 6** del presente Folleto Informativo.

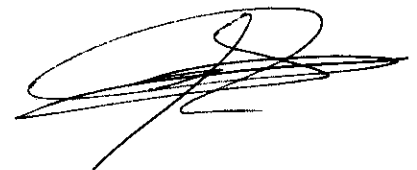
#### ***V.12 COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES***

##### **V.12.1 Entidades que intervienen en la Operación**

En la presente operación han intervenido las siguientes Entidades:

**BCH BOLSA, S.V.B, S.A.**

- Entidad adquirente de los Picos de los accionistas de MIA.
- Agente de Cálculo de los warrants.



**BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A.**

- Entidad encargada del asesoramiento financiero de MIA.
- Entidad Agente.
- Entidad Liquidadora de los warrants.

**UBS AG, representada por su división de Banca de Inversión, WARBURG DILLON READ**

- Entidad encargada del asesoramiento financiero de SOL MELIÁ.

En la presente Oferta no intervendrán Entidades Aseguradoras.

Asimismo, se hace constar expresamente que dado que la Oferta se dirige a la totalidad de las acciones de MIA que no son propiedad, indirectamente, de SOL MELIÁ, no existirá prorrateo.

**V.12.2 Colocación y Adjudicación**

Véase apartados *III.2.1 a III.2.3* anteriores.

**V.13 TERMINACIÓN DEL PROCESO**

**V.13.1 Publicación del resultado de la Oferta**

Transcurrido el plazo de aceptación previsto en el presente Folleto Explicativo, o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de CINCO (5) días, las Sociedades Rectoras de la Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el número total de valores comprendidos en las declaraciones de aceptación presentadas.

Conocido por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el total de aceptaciones, comunicará, en el plazo de TRES (3) días, a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a SOL MELIÁ y a MIA, el resultado de la Oferta.

Las Sociedades Rectoras publicarán dicho resultado no más tarde del día siguiente en los correspondientes Boletines de Cotización. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la de la sesión bursátil a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.



### **V.13.2 Cambio de titularidad de las acciones de MIA aceptantes de la Oferta**

La Entidad Agente realizará, junto con el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, y no más tarde de CINCO (5) días hábiles desde la fecha de publicación del resultado de la Oferta, el cambio de titularidad en favor de SOL MELIÁ de las acciones de MIA objeto de aceptación de la Oferta.

Realizado dicho cambio de titularidad, se entenderá suscrito y desembolsado el aumento de capital de SOL MELIÁ, mediante la aportación de las mencionadas acciones de MIA objeto de aceptación de la Oferta.

La SOCIEDAD OFERENTE inmovilizará dichas acciones hasta su efectivo canje por las nuevas acciones de SOL MELIÁ.

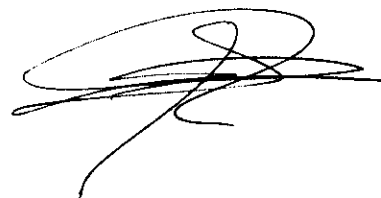
### **V.13.3 Ejecución e inscripción en el Registro Mercantil de Baleares del acuerdo de ampliación de capital de SOL MELIÁ. Otorgamiento de la escritura de los warrants**

Una vez realizado el cambio de titularidad de las acciones de MIA a favor de SOL MELIÁ, y no más tarde de TRES (3) días hábiles desde la realización del referido cambio de titularidad, el Consejo de Administración de SOL MELIÁ, procederá a acordar la adjudicación a los aceptantes de la Oferta de las acciones y los warrants de SOL MELIÁ ofrecidos como contraprestación, declarando la íntegra suscripción y desembolso de dicha ampliación de capital y la emisión de los warrants mediante la aportación de las acciones de MIA objeto de aceptación de la Oferta.

Dicho acuerdo, que se anunciará en los mismos medios en que se hubiese publicado la Oferta, será objeto de elevación a público, y es intención de la Sociedad, que se proceda a su inscripción en el Registro Mercantil de Baleares en un plazo no superior a DIEZ (10) días hábiles desde la ejecución del acuerdo de ampliación de capital.

### **V.13.4 Entrega de las nuevas acciones y de los warrants a los accionistas aceptantes de la Oferta**

Una vez inscrito en el Registro Mercantil de Baleares el aumento de capital acordado por SOL MELIÁ, como contraprestación a la Oferta Pública, se presentará al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de aumento de capital y emisión de warrants de SOL MELIÁ.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Así, en virtud de lo establecido en los artículos 6, 11 y 35 del Real Decreto 116/1992 el citado Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y las Entidades Adheridas al mismo, procederán a la inscripción de las nuevas acciones de SOL MELIÁ como anotaciones en cuenta a favor de los aceptantes de la Oferta así como los warrants que les correspondieren.

Las nuevas acciones así como los warrants que se emitan por SOL MELIÁ como contraprestación de la Oferta Pública y que se adjudiquen a los accionistas aceptantes, serán depositados en las Entidades Adheridas en las que dichos accionistas aceptantes tuviesen constituido el depósito de las acciones de MIA con las que hubiesen concurrido a la Oferta.

Las declaraciones de aceptación tendrán la condición de Boletín de Suscripción y en la misma se recogerán las principales características de las acciones y de los warrants a emitir por SOL MELIÁ como contraprestación por la presente Oferta. Dichas declaraciones de aceptación no podrán ser objeto de negociación y tendrán vigencia hasta la asignación por el SCLV de las correspondientes referencias de registro de las acciones y de los warrants, a favor de los accionistas de MIA aceptantes de la Oferta.

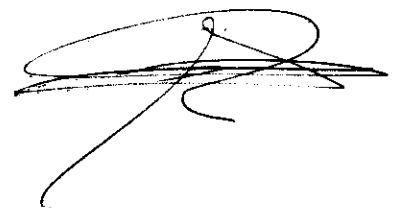
#### **V.13.5 Admisión a negociación de las nuevas acciones de SOL MELIÁ emitidas como contraprestación**

Véase apartados *V.1.2* y *V.8* anteriores.

#### ***V.13.BIS AMORTIZACIÓN DE LOS WARRANTS***

##### ***V.13.Bis.1 Modalidades de amortización***

Los warrants serán ejercitados, y en su caso se amortizarán, en la Fecha de Vencimiento a favor de sus titulares de forma automática siempre que, la correspondiente entidad adherida que se encuentre encargada de su depósito administrado presente los oportunos justificantes en los plazos y en la forma que al efecto sea comunicado por la Sociedad Emisora o por la Entidad Liquidadora en su nombre. Tal comunicación se realizará mediante la publicación de un anuncio en el Boletín de Cotización de la Bolsa de Madrid y en un diario de difusión nacional. En la Fecha de Liquidación se abonará en efectivo a los titulares de warrants las cantidades que correspondan, en su caso, a través del Banco Central Hispanoamericano, S.A., que actúa en la presente emisión en calidad de Entidad Liquidadora.



No existirá opción de amortización anticipada de los warrants de esta emisión, ni para el Emisor, ni para el accionista de MIA que acuda a la Oferta Pública de Adquisición formulada por SOL MELIÁ fuera de los supuestos recogidos en el apartado V.9.bis.4.ii), sin perjuicio de la facultad de Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A; Hoteles Mallorquines Asociados, S.A. y Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A. a adquirirlos en Bolsa.

#### ***V.13.Bis.2 Liquidación***

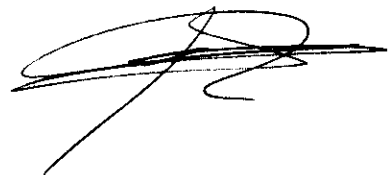
El importe en pesetas que el titular de cada warrant tendrá derecho a percibir en la Fecha de Liquidación, resultará del Precio de Liquidación en el modo en que el mismo aparece definido en el apartado V.10. anterior.

A partir del 1 de enero de 1999 el Emisor (conforme queda definido en el Tratado de la Unión Europea), y durante el período de transición de la misma (1 de enero de 1999 al 31 de diciembre del 2001), podrá sustituir las cantidades en pesetas a abonar al titular de los warrants de acuerdo con el Precio de Liquidación que resulte por los importes que correspondan en euros, calculados al tipo de conversión que se establezca en las normas que a tal efecto se promulguen, si bien, en dicho supuesto (y no existiendo todavía monedas y billetes), la entidad adherida donde se encuentren depositados los warrants efectuará la correspondiente conversión de pesetas a euros, aplicando los citados tipos de conversión y los redondeos que fuesen oportunos, en su caso.

#### ***V. 13.Bis.3 Fecha, procedimiento y publicidad para el pago de la Liquidación***

El Emisor comunicará, mediante la publicación, tan pronto como sea posible a partir de la Fecha de Vencimiento, de los pertinentes anuncios en el Boletín Oficial de la Bolsa de Madrid y en un diario de difusión nacional la cantidad en pesetas que se tenga derecho a percibir por cada warrant de acuerdo con el Precio de Liquidación que resulte. De dicha comunicación se dará igualmente traslado a la CNMV.

Las Entidades Adheridas al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. en las que figuren inscritos los titulares de los warrants, facilitarán, dentro del plazo comunicado al efecto, la relación de aquellos titulares de warrants que tengan derecho a recibir la cantidad en pesetas al Banco Central Hispanoamericano, S.A. que actúa como Entidad Liquidadora para que se proceda por SOL MELIÁ a abonar el correspondiente importe a sus titulares a través de las entidades adheridas donde tengan depositados los mismos.



### V. 13.Bis.4 Servicio Financiero

Teniendo en cuenta que el Precio de Ejercicio es de 7.465 pesetas por warrant y que los warrants se entregan al accionista de MIA que acuda a la Oferta objeto de este Folleto sin que tenga que realizar desembolso dinerario alguno, pueden contemplarse los siguientes ejemplos:

i) Para el titular de los warrants

#### EJEMPLO 1

Precio de Ejercicio: 7.465 pesetas

Límite Máximo: 1.835 pesetas

Precio Medio Ponderado: 7.789 pesetas

Valor de Liquidación al Vencimiento:

Min {1.835; Max (0 ; 7.465 – 7.789)} = 0 pesetas

Basado en los datos del ejemplo anterior, el servicio financiero para un titular de 100 warrants sería:

	Desembolso inicial	Valor de liquidación al vencimiento
Desembolso inicial	NP	NP
Liquidación al vencimiento	NP	0 pesetas

(NP: no procede)

#### EJEMPLO 2

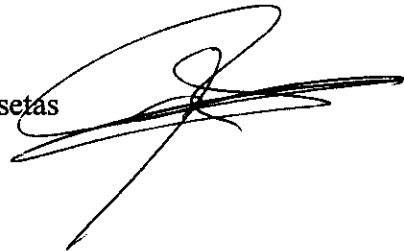
Precio de Ejercicio: 7.465 pesetas

Límite Máximo: 1.835 pesetas

Precio Medio Ponderado: 6.520 pesetas

Valor de Liquidación al Vencimiento:

Min {1.835 ; Max (0 ; 7.465 – 6.520)} = 945 pesetas



Basado en los datos del ejemplo anterior, el servicio financiero para un titular de 100 warrants sería:

	Desembolso inicial	Valor de liquidación al vencimiento
Desembolso inicial	NP	NP
Liquidación al vencimiento	NP	94.500 pesetas

(NP: no procede)

### EJEMPLO 3

Precio de Ejercicio: 7.465 pesetas

Límite Máximo: 1.835 pesetas

Precio Medio Ponderado: 4.789 pesetas

Valor de Liquidación al Vencimiento:

Min {1.835 ; Max (0 ; 7.465 - 4.789)} = 1.835 pesetas

Basado en los datos del ejemplo anterior, el servicio financiero para un inversor titular de 100 warrants sería:

	Desembolso inicial	Valor de liquidación al vencimiento
Desembolso inicial	NP	NP
Liquidación al vencimiento	NP	183.500 pesetas

(NP: no procede)

#### ii) Para la SOCIEDAD EMISORA.

“Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A.”, “Hoteles Mallorquines Asociados, S.A.” y “Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.” se han obligado, irrevocablemente, en virtud de los acuerdos adoptados por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas, celebradas en fecha 28 de diciembre de 1998, a satisfacer a SOL MELIÁ todos los gastos y pagos que se deriven de los warrants a entregar a los accionistas de MIA que acepten la oferta objeto de este Folleto. Banco Central Hispanoamericano, S.A. ha avalado dicha obligación. En consecuencia, SOL MELIÁ, sociedad emisora de los warrants, no deberá soportar gasto ni pago alguno relacionado con la emisión ya que será finalmente satisfecho por las citadas sociedades.

Basado en los datos de los ejemplos 1, 2 y 3 anteriores, en el supuesto de que se emitieran 5.142.725 warrants:

**EJEMPLO 1**

	Ingreso inicial	Valor de liquidación al Vencimiento
Ingreso inicial	NP	NP
Liquidación al vencimiento	NP	0 pesetas

*(NP: no procede)*

**EJEMPLO 2**

	Ingreso inicial	Valor de liquidación al Vencimiento
Ingreso inicial	NP	NP
Liquidación al vencimiento	NP	4.859.875.125 pesetas

*(NP: no procede)*

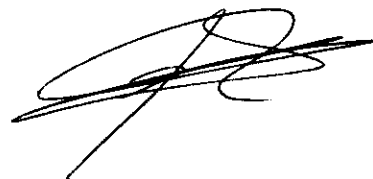
**EJEMPLO 3**

	Ingreso inicial	Valor de liquidación al Vencimiento
Ingreso inicial	NP	NP
Liquidación al vencimiento	NP	9.436.900.375 pesetas

*(NP: no procede)*

**V. 13.Bis.5 Interés Efectivo previsto para el Tomador**

Los warrants carecen de un rendimiento explícito para el titular del warrant, dado que el rendimiento efectivo dependerá de la evolución de la cotización de la acción SOL MELIÁ. Como se ha señalado anteriormente el warrant se entregará a los accionistas de MIA que acepten la OPA objeto de este Folleto por cada acción de SOL MELIÁ que reciban en canje sin que deban realizar desembolso dinerario alguno y, consecuentemente, no procede llevar a cabo el cálculo de interés efectivo.



**V. 13.Bis.6 Garantías de la emisión de warrants**

i) Garantías de la emisión

“Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A.”, “Hoteles Mallorquines Asociados, S.A.” y “Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.” se han obligado, irrevocablemente, en virtud de los acuerdos adoptados por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas, celebradas en fecha 28 de diciembre de 1998, a satisfacer a SOL MELIÁ todos los gastos y pagos que se deriven de los warrants a entregar a los accionistas de MIA que acepten la oferta objeto de este Folleto. Banco Central Hispanoamericano, S.A. ha avalado dicha obligación. En consecuencia, SOL MELIÁ, sociedad emisora de los warrants, no deberá soportar gasto ni pago alguno relacionado con la emisión ya que será finalmente satisfecho por las citadas sociedades.

Asimismo en dichas Juntas Generales de Accionistas se adoptó el acuerdo de facultar a los administradores de cada sociedad para que pueda decidir en el más breve plazo posible el medio y la forma a través del cual se lleve a cabo el pago a los titulares de los warrants de las cantidades cuyo derecho de cobro les atribuye, todo ello bajo el principio de que SOL MELIÁ no sufra gasto, pérdida económica ni impacto contable negativo alguno en relación con los citados warrants.

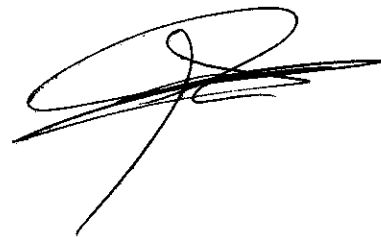
ii) Particularidades respecto a la prelación de crédito: Cláusula de subordinación

No procede.

**V.14 CÁLCULO DE LOS GASTOS DE LA EMISIÓN**

A la fecha de elaboración de este Folleto Explicativo, no es posible cuantificar exactamente en términos monetarios el importe total de los gastos de la Oferta, debido principalmente a que no es posible conocer el número de accionistas de MIA que aceptarán la Oferta.

A continuación se incluye una estimación de los gastos de la Oferta Pública para SOL MELIÁ:



<b>GASTOS</b>	<b>Millones de Pesetas</b>
1. Cánones admisión a negociación (acciones y warrants) y OPA	27
2. Tasas CNMV	10
3. <i>Road-shows</i> , Asesoramiento legal y financiero, y publicidad	328
4. Informes de Auditoría, agencia y picos	40
5. Otros gastos	9
<b>Total</b>	<b>414</b>

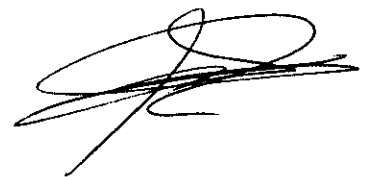
### **V.15 RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LAS ACCIONES DE SOL MELIÁ**

Se facilita a continuación, a efectos meramente ilustrativos, un breve resumen del régimen fiscal aplicable a las operaciones que pueden realizarse con acciones que SOL MELIÁ emita como contraprestación de la Oferta.

Este resumen consiste en una descripción general del régimen fiscal aplicable a dichas operaciones de acuerdo con la legislación estatal vigente, teniendo en cuenta los aspectos de carácter general que pueden afectar a los inversores. A cada uno de éstos corresponde examinar exhaustivamente el régimen fiscal que les resulta aplicable, atendiendo a las circunstancias particulares que en ellos concurren y la normativa vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

En este sentido, debe apuntarse que la *Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias* resultará de aplicación a las rentas obtenidas a partir del 1 de enero de 1999 y a las que corresponda imputar a partir de dicha fecha con arreglo a los criterios de imputación temporal establecidos por la *Ley 18/1991, de 6 de junio y sus normas de desarrollo*.

Del mismo modo, respecto de las personas, físicas o jurídicas, que no sean consideradas residentes fiscales en España, resultará de aplicación lo dispuesto en la *Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias*.



***V15.1 Inversores residentes en España o que operen en España a través de un Establecimiento Permanente***

i) Tributación Directa

1. *Rendimientos del capital mobiliario*

De acuerdo con el art. 23.1 de la *Ley 40/1998*, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario para los contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) los dividendos, primas de asistencia a Juntas o cualquier otra utilidad percibida de la entidad en virtud de su condición de accionista.

A efectos de su integración en la base imponible del IRPF, el rendimiento íntegro se calculará multiplicando los importes mencionados por el porcentaje del 140%, salvo que se trate de rendimientos que correspondan a acciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos, en cuyo caso se aplicará el porcentaje del 100%. Para el cálculo del rendimiento neto serán deducibles los gastos de administración y depósito de las acciones.

Los accionistas tendrán derecho a deducir de la cuota íntegra del IRPF el 40% del importe íntegro percibido por tales conceptos, no procediendo tal deducción en el caso de que correspondan a acciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (IS) por obligación personal de contribuir o las entidades sujetas al Impuesto sobre la Renta de No Residentes que actúen en España a estos efectos mediante establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 de la *Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del IS*.

Los sujetos mencionados tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios, a cuyo efecto se considerará que la base imponible es el importe íntegro de los mismos.



No obstante, no procederá esta deducción cuando los dividendos o participaciones en beneficios correspondan a acciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho y cuando con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo se produzca una transmisión de valores homogéneos.

La deducción será del 100% cuando los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital, que se hubiera poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya y se cumplan los demás requisitos exigidos por el artículo 28 de la Ley del IS.

Estos sujetos pasivos también tendrán derecho a las restantes modalidades de la deducción para evitar la doble imposición previstas en el artículo 28 de la Ley del IS, con los requisitos que este precepto señala.

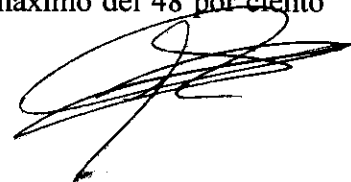
Asimismo, en todo caso, resultarán aplicables las limitaciones a la aplicación de tal deducción establecidas en el apartado 4 del citado artículo.

En general, tanto los sujetos pasivos del IRPF como los sujetos pasivos del IS soportarán una retención del 25% del importe íntegro del beneficio distribuido a cuenta de los referidos impuestos. La retención a cuenta será deducible de la cuota del IRPF o IS y, en caso de insuficiencia de cuota, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 85 de la *Ley 40/1998* y en el artículo 145 de la Ley del IS.

## 2. *Ganancias y pérdidas patrimoniales*

Las transmisiones de acciones realizadas por sujetos pasivos del IRPF, así como las restantes alteraciones patrimoniales contempladas en el artículo 31 de la *Ley 40/1998* darán lugar a ganancias y pérdidas patrimoniales, que se integrarán en la base imponible y se someterán a tributación de acuerdo con las normas generales para este tipo de rentas. Entre dichas normas cabe destacar:

- a) Cuando el inversor posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.
- b) Aquellas pérdidas o ganancias patrimoniales que se produzcan como consecuencia de la transmisión de elementos adquiridos con menos de dos años de antelación a la fecha en la que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio se integrarán en la base liquidable general, estando gravada por el tipo correspondiente de la escala general del impuesto, con un tipo marginal máximo del 48 por ciento



(el cual incluye el tipo estatal y el tipo autonómico). Por el contrario, las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de elementos cuya antigüedad supera los dos años, se gravarán al tipo único del 20 por ciento.

- c) La ganancia o pérdida patrimonial se calculará como la diferencia aritmética entre los siguientes valores:
- Precio de venta de las acciones de SOL MELIA, de acuerdo con la cotización del día en que se produzca la transmisión de las mismas o por el precio pactado cuando sea superior a la cotización.
  - Coste de adquisición de esas mismas acciones para su transmitente. A estos efectos, debe tenerse en cuenta lo señalado en el Apartado IV respecto de la valoración de la cartera de SOL MELIA para aquellos accionistas de MIA que hayan adquirido las acciones al acudir al canje descrito en el mencionado apartado.

En el caso de sujetos pasivos del IS por obligación personal de contribuir o entidades sujetas al Impuesto sobre la Renta de No Residentes que actúen a través del establecimiento permanente a estos efectos, el beneficio o la pérdida derivados de la transmisión de acciones o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas se integrará en la base imponible del impuesto en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la Ley del IS.

Los mencionados sujetos podrán tener derecho a la deducción para evitar la doble imposición en los términos y con las limitaciones previstas en el artículo 28.5 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y podrán disfrutar del diferimiento por reinversión en los términos previstos en el artículo 21 de la citada Ley del Impuesto sobre Sociedades.

### *3. Impuesto sobre el Patrimonio*

Las personas físicas que adquieran acciones objeto de esta oferta, que estén obligadas a presentar declaración por el Impuesto sobre el Patrimonio, deberán declarar las acciones que posean el 31 de diciembre de cada año por el valor de cotización medio del cuarto trimestre. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente dicha cotización media.

### *4. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

La transmisión de acciones por causa de muerte o donación en favor de personas físicas, se encuentra sometida a las reglas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. En caso de transmisión gratuita a favor de un



sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, la ganancia patrimonial que se produzca tributará de acuerdo con las normas del Impuesto sobre Sociedades.

ii) **Tributación Indirecta**

La transmisión de las acciones objeto de la presente oferta, está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 108 de la *Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores*, el artículo 45.1.B).9 del *Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados* y el artículo 20.1.18º de la *Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido*.

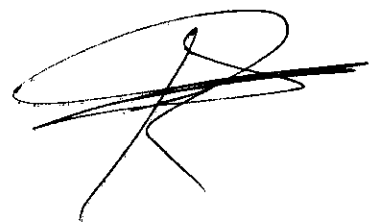
No obstante, según el artículo 108 de la *Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores*, tributarán por el concepto de “Transmisiones Patrimoniales Onerosas” en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados las transmisiones realizadas en el mercado secundario, así como las adquisiciones en los mercados primarios como consecuencia del ejercicio de los derechos de suscripción preferente y de conversión de obligaciones en acciones, de valores que representen partes alícuotas del capital social o patrimonio de sociedades cuyo activo esté constituido al menos en su 50 por 100 por inmuebles situados en territorio nacional, siempre que, como resultado de dicha transmisión o adquisición, el adquirente obtenga la titularidad total de este patrimonio o, al menos, una posición tal que le permita ejercer el control sobre tales entidades.

**V.15.2 Inversores no residentes a efectos fiscales en España**

A estos efectos se considerarán inversores no residentes las personas físicas o jurídicas que no tengan su residencia fiscal en territorio español ni actúen, respecto de la inversión que se contempla en este folleto, a través de un establecimiento permanente situado en España.

El régimen fiscal que se describe a continuación es de carácter general, basado en el tenor de la *Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias*.

En cualquier caso, se deben tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos entre terceros países y España.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' with a horizontal line crossing it, followed by a vertical line extending downwards.

i) Tributación Directa

1. *Rendimientos del capital mobiliario*

Los dividendos y demás participaciones en beneficios equiparadas por la normativa fiscal a los mismos, obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente, están sometidos a tributación por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, al tipo general de tributación del 25 por ciento sobre su importe íntegro. Este tipo impositivo podría verse reducido por aplicación de Convenio para evitar la doble imposición o por la aplicación de la exención prevista en la Ley de este Impuesto, en su artículo 13.1.g, relativa a la distribución de beneficios por sociedades filiales residentes en España a sus sociedades matrices residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea y siempre que concurren los requisitos exigidos.

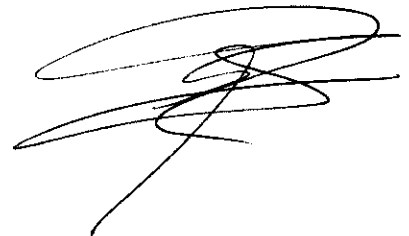
La Compañía deberá practicar la retención del 25 por ciento o la retención establecida en un Convenio para evitar la doble imposición. No obstante, esta obligación de retener puede exceptuarse en aquellos casos en que se acredite el pago del impuesto o la procedencia de la exención.

El inversor, su representante fiscal en España, o el depositario o gestor de su inversión o el pagador de los rendimientos deberán cumplimentar la declaración correspondiente (modelo 210), o declaración negativa cuando no hubiera procedido la práctica de la retención.

2. *Ganancias patrimoniales*

De acuerdo con la legislación española, las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de acciones de sociedades residentes en España o cualquier otra ganancia de capital relacionada con las mismas, para los inversores no residentes, están sometidas a tributación en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes al tipo impositivo del 35 por ciento, sin perjuicio de lo dispuesto en los Tratados y Convenios de doble imposición suscritos por España con terceros países.

Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas contenidas en el art. 23.4. de la *Ley 41/1998*, que establece el cálculo de la base imponible para cada alteración patrimonial de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 31 y siguientes de la *Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias*.



No obstante, como excepción, estarán exentas las ganancias patrimoniales obtenidas por personas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, siempre y cuando la ganancia no se obtenga a través de un paraíso fiscal o en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.1.b) de la *Ley 41/1998* y con las excepciones que este artículo contempla y el art. 13.1.h) de esta misma Ley.

La tributación se produce mediante autoliquidación (modelo 210) que debe cumplimentar el sujeto pasivo, su representante fiscal o el depositario o gestor de las acciones del no residente en España.

### 3. *Impuesto sobre el Patrimonio*

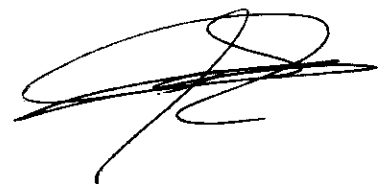
Las personas físicas deben tributar por el Impuesto sobre el Patrimonio en España, sin perjuicio de que pudiera ser de aplicación un Convenio para evitar la doble imposición, de acuerdo con una escala comprendida entre el 0,2% y el 2,5%, en relación con los bienes o derechos que estén situados, puedan ejercitarse o deban cumplirse en territorio español a 31 de diciembre de cada año. A tal fin las acciones negociadas en mercados organizados se valoran por la cotización media del cuarto trimestre del año. El Ministerio de Economía y Hacienda publicará anualmente la cotización media del cuarto trimestre a efectos de este Impuesto.

La tributación se realiza mediante autoliquidación que debe ser presentada por el sujeto pasivo o su representante fiscal en España o su depositario o gestor.

### 4. *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

La transmisión de acciones por causa de muerte o donación en favor de personas físicas, se encuentra sometida a las reglas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición en los casos de transmisiones por causa de muerte.

En caso de transmisión gratuita a favor de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, la ganancia o pérdida patrimonial que se produzca tributará de acuerdo con las normas del Impuesto sobre Sociedades.



ii) Tributación Indirecta

La transmisión de las acciones objeto de la presente oferta, está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el artículo 45.1.B).9 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el artículo 20.1.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido

No obstante, según el artículo 108 de la *Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores*, tributarán por el concepto de “Transmisiones Patrimoniales Onerosas” en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados las transmisiones realizadas en el mercado secundario, así como las adquisiciones en los mercados primarios como consecuencia del ejercicio de los derechos de suscripción preferente y de conversión de obligaciones en acciones, de valores que representen partes alícuotas del capital social o patrimonio de sociedades cuyo activo esté constituido al menos en su 50 por 100 por inmuebles situados en territorio nacional, siempre que, como resultado de dicha transmisión o adquisición, el adquirente obtenga la titularidad total de este patrimonio o, al menos, una posición tal que le permita ejercer el control sobre tales entidades.

***V.15.Bis RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LOS WARRANTS***

Se facilita a continuación, a efectos meramente ilustrativos, un breve resumen del régimen fiscal aplicable a las operaciones que pueden realizarse con los warrants que SOL MELIÁ emita y entregue a los accionistas que acudan al canje.

Este resumen consiste en una descripción general del régimen fiscal aplicable a dichas operaciones de acuerdo con la legislación estatal vigente, teniendo en cuenta los aspectos de carácter general que pueden afectar a los inversores. A cada uno de éstos corresponde examinar exhaustivamente el régimen fiscal que les resulta aplicable, atendiendo a las circunstancias particulares que en ellos concurren y la normativa vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

En el Capítulo *IV.4* anterior de este folleto informativo, ya se ha descrito cómo el valor de mercado inicial de los warrants se incorpora fiscalmente al coste de la cartera de las acciones de SOL MELIÁ recibidas en el canje y que se considera, además, este valor a efectos de determinar la renta o alteración



patrimonial que se pone de manifiesto en el canje. Asimismo, se señala en dicho capítulo que el tratamiento contable y fiscal de los warrants se considera análogo al de los derechos de suscripción preferente.

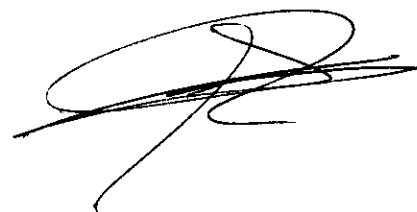
En el presente Capítulo, se efectúa una exposición en síntesis de las consecuencias fiscales de la amortización, ejercicio o venta de los warrants.

i) Accionista de MIA residente (persona física o jurídica) y el no residente que actúe en España a través de establecimiento permanente, que acude al canje

El accionista que resida en España (y el no residente que actúen en nuestro país a través de un establecimiento permanente), que acuda al canje tendrá un coste de adquisición fiscal de las acciones de SOL MELIÁ que se reciban que se integrará por el valor de mercado de las mismas y por el valor de mercado de los warrants recibidos, produciéndose la desagregación contable y fiscal del valor de los warrants sólo en el caso de venta de los mismos.

Como consecuencia de ello, se plantean tres posibilidades en relación con el destino del warrant:

- a) Amortización a la fecha de vencimiento: la amortización no determinará ninguna alteración patrimonial, sino que ratificará el valor de las acciones de SOL MELIÁ que se mantengan (si éstas hubiesen sido vendidas con anterioridad, dado que al warrant se le habría otorgado un valor fiscal determinado e individualizado, en el momento de la amortización se generaría una pérdida patrimonial por la diferencia entre ese valor y el valor de amortización – valor que es de cero pesetas -).
- b) Ejercicio a la fecha de vencimiento: el ejercicio del warrant determinará el cobro del Precio de Liquidación, lo que a su vez, generará una reducción en el coste de adquisición fiscal de la cartera de SOL MELIÁ (si la cartera hubiese sido vendida con anterioridad, dado que al warrant se le habría otorgado un valor fiscal determinado e individualizado, en el momento de la amortización se generaría una alteración patrimonial por la diferencia entre ese valor y el Precio de Liquidación).
- c) Venta del warrant: la venta del warrant determinará el cobro del precio de enajenación del mismo, lo que a su vez, generará una alteración de patrimonio por la diferencia entre el precio de venta y el coste fiscal correspondiente al warrant.

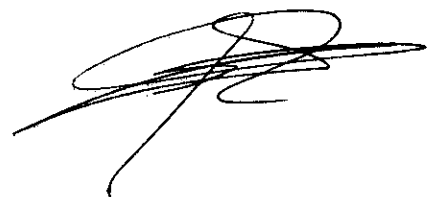


Las alteraciones patrimoniales que se produzcan, de acuerdo con lo antes señalado, se integrarán en la parte general de la base imponible del IRPF (para el caso de personas físicas), ya que su período de generación será en todo caso inferior a dos años, y tributarán de acuerdo con las normas generales del Impuesto, incluidas en los artículos 49 y siguientes de *la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del IRPF y otras Normas Tributarias* (cuya entrada en vigor se producirá a partir del próximo 1 de enero de 1999). Si se trata de personas jurídicas o entidades no residentes que actúen en España a través de establecimiento permanente, las rentas resultantes se integrarán en la base imponible del IS o Impuesto sobre la Renta de No Residentes, respectivamente, y tributarán de acuerdo con el régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

- ii) Persona física o jurídica residente en España (o no residente que actúe en España a través de un establecimiento permanente) que compra warrants con posterioridad al canje

La persona física o jurídica residente en España (o no residente que actúe en España a través de un establecimiento permanente) que compre warrants con posterioridad al canje tendrá una alteración de patrimonio por la diferencia entre su coste de adquisición fiscal (precio de compra satisfecho) y su precio de transmisión (cero pesetas, en el caso de amortización del warrant; el Precio de Liquidación, en caso de ejercitar el warrant; o el precio de venta, si enajena el warrant antes de la fecha de vencimiento).

Las alteraciones patrimoniales que se produzcan, de acuerdo con lo antes señalado, se integrarán en la parte general de la base imponible del IRPF (para el caso de personas físicas), ya que su período de generación será en todo caso inferior a dos años, y tributarán de acuerdo con las normas generales del Impuesto, incluidas en los artículos 49 y siguientes de *la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del IRPF y otras Normas Tributarias* (cuya entrada en vigor se producirá a partir del próximo 1 de enero de 1999). Si se trata de personas jurídicas, o entidades no residentes que actúen en España a través de establecimiento permanente, las rentas resultantes se integrarán en la base imponible del IS o Impuesto sobre la Renta de No Residentes, respectivamente, y tributarán de acuerdo con el régimen general del Impuesto sobre Sociedades.



- iii) Accionista de MIA no residente (persona física o jurídica), que no actúa en España a través de establecimiento permanente, que acude al canje

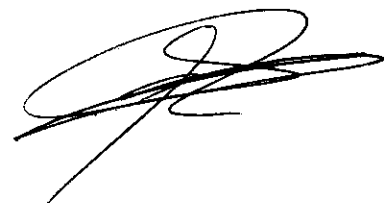
El accionista que no resida en España, ni actúe en este país a través de establecimiento permanente, y que acuda al canje tendrá un coste de adquisición fiscal de las acciones de SOL MELIÁ equivalente al que se ha descrito en el punto i) anterior.

Asimismo, el cálculo de las posibles ganancias patrimoniales que se produzcan en los casos de ejercicio o venta del warrant, serán equivalentes a los señalados en el punto i) anterior.

Las ganancias patrimoniales que se produzcan, de acuerdo con lo antes señalado, tributarán, como regla general, al tipo del 35 por ciento en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, aprobado por *la Ley 41/1998, de 9 de diciembre* (cuya entrada en vigor se producirá a partir del próximo 1 de enero de 1999). Sin perjuicio de lo anterior, cabe citar dos excepciones a esta regla general:

- a) Están exentas las ganancias patrimoniales obtenidas por los residentes en Estados miembros de la Unión Europea, con los requisitos señalados en el artículo 13.1.b) de la Ley 41/1998 y siempre que no se obtengan a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
  - b) Las ganancias patrimoniales obtenidas por residentes en países con los que España haya suscrito un Convenio para evitar la doble imposición, en general, sólo podrán ser gravadas en el Estado de residencia del transmitente (en este caso, del titular del warrant).
- iv) Persona física o jurídica no residente en España que no actúa en este país a través de establecimiento permanente y que compra warrants con posterioridad al canje

La persona física o jurídica que no resida en España, ni actúe en este país a través de establecimiento permanente, que compre warrants con posterioridad al canje tendrá una ganancia patrimonial por la diferencia entre su coste de adquisición fiscal (precio de compra satisfecho) y su precio de transmisión (el Precio de Liquidación, en caso de ejercitar el warrant; o el precio de venta, si enajena el warrant antes de la fecha de vencimiento).



Las ganancias patrimoniales que se produzcan, de acuerdo con lo antes señalado, tributarán de la misma forma que se ha señalado en el punto iii) anterior.

#### **V.16 FINALIDAD DE LA EMISIÓN**

Las acciones y warrants a emitir por SOL MELIÁ tienen como finalidad servir de contraprestación para los accionistas de MIA que acepten la presente Oferta Pública.

Véase, apartado V.5.3 anterior.

#### **V.17 DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE SOL MELIÁ PREVIAMENTE ADMITIDAS A COTIZACIÓN EN BOLSA**

##### **V.17.1 Número de acciones admitidas a negociación oficial en la fecha de elaboración del presente Folleto Explicativo**

A la fecha de elaboración del presente Folleto Explicativo, se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y se contratan a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), 31.000.000 de acciones de SOL MELIÁ, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una, de una única clase y serie.

##### **V.17.2 Datos referidos a 1996, 1997 y 1998**

Los datos que figuran a continuación se refieren a la negociación de las acciones de SOL MELIÁ en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

AÑO 1996	Número de acciones negociadas	Días cotizados	Acciones negociadas por día		Cotización en Pesetas	
			Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
Julio	12.292.129	23	5.294.063	5.510	3.230	2.960
Agosto	1.314.459	21	267.556	7.210	3.200	2.995
Septiembre	1.198.694	21	159.527	10.347	3.410	3.100
Octubre	863.860	23	90.945	6.114	3.425	3.300
Noviembre	2.264.072	20	357.857	10.596	3.990	3.330
Diciembre	1.549.558	19	233.738	24.378	4.650	4.000

AÑO 1997	Número de acciones negociadas	Días cotizados	Acciones negociadas por día		Cotización en Pesetas	
			Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
Enero	1.736.087	21	194.101	33.023	4.400	4.075
Febrero	1.481.017	20	134.179	21.094	4.830	4.390
Marzo	1.043.662	19	152.453	14.873	4.700	4.500
Abril	2.176.427	22	750.789	21.002	5.000	4.530
Mayo	1.268.192	21	180.216	2.096	5.680	5.100
Junio	1.405.816	21	140.048	32.670	6.180	5.210
Julio	1.460.161	23	130.131	914	6.550	5.950
Agosto	1.267.133	20	198.575	12.655	6.050	5.700
Septiembre	2.184.193	22	245.409	14.359	6.130	5.750
Octubre	2.112.259	23	361.371	19.272	5.790	4.395
Noviembre	2.251.399	20	427.709	28.822	5.650	4.645
Diciembre	1.620.535	20	185.095	12.007	6.000	5.470

AÑO 1998	Número de acciones negociadas	Días cotizados	Acciones negociadas por día		Cotización en Pesetas	
			Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
Enero	1.628.315	20	177.698	29.574	6.630	5.920
Febrero	1.622.429	20	248.125	21.059	7.300	6.500
Marzo	3.564.455	21	477.857	54.296	7.380	6.550
Abril	2.137.774	19	268.494	34.762	7.960	6.790
Mayo	1.635.253	20	166.915	30.630	7.580	6.520
Junio	1.481.511	21	174.296	2.197	7.310	6.980
Julio	2.935.940	23	880.044	22.698	7.350	6.400
Agosto	1.997.915	21	375.448	22.175	7.000	6.200
Septiembre	1.785.655	22	155.759	42.4290	5.980	4.485
Octubre	3.215.592	21	456.690	47.364	4.790	3.230
Noviembre	1.303.808	15	166.102	48.037	5.720	5.000
Diciembre *	3.720.817	10	1.958.877	117.207	4.870	4.520

(\*) Hasta el cierre de la sesión bursátil de [22] de diciembre de 1998, inclusive.

### V.17.3 Resultado y dividendos por acción

<b>SOL MELIÁ</b>			
	<b>1997</b>	<b>1996</b>	<b>1995</b>
Beneficio neto (Miles)	2.048.945	1.914.358	2.992.334 (3)
Beneficio atribuido al Grupo (Miles)	5.722.705	3.504.029	3.080.000 (3)
Capital (Miles) (1)	3.100.000	3.100.000	3.100.000
Número de acciones (1)	31.000.000	31.000.000	31.000.000
Beneficio por acción (Ptas.)	66,09	61,75	96,52
Beneficio por acción Grupo (Ptas.)	184,60	113,03	99,35
PER (2)	92	75	---
PER Grupo (2)	33	41	---
Pay-out (%)	64,00	68,00	---
Pay-out (%) (Grupo)	23,00	37,00	---
Dividendo por acción	42	42	---

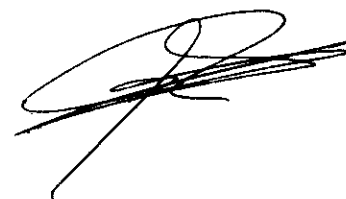
- (1) Aunque los datos de 1995 y 1996 son pro-forma se asume un capital social de 3.100.000 y un número de acciones de 31.000.000.
- (2) El PER y el PER del Grupo se calculan teniendo en cuenta la nota 1 anterior. Para el cálculo del PER se ha utilizado un precio de 5.080 Ptas. por acción.
- (3) Se trata de beneficio pro-forma.

### V.17.4 Ampliaciones de capital social realizadas durante los tres últimos ejercicios y el ejercicio corriente

Las variaciones en el capital social durante los ejercicios 1995, 1996, 1997 y el ejercicio corriente son las siguientes:

- 1) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 26 de marzo de 1.996, con el nº 1.106 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 790.000.000,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 10.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 800.000.000,- Ptas.

Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, al Tomo 1335, Folio 127, Hoja número PM-22603, Inscripción 4ª.



- 2) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 30 de abril de 1.996, con el nº 1.544 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 1.000.000.000,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 800.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 1.800.000.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, al Tomo 1335, Folio 127, Hoja numero PM-22603, Inscripción 5ª.
- 3) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 28 de junio de 1.996, con el nº 2382 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 1.300.000.000,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 1.800.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 3.100.000.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, al Tomo 1335, Folio 132, Hoja numero PM-22603, Inscripción 10ª.

Desde Julio de 1996 y hasta la actualidad no ha habido variaciones en el capital social.

#### **V.17.5 Acciones no admitidas a cotización**

La totalidad de las acciones que representan el capital social de SOL MELIÁ se hallan admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y se contratan a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

#### **V.17.6 Inexistencia de Ofertas Públicas de Adquisición**

No ha sido formulada Oferta Pública de Adquisición alguna sobre valores de SOL MELIÁ.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**V.18 PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE HAN PARTICIPADO EN EL DISEÑO Y/O ASESORAMIENTO DE LA PRESENTE OPERACIÓN**

**V.18.1 Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la Oferta y posterior emisión de nuevas acciones de SOL MELIÁ**

Además de las Entidades mencionadas en el apartado V.12 anterior, la relación y funciones de las personas físicas y jurídicas que han participado en la Oferta y posterior emisión de acciones es la siguiente:

**CUATRECASAS.-** Despacho encargado del asesoramiento legal, en Derecho Español, de la Oferta Pública de Adquisición, de la emisión de las nuevas acciones y de los warrants. Asimismo, ha emitido una opinión legal sobre la adecuación legal de la Oferta en todos sus extremos a derecho español y sobre la descripción del régimen fiscal aplicable que se ha incluido en los Capítulos IV y V de este Folleto. En el **ANEXO 23** se adjunta dicha opinión.

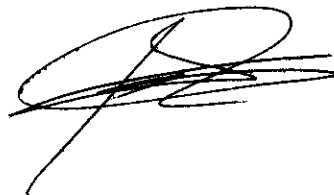
**DELOITTE & TOUCHE.-** Entidad que ha actuado como experto independiente nombrado por el Sr. Registrador Mercantil de Baleares para valorar las aportaciones no dinerarias de acciones de MIA que recibe SOL MELIÁ

**ERNST & YOUNG, S.A.-** En su condición de Auditor de Cuentas de la SOCIEDAD OFERENTE se ha encargado de la emisión de los informes de auditoría y del informe previsto por el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

**SKADDEN, ARPS, SLATE, MEAGHER & PLOM LLP.-** Despacho encargado del asesoramiento legal, en Derecho Inglés y Americano, de la Oferta y de la emisión de nuevas acciones.

**ARAOZ Y RUEDA.-** Asesores legales en Derecho Español de los Asesores Financieros de la Operación.

**BCH BOLSA, S.V.B., S.A.-** En su condición de agente para la adquisición de los Picos resultantes en el canje de acciones a los accionistas de MIA, así como agente de cálculo de los warrants a emitir por SOL MELIÁ. Dicha entidad ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Capítulo V del presente Folleto Explicativo, según resulta de la carta que se adjunta como **ANEXO 25**.



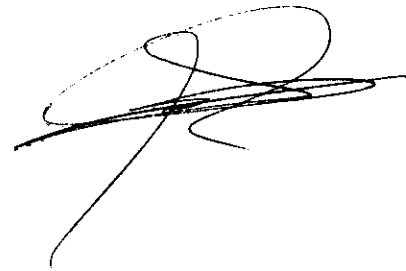
**BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A.-** En su condición de asesor financiero de MIA y Entidad Agente de la Oferta.

**WARBURG DILLON READ, (ESPAÑA), S.A.-** En su condición de asesor de SOL MELIÁ, S.A. en relación con la operación con la operación de aumento de capital y oferta pública de adquisición (OPA) sobre MIA. Dicha entidad ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la calidad y suficiencia de la información contenida en el Capítulo VIII del Folleto Explicativo, según resulta de la carta que se adjunta como **ANEXO 26**.

#### **V.18.2 Inexistencia de vínculos o intereses económicos**

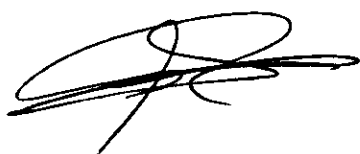
No existe constancia de la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laborales, familiares, etc.) o interés económico alguno entre la SOCIEDAD EMISORA y el resto de entidades (expertos y/o asesores) que han intervenido en la presente operación, que la estrictamente profesional, relacionada con asesoría legal y financiera, distinta de las que se señalan a continuación:

- (i) Banco Central Hispanoamericano, S.A. tiene otorgada una póliza de crédito a SOL MELIÁ por importe de 1.000.000.000,- Ptas.
- (ii) D. Emilio Cuatrecasas Figueras, socio-director de CUATRECASAS es Consejero Independiente de la SOCIEDAD OFERENTE.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**CAPÍTULO VI**

**SOL MELIÁ Y SU GRUPO**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

## CAPÍTULO VI

### SOL MELIÁ Y SU GRUPO

#### VI.1. GRUPO SOL MELIÁ

SOL MELIÁ es la entidad dominante de un Grupo de sociedades.

A continuación, se incluye un detalle de las principales sociedades dependientes más significativas que componen el Grupo SOL MELIÁ a 31 de Diciembre de 1997, indicando su razón social, domicilio, actividad y porcentaje de participación directa o indirecta expresada en términos porcentuales.

#### SOCIEDADES DEPENDIENTES

SOCIEDAD	DOMICILIO	PAIS	ACTIVIDAD	PERCENTAJE DE PARTICIPACION DIRECTA	PERCENTAJE DE PARTICIPACION INDIRECTA	TOTAL	ENTIDAD DOMINANTE
APARTOTEL, S.A.	Orense 81 (Madrid)	ESPAÑA	Gestora	99,73		99,73	
CAREBOOKING & RESERVATIONS	Po Box 811 Queens House	REINO UNIDO	Comercialización	100		100	
CASINO TAMARINDOS	Retama, 3 (Las Palmas G. Canaria)	ESPAÑA	Propietaria/Casino	99,50	0,50	100	MESOL MANAGEMENT, S.L.
COMPTE SENE GESTHOT	Cite Mahrajene-Imm Chisnaar, 1 (Tunis)	TUNEZ	Gestora	0,10		100	
					0,30		MARKSERV BV
					0,30		MESOL MANAGEMENT, BV.
					20		MELIA INTERNATHOTELS, S.A.
					75,70		SOL MAN INVEST, BV.
DOCK TELEMARKETIN G, S.A.	Orense 81, (Madrid)	ESPAÑA	Oficina de Ventas	95,09	4,91	100	MESOL MANAGEMENT, S.L.
DORFAN S.L.	Gremio Toneleros 42 (Palma de Mallorca)	ESPAÑA	Propietaria Marcas	99,99	0,01	100	MESOL MANAGEMENT, S.L.
GESMESOL	Elvira Méndez 10 Edificio Banco do Brasil	PANAMA	Gestora Cuba	100		100	
GRUPO SOL ASIA	1109-1110 Admiralty Centre Tower 2 Queensway Hong Kong	CHINA	Holding	60		60	
GRUPO SOL SERVICE	80 Raffles Place 25-01 UOB Plaza	SINGAPUR	Oficina Corporativa		60	60	GRUPO SOL ASIA
HOT.M.INT. COLOMBIA, S.A.	68, 3-39 (Bogotá)	COLOMBIA	Gestora		100	100	MELIA INTERNATHOTELS, S.A.
INV. TUR. DEL CARIBE, S.A.	Lope de Vega 4 (Santo Domingo)	REP. DOMINICANA	Gestora	100		100	
MARKSERV BV.	Strawinskylaan 1725 (Amsterdam)	HOLANDA	Gestora Asia	51	49	100	SOL MAN INVEST BV.
MARKSOL TURIZM	Sol Kamelya Complex Calakil-Manavgat (Antalya)	TURQUÍA	Gestora Tunez	10	90	100	MARKSERV BV.
MELIA BRASIL ADMIN. HS. CL.	Avda. Cidade Jardim, 43, n° 1030 (Sao Paulo)	BRASIL	Gestora		80	80	MARKSERV BV.

MELIA INT.HOTELS F&ME	6 Cavendish Square (Londres)	RENOUNDO	Inactiva		100	100	MELIANINTERNATHOTELSSA
MELIAINTERNAT. HOTEL S.L.T.D.	6 Cavendish Square (Londres)	RENOUNDO	Inactiva		100	100	MELIANINTERNATHOTELSSA
MELIAINTERNAT. HOTEL S.A.	Elvira Méndez 10 Edificio Banco do Brasil	PANAMA	Gestora	100			
MELIA MANAGEMENT, S.A.	Lope de Vega 4 (Santo Domingo)	REP. DOMINICANA	Gestora		100	100	INV.TUR DEL CARIBE, S.A.
MELIA VENEZUELA, S.A.	Avda. Venezuela. Edif. Torre América (Caracas)	VENEZUELA	Gestora		100	100	MELIANINTERNATHOTELSSA
MELSOL MANAGEMENT, B.V.	Strawinskylaan 1725 (Amsterdam)	HOLANDA	Gestora Asia	100		100	
MELSOL PORTUGAL	Avda. de Brasil, 43-8º Izq. Lisboa	PORTUGAL	Gestora Portugal	80		80	
MELSOL MANAGEMENT, S.L.	Gremio Toneleros 42 (Palma de Mallorca)	ESPAÑA	Gestora	95	5	100	DORPAN, S.L.
OPERADORA COSTARISOL	Avda. Central y Ocho. C/Treintay tres, 677	COSTA RICA	Gestora		100	100	MELIANINTERNATHOTELSSA
OPERADORA MESOL S.A.	Bosque de Duraznos, 69 BC. B de las Lomas CP 11700 México	MÉXICO	Gestora México	90	10	100	MARKSERV, BV.
PROP. EN ARRIENDO S.L.	Gremio Toneleros 42 (Palma de Mallorca)	ESPAÑA	Inactiva		60	65	CASINO TAMARINDOS
					5		DORPAN, S.L.
SERV.CORP. MESOL S.A. de C.V.	Bosque de Duraznos, 69 BC. B de las Lomas CP 11700 México	MÉXICO	Gestora		100	100	MARKSERV, BV.
SOL GROUP B.V.	Strawinskylaan 1725 (Amsterdam)	HOLANDA	Holding	100		100	
SOL GROUP CORP.	Sol Miami Beach, 2100 Coral Way Suite 402. Miami Florida	E.E.U.U.	Oficina de Ventas		100	100	SOL GROUP BV.
SOL HOLDING CORP	Sol Miami Beach, 2100 Coral Way Suite 402. Miami Florida	E.E.U.U.	Holding		100	100	SOL MANINVEST, BV.
SOL HOTEL MANAGEMENT CO.	Sol Miami Beach, 2100 Coral Way Suite 402. Miami Florida	E.E.U.U.	Gestora		100	100	SOL HOLDING CORP.
SOL HOTEL MIAMI BEACH	Sol Miami Beach, 2100 Coral Way Suite 402. Miami Florida	E.E.U.U.	Gestora		100	100	SOL HOLDING CORP.
SOL HTELES U.K.	Central House-Upper Uobain Place (Londres)	RENOUNDO	Oficina de Ventas	100		100	
SOL MANINVEST BV	Strawinskylaan 1725 (Amsterdam)	HOLANDA	Gestora Asia	100		100	
SOL MELIA EGIPT	En constitución	EGIPTO	Inactiva		50	100	MESOL MANAGEMENT, BV.
					50		SOL MANINVEST BV.
SOL MELIA SERVICE S.A.	Ruede Chantemerle (Friburgo)	SUIZA	Servicios	100		100	
TALONARIO 5 NOCHES, S.L.	Gremio Toneleros 42 (Palma de Mallorca)	ESPAÑA	Venta Talonarios	99,94	0,06	100	DORPAN, S.L.

Además, SOL MELIÁ ostenta participaciones de, entre el 20% y el 50% en las siguientes entidades asociadas:

## SOCIEDADES ASOCIADAS

SOCIEDAD	DOMICILIO	PAIS	ACTIVIDAD
APART. BOSQUE, S.A.	Gremio Toneleros, 42 (Palma de Mallorca)	España	Propietaria hotel Bosque
CARIBOTELS MÉXICO, S.A. de C.V.	Carretera Sta. Pilar, 6 77600 (Cozumel)	México	Propietaria de hoteles
CORP. HOT. HISPANOMEXICANA	Bulevard Kulkucan km 12 Zona hotelera Quintana Roo (Cancún)	México	Explotadora de hoteles
DES. TURIST. DEL CARIBE	Elvira Méndez, 10 Edif. Banco do Brasil Ap. 5246 (Panamá)	Panamá	Explotadora de hoteles
HELLENIC HOTEL MANAGEMENT	En constitución	Grecia	Inactiva
HOLIDAYS RESORTS	Elvira Méndez, 10 Edif. Banco do Brasil Ap. 5246 (Panamá)	Panamá	Explotadora de hoteles
INVERS. HOT. DEL CARIBE	Elvira Méndez, 10 Edif. Banco do Brasil Ap. 5246 (Panamá)	Panamá	Gestora
INVERS. INMOB. IAR 1997, C.A.	Hotel Melia Caracas (Caracas)	Venezuela	Propietaria Meliá Caracas
MARMER, S.A.	Avda Abraham Lincoln, n° 1027 Suite 316 (Santo Domingo)	Rep. Domin.	Propietaria de hoteles
SOL HOTI PORTUGAL HOT. LDA	Avda da Republica, 85 1° Esq. (Lisboa)	Portugal	Explotadora de hoteles

Los recursos propios de las Sociedades Dependientes, están incluidos en los fondos propios del Grupo consolidado, mientras que los de las Sociedades asociadas y de cartera son las que se relacionan a continuación:

SOCIEDAD	DOMICILIO	PAIS	ACTIVIDAD
AZAFATA, S.A.	Autopista aeropuerto s/n (Manises)	ESPAÑA	Prop. hotel Azafata
CARIBEAN INV. PROPERT.	Elvira Mendez n° 10 (Panamá)	PANAMA	Holding
CARIBOTELS DE MEXICO	Isla de Cozumel Quintana Roo	MEXICO	Prop. de hoteles
DES. HOT. GUANACASTE	Avda Central y ocho C 33 (San José)	COSTA RICA	Desarrollo hotel
DES. INM. GUANACASTE	Avda Central y ocho C 33 (San José)	COSTA RICA	Desarrollo golf y aptos.
HELLENIC HOTEL MANAG.	Papadiamaniopoulou (Atenas)	GRECIA	Gestora Grecia
HOLIDAYS RESORTS	Elvira Mendez n° 10 (Panamá)	PANAMA	Holding
HOROTEL, S.A.	Avda Marqués de Villanueva del Prado s/n	ESPAÑA	Prop. hoteles
HOT. SANCTI PETRI, S.A.	Gremio Toneleros 42 (Palma de Mallorca)	ESPAÑA	Hoteles en construcción
INM. CONCHAL PACIFICO	Avda Central y ocho C 33 (San José)	COSTA RICA	Prop. terrenos
GRUPO INMOTEL INVERSIONES	Gremio Toneleros 42 (Palma de Mallorca)	ESPAÑA	Prop. hoteles
INV. HOT. LOS CABOS	Avda Samuel Lewis C 33 (Panamá)	PANAMA	Holding
ORGESA HOLDING	Collornas de Chapultepec	MEXICO	Gestora Meliá San Lucas
P.T.S.A.I.	Jalan Taman Patra, XIV (Jakarta)	INDONESIA	Prop. Meliá Bali
PROP. EN ARRIENDO	Gremio Toneleros 42 (Palma de Mallorca)	ESPAÑA	Inactiva
TURISMO DE INVIERNO	Plaza Pradollano s/n (Monachil)	ESPAÑA	Prop. Meliá Sierra Nevada

SOCIEDADES	% PARTICIPACION		DATOS SOCIALES										
	Directo	Indirecto	CAPITAL 31/12/97	RESERVAS 31/12/97	RESULTADOS TOTAL 31/12/97	VALOR NETO CONTABLE 31/12/97	% PARTICIPACION Indirecta	AFFECTELEM 31/12/97	COSTE CARTERA	DIF NEGATIVA 1º CONSOLID.	FOO COMERCI. 01/01/97	AMORT 1º APT FOO COMERCIO	FOO.COM. NETO

EMPRESAS DEL GRUPO

APARTOTEL S.A.	89,73%	0,50%	160.000	18.667	23.254	199.961	199,411	159.140	890.000	0	335.225	35.917	298.308	-19.415
CASINO TAMARINDOS, S.A.	89,50%	0,10%	500.000	890.292	231.895	1.662.187	1.662.187	485.423	2.242.000	0	350.448	37.549	312.900	-15.838
COMP. TIMSIEMME GEST.H.	0,10%	99,90%	13.227	788	10.985	24.710	51.391	0	59.674	-396	3.439	389	3.070	289
DOCK TELMARKETING, S.A.	86,09%	4,91%	200.000	14.670	3.612	57.102	54.298	0	270.000	0	64.439	6.904	57.535	-2.944
DORPANS, S.L.	99,99%	0,01%	1.279	14.670	14.666	229.315	229.315	23	300.000	0	0	0	0	8.108
GESMESOL	100%	100%	1.279	699.634	627.404	1.298.407	1.298.407	0	1.298.407	0	52.005	5.572	48.433	219.448
GRUPO SOL ASIA	60%	90%	165	21.051	107.955	17.287	17.287	0	1.000	0	0	0	0	63.735
HOT.MELIA INTERNI COLOMBIA	100%	100%	13.705	41.970	5.971	61.578	61.578	0	8.219	-19.148	0	0	48.433	8.058
INV.TURIST DEL CARIBE	100%	100%	5.377	-2.465	2.517	-17.403	-17.403	0	6.944	0	3.699	398	3.303	6.058
MARKSERV, B.V.	100%	49%	41.234	-50.204	-14.740	401.019	401.019	0	1.000	0	0	0	0	1.825
MARSA, TURIZMA	100%	80%	5.875	409.884	55.480	204.622	204.622	0	516.388	0	120.211	12.879	107.332	-943
MELIA BRASIL ADMINISTR.	10%	90%	1.800	55.480	39.444	86.524	86.524	0	69.524	-13.073	35.963	3.853	32.110	26.211
MELIA INTERNI H. E. M.	100%	100%	3.949	21.429	63.935	71.386	71.386	0	4.488	0	2.743	0	2.743	147.080
MELIA INTERNI HOTEL S.L.	100%	100%	218	-10.229	208.112	106.102	106.102	0	312	0	93.587	10.027	83.560	-6.735
MELIA INTERNI HOTELS, S.A.	100%	100%	22	-2.268	2.004.558	-4.236	-4.236	0	36	0	2.536	272	2.264	-187
MELIA MANAGEMENT	100%	100%	2.877.833	-127.258	2.004.558	4.754.813	4.754.813	0	2.200.000	0	150.538	18.172	134.788	701.182
MELIA VENEZUELA	100%	100%	8.169	19.099	0	28.255	28.255	0	10.342	0	0	0	18.172	17.813
MELI SOL PORTUGAL	100%	100%	2.987	-2.947	-260	100	100	0	4.956	-12.409	0	0	0	0
MESOL MANAGEMENT S.L.	89%	89%	1.833	2.746	8.752	14.133	14.133	0	1.144	-1.811	1.096	118	981	305
OPERADORA COSTARISOL	5%	100%	500	2.746	-201	14.133	14.133	294	1.705	0	933	100	833	-273
OPERADORA MEXOL	100%	100%	7	3.383	-201	17.742	17.742	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	226.309	0	14.142	1.077.971	1.077.971	0	885.622	0	0	0	0	0
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971	1.077.971	0	4.187	0	207.570	22.240	185.330	255.205
OPERADORA MEXOL S.L.	100%	100%	7	226.309	-14.142	1.077.971								

EMPRESAS DEL GRUPO	% PARTICIPACION	Indicador	Total	DATOS SOCIALES																					
				CAPITAL		RESERVAS		RESULTADOS		VALOR NETO CONTABLE 5%		AFECTELEM.		COSTE		DIF.NEGATIVA		FDO.COMER		AMORT.ENERSET		FDO.COM.		RESERVAS	
				30/09/98	30/09/98	30/09/98	30/09/98	TOTAL	Directas	Indirectas	Total	30/09/98	CARTERA	1º CONSOLID.	01/01/98	FDO.COMERCIO	NETO	CONSOLID.							
APARTOTEL S.A.	98,73%	0,50%	98,73%	180.000	31.548	139.838	331.494	330.589	155.909	890.000	0	0	298.308	28.638	272.370	-43.755									
CASINO TAMARINDOS S.A.	98,50%	99,90%	100%	500.000	627.686	82.374	1.180.070	1.184.120	479.080	2.242.000	0	0	312.900	28.161	284.739	207.908									
COMP. TELEMARINNE GEST.H.	0,10%	4,91%	100%	13.227	14.843	22.213	48.923	48.923	0	1.975.000	-398	0	1.039	0	1.039	11.039									
DOCK TUNISAIRRENTING S.A.	95,00%	4,91%	100%	55.000	2.065	-17.115	39.880	37.886	0	59.674	0	0	3.070	278	2.794	442									
DORPAN S.L.	98,00%	0,01%	100%	200.000	29.338	-4.405	921.933	224.911	0	270.000	0	0	57.535	5.778	52.353	16.871									
GESMESOL	100%	100%	100%	1.297.124	618.188	618.188	1.914.594	1.914.594	0	300.000	0	0	46.433	0	42.254	843.987									
GRUPO SOL ASIA	80%	60%	60%	13.765	236.242	94.537	320.544	182.398	0	1.000	0	0	48.433	4.179	42.254	181.277									
GRUPO SOL SERVICE	100%	100%	100%	165	47.853	9.241	52.317	52.317	0	7.989	0	0	3.303	297	3.006	10.118									
HOT.MELIA INTERN.COLOMBIA	100%	100%	100%	4.284	-1.818	2.467	6.822	4.822	0	6.479	0	0	18.042	1.444	14.598	383									
INV.TURISMO DEL CARIBE	100%	100%	100%	633.220	-59.897	2.117	-20.550	-20.550	0	11.002.459	0	0	300	18	282	-2.950.528									
INVERSIONES LATINOAMERICA 2 000	100%	100%	100%	8.103.633	0	2.117	8.103.810	8.103.810	0	599.801	0	0	107.332	9.660	97.672	33.818									
MARINIA INTERN. HOLDING	100%	100%	100%	633.220	0	2.117	632.623	632.623	0	517.003	0	0	32.110	2.890	29.220	40.842									
MARXSERV. B.V.	51%	4,9%	100%	5.875	395.142	-96.558	304.462	155.276	0	6.479	0	0	107.332	9.660	97.672	33.818									
MARXSO. TURIZM.	10%	89%	89%	1.800	52.077	53.004	110.541	110.541	0	66.918	0	0	32.110	2.890	29.220	40.842									
MELIA INTERN. H.E. & M.	80%	89%	89%	3.949	62.289	16.405	18.572	14.688	0	1.108	0	0	981	88	893	-83									
MELIA INTERN. HOTELS LDU J.K.	100%	100%	100%	218	102.888	43.812	106.448	106.448	0	1.708	0	0	833	75	758	4.574									
MELIA INTERN. HOTELS S.A.	100%	100%	100%	22	-4.239	0	106.102	106.102	-4.289	281	0	0	83.580	7.520	76.040	188.371									
MELIA MANAGEMENT	100%	100%	100%	2.877.633	1.877.180	-32	4.289	5.698.185	0	2.200.000	0	0	134.766	12.129	122.637	2.888.578									
MELIA VENEZUELA	100%	100%	100%	8.189	19.089	80.284	108.539	108.539	0	8.990	0	0	0	0	0	18.285									
MELSO. MANAGEMENT B.V.	100%	100%	100%	2.987	-2.895	-3.629	-86.086	-86.086	0	4.624	0	0	-12.408	0	-8	-98.502									
MESOL PORTUGAL	80%	89%	89%	1.633	334	-26.238	18.572	-26.140	0	1.144	0	0	981	88	893	-83									
MESOL MANAGEMENT S.L.	95%	5%	100%	500	334	5.444	5.444	5.444	0	1.708	0	0	833	75	758	4.574									
OPERADORA COSTARISOL	100%	100%	100%	7	17.785	54.859	54.859	54.859	0	3.907	0	0	165.330	16.890	168.650	378.941									
OPERADORA MESOL	80%	65%	65%	707.338	370.633	519.901	1.597.832	1.597.832	0	888.600	0	0	0	0	0	168.650									
1 PROPIEDADES EN ARRIENDO S.L.	100%	100%	100%	0	0	0	0	0	0	325	0	0	91.288	8.214	83.054	26.212									
SENYCORPORAT.MESOL	100%	100%	100%	100.343	-88.171	-3.864	30.238	30.238	0	100.228	0	0	-974	0	-98.254	-98.254									
SO. GROUP CORPORAT.	100%	100%	100%	12.782	59.283	72.055	72.055	72.055	0	107.905	0	0	35.598	3.204	32.392	29.905									
SO. HOLDING CORP.	100%	100%	100%	2.987	-7.544	-139	7.333	4.986	0	1.144	0	0	-7.583	0	-8	-1.505									
SO. HOTEL MAIANG BEACH	100%	100%	100%	13	7.343	-23	7.333	7.333	0	14	0	0	3.678	0	3.678	0									
SO. HOTEL MAIANG BEACH	100%	100%	100%	13	8.987	-27	8.973	8.973	0	9.249	0	0	0	0	0	0	0								
SO. HOTELLES U.K.	100%	100%	100%	13	-5.987	-23	-5.987	-5.987	0	14	0	0	0	0	0	0									
SO. MANINVEST. B.V.	100%	100%	100%	188	-87.208	-35.002	-132.008	-132.008	0	1.000	0	0	188.754	16.898	171.798	90.748									
SO. MELIA INVESTMENT S.A.	100%	100%	100%	2.987	405.284	-29.589	378.722	378.722	0	461.144	0	0	5.182	485	4.697	-47.089									
SO. MELIA INVESTMENT S.A.	100%	100%	100%	123	0	-488	22.398	22.398	0	123	0	0	0	0	0	0									
SO. MELIA SERVICE S.A.	100%	100%	100%	8.101.133	0	228.582	8.100.844	8.100.844	0	8.101.133	0	0	0	0	0	0									
TALONARIO CINCO NOCHES S.L.	99,84%	0,00%	100%	130.000	-86.385	-29.334	34.281	34.281	21	190.031	0	0	82.273	7.405	74.898	512.138									
TOTAL				21.686.334	5.784.297	2.812.286	34.099.087	20.285.499	8.653.172	29.918.811	-310.678	1.682.798	152.344	1.560.454	2.146.750										
EMPRESAS ASOCIADAS																									
2 APARTHOTEL BOSQUE S.A.	25%	32,90%	25%	278.000	382.517	55.892	724.409	181.102	3.384	225.000	0	0	98.277	8.945	89.432	43.789									
GRUPO MELIA INV.AMERICNA	40%	17,45%	40%	3.810.865	0	2.629.850	41.739.624	0	1.544.898	7.963.978	0	0	0	0	0	487.872									
HELENIC HOTEL MANAGEMENT	40%	20%	40%	108.862	-8.156	-15.781	98.025	34.410	0	40.722	0	0	0	0	0	28.915									
HOTEL LAS AMERICAS S.A.	45%	45%	45%	643.715	99.800	-98.446	644.498	128.894	308.337	428.105	0	0	0	0	0	0									
SOL HOTEL PORTUGAL HOTELS				4.143	571	11.159	15.873	7.143	1.864	1.864	0	0	0	0	0	0									
TOTAL				4.643.885	35.784.747	2.281.774	43.210.400	222.655	7.404.110	8.597.607	0	0	98.277	8.945	89.432	640.833									
TOTAL SOC. GRUPO Y ASOCIADAS				26.546.479	41.569.038	5.200.040	73.309.487	20.488.154	17.057.222	37.545.378	-210.678	1.791.075	161.189	1.520.908	2.887.503										
OTRAS SOCIEDADES PARTICIPADAS																									
AZAFATA S.A.	8,70%	8,70%	8,70%	173.800	286.275	60.342	500.217	43.519	0	45.000	0	0	0	0	0	0									
CARIBEAN INVEST. PROPERTIES	2,16%	2,16%	2,16%	72.843	0	0	72.843	1.573	0	1.000	0	0	0	0	0	0									
DES. HOT. GUAYACASTE	13,00%	13,00%	13,00%	747.898	4.231.528	0	4.879.824	748.894	0	1.975.000	0	0	0	0	0	0									
HOROTEL S.A.	17%	17%	17%	282.038	1.270.883	0	1.582.821	234.438	0	132.000	0	0	0	0	0	0									
HOTEL JETA SANCIO PETRI S.A.	12,40%	12,40%	12,40%	540.000	640.308	114.630	1.284.938	160.572	0	50.000	0	0	0	0	0	0									
INABOR CONSULT. PACHICO	18,50%	18,50%	18,50%	100.000	0	0	100.000	19.500	0	19.500	0	0	0	0	0	0									
GRUPO INHOTEL INVERSIONES S.A.	15,00%	15,00%	15,00%	476.668	0	0	476.668	71.489	0	48.000	0	0	0	0	0	0									
INVER. HOTELS LOS CABOS	18,85%	18,85%	18,85%	46.545.186	23.949.983	3.713.576	74.198.725	13.988.485	0	16.643.000	0	0	0	0	0	0									
INVER. HOLDING N.V.	15,00%	15,00%	15,00%	3.053.463	25.544	2.746.663	4.111.988	411.898	0	550.000	0	0	0	0	0	0									
EDGE CONSULTING GORELHAS S.A.	14,17%	14,17%	14,17%	-177.582	0	-87.872	3.868.985	581.070	0	1.195	0	0	0	0	0	0									
F.I. SURYATAJA ANINDITA	20,00%	20,00%	20,00%	1.785.788	4.728.148	0	6.513.934	1.076.102	0	255.387	0	0	0	0	0	0									
TURISMO DE INVIERNO S.A.	18,52%	18,52%	18,52%	114.000	822.970	113.352	860.322	181.478	0	1.590.000	0	0	0	0	0	0									
TOTAL				58.108.290	35.700.244	3.950.469	97.166.003	17.458.127	0	21.093.082	0	0	0	0	0	0									

No se disponen de datos al 30/09/98 de estas Sociedades.  
Indicamos los correspondientes al 31/12/97.

1 Sociedad inactiva a 30/09/98  
2 No se dispone datos a 30/09/98

Dividendos percibidos en el Ejercicio:  
Casino Tamarindos, S.A. 527.585.-  
Motel Portugal 17.813.-  
Motel Portugal 15.255.-  
Sol Melia Services 24.046.-

**DIFERENCIAS EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN DEL 31/12/97 AL 30/09/98**

ALTAS	PAIS	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN	
			DIRECTA	INDIRECTA
INVERSIONES LATINOAMERICANAS 2.000	ESPAÑA	CARTERA	100%	
SOL MELIA INVESTMENT, N.V.	HOLANDA	CARTERA		100%
MELIA INVERSIONES AMERICANAS, N.V.	HOLANDA	HOLDING		17,43%
MARINA INTERN. HOLDING	PANAMÁ	CARTERA		100%
SOL MELIA GUATEMALA, S.A.	GUATEMALA	GESTORA		100%
HOTEL LAS AMERICAS, S.A.	GUATEMALA	PROPIETARIA		20%
EDIFICACIONES GOBELAS, S.A.	ESPAÑA	PROPIETARIA	20%	

BAJAS	PAIS	ACTIVIDAD	PARTICIPACIÓN	
			DIRECTA	INDIRECTA
CORPORACIÓN HOTELERA HISPANO MEXICANA	MEXICO	PROPIETARIA	20%	
DESARROLLOS TURÍSTICOS DEL CARIBE	PANAMÁ	HOLDING		20,62%
HOLIDAYS RESORT	PANAMÁ	CARTERA	12,40%	21,74%
INVERSIONES HOTELERAS DEL CARIBE	PANAMÁ	HOLDING		36,17%
MARMER, S.A.	R. DOMINICANA	PROPIETARIA		20,62%

**COMENTARIOS**

**ALTAS**

**Inversiones Latinoamericanas 2000**

Sociedad Tenedora de la cartera de Sol Meliá Investment, N.V., se formó debido a la salida a Bolsa de M.I.A.

**Sol Meliá Investment, N.V.**

Sociedad Tenedora de la cartera de M.I.A., se formó debido a la salida a Bolsa de M.I.A.

**Meliá Inversiones Americanas, N.V.**

Sociedad Holding, se formó en su salida a Bolsa.

**Marina Intern. Holding**

Sociedad Tenedora de la cartera de Hotel Las Américas, S.A.

**Sol Meliá Guatemala, S.A.**

Sociedad Gestora del Hotel Las Américas, ubicada en Guatemala.

**Hotel Las Américas, S.A.**

Sociedad Propietaria del Hotel Las Américas, ubicada en Guatemala.

**Edificaciones Gobelas, S.A.**

Sociedad Propietaria del Hotel Arenal y parcela en Sondica, ubicados en Bilbao.

**BAJAS**

**Corporación Hotelera Hispano Mexicana**

Sociedad Propietaria del Meliá Turquesa, que se aportó a M.I.A.

**Desarrollos Turísticos del Caribe**

Sociedad Holding y comercializadora que se aportó a M.I.A.

**Holidays Resort**

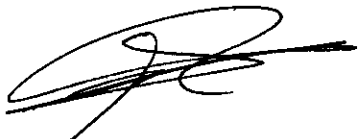
Sociedad de cartera del Hotel Meliá Venezuela que se aportó a M.I.A.

**Inversiones Hoteleras del Caribe**

Sociedad Holding y comercializadora que se aportó a M.I.A.

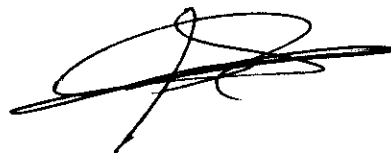
**Marmer, S.A.**

Sociedad Propietaria del Hotel Meliá Bávaro que se aportó a M.I.A.



**CAPÍTULO VII**

**ACTIVIDADES PRINCIPALES  
DE LA SOCIEDAD  
OFERENTE**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

## **CAPÍTULO VII**

### **ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

#### ***VII.1. ANTECEDENTES***

##### **VII.1.1 La Industria Turística**

El turismo es la industria más importante de la economía española y una de las industrias más importantes en la economía mundial. Se estima que el turismo representaba un 10,9% del Producto Interior Bruto del mundo en 1995 (World Travel and Tourism Council). Además de ser una de las industrias con más peso específico, el turismo sigue siendo la industria de mayor crecimiento en la economía mundial y las previsiones indican que este ritmo de crecimiento se mantenga en el siglo XXI. Los ingresos por turismo internacional han aumentado a una media del 9% en los 16 últimos años, hasta alcanzar en 1997 una cifra de 443.770 millones de dólares (Organización Mundial de Turismo). Las llegadas de turistas internacionales en todo el mundo han pasado de 287 millones en el año 1980 a 613 millones en 1997 (OMT).

Según las previsiones de la OMT, las llegadas del turismo internacional alcanzarán los 700 millones en el año 2.000 y los mil millones en el 2.010. Asimismo se prevén incrementos de los ingresos, que llegarán a 621.000 millones de dólares en el año 2.000 y a 1,55 billones en el 2.010.

Según las cifras de la World Travel and Tourism Council, el turismo es la primera industria generadora de empleo en la economía mundial, ocupando directa o indirectamente a aproximadamente 212 millones de personas en el año 1995, que equivalen a 1 de cada 9 trabajadores del planeta.

#### **Los beneficios del turismo**

##### ***Ganancias de exportaciones***

El turismo internacional es la primera industria mundial por sus beneficios en exportaciones y un importante factor para la balanza de pagos de muchos países. En 1996, los ingresos en divisas por turismo internacional estuvieron por encima de las exportaciones de productos petrolíferos, vehículos automóviles,



equipamiento de telecomunicaciones, industria textil o cualquier otro producto o servicio.

#### *Inversión e infraestructura*

Los viajes y el turismo fomentan inversiones enormes en nueva infraestructura, la mayor parte de la cual contribuye a mejorar las condiciones de vida de los residentes locales al igual que las de los turistas. Con frecuencia, los proyectos de desarrollo turístico incluyen aeropuertos, carreteras, puertos deportivos, alcantarillado, plantas de tratamiento de aguas, restauración de monumentos culturales, museos y centros de información sobre la naturaleza.

#### *Ingresos fiscales*

Cada año la industria turística proporciona a los gobiernos cientos de millones de dólares en ingresos fiscales por impuestos de los establecimientos de alojamiento y restaurantes, tasas de aeropuerto, impuestos sobre las ventas, derechos de entrada a los parques, impuesto sobre la renta del trabajo y otras muchas medidas fiscales.

#### *Riqueza y empleo*

El turismo internacional y el turismo interno son los motores de desarrollo de la economía, sobre todo en muchos países en desarrollo. Los viajes y el turismo son importantes creadores de puestos de trabajo, y la gran mayoría de los empleos turísticos se centran en las pequeñas o medianas empresas de propiedad familiar. Las investigaciones indican que la creación de empleo en turismo aumenta 1,5 veces más que la de cualquier otro sector industrial.

#### **El turismo en España**

Según las cifras de la OMT para el año 1997, España ocupa el tercer lugar en el mundo con respecto al número de llegadas de turistas internacionales y en segundo lugar en Europa.



**PRINCIPALES DESTINOS TURISTICOS EN EL MUNDO AÑO 1997**

	DESTINOS	Entradas de Turistas (en miles)	Variación 1997/96 (%)	Cuota de Mercado (%)
1.	Francia	66.800	7,04	10,90
2	Estados Unidos	49.038	5,48	8,00
3	España	43.403	7,06	7,08
4	Italia	34.087	3,76	5,56
5	Reino Unido	25.960	2,64	4,24
6	China	23.770	4,41	3,88
7	Polonia	19.514	0,54	3,18
8	Méjico	18.667	-12,79	3,05
9	Canadá	17.610	1,62	2,87
10	República Checa	17.400	2,35	2,84
11	Hungría	17.248	-16,57	2,81
12	Austria	16.642	-2,62	2,72
13	Alemania	15.828	4,10	2,58
14	Fed. de Rusia	15.350	5,23	2,50
15	Suiza	11.077	4,50	1,81
16	China HK, SAR	10.406	-11,08	1,70
17	Grecia	10.246	10,97	1,67
18	Portugal	10.100	3,80	1,65
19	Turquía	9.040	13,48	1,48
20	Tailandia	7.263	0,99	1,19
	Total 1-20	439.449	2,32	71,71
	Total Europa	612.835	3,03	100,0

fuelle:O.M.T.



**PRINCIPALES DESTINOS TURISTICOS EUROPEOS AÑO 1997**

	<b>DESTINOS</b>	<b>Entradas de Turistas (en miles)</b>	<b>Variación 1997/96 (%)</b>	<b>Cuota de Mercado (%)</b>
1.	Francia	66.800	7,0	18,5
2.	España	43.403	7,1	12,0
3.	Italia	34.087	3,8	9,4
4.	Reino Unido	25.960	2,6	7,2
5.	Polonia	19.514	0,5	5,4
6.	República Checa	17.400	2,4	4,8
7.	Hungría	17.248	-16,6	4,8
8.	Austria	16.642	-2,6	4,6
9.	Alemania	15.828	4,1	4,4
10.	Fed. de Rusia	15.350	5,2	4,3
11.	Suiza	11.077	4,5	3,1
12.	Grecia	10.246	11,0	2,8
13.	Portugal	10.100	3,8	2,8
14.	Turquía	9.040	13,5	2,5
15.	Países Bajos	6.674	1,4	1,8
	Total 1-15	319.369	3,1	88,5
	Total Europa	360.774	3,4	100,0

fuelle:O.M.T.

Como se observa en las tablas anteriores, con un crecimiento entre 1996 y 1997 del 7,06% en el número de llegadas, España también se sitúa entre los países con mayor crecimiento turístico en el mundo, considerablemente por encima del 3,03% y 3,4% de crecimiento medio en 1997 experimentado en el mundo y en Europa respectivamente.

El turismo juega un papel fundamental en la economía española y en la creación de empleo. En 1995 (último dato disponible), se estimaba que el turismo representaba un 17,9% del PIB español frente al 10,9% que supone a nivel mundial (WTTC). Las mismas estimaciones situaban los niveles de empleo en la industria a 2.400.000 personas, uno de cada cinco de los empleos del país. Para 1.998, según la secretaría de Estado de Comercio y Turismo, España espera haber recibido 47 millones de turistas, un 10% más que el año anterior, desplazando a Francia como destino favorito para sus vacaciones. Las previsiones de ingresos por turismo se sitúan en 4.3 billones de pesetas, un 11% más que el año anterior según el Banco de España.

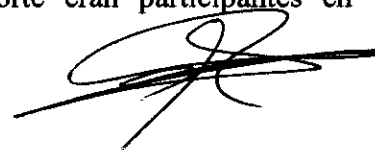


Es previsible que la tendencia creciente que ha seguido el sector turístico español en el pasado continúe en el futuro, y puede estimarse un aumento del 40,6% en la aportación bruta del sector de 1995 a 2005, y un aumento del número de personas que trabajan en el sector del 22,9% en el mismo período.

### **VII.1.2 La Industria Hotelera**

Según el estudio realizado por Horwath International "Worldwide Hotel Industry Study 1997" sobre la industria hotelera mundial, las características más destacadas de la industria durante el año 1997 han sido las siguientes:

- El porcentaje de ocupación mundial para el año 97 se situó en un 67,7 por ciento. La ocupación en las seis principales regiones del mundo estaban entre el 61,5 por ciento en Africa y Oriente Medio y el 75,1 por ciento en Australia.
- El ingreso medio por alojamiento (Average Room Rate) a nivel global fue de \$87,42, desde un mínimo de \$76,61 en América Latina a un máximo de \$104,04 en Asia.
- El RevPAR (ingreso medio de alojamiento por habitación disponible) máximo fue de \$138.80 en los hoteles de lujo de Asia, mientras que el mínimo fué de \$19.70 por los hoteles de categoría media/económica en América Latina.
- La cifra de GOP (Gross Operating Profit - Beneficio Neto Operativo) más elevada después del descuento de fees de gestión fue de un 46,2 por ciento en Hong Kong y la cifra mínima fue de 7,1% en República Dominicana. También la cifra más alta de ocupación la tuvo Hong Kong con un 88,6 por ciento.
- Los porcentajes de GOP se situaron de promedio de el rango de 20 a 30 por ciento.
- Entre las principales seis regiones, el tamaño medio de los hoteles estaba entre un mínimo de 168 habitaciones en América Latina y 304 en Asia.
- Del análisis de los hoteles de América del Norte se deduce que dos tercios del total de ingresos provienen del alquiler de habitaciones.
- Los hoteles de Australia tuvieron el porcentaje más alto de estancias generadas por clientes de ocio, alrededor del 30 por ciento. Más del 20 por ciento de los clientes alojados en hoteles en América del Norte eran participantes en



convenciones y reuniones, substancialmente más que en hoteles de otras regiones y casi el doble de la media mundial.

- La forma de pago más frecuente a nivel mundial fue el crédito, un 75 por ciento de los clientes.
- Por tipo de hotel, casi el 80% de los clientes alojados en hoteles de lujo y en hoteles de más de 300 habitaciones utilizaron el crédito como forma de pago.
- Por día de la semana, los porcentajes mínimos de ocupación fueron los domingos y los más altos los miércoles. Los hoteles de Africa, Oriente Medio, Asia y América Latina han reportado el mejor balance de ocupación durante los días de la semana.

El origen de los ingresos por departamentos en 1996 (último año disponible hasta el momento) para las distintas zonas del mundo se recoge en porcentajes en la siguiente tabla: Como se puede apreciar en ella, la mayor parte de los ingresos (casi un 60%) proviene de la venta de habitaciones, pero también es de destacar la importante contribución de los ingresos procedentes de las operaciones de alimentos y bebidas (una tercera parte)

**Distribución de los ingresos por departamentos en 1996**

	<b>América del Norte</b>	<b>Latino américa y Caribe</b>	<b>Europa</b>	<b>España</b>	<b>Asia y Australia</b>	<b>Total Mundo</b>
<b>Habitaciones</b>	66,6%	58,8%	54,9%	57,3%	58,2%	59,2%
<b>Alimentos y Bebidas</b>	26,8%	28,7%	36,9%	35,6%	34,1%	33,2%
<b>Teléfonos y departamentos menores</b>	2,5%	4,2%	3,3%	4,8%	2,8%	2,6%
<b>Otros Ingresos</b>	4,1%	8,3%	5,0%	1,1%	5,1%	5,1%

*Fuente: Horwath International; BDO Hospitality Consulting*



La segmentación de la clientela entre ocio y negocio está bastante equilibrada a nivel mundial, tal como se puede observar en la siguiente tabla, si bien los ingresos generados por el segmento de negocio son ligeramente superiores, y han tendido a incrementarse en los últimos años.

***Distribución de los ingresos por tipo de cliente en 1996***

	<b>América del Norte</b>	<b>Latinoamérica y Caribe</b>	<b>Europa</b>	<b>Asia y Australia</b>	<b>Total Mundo</b>
<b>Administración</b>	7,5%	3,0%	5,2%	5,5%	3,3%
<b>Negocios</b>	29,1%	37,4%	35,7%	32,0%	34,3%
<b>Ocio individual</b>	25,7%	25,5%	23,3%	26,4%	26,8%
<b>Ocio grupos</b>	12,9%	18,2%	15,2%	16,6%	16,5%
<b>Participantes conferencias</b>	20,5%	9,7%	12,0%	10,1%	12,6%
<b>Otros</b>	4,3%	6,2%	8,8%	9,6%	6,5%

*Fuente: Horwath International*

Por otra parte, la distribución de los ingresos del sector hotelero en 1996 (último año del que se dispone de estadísticas) por el origen de los clientes, permite apreciar a nivel mundial un equilibrio entre los ingresos de clientes nacionales y extranjeros, si bien es de destacar que dicho equilibrio se rompe totalmente en América del Norte, donde los ingresos procedentes de clientes nacionales representan un 72,4% del total. Es de destacar que en los últimos años, la tendencia se ha dirigido hacia un incremento del turismo nacional, por la tendencia de los asiáticos a viajar menos al exterior, debido a la crisis que presentan los países de dicho continente.

***Distribución de los ingresos por origen del cliente en 1996***

	<b>América del Norte</b>	<b>Latinoamérica y Caribe</b>	<b>Europa</b>	<b>España</b>	<b>Asia y Australia</b>	<b>Total Mundo</b>
<b>Nacionales</b>	72,4%	49,7%	46,4%	54,0%	54,6%	53,5%
<b>Extranjeros</b>	27,6%	50,3%	53,6%	46,0%	45,4%	46,5%

*Fuente: Horwath International; BDO Hospitality Consulting*

***Las cadenas hoteleras***

Se entiende por cadena hotelera la empresa que engloba en su seno, con una gestión unificada, a un número determinado de hoteles distribuidos en distintas zonas nacionales e internacionales.

Las fórmulas de gestión y la estructura empresarial de las cadenas es muy diversa. Algunas cadenas son propietarias o participan de forma importante en la propiedad de sus establecimientos. Otras se dedican fundamentalmente a arrendar o gestionar establecimientos de otros propietarios, pero siempre bajo un criterio de asunción de riesgo y de control en la gestión. Existen también cadenas hoteleras que únicamente tienen contratos de management o de franquicia y que son meros prestadores de servicios a las propiedades de los establecimientos bajo una marca unificada.

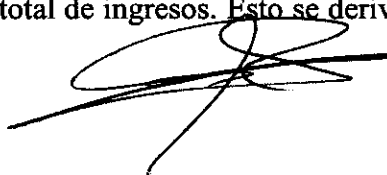
La situación de las cadenas hoteleras en España, según el estudio de "Las Cadenas Hoteleras en España 1997" elaborada por la Asociación de Cadenas Hoteleras Españolas, se caracteriza por un acelerado proceso de crecimiento, desde hace cinco o seis años y siguiendo las tendencias internacionales, y crecerán aún más en los próximos años, reduciéndose notablemente el desequilibrio existente todavía entre el número de hoteles independientes y el de las cadenas.

El mismo estudio cifra en 5,744 el número total de hoteles en España a fecha 30 de septiembre de 1997, de los cuales el 19,55% están agrupados en alguna cadena hotelera. Dichas cifras confirman la tendencia al alza de los hoteles pertenecientes a las cadenas, con un crecimiento del 19,2% sobre el estudio de 1995, a la vez que confirma las grandes oportunidades de expansión de las cadenas teniendo en cuenta el bajo nivel relativo de afiliación, que se estima en un 25% de todos los hoteles en Europa, un 30% en el mundo y un 70% en Estados Unidos. La tendencia creciente en la industria mundial hacia la afiliación a las grandes cadenas se produce para aprovechar los sistemas, redes de ventas y "know how" que ofrecen dado que la creciente importancia de marcas y sistemas informatizados de reservas en la venta de habitaciones hoteleras hace cada vez más difícil para los hoteles independientes competir con las grandes cadenas.

### ***La industria hotelera española 1997***

Según el estudio "La Industria Hotelera Española 1998" de BDO Hospitality Consulting, el clima positivo económico y de inversión de los últimos dos años, junto con el desarrollo de un producto turístico más sostenido y diversificado ha conducido al sector hotelero español a otro año de buenos resultados en 1997. Los hoteles han mejorado sus ocupaciones hasta el 72,1 por ciento, con los hoteles de tres estrellas consiguiendo los niveles más altos (74,2 por ciento).

Los hoteles españoles también han conseguido mejorar sus niveles de beneficio con un beneficio bruto medio que ha crecido un 40 por ciento en relación a los resultados de 1996, llegando a 28,6 por ciento del total de ingresos. Esto se deriva



de una política continua de reducción de los gastos de personal, los cuáles disminuyeron hasta 37,2 por ciento del total de ingresos en 1997.

Sin embargo, aún existen muchas opciones para mejorar en el coste de personal de los hoteles españoles, especialmente cuando se comparan con otros países europeos como Reino Unido, donde los gastos de personal promedian 25 por ciento del total de ingresos. Gastos de personal por empleado promediaron 3.418.109 Pesetas, mientras que los ingresos medios por empleado fueron de 9.188.466 Pesetas, resultando en un índice de productividad de 2,69. El bajo índice de productividad conseguido por el sector de cuatro estrellas, 2,58, junto con el exceso de oferta en este tipo de hoteles en varios destinos turísticos, tuvo un impacto considerable en sus posibilidades de mejorar el beneficio operacional así como sus ingresos por habitación disponible (REVPAR).

El segundo gasto más importante es el coste de ventas en los departamentos de alimentos y bebidas, que representaron un 31,9 y 19,4 por ciento sobre los ingresos por alimentos y bebidas respectivamente. El departamento de alimentos y bebidas fue el mayor objetivo para la reducción de costes con un descenso en el coste de las ventas del 12,4 por ciento en relación a los resultados de 1996. Esto ha ayudado a mejorar el beneficio operacional bruto, el cuál ha aumentado hasta 3.338 Pesetas por habitación disponible.

El crecimiento en renta media disponible en España, junto con el bajo precio de la Peseta mantuvo una demanda nacional fuerte que resultó en un 54,2 por ciento del total de la demanda. Esto se muestra particularmente en el mercado de tres estrellas con un 64,4 por ciento de la demanda total perteneciente al mercado nacional, mientras que los hoteles de cinco estrellas recibieron un porcentaje mayor de turistas extranjeros (70 por ciento de la demanda total).

Considerando el market mix en los hoteles españoles, aunque el sector vacacional inevitablemente predomina en un destino típicamente vacacional, hay un porcentaje creciente de turismo de negocios, con un 33,6 por ciento de la demanda total. Ésta es una de las consecuencias del proceso de diversificación del producto turístico, con destinos turísticos desarrollando grandes proyectos de inversión basados en centros de conferencias, servicios e instalaciones para reuniones, así como infraestructuras de comunicaciones y transportes.

El actual clima de inversión hotelera en España es reminiscente de finales de los 80 en cuanto a los niveles de actividad, aunque no se pronostica la caída después del período de alza de aquella era. Las cadenas hoteleras nacionales se han consolidado y están posicionándose cada vez más en el mercado internacional.

La gran cantidad de hoteles independientes en la industria hotelera española ofrece muchas oportunidades para más adquisiciones y fusiones hoteleras guiadas por los



grandes operadores hoteleros. Esto se muestra en el cambio de la estructura de la demanda, y la consecuente adaptación de la oferta a este cambio.

### ***Perspectiva de la industria hotelera en España***

Según el estudio La Industria Hotelera Española 1998 de BDO Hospitality Consulting, mientras el producto turístico español se adapta a las tendencias de la nueva demanda internacional, la industria hotelera española está experimentando una mejora considerable en sus resultados. Esta tendencia positiva es consecuencia de una serie de factores que incluyen el clima positivo de la economía nacional, una moneda relativamente asequible, y la diversificación del producto turístico español. Otros factores que han influenciado son el papel activo de asociaciones en la promoción y desarrollo de destinos turísticos, la mejora en la gestión estratégica de los hoteles, y la inversión en la mejora de la calidad de la oferta. Todo ello contribuye a la consolidación del sector hotelero en España, resultando en un mayor interés por parte de inversores y hoteleros tanto nacionales como internacionales.

Al cierre del 1997 se han confirmado las expectativas positivas sobre el desarrollo de la industria hotelera española. A la par que la economía se ha estabilizado en parámetros alentadores, la demanda hacia el mercado turístico español ha seguido creciendo. La oferta hotelera ha tomado una clara conciencia profesional tanto mediante iniciativas de los propios empresarios, como mediante sólidos y amplios programas de incentivo hacia la calidad y la formación promovidos por los organismos públicos.

Todo este nuevo marco de estabilidad y mejora de la competitividad de las inversiones turísticas españolas, se ha reflejado en la consolidación y aceptación de los valores presentes en bolsa.

Los altos niveles de inversión en atractivos turísticos como campos de golf, palacios de congresos y parques temáticos también favorecen la imagen de España como uno de los principales destinos turísticos en el mundo, ayudando así a asegurar la mejora económica de los hoteles en España durante los próximos años.

Mirando al futuro, los años 1998 y 1999 presentan una serie de acontecimientos que pueden tener un impacto en los niveles de ocupación y tarifa promedio en España. El continuo fortalecimiento de la Peseta y el cambio fijo en 1999, junto con los cada día más accesibles y populares destinos emergentes en directa competencia con el producto tradicional español de sol y playa, podrán tener un impacto en la demanda general. Mientras los hoteleros experimentarán descensos en la demanda por el tradicional paquete turístico de sol y playa, la buena transición de España hacia un producto turístico más diversificado significará el fortalecimiento de otros sectores de la demanda como por ejemplo golf, negocios



y conferencias, incentivos, tours rurales, deportes de aventura y de invierno, y parques de ocio, entre otros.

### **VII.1.3 Evolución Histórica del Grupo SOL MELIÁ, S.A.**

#### **1956 Apertura del Primer Hotel**

La entidad que da origen a SOL MELIÁ, S.A., fue fundada en 1.956 por su actual Presidente D. Gabriel Escarrer Juliá, cuando comenzó a gestionar un hotel de 60 plazas en Palma de Mallorca.

#### **1956 - 1976 Expansión en las Islas Baleares**

El fuerte desarrollo turístico español de los años 60 y la reinversión de los beneficios obtenidos favorecieron la consolidación y expansión del negocio y la creación de una pequeña cadena de hoteles que operaba exclusivamente en las Islas Baleares con una mayoría de hoteles en propiedad.

#### **1976 - 1984 Expansión en España**

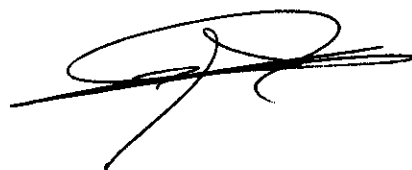
En 1976, el Grupo empezó a establecerse en la península (Costa del Sol) y en las Islas Canarias. En 1984, el Grupo adquirió la cadena hotelera española Hotasa, consiguiendo así una presencia en las principales ciudades españolas. Cuando se adquirió Hotasa, esta cadena estaba en pérdidas, pero con el impulso de una nueva gestión, a corto plazo se obtuvieron beneficios.

#### **1985 Expansión Internacional**

En 1984 se creó la división internacional del Grupo, y en el siguiente año se inauguró el hotel Bali Sol en Indonesia, el primer hotel del Grupo fuera del territorio español. La expansión internacional del Grupo se concretó durante los años siguientes.

#### **1987 Adquisición de HOTELES MELIÁ**

En 1987 el Grupo adquirió la cadena internacional HOTELES MELIÁ y comenzó a operar con dos marcas comerciales, Sol Hoteles y Meliá Hoteles. En dos años se consiguió obtener beneficios en HOTELES MELIÁ partiendo de una situación de pérdidas.



### 1993 - 1996 Diversificación de Marcas

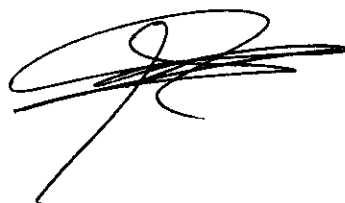
Durante dichos años, y coincidiendo con una crisis general en el sector turístico, el Grupo se expandió con más fuerza en las áreas de gestión y franquicia. Es de destacar, desde el punto de vista estratégico, la diversificación de las marcas, así, la marca Meliá se segmentó en Gran Meliá, Meliá y Meliá Confort, mientras que la marca Sol se segmentó en Sol Élite, Sol Club, Sol y Sol Inn, creándose además la nueva marca Paradisus.

### 1996 Escisión por ramas de actividad

En 1996, el Grupo separó sus actividades de propiedad hotelera (centrada en Hoteles Meliá, que con posteridad cambió su nombre al de INMOTEL INVERSIONES) de las actividades de gestión y franquicia (centradas en SOL MELIÁ). En Julio de este año tuvo lugar la salida a Bolsa de Sol Meliá.

### 1996 - 1998 Actividad de Gestión

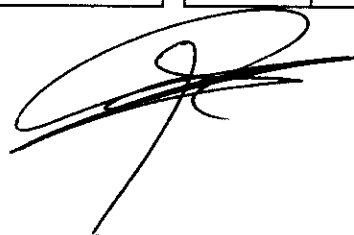
Durante estos años, SOL MELIÁ se ha centrado en sus actividades de gestión, incorporando paulatinamente establecimientos hoteleros tanto en España como en Internacional. A comienzos de 1998 se agruparon las participaciones minoritarias que SOL MELIÁ tenía en América Latina y se sacaron a bolsa como Meliá Inversiones Americanas, S.A.. Ante su negativa marcha bursátil por los cambios acaecidos en la economía mundial, y ante los nuevos requisitos de los inversores, se plantea ahora la presente Oferta Pública de Adquisición de sus acciones.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**Evolución histórica de datos seleccionados del Grupo consolidado:**

Nota previa: Al iniciar su actividad SOL MELIÁ el 1 de Mayo de 1.996, las cuentas correspondientes al ejercicio 1.996 se han hecho PROFORMA, segregando la actividad de gestión que realizó INMOTEL los cuatro primeros meses para integrarlas en SOL MELIÁ.

<b>RESULTADOS (millones ptas)</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>	<b>30/9/98</b>
<b>+ Ingresos Totales</b>	<b>11.485</b>	<b>13.370</b>	<b>11.012</b>
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-3.141	-3.660	-2.392
- Gastos de Personal	-2.163	-2.574	-1.990
- Amortizaciones y Provisiones	-583	-774	-1.008
<b>= Resultado de Explotación</b>	<b>5.598</b>	<b>6.362</b>	<b>5.622</b>
+/- Resultados Financieros	478	531	56
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-252	-252	-161
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	337	474	517
<b>= Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>6.161</b>	<b>7.115</b>	<b>6.034</b>
+/- Resultados Extraordinarios	-15	-39	83
- Impuesto de Sociedades	-1.330	-1.293	-1.083
<b>= Resultado del Ejercicio</b>	<b>4.816</b>	<b>5.783</b>	<b>5.034</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-49	-60	-43
<b>= Resultado Atribuido Sociedad Dominante</b>	<b>4.767</b>	<b>5.723</b>	<b>4.991</b>
<b>Plantilla Media</b>	<b>499</b>	<b>475</b>	<b>480</b>
Resultado Explotación/Cifra de Negocios	48,74%	47,58%	51,05%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	53,64%	53,22%	54,79%
Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocios	41,93%	43,25%	45,71%



BALANCE (millones ptas)	1.996	1.997	30/09/98
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecim.	3.295	2.944	2.547
Inmovilizado Material	875	1.622	1.707
Inmovilizado Financiero + Deudores Tráfico LP	25.814	32.139	33.631
<b>Inmovilizado Total</b>	<b>29.984</b>	<b>36.705</b>	<b>37.885</b>
<b>Fondo de Comercio</b>	<b>2.348</b>	<b>2.097</b>	<b>1.630</b>
<b>Gtos. Distribuir Varios Ejercicios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Existencias	8	7	9
Deudores	3.855	5.190	8.469
Acciones Propias a Corto Plazo	0	0	0
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	8.456	6.772	3.519
<b>Activo Circulante</b>	<b>12.319</b>	<b>11.969</b>	<b>11.997</b>
<b>ACTIVO = PASIVO</b>	<b>44.651</b>	<b>50.771</b>	<b>51.512</b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>40.415</b>	<b>45.145</b>	<b>44.662</b>
<b>Socios Externos (Neto de Desembolsos Pendientes)</b>	<b>22</b>	<b>81</b>	<b>112</b>
<b>Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>43</b>
<b>Provisiones Riesgos y Gastos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencias Negativas de Consolidación</b>	<b>729</b>	<b>1.563</b>	<b>223</b>
Emission Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
Deudas Con Entidades de Crédito	4	1	45
Otras Deudas a Largo Plazo	0	10	116
<b>Acreedores a Largo Plazo</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>161</b>
Emission Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
Deudas Con Entidades de Crédito	7	6	2.294
Otras Deudas a Corto Plazo	3.430	3.934	4.017
<b>Acreedores a Corto Plazo</b>	<b>3.437</b>	<b>3.940</b>	<b>6.311</b>
Endeudamiento Financiero Bruto	11	17	2.455
Fondo Maniobra Financiero (Sin Stocks)	8.874	8.022	5.677
Activo Circulante/Deudas a Corto Plazo	3,58	3,04	1,90
Endeudamiento Financiero/Fondos Propios	0,03%	0,04%	5,50%
Endeudamiento Financiero/Deudas Totales	0,32%	0,43%	37,93%
Deudas Totales/Total Pasivo	7,71%	7,78%	12,56%

Nota: al haber estacionalidad en la empresa, los datos de 1,998 no representan 3/4 de un año

**Evolución histórica de las magnitudes relativas del Grupo consolidado:**

RESULTADOS (millones ptas)	1.996	1.997	30/09/98
+ Ingresos Totales	100,00%	100,00%	100,00%
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-27,35%	-27,37%	-21,72%
- Gastos de Personal	-18,83%	-19,25%	-18,07%
- Amortizaciones y Provisiones	-5,08%	-5,79%	-9,15%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>48,74%</b>	<b>47,58%</b>	<b>51,05%</b>
+/- Resultados Financieros	4,16%	3,97%	0,51%
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-2,19%	-1,88%	-1,46%
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	2,93%	3,55%	4,69%
<b>Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>53,64%</b>	<b>53,22%</b>	<b>54,79%</b>
+/- Resultados Extraordinarios	-0,13%	-0,29%	0,75%
- Impuesto de Sociedades	-11,58%	-9,67%	-9,83%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>41,93%</b>	<b>43,25%</b>	<b>45,71%</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-0,43%	-0,45%	-0,39%
<b>Resultado Atribuido Sociedad Dominante</b>	<b>41,51%</b>	<b>42,80%</b>	<b>45,32%</b>

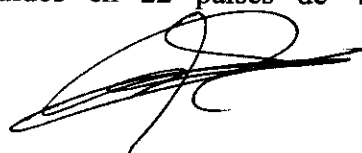


BALANCE (millones ptas)	1.996	1.997	30/09/98
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecim.	7,38%	5,80%	4,94%
Inmovilizado Material	1,96%	3,19%	3,31%
Inmovilizado Financiero + Deudores Tráfico LP	57,81%	63,30%	65,29%
<b>Inmovilizado Total</b>	<b>67,15%</b>	<b>72,30%</b>	<b>73,55%</b>
<b>Fondo de Comercio/Diferencia Negativa de Cons.</b>	<b>5,26%</b>	<b>4,13%</b>	<b>3,16%</b>
<b>Gtos. Distribuir Varios Ejercicios</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Existencias	0,02%	0,01%	0,02%
Deudores	8,63%	10,22%	16,44%
Acciones Propias a Corto Plazo	0,00%	0,00%	0,00%
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	18,94%	13,34%	6,83%
<b>Activo Circulante</b>	<b>27,59%</b>	<b>23,57%</b>	<b>23,29%</b>
<b>ACTIVO = PASIVO</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>90,51%</b>	<b>88,92%</b>	<b>86,70%</b>
<b>Socios Externos (Neto de Desembolsos Pendientes)</b>	<b>0,05%</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,22%</b>
<b>Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios</b>	<b>0,10%</b>	<b>0,06%</b>	<b>0,08%</b>
<b>Provisiones Riesgos y Gastos</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Diferencias Negativas de Consolidación</b>	<b>1,63%</b>	<b>3,08%</b>	<b>0,43%</b>
Emision Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,00%	0,00%	0,00%
Deudas Con Entidades de Crédito	0,01%	0,00%	0,09%
Otras Deudas a Largo Plazo	0,00%	0,02%	0,23%
<b>Acreeedores a Largo Plazo</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,02%</b>	<b>0,31%</b>
Emisión Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,00%	0,00%	0,00%
Deudas Con Entidades de Crédito	0,02%	0,01%	4,45%
Otras Deudas a Corto Plazo	7,68%	7,75%	7,80%
<b>Acreeedores a Corto Plazo</b>	<b>7,70%</b>	<b>7,76%</b>	<b>12,25%</b>

## VII.2. PRINCIPALES ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD OFERENTE

SOL MELIÁ configura un Grupo integrado de empresas que se dedican, fundamentalmente, a actividades turísticas en general, y más en concreto a la gestión de hoteles en régimen de management o franquicia, además de a la promoción de toda clase de negocios relacionados con el ámbito turístico y hotelero, así como a participar minoritariamente en establecimientos en ámbitos turísticos y hoteleros que le permitan crecer en su actividad principal de gestión.

Con unos activos totales de 50.770.843.000 Ptas. a 31 de diciembre de 1997, SOL MELIÁ es ya el primer Grupo de gestión hotelera español. A dicha fecha, SOL MELIÁ operaba en 220 establecimientos distribuidos en 22 países de 4 continentes.



SOL MELIÁ generó un beneficio neto consolidado (antes de minoritarios) de 5.782.882.000 Ptas. en 1997.

### VII.2.1 Descripción de las Principales Líneas de Actividad

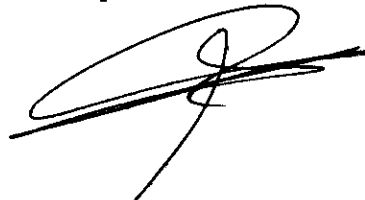
SOL MELIÁ se conformó como compañía gestora de hoteles en abril de 1.996 con objeto de suceder al Grupo HOTELES MELIÁ, S.A., en las siguientes líneas de negocio, que ya existían como unidad económica independiente antes de dicha fecha:

- a) Gestión hotelera
- b) Franquicia hotelera
- c) Servicios hoteleros adicionales
- d) Otras actividades

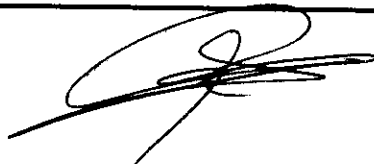
El desarrollo de las actividades de gestión y franquicia hotelera durante los últimos seis años se refleja en la siguiente tabla, indicándose a continuación las altas y bajas hoteleras habidas en cada ejercicio:

	1993	1994	1995	1996	1997	30/9/98
<b>Hoteles gestionados</b>	134	150	160	176	180	194
<b>Hoteles franquiciados</b>	0	3	9	23	40	47
<b>Total</b>	134	153	169	199	220	241
<b>Hoteles asociados</b>	4	4	4	4	4	2
<b>Total</b>	138	157	173	203	224	243

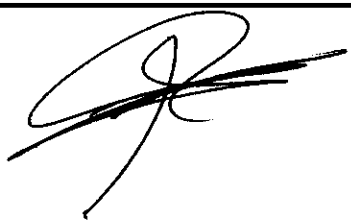
Hoteles asociados son aquellos que, sin llevar ninguna de las marcas de SOL MELIÁ, ni ser gestionados por ella, tienen con la empresa acuerdos de comercialización para sus habitaciones, y participan en ciertos programas de venta a cambio de unos honorarios determinados. Su contribución a los ingresos de SOL MELIÁ es muy marginal, por lo que en ciertos cuadros, prescindimos de ellos.



MARCA	ALTA	HABITACION	MARCA	BAJAS	HABITACION
	<b>1996</b>				
MELIÁ	ADRA	64 SOL	LA ROCA		156
MELIÁ	AL MADINA SALAM	206 SOL	MAR DE MENORCA		312
SOL	ALCUDIA CENTER	450 SOL	JAVA		250
SOL INN	ANÍBAL	126 SOL	TIMOR		241
SOL	ARHUACO	59 SOL	HORIZONTE		200
SOL	BAHÍA ATLANTICO	163 SOL	PLAYA MARINA		172
SOL INN	BOCHUM	116 SOL	DOGOS		237
SOL INN	BRÚJULA	65 SOL	ALFONSO XII		60
MELIÁ	CALI	90 MELIÁ	CARIBE		290
MELIÁ	CARIARI	220 MELIÁ	PUERTO DE		220
SOL	CARIBE CAMPO	219 SOL	ORLANDO		592
SOL	CARIBE SAN ANDRÉS	230			
SOL INN	CELLE	129			
MELIÁ	CEUTA	121			
CONF.					
MELIÁ	CHEN JERUSALEM	194			
CONF.					
MELIÁ	CHICA-MOCHA	192			
MELIÁ	CHRISTOFORO COLOMBO	160			
MELIÁ	CIUDAD UBEDA	66			
CONF.					
MELIÁ	COLINA DO CASTELO	103			
CONF.					
MELIÁ	DON JUAN	192			
SOL INN	DORTMUND	90			
SOL	EL MOURADI	419			
MELIÁ	EL MOURADI DOUZ	197			
MELIÁ	EL MOURADI PALACE	312			
MELIÁ	FERNÁN GONZALEZ	85			
CONF.					
SOL ÉLITE	FLÔR DA ROCHA	156			
GRAN	JAKARTA	433			
MELIÁ					
MELIÁ	LA PAZ	100			
SOL INN	MONTIJO PARQUE	100			
SOL INN	OBERHAUSEN	140			
MELIÁ	PALAIS SALAM	143			
SOL ÉLITE	PARADISO	244			
MELIÁ	PLAYA CONCHAL	310			
SOL	PLAYA HERMOSA	54			
MELIÁ	PUNTA DEL ESTE	126			
MELIÁ	PUSAKO	190			
CONF.					
SOL CLUB	QUINTA NOVA	419			
MELIÁ	RIAD SALAM	197			
SOL	SIRENA	260			
MELIÁ	TICHKA SALAM	138			
SOL	VILA MAGNA	170			



MARCA	ALTA	HABITACION	MARCA	BAJAS	HABITACION
	<b>1997</b>				
MELIÁ	ACUARIUM	253	MELIÁ	PARQUE	293
MELIÁ	ARAGUANAY	80	MELIÁ	PALACIO DE LOS VELADA	85
MELIÁ	BENOA	128	MELIÁ	MERIDA	106
SOL ÉLITE	BINTAN	250	SOL	DON MANOLO	252
SOL	CAMPO DO JORDAO	93	SOL	MIAMI BEACH	271
SOL CLUB	CAYO COCO	270	MELIÁ	AT SCOTTS	245
MELIÁ	COROBICI	198			
CONF.					
MELIÁ	EL MOURADI MAHDIA	320			
MELIÁ	EL TUCANO	90			
MELIÁ	GUADALAJARA	147			
CONF.					
SOL	HELYA	230			
MELIÁ	INGLÉS	65			
CONF.					
MELIÁ	JUAN DOLIO	263			
SOL	KANTAQUI	482			
SOL	LAS OLAS	200			
SOL INN	LEGANES	80			
SOL	LOVINA	100			
SOL ÉLITE	MARBELLA	250			
MELIÁ	PHARAOH	346			
SOL INN	POSTDAM	125			
PARADISU	PUERTO VALLARTA	355			
S					
SOL INN	PUSAKO	52			
SOL INN	RIBERAO PRETO	70			
MELIÁ	SANTO DOMINGO	260			
SOL	SELIMA	506			
SOL INN	TORREMOLINOS	83			
SOL	VARADERO	274			



MARCA	ALTA	HABITACION	MARCA	BAJAS	HABITACION
<b>1998</b>					
SOL INN	ADRIATIC	27	MELIÁ	GRAN HOTEL	48 (*)
SOL	AKTI ZEUS	400	MELIÁ	REGINA DU GOLF	68 (*)
MELIÁ	ALTEA HILLS RESORT	130	MELIÁ	ROYAL OURS BLANC	47 (*)
MELIÁ	ARENAL	40	SOL	CHAMPS ELYSÉES	77 (*)
CONF.					
PENDIENTE	AURORA & Dep.	335	MELIÁ	CHEN JERUSALEM	194 (*)
E			CONF.		
MELIÁ	BUSINESS TOWERS	182	SOL	CONDES DE URGELL	64 (*)
CONF.	MOEMA				
GRAN	CARACAS	429	MELIÁ	EL MOURADI DOUZ	197 (*)
MELIÁ					
MELIÁ	DJERBA MENZEL	629	SOL	NAÇOES UNIDAS	111 (*)
SOL INN	DORMAGEN	124	SOL	POTENGI NATAL	74 (*)
MELIÁ	EDEN	330	MELIÁ	CRISTÓFORO	160 (*)
				COLOMBO	
SOL INN	EXPO PORTO	120	SOL	CHANCERY SAIGÓN	96 (*)
SIN	FINIDA CAMPING	400	SOL INN	BRÚJULA	65 (*)
MARCA					
MELIÁ	GALEONES	80	SOL	BUZIOS	20
CONF.					
MELIÁ	GOLF ALMERIMAR	149	MELIÁ	CALI	90
MELIÁ	GRAO VASCO	111	SOL INN	LEGIAN	124
CONF.					
MELIÁ	GUATEMALA	194	SOL	PARADISO	250
				ÉLITE	
MELIÁ	HABANA	409	MELIÁ	PUSAKO	191
CONF.			CONF.		
PENDIENTE	ISTRA & Dep.	581	SOL INN	PUSAKO	52
E					
SOL CLUB	ISLA ROSA	448	ASSOC.	RALLYE	79 (*)
SIN	KANEGRA	232	SOL INN	TORREMOLINOS	90 (*)
MARCA	CAMPING/BUNG.				
SOL ÉLITE	KORALJ	253	MELIÁ	EL TUCANO	90 (*)
SIN	LADIN GAJ CAMPING	1791	SOL	PALMERAL	92 (*)
MARCA					
MELIÁ	LOS CABOS	157	MELIÁ	AQUARIUM	253
SOL	MAYANG SARI	70			
PENDIENTE	MONSENA	667			
E	BUNGALOWS				
PENDIENTE	MONTAURO	285			
E					
PENDIENTE	MONTE MULINI	182			
E					
MELIÁ	MONTEVIDEO	74			
CONF.					
SOL ÉLITE	NISSAKI BEACH	239			
MELIÁ	ORIENTE	116			
CONF.					
SOL	PARK	207			



MARCA	ALTA	HABITACION	MARCA BAJAS	HABITACION
MELIÁ	PLAZA	102		
SIN MARCA	POLARI CAMPING	1765		
SOL	POLYNESIA BUNGALOWS	686		
SOL	PROVIDENCIA	230		
PENDIENTE	RUBIN VILLAS	948		
MELIÁ CONF.	SANTIAGO	99		
SIN MARCA	SAVUDRIJA BUNG.+ MOJ MIR Dep.+ PINETA CAMP.	169		
PENDIENTE	SIPAR	144		
SOL	STELLA MARIS BUNGALOWS	625		
PENDIENTE	UMAG HOTEL/BUNG.	152		
SIN MARCA	VESTAR CAMPING	800		

*(\*) Contratos rescindidos voluntariamente por la Compañía fruto de un proceso de reestructuración de la cartera. Estos contratos contribuían marginalmente a los resultados de la Compañía, bien porque son franquicias, asociados, de pocas habitaciones ó poco tiempo en funcionamiento.*

Durante el año 1.998 (hasta el 30 de setiembre) la Compañía ha incorporado 42 hoteles incluyendo los contratos de gestión en Croacia y ha continuado con la “depuración” de su cartera de establecimientos, cancelando los contratos menos rentables. Además, ha firmado contratos con otros 6 hoteles a incorporar antes de final de año. Hay otros 32 contratos adicionales firmados que se van a incorporar en los próximos dos años y 33 que están en avanzado estado de negociación.



**DESGLOSE DE HOTELES**

División	Marca	31/12/96		31/12/97		30/09/98	
		Gestión	Franquicia	Gestión	Franquicia	Gestión	Franquicia
Europa Vacacional	Meliá	16	4	16	6	17	3
	Sol	59	0	60	3	64	6
	Paradisus	0	0	0	0	0	0
	Pendientes	0	0	0	0	14	0
	<b>Sub-total</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>76</b>	<b>9</b>	<b>95</b>	<b>9</b>
Europa Urbana	Meliá	38	8	34	12	34	19
	Sol	15	8	16	10	17	9
	Paradisus	0	0	0	0	0	0
	<b>Sub-total</b>	<b>53</b>	<b>16</b>	<b>50</b>	<b>22</b>	<b>51</b>	<b>28</b>
América	Meliá	13	1	17	2	20	2
	Sol	13	2	10	7	5	8
	Paradisus	2	0	3	0	2	0
	<b>Sub-total</b>	<b>28</b>	<b>3</b>	<b>30</b>	<b>9</b>	<b>27</b>	<b>10</b>
Asia-Pacífico	Meliá	8	0	8	0	7	0
	Sol	4	0	8	0	5	0
	Paradisus	0	0	0	0	0	0
	<b>Sub-total</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>
Cuba	Meliá	4	0	3	0	4	0
	Sol	4	0	5	0	5	0
	Paradisus	0	0	0	0	0	0
	<b>Sub-total</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
Total	Meliá	79	13	78	20	82	24
	Sol	95	10	99	20	96	23
	Paradisus	2	0	3	0	2	0
	Pendientes	0	0	0	0	14	0
	<b>Total</b>	<b>176</b>	<b>23</b>	<b>180</b>	<b>40</b>	<b>194</b>	<b>47</b>
		No se incluyen 4 asociados	No se incluyen 4 asociados	No se incluyen 2 asociados			

Los establecimientos pendientes de marca son hoteles en Croacia que todavía no alcanzan los estándares de calidad del grupo.

## **CONTRATOS**

En la actualidad, la mayoría de los contratos de SOL MELIÁ tienen una duración superior a 10 años, por el peso específico de los contratos con INMOTEL y MIA, cuya duración remanente es de 17 y 19 años respectivamente. (Dichos contratos eran inicialmente de 20 años, automáticamente prorrogables por períodos de 5).

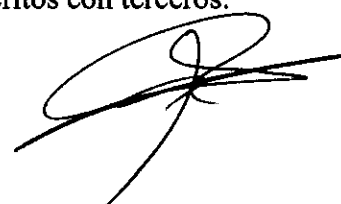
### **Cuadro duración remanente de los contratos a 30/setiembre/98**

	Número de Contratos	Fecha de Terminación		
		Hasta 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Europa Vacacional	105	22	15	68
Europa Urbana	80	22	23	35
América	37	24	9	4
Asia - Pacífico	12	6	6	0
Cuba	9	7	2	0
<b>Total</b>	<b>243</b>	<b>81</b>	<b>55</b>	<b>107</b>

## **VII.2.2 Gestión Hotelera**

La actividad principal de SOL MELIÁ es la gestión de hoteles. La Compañía gestiona a 30/09/98, 243 hoteles con 65.084 habitaciones.

Los contratos de gestión pueden ser divididos en dos grandes grupos: los suscritos con INMOTEL, MIA o sus sociedades filiales y los suscritos con terceros.



	<b>Contratos Inmotel/Mia</b>	<b>Contratos terceros</b>
<b>Europa Vacacional</b>	54	50
<b>Europa Urbana</b>	29	50
<b>América</b>	7	30
<b>Ásia-Pacífico</b>	-	12
<b>Cuba</b>	-	9
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>151</b>

\*No se incluyen 2 hoteles asociados

Tanto los contratos con terceros como los contratos con INMOTEL y MIA tienen las siguientes características básicas:

### **Servicios Prestados y Remuneración**

La Compañía gestiona o supervisa todos los aspectos relacionados con las operaciones de los hoteles, tal como la selección y formación del personal, la contabilidad y elaboración de información financiera, la gestión de compras y relaciones con proveedores, las auditorías de procedimientos, calidad y asesoramiento, apoyo en el mantenimiento de los establecimientos, ventas y márketing, gestión de reservas, relaciones públicas y control de calidad de los servicios. A cambio, la Compañía generalmente recibe honorarios basados en un porcentaje determinado de los ingresos y de los beneficios operativos de los hoteles gestionados. Durante los tres ejercicios de 1995, 1996 y 1997 se ha obtenido una remuneración media del 4,5% sobre ingresos y del 9,3% sobre beneficios operativos del total de establecimientos gestionados.

Los honorarios básicos compensan los servicios prestados por la Compañía para la gestión del establecimiento con excepción de los de márketing. Dichos honorarios, así como los de márketing se consideran un gasto de explotación del establecimiento.

La Compañía también ofrece servicios de márketing y ventas que incluyen los servicios de la red de ventas y sistema central de reservas, además de incorporar los hoteles en programas de márketing corporativos, el programa de control de calidad y las actividades de relaciones públicas. En ciertos casos, la remuneración por dichos servicios se incluye en el honorario básico sobre los ingresos del hotel, mientras en otros casos se recibe un honorario adicional de márketing. Además de los mencionados honorarios la compañía recibe una comisión sobre todas las reservas generadas por su sistema.



### **Responsabilidades asumidas por el propietario del hotel**

Todos los gastos y deudas derivados de la marcha del negocio, son responsabilidad del propietario del hotel.

Es responsabilidad del propietario aprobar el presupuesto operativo y de inversiones propuesto por la Compañía antes del inicio de cada ejercicio económico.

La financiación de todos los proyectos de inversión corre a cargo del propietario.

### **VII.2.3 Franquicia Hotelera**

Al 30/09/98 la Compañía tiene suscritos contratos de franquicia con 47 establecimientos hoteleros. En la siguiente tabla se detalla el número de hotels y habitaciones franquiciados por división de negocio:

	<b>Hoteles</b>	<b>Habitaciones</b>
Europa Vacacional	9	3.528
Europa Urbana	28	3.631
América	10	1.485
Ásia-Pacífico	-	-
Cuba	-	-
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>8.644</b>

Los contratos de franquicia proporcionan una oportunidad adicional de crecimiento sin inversión para la Compañía. Se ofrece mediante este tipo de contratos una fórmula de afiliación para aquellos propietarios que son reacios a ceder los derechos de gestión de sus establecimientos pero sin embargo buscan una marca de reconocido prestigio y su incorporación a un sistema central de reservas y comercialización.

La duración de los contratos de franquicia suele ser de 10 años, prorrogables por un plazo igual en la mayoría de los casos. Los hoteles franquiciados devengan una cuota de afiliación basada en el número de habitaciones, y un honorario anual que oscila entre el 2,5 y el 5% de los ingresos de alojamiento.

Cada reserva generada por el servicio de ventas de la compañía para los hoteles franquiciados está sujeta a una comisión que oscila entre el 4 y el 8% según las características de dicha reserva.



#### VII.2.4 Servicios Hoteleros Adicionales

La Compañía ofrece servicios adicionales no recogidos en los contratos de gestión o franquicia, como por ejemplo: asesoramiento en materia de tecnología, estudios de viabilidad, estudios de opinión de clientes, servicios de consultoría, cursos especializados de formación y gestión de la construcción o renovación de hoteles. Dichos servicios son objeto de remuneración adicional individualizada.

#### VII.2.5 Otras Actividades

Además de las líneas de actividad anteriormente descritas, la Compañía posee la propiedad y explotación de un casino en la isla de Gran Canaria.

#### VII.2.6 Áreas de Negocio

A efectos de gestión, SOL MELIÁ está dividido en las siguientes cinco principales áreas de negocio. La misión fundamental de todas ellas es su crecimiento rentable y diversificado por medio de la expansión de nuestros servicios y productos hoteleros, bajo las fórmulas de gestión, franquicia o alianzas empresariales con propietarios de establecimientos. Para ello, cuentan con las ventajas competitivas de la compañía, su experiencia acumulada y los recursos propios, así como la tecnología y conocimiento desarrollados por las áreas de servicio corporativas.

##### *Europa Urbana*

La estrategia de crecimiento de esta división persigue la consolidación de su posición de liderazgo indiscutible en la oferta española de hoteles de ciudad, a la vez que aborda su expansión en las principales ciudades europeas, Europa Oriental y Oriente Próximo, en el mercado español y en los países de la cuenca mediterránea.

Durante 1997 los 74 hoteles pertenecientes a esta división registraron una ocupación media del 63,14%, generando 2.442 millones Ptas. a SOL MELIÁ en concepto de ingresos por gestión de los mismos. La facturación agregada de estos hoteles ascendió a 37.052 millones Ptas. En definitiva, buenos resultados alcanzados mediante la mejora en la ocupación y en los precios obtenidos por habitación ocupada.

A 30/9/98 los hoteles que formaban parte de la división Europa Urbana eran los siguientes:

AL MADINA SALAM	MELIA	MARRUECOS	AGADIR	4E	206	412
ALCANO	SOL INN	ESPAÑA	GRANADA	3E	100	219
ALICANTE	MELIA	ESPAÑA	ALICANTE	4E	545	1036
ALICANTE	SOL INN	ESPAÑA	ALICANTE	3E	66	112

ALONDRAS	SOL INN	ESPAÑA	MADRID	3E	72	128
ALTEA HILLS RESORT	MELIA	ESPAÑA	ALTEA	4E	130	260
ANÍBAL	SOL INN	ESPAÑA	LINARES	3E	126	252
APOLO	MELIA CONF.	ESPAÑA	BARCELONA	4E	324	627
ARAGUANAY	MELIA	ESPAÑA	SANTIAGO COMPOSTELA	5E	80	160
ARENAL	MELIA CONF.	ESPAÑA	BILBAO	3E	40	80
AVENIDA AMÉRICA	MELIA	ESPAÑA	MADRID	4E	228	456
AZAFATA	MELIA CONF.	ESPAÑA	VALENCIA	4E	130	247
BARCELONA	MELIA	ESPAÑA	BARCELONA	4E	315	600
BARDINOS	SOL INN	ESPAÑA	GRAN CANARIA	3E	215	413
BELLVER	MELIA CONF.	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	4E	389	728
BOCHUM- WATTENSCH EID	SOL INN	ALEMANIA	BOCHUM	3E	116	232
BRACOS	MELIA CONF.	ESPAÑA	LOGROÑO	4E	80	148
CABALLO BLANCO	MELIA	ESPAÑA	CADIZ-PUERTO DE SANTA MARÍA	4E	94	195
CACERES	MELIA	ESPAÑA	CACERES	4E	86	164
CASTILLA	MELIA	ESPAÑA	MADRID	4E	919	1700
CELLE	SOL INN	ALEMANIA	CELLE	3E	129	258
CEUTA	MELIA CONF.	ESPAÑA	CEUTA	4E	121	242
CIUDAD UBEDA	MELIA CONF.	ESPAÑA	UBEDA	4E	66	132
COIMBRA	MELIA CONF.	PORTUGAL	COIMBRA	4E	140	280
COLINA DO CASTELO	MELIA CONF.	PORTUGAL	CASTELO BLANCO	4E	103	206
CÓRDOBA	MELIA	ESPAÑA	CÓRDOBA	4E	147	289
CORUÑA	MELIA CONF.	ESPAÑA	LA CORUÑA	4E	181	332
COTTBUS	SOL INN	ALEMANIA	COTTBUS	3E	98	196
DORMAGEN	SOL INN	ALEMANIA		3E	124	
DORTMUND	SOL INN	ALEMANIA	DORTMUND	3E	90	180
EL HIDALGO	SOL INN	ESPAÑA	CIUDAD REAL	3E	54	108
ELYSEE PALACE	MELIA	FRANCIA	NIZA	4E	143	240
EXPO PORTO	SOL INN	PORTUGAL	OPORTO	3E	120	240
FERNÁN GONZALEZ	MELIA CONF.	ESPAÑA	BURGOS	4E	85	170
FLÓR DA ROCHA	SOL	PORTUGAL	PORTIMÃO	3E	156	312
GALEONES	MELIA CONF.	ESPAÑA	VIGO	4E	80	160

GALGOS	MELIA CONF.	ESPAÑA	MADRID	4E	358	672
GALLOS	SOL INN	ESPAÑA	CÓRDOBA	3E	115	217
GIRONA	MELIA CONF.	ESPAÑA	GIRONA	4E	114	228
GRAN SITGES	MELIA	ESPAÑA	BARCELONA-SITGES	4E	307	606
GRANADA	MELIA	ESPAÑA	GRANADA	4E	197	360
GRAO VASCO	MELIA CONF.	PORTUGAL	WISEU	4E	111	222
GUADALAJARA	MELIA CONF.	ESPAÑA	GUADALAJARA	4E	147	294
HORUS	MELIA	ESPAÑA	SALAMANCA	4E	86	172
IBERIA	MELIA CONF.	ESPAÑA	GRAN CANARIA	4E	301	575
INGLÉS	MELIA CONF.	ESPAÑA	VALENCIA	3E	65	130
JAIME III	SOL INN	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	3E	88	168
KREFELD	SOL INN	ALEMANIA	KREFELD	3E	99	188
LA CALETA	MELIA	ESPAÑA	CÁDIZ	4E	143	286
LAS PALMAS	MELIA	ESPAÑA	GRAN CANARIA	5E	312	592
LEBREROS	MELIA	ESPAÑA	SEVILLA	4E	437	874
LEGANES	SOL INN	ESPAÑA	MADRID	3E	80	160
LISBOA	MELIA CONF.	PORTUGAL	LISBOA	4E	84	168
MACARENA	MELIA CONF.	ESPAÑA	SEVILLA	4E	327	632
MADRID	MELIA	ESPAÑA	MADRID	4E	275	550
MONTIJO PARQUE	SOL INN	PORTUGAL	MONTIJO	3E	100	200
MÜNCHEN	SOL INN	ALEMANIA	MÜNCHEN	3E	182	354
OBERHAUSEN	SOL INN	ALEMANIA	OBERHAUSEN	3E	140	280
OLID	MELIA	ESPAÑA	VALLADOLID	4E	211	388
ORIENTE	MELIA CONF.	PORTUGAL	LISBOA	3E	116	232
PALAIS SALAM	MELIA	MARRUECOS	TAROUDANT	4E	143	286
PALAS ATENEA	MELIA CONF.	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	4E	370	716
PALMEIRAS	SOL	PORTUGAL	OEIRAS	4E	35	70
PARIS BUSSY	SOL INN	FRANCIA	PARIS	3E	87	238
PLAZA	MELIA	ESPAÑA	VALENCIA	4E	102	204
PORTO COBO	SOL	ESPAÑA	LA CORUÑA	3E	58	110
POTSDAM MICHENDORF	SOL INN	ALEMANIA	MICHENDORF	3E	125	71
QUINTA NOVA	SOL CLUB	PORTUGAL	PORTMAO	3E	419	838
REY DON JAIME	MELIA	ESPAÑA	VALENCIA	4E	321	562
RIAD SALAM	MELIA	MARRUECOS	CASABLANCA	4E	197	394

ROC BLANC	ASSOC.	ANDORRA	ANDORRA	4E	240	470
SALAMANCA	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	SALAMANCA	4E	63	123
SANTIAGO	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	SANTIAGO COMPOSTELA	4E	99	190
SEVILLA	MELIÁ	ESPAÑA	SEVILLA	4E	366	678
SIETE CORONAS	MELIÁ	ESPAÑA	MURCIA	4E	153	282
TICHKA SALAM	MELIÁ	MARRUECOS	SEMLALIA	4E	138	268
VALENCIA PALACE	MELIÁ	ESPAÑA	VALENCIA	5E	199	388
VICTORIA	MELIÁ	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	4E	167	298
VILA MAGNA	SOL	PORTUGAL	ALGANE	3E	138	340
ZARAGOZA	MELIÁ	ESPAÑA	ZARAGOZA	4E	248	478

### *Europa Vacacional*

En cuanto a la estrategia de crecimiento de la división, pasa por consolidar la posición de liderazgo que ostentan las marcas de la compañía en el mercado español, principalmente, y en los países distribuidos por la cuenca mediterránea.

En relación a los resultados obtenidos por la división durante el año 1997, los 86 hoteles pertenecientes a esta división registraron una ocupación media del 80,41%, generando 3.552 millones Ptas. a SOL MELIÁ en concepto de honorarios de gestión de los mismos, siendo la facturación agregada resultante de los hoteles de la división de 49.773 millones Ptas. La mejoría en el índice de ocupación y el precio por habitación vendida, permitió superar los resultados de la división respecto al ejercicio anterior.

A 30/9/98 los hoteles que formaban parte de la división Europa Vacacional eran los siguientes:

ADRA	MELIÁ	ESPAÑA	ALMERÍA	4E	64	128
ADRIATIC	SOL INN	CROACIA	ROVINJ	3E	27	45
AKTI ZEUS	SOL	GRECIA	CRETA	3E	400	800
ALCUDIA CENTER	SOL	ESPAÑA	MALLORCA- ALCUDIA	3E	275	900
ALMERIMAR	MELIÁ	ESPAÑA	ALMERIA	4E	278	538

ALOHA PLAYA	SOL	ESPAÑA	MALAGA	3LL	179	358
ALOHA PUERTO	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	4E	370	740
ANTILLAS	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	4E	329	658
ATLANTERRA	SOL CLUB	ESPAÑA	CADIZ-TARIFA	4E	280	608
AURORA & Dep.	PTE	CROACIA	UMAG	3E	335	774
BAHIA DEL DUQUE	GRAN MELIA	ESPAÑA	TENERIFE	5E	362	750
BALMORAL	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALAS DE MALLORCA	3E	363	822
BARBACAN	SOL	ESPAÑA	GRAN CANARIA	3LL	219	434
BARBADOS	SOL CLUB	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	4E	428	856
BELVIL	SOL	TURQUIA	ANTALYA	3E	325	650
BOSQUE	SOL	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	3E	284	602
CALA BLANCA	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALLORCA-PALMA NOVA	3E	180	355
CALA D'OR	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALA D'OR	3LL	150	390
CANARIOS	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALAS DE MALLORCA	3E	335	634
CÓNDORES	SOL	ESPAÑA	MENORCA	3E	188	375
CORAL PLAYA	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	3E	184	362
COSTA BLANCA	SOL ÉLITE	ESPAÑA	ALLICANTE-BENIDORM	4E	185	349
COSTA DEL SOL	MELIA	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	4E	536	1056
CHIHUAHUAS	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALAS DE MALLORCA	3E	256	512
DE MAR	MELIA	ESPAÑA	MALLORCA-ILLETAS	5E	144	288
DJERBA MENZEL	MELIA	TUNEZ	DJERBA	5E	629	1258
DON PABLO	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	4E	443	886

DON PAQUITO	SOL	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	3E	49	100
DON PEDRO	SOL	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	3E	295	562
DON PEPE	GRAN MELIA	ESPAÑA	MALAGA-MARBELLA	5E	204	404
EDEN	MELIA	CROACIA	ROVINJ	5E	330	619
EL MOURADI	SOL	TUNEZ	EL KANTAOUI	3E	419	928
EL MOURADI MAHDIA	MELIA	TUNEZ	MAHDIA	5E	320	640
EL MOURADI PALACE	MELIA	TUNEZ	EL KANTAOUI	5E	312	624
FALCÓ	SOL CLUB	ESPAÑA	MENORCA	3E	450	900
FINIDA CAMPING		CROACIA	UMAG	SIN MARCA	400	1300
FULYA	SOL	TURQUIA	ANTALYA	4E	244	488
GALÚA	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MURCIA	4E	177	336
GAVILANES	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MENORCA	3E	364	714
GOLF ALMERIMAR	MELIA	ESPAÑA	ALMERIA	5E	149	298
GORRIONES	SOL ÉLITE	ESPAÑA	FUERTEVENTURA	3E	431	855
GUADALUPE	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	3E	503	1006
HELYA	SOL	TUNEZ	MONASTIR	3E	230	460
ISTRA & Dep.	PTE	CROACIA	UMAG	3E	581	1063
ISLA ROSA	SOL CLUB	CROACIA	ROVINJ	3E	448	789
JAMAICA	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	3E	308	594
JANDIA MAR	SOL	ESPAÑA	FUERTEVENTURA	3LL	409	818
KAMELIA	SOL	TURQUIA	ANTALYA	3E	394	798
KANEGRA CAMPING/BUNG.		CROACIA	UMAG	SIN MARCA	232	1115
KANTAOUI	SOL	TUNEZ	EL KANTAOUI	3E	482	964
KORALJ	SOL ÉLITE	CROACIA	UMAG	4E	253	483
LA PALMA	SOL ÉLITE	ESPAÑA	TENERIFE	4E	308	616
LA PALMA APTOS.	SOL	ESPAÑA	TENERIFE	3E	163	408
LA PAZ	MELIA	ESPAÑA	TENERIFE	3LL	100	300

LADIN GAJ CAMPING		CROACIA	UMAG	SIN MARCA	1791	5373
LANZAROTE	SOL CLUB	ESPAÑA	LANZAROTE	2LL	330	702
LAS OLAS	SOL	ESPAÑA	FUERTEVENTURA	3E	200	400
LOROS	SOL	ESPAÑA	IBIZA	3E	276	516
MAGALLUF PARK	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	3E	420	840
MASTINES	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALAS DE MALLORCA	3E	257	1004
MILANOS	SOL CLUB	ESPAÑA	MENORCA	3E	300	1138
MIRADOR DÉS PORT	SOL	ESPAÑA	MENORCA	3E	70	133
MIRLOS	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-PALMA NOVA	3E	342	1306
MONSENA BUNGALOWS	PTE	CROACIA	ROVINJ	3E	667	1689
MONTAURO	PTE	CROACIA	ROVINJ	3E	285	514
MONTE MULINI	PTE	CROACIA	ROVINJ	3E	182	325
MUNA	SOL	TURQUIA	ANTALYA	3E	184	384
NISSAKI BEACH	SOL ÉLITE	GRECIA		4E	239	478
OCAS	SOL	ESPAÑA	ALLICANTE-BENIDORM	3E	318	626
PANORAMA	ASOC.	ANDORRA	ANDORRA	4E	177	360
PARK	SOL	CROACIA	ROVINJ	3E	207	331
PARQUE SAN ANTONIO	SOL ÉLITE	ESPAÑA	TENERIFE	4E	260	510
PATOS	SOL	ESPAÑA	MALAGA	3E	277	531
PELICANOS	SOL	ESPAÑA	ALLICANTE-BENIDORM	3E	476	1504
PHARAOH	MELIA	EGIPTO	HURGHADA	5E	346	692
PINET PLAYA	SOL	ESPAÑA	IBIZA	3E	291	551
PINGÜINOS	SOL CLUB	ESPAÑA	MENORCA	3E	297	594
POLARI CAMPING	SIN MARCA	CROACIA	ROVINJ	3E	1765	4500
POLYNESIA BUNGALOWS	SOL	CROACIA	KATORO	3E	686	2624
PRINCIPE	SOL	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	3E	616	1688
PRINCIPITO	SOL	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	3E	170	340

PUERTO DE LA CRUZ	MELIA	ESPAÑA	TENERIFE	4E	300	500
RUBIN VILLAS	PTE	CROACIA	VILLAS RUBIN	3E	948	2457
RUMAYKIYYA	MELIA	ESPAÑA	SIERRA NEVADA	3E	48	166
S' ARGAMASSA	SOL CLUB	ESPAÑA	IBIZA	3E	230	428
SALINAS	GRAN MELIA	ESPAÑA	LANZAROTE	5E	310	591
SAVUDRIJA BUNG.+ MOJ MIR Dep.+ PINETA CAMP.		CROACIA	UMAG	SIN MARCA	169	593
SELIMA	SOL	TUNEZ	EL KANTAOUI	3E	506	1012
SELIN	SOL	TURQUIA	ANTALYA	4E	222	462
SIERRA NEVADA	MELIA	ESPAÑA	GRANADA-SIERRA NEVADA	4E	221	521
SIPAR	PTE	CROACIA	PUNTA JADRANSKA	3E	144	331
SOL Y NIEVE	MELIA	ESPAÑA	GRANADA-SIERRA NEVADA	3E	186	393
STELLA MARIS BUNGALOWS	SOL	CROACIA	SAVUDRIJSKA	3E	625	2562
SUN BEACH	SOL	ESPAÑA	TENERIFE	3LL	160	407
TAMARINDOS	MELIA	ESPAÑA	GRAN CANARIA	5E	337	633
TENERIFE	SOL ÉLITE	ESPAÑA	TENERIFE	4E	522	1024
TIMOR (APTOS)	SOL	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	3LL	391	1085
TORDOS	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-PALMA NOVA	3E	326	652
TORREMOLINOS	MELIA	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	4E	281	544
TRINIDAD	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALUF	3E	375	741
TROPICAL	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALLORCA-PLAYA DE PALMA	3E	165	330
UMAG HOTEL/BUNG.	PTE	CROACIA	UMAG	3E	152	374
VARADERO	SOL	ESPAÑA	TENERIFE	3E	274	548
VESTAR CAMPING	SIN MARCA	CROACIA	MONSENA	3E	800	2000
VISTA SOL	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	3E	176	370

### *América*

Su estrategia se centra en la consolidación de la SOCIEDAD OFERENTE como primera cadena hotelera de habla hispana en el mundo, focalizando su expansión en América Central, del Sur y el Caribe.

Esta división alcanzó un índice de ocupación medio de 65,77% durante 1997. Sus 40 establecimientos proporcionaron 2.043 millones Ptas. en concepto de ingresos a SOL MELIÁ, un 29,96% más que en el ejercicio precedente, llegando a facturar un total agregado de 28.213 millones Ptas.

La prosperidad de la región latinoamericana y su impacto beneficioso en el desarrollo del turismo, tanto en viajes de negocio como vacacionales, ayudó a obtener tan buenos resultados. A pesar de ello, durante 1998 dicha región ha entrado en una crisis, consecuencia de la crisis asiática, cuya evolución futura parece en estos momentos difícil de predecir.

A 30 de setiembre de 1998 los hoteles de la División América eran los siguientes:

ARHUACO	SOL	COLOMBIA	SANTA MARIA	3E	59	120
BAHÍA ATLANTICO	SOL	BRASIL	SALVADOR BAHIA	3E	150	326
BÁVARO	MELIÁ	REPUBLICA DOMINICANA	PUNTA CANA	5E	750	1500
BELO HORIZONTE	SOL	BRASIL	BELO HORIZONTE	4E	88	176
BIENAL IBIRAPUERA	SOL	BRASIL	SAO PAULO	4E	103	240
CABANAS DEL C.	SOL	MEXICO	COZUMEL	4E	48	96
CABO REAL	MELIÁ	MEXICO	CABO SAN LUCAS	5E	295	592
CAMPO DO JORDAO	SOL	BRASIL	CAMPOS DO JORDAO	3E	25	50
CANCÚN	MELIÁ	MEXICO	CANCÚN	5E	406	826
CARACAS	GRAN MELIÁ	VENEZUELA		5E	429	858
CARIARI	MELIÁ	COSTA RICA	SAN JOSE	5E	248	440
CARIBE CAMPO	SOL	COLOMBIA	SAN ANDRÉS	3E	219	438
CARIBE SAN ANDRÉS	SOL	COLOMBIA	SAN ANDRÉS	3E	230	460
COROBICI	MELIÁ CONF.	COSTA RICA	SAN JOSE	4E	197	396



COZUMEL	PARADISUS	MEXICO	COZUMEL	5E	150	334
CHICA-MOCHA	MELIA	COLOMBIA	BUCARAMAN GA	5E	192	384
GUATEMALA	MELIA	GUATEMALA	GUATEMALA	5E	194	388
JUAN DOLIO	MELIA	REPUBLICA DOMINICANA	JUAN DOLIO	4E	263	526
LOS CABOS	MELIA	MEXICO	LOS CABOS	5E	157	314
MACEIO	MELIA	BRASIL	MACEIO	5E	170	408
MONTEVIDEO	MELIA CONF.	URUGUAY	MONTEVIDEO	4E	74	148
PAMPLONA	SOL	BRASIL	SAO PAULO	4E	64	88
PEREIRA	MELIA	COLOMBIA	PEREIRA	5E	199	398
PLAYA CONCHAL	MELIA	COSTA RICA	PLAYA CONCHAL	5E	310	620
PLAYA HERMOSA	SOL	COSTA RICA	SAN JOSE	4E	101	202
PROVIDENCIA	SOL	COLOMBIA	PROVIDENCIA ISLAS	4E	230	460
PUERTO VALLARTA	MELIA	MEXICO	PUERTO VALLARTA	5E	370	710
PUNTA CANA	PARADISUS	REPUBLICA DOMINICANA	PUNTA CANA	5E	433	544
PUNTA DEL ESTE	MELIA	URUGUAY	PUNTA DEL ESTE	5E	109	252
RIBERAO PRETO	SOL INN	BRASIL	RIBERAO PRETO	3E	50	140
SAN LUCAS	MELIA	MEXICO	CABO SAN LUCAS	5E	150	284
SANTA FE	MELIA	COLOMBIA	SANTA FE DE BOGOTA	5E	53	106
SANTO DOMINGO	MELIA	REPUBLICA DOMINICANA	SANTO DOMINGO	4E	260	520
SAO PAULO	GRAN MELIA	BRASIL	SAO PAULO	5E	300	592
TROPICAL	MELIA	REPUBLICA DOMINICANA	PUNTA CANA	5E	520	1040
TURQUESA	MELIA	MEXICO	CANCUN	5E	450	888
VICTORIA MARINA	SOL	BRASIL	SALVADOR DE BAHIA	4E	163	284

## Asia

La expansión de la división se basa en una estrategia de diversificación que da como resultado la apertura de nuevos establecimientos en varios países de la zona cuyos índices de crecimiento turístico para los próximos años se corresponden con los más altos y donde los rigurosos estudios de viabilidad así lo recomiendan.

Los establecimientos encuadrados en esta división facturaron 11.940 millones Ptas. durante el pasado año. Su aportación a los ingresos percibidos por la SOCIEDAD OFERENTE ascendió a 804 millones Ptas., lo que supone un incremento en los honorarios de gestión de un 45,85%. La ocupación media registrada fue del 57,97%.

A 30 de setiembre de 1998 los hoteles de la División Asia eran los siguientes:

BALI	MELIA	INDONESIA	NUSA DUA	5E	500	980
BENOA	MELIA	INDONESIA	TANJUNG BENOA/BALI	5E	128	488
BINTAN	SOL ELITE	INDONESIA	BINTAN	4E	250	500
HUA HIN	MELIA	TAILANDIA	HUA HIN	5E	295	590
JAKARTA	GRAN MELIA	INDONESIA	JAKARTA	5E	428	866
KUALA LUMPUR	MELIA	MALASIA	KUALA LUMPUR	5E	302	604
LOVINA	SOL	INDONESIA	BALI	3E	100	200
MARBELLA	SOL ELITE	INDONESIA	ANYER	4E	250	1132
MAYANG SARI	SOL	INDONESIA	BINTAN	3E	70	140
PANORAMA	MELIA	INDONESIA	BATAM	4E	183	366
PUROSANI	MELIA	INDONESIA	YOGYAKARTA	5E	296	592
TWIN TOWERS	SOL	TAILANDIA	BANGKOK	4E	660	1320



## *Cuba*

La SOCIEDAD OFERENTE, a través de esta división, persigue la consolidación de su liderazgo en este destino caribeño.


En 1997 los ocho hoteles cubanos lograron una ocupación media del 69,02%, alcanzando una facturación agregada de 13.486 millones Ptas. y una contribución a los ingresos de la compañía cifrada en 1.014 millones Ptas., un 21,77% más que el año anterior.

A 30 de Setiembre de 1998, los hoteles de la División Cuba eran los siguientes:

CAYO COCO	SOL CLUB	CUBA	CIEGO DE ÁVILA	3E	270	540
COHIBA	MELIÁ	CUBA	LA HABANA	5E	462	924
HABANA	MELIÁ CONF.	CUBA	LA HABANA	5E	409	840
LAS AMÉRICAS	MELIÁ	CUBA	VARADERO	5E	350	500
PALMERAS	SOL CLUB	CUBA	VARADERO	4E	607	1254
RIO DE LUNA	SOL CLUB	CUBA	BAHIA NARANJO	4E	222	452
RIO DE MARES	SOL	CUBA	BAHIA NARANJO	4E	242	484
LAS SIRENAS	SOL CLUB	CUBA	VARADERO	4E	260	626
VARADERO	MELIÁ	CUBA	VARADERO	5E	490	980

### **VII.2.7 Las Marcas**

Los hoteles se hayan catalogados en diferentes marcas, todas ellas de acuerdo a los estándares de calidad de SOL MELIÁ.



A continuación detallamos un cuadro con la situación de los hoteles por marca a 30/09/98:

	<b>Hoteles</b>	<b>Habitaciones</b>
Meliá	106	27.379
Sol	119	30.200
Paradisus	2	583
Pendientes	14	6.165
<b>Total</b>	<b>241</b>	<b>64.327</b>

No incluye 2 hoteles asociados

Los hoteles pendientes de marca son 14 que corresponden a hoteles de Croacia que no alcanzan todavía los niveles de calidad requeridos por nuestras marcas, por lo que se van a gestionar sin marca hasta conseguir dichos niveles de calidad.

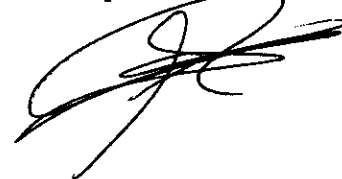
A continuación pasamos a describir brevemente cada una de las marcas y submarcas que conforman SOL MELIÁ:

**MELIÁ HOTELES:** Símbolo de prestigio y confort.

**Gran Meliá:** La gama más alta de Meliá. Por su concepción, diseño y ubicación son los establecimientos preferidos por el público más distinguido y exigente. Ofrecen servicios de gran lujo en una arquitectura singular. Están ubicados en el centro urbano de las principales ciudades internacionales, así como en los destinos turísticos de primer orden.

**Meliá:** Establecimientos que gozan de gran prestigio entre los más destacados de la hostelería tradicional, tanto nacional como internacional, por sus servicios altamente personalizados y amablemente prestados. Todos ellos, establecimientos de primera categoría distribuidos en 14 países, son la mejor oferta para hombres de negocios en hoteles urbanos, o para turistas en hoteles vacacionales.

**Meliá Confort:** La nueva línea de hoteles de la categoría Meliá. Especialmente pensados para hombres de negocios, están situados en los enclaves comerciales y de negocios de las más importantes ciudades. Ofrecen una excelente relación calidad precio con los servicios necesarios tanto para el hombre de negocios como para el turista urbano.



**SOL HOTELES:** Número uno bajo el sol.

**Sol Élite:** Las características propias del concepto Sol Hoteles y todos los servicios y atenciones correspondientes a un hotel de categoría superior es lo que define a estos hoteles.

**Sol Club:** Establecimientos de la categoría Élite integrados en entornos naturales, rodeados de jardines y piscinas, ofrecen una diversa gama de animación deportiva, así como entretenimiento de día y de noche. Los niños encontrarán un Club pensado para su edad.

**Sol:** La marca de hoteles vacacionales que por sus años de presencia en el mercado y su situación en las zonas turísticas y costeras de primer orden es la más reconocida entre los turistas de todo el mundo. Rodeados de piscina y zonas verdes, la convierten en la marca preferida entre las familias.

**Sol Inn:** Establecimientos muy asequibles y funcionales para hombres de negocio y otros turistas. Se localizan principalmente en áreas urbanas. Ofrecen habitaciones muy confortables y todos los servicios necesarios para la realización de reuniones de trabajo.

**Paradisus:** El paraíso donde todo está incluido.

**Paradisus:** Lujosos "all inclusive resorts", con múltiples posibilidades de ocio y deporte en un entorno natural privilegiado. Ofrecen el servicio "Ultra Inclusive" para que nuestros clientes disfruten, sin límites, de las comidas, bebidas de marca, actividades, deportes, servicios e instalaciones.

A continuación presentamos un cuadro de los Hoteles Meliá por categorías y divisiones:  
30/09/98

	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Total
Europa Vacacional	2	7	11	20
Europa Urbana	3	47	3	53
América	-	5	17	22
Ásia-Pacífico	-	1	6	7
Cuba	-	-	4	4
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>60</b>	<b>41</b>	<b>106</b>

A continuación presentamos un cuadro de los Hoteles Sol por categorías y divisiones:  
30/09/98

	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Total
Europa Vacacional	50	20	-	70
Europa Urbana	25	1	-	26
América	6	7	-	13
Ásia-Pacífico	2	3	-	5
Cuba	1	4	-	5
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>119</b>

A continuación presentamos un cuadro de Meliá Hoteles por submarca y división a 30/9/98

	<b>E. Vacac.</b>	<b>Eu.Urbana.</b>	<b>América</b>	<b>Asia-Pacíf.</b>	<b>Cuba</b>	<b>Total</b>
<b>Gran Meliá</b>	3	-	2	1	-	<b>6</b>
<b>Meliá</b>	17	29	17	6	3	<b>72</b>
<b>Meliá Confort</b>	-	24	3	-	1	<b>28</b>
<b>Total Meliá</b>	<b>20</b>	<b>53</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>106</b>

A continuación presentamos un cuadro de Sol Hoteles por submarca y división a 30/9/98

	<b>Eu. Vacac.</b>	<b>Eu. Urbana</b>	<b>América</b>	<b>Asia-Pac.</b>	<b>Cuba</b>	<b>Total</b>
<b>Sol</b>	47	4	12	3	1	<b>67</b>
<b>Sol Élite</b>	14	-	-	2	-	<b>16</b>
<b>Sol Club</b>	8	1	-	-	4	<b>13</b>
<b>Sol Inn</b>	1	21	1	-	-	<b>23</b>
<b>Total Sol</b>	<b>70</b>	<b>26</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>119</b>

### VII.2.8 Actividades de Márketing y Ventas

La red mundial de ventas y reservas de SOL MELIÁ comprende las oficinas de venta nacionales e internacionales, los departamentos de ventas corporativos y el personal de ventas de hoteles en gestión o franquicia, todos ellos apoyados por SOLRES, el sistema central de reservas. Los departamentos corporativos también incluyen secciones dedicadas exclusivamente a segmentos específicos de mercado o determinadas zonas geográficas, trabajando en estrecha colaboración con los clientes e intermediarios más importantes en los principales mercados del mundo. La Compañía ofrece una amplia gama de programas de márketing y su propio programa de fidelidad, además de participar en varios programas de fidelidad de líneas aéreas y entidades financieras.

Solres: Sistema central de Reservas:

SOL MELIÁ es la primera y única cadena hotelera española con su propio sistema de reservas (Solres), desarrollado íntegramente por el Departamento de Sistemas de Información de la Compañía.



<b><i>Principales cifras de Solres</i></b>	1996	1997	1998(*)
<b>PRODUCCION</b> (millones)	6.702	8.220	9.764
<b>RESERVAS EN FIRME</b>	220.529	242.194	259.960
<b>PRECIO MEDIO POR RESERVA</b>	30.391	33.942	37.562
<b>PRECIO MEDIO POR HABITACION</b>	25.415	22.349	26.478

**(\*)1998 Datos a 18/11/98**

Nota: La producción esta contemplada por fecha de emisión.

No se contemplan en la producción las posibles anulaciones.

Sobre la producción de Solres, SOL MELIÁ cobra unas comisiones que oscilan entre el 4% y el 8% en función del tipo de reserva de que se trate.

**Conexión de Solres a los GDS (Sistemas Globales de Distribución)**

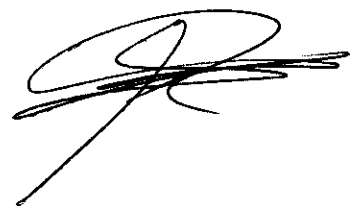
A través de su conexión con THISCO Ultraswitch, un servicio que conecta los Sistemas de Reservas, tanto los utilizados por las líneas aéreas como los independientes (GDS) con los sistemas de las principales cadenas hoteleras, más de 87.000 agencias y 480.000 terminales de venta tienen acceso a los hoteles de SOL MELIÁ.

**Conexiones de Solres a las principales líneas aéreas**

Actualmente, los GDS se encuentran en un proceso de conversión en empresas independientes, desligándose de la pertenencia a líneas aéreas, como venía siendo habitual hasta ahora.

<b>GDS</b>	<b>Líneas aéreas adheridas</b>
Amadeus	Lufthansa Iberia Air France
Worldspan	TWA/Delta Airlines
Sabre	Actualmente compañía independiente
Galileo	Actualmente compañía independiente

La Compañía posee en la actualidad 27 oficinas de ventas, repartidas por todo el mundo. Cada una está dirigida por un director regional con una amplia experiencia en ventas, y un equipo dedicado a la promoción y venta, tanto de los hoteles de su región, como de otros hoteles de la Compañía.



### **Localización de las oficinas de venta**

España: 11 oficinas			
Barcelona	Málaga	Sevilla	Palma de Mallorca
Bilbao	Valencia	Tenerife	Alicante
Madrid	Las Palmas	La Coruña	

Internacional: 16 oficinas		
<b><u>Europa</u></b>	<b><u>América</u></b>	<b><u>Asia/Pacífico</u></b>
Londres-Gran Bretaña	Ciudad de Méjico, Méjico	Singapur/Singapur
Bochum-Wattenscheid, Alemania	Argentina, Buenos Aires	Jakarta, Indonesia
Paría, Francia	Sao Paulo, Brasil	General Sales Agents, Sidney & Tokio (Ene 99)
Milán, Italia	Miami, Estados Unidos	
Rovinj, Croacia	Nueva York, Estados Unidos	
Lisboa, Portugal	Los Ángeles, Estados Unidos	
El Cairo, Egipto		
Sousse, Túnez		

Además, SOL MELIÁ dispone de departamentos de ventas especializados en las necesidades específicas de cada uno de los segmentos del mercado, y de programas de fidelidad, cuyo principal objetivo es aumentar el grado de fidelidad de los clientes de la Compañía.

En el futuro, SOL MELIÁ participará minoritariamente en el Tour Operador Viva Tours, impulsado por IBERIA.

### **VII.2.9 Evolución de las Principales Magnitudes Financieras Consolidadas**

La evolución de las cifras financieras consolidadas de SOL MELIÁ, depende fuertemente de la evolución de los datos operativos de los hoteles gestionados y franquiciados. A continuación se detallan las cifras más significativas de la evolución de dicho negocio hotelero subyacente y su relación con las cifras de la cuenta de resultados consolidada SOL MELIÁ:



*Datos operativos de los hoteles y relación con las magnitudes financieras de SOL MELIA*

(en millones Ptas. y %)	Proforma		Proyección		
	1.996	1.997	1.998	% 01/97	% 07/96
Hoteles Gestionados y en Franquicia	203	224	249	11,2%	10,3%
Nº Habitaciones Disponibles año	12.574.170	13.023.324	14.440.759	10,9%	3,6%
Nº Camas Disponibles año	24.794.137	25.999.929	28.174.262	8,4%	4,9%
% Ocupación	70,9%	70,4%	73,3%		
Ingresos Totales Hoteles	120.447	140.464	155.681	10,8%	16,6%
Ingresos Totales Medios por Hab.Disponible (Ptas./día)(Incluye los servicios complementarios)	9.579	10.786	10.877	0,8%	12,6%
GOP Ajustado (no deducido el hon. básico)	37.836	45.467	55.543	22,2%	20,2%
% G.O.P Ajustado. s/ Ingresos	31,4%	32,4%	35,7%		
% Honorarios Medios s/ Ingresos	4,4%	4,2%	4,2%		
% Honorarios Medios s/ G.O.P.	9,3%	9,5%	9,1%		
Ingresos Medios Servicios por Habit.Disponible	234	270	300	11,1%	15,5%
<b>Importe Neto Cifra de Negocios</b>					
Honorarios s/ Ingresos	5.332	5.888	6.564	11,5%	10,4%
Honorarios s/ G.O.P.	3.137	3.737	4.443	18,9%	19,1%
Honorarios por Franquicia	77	230	311	35,2%	198,7%
Ingresos por Otros Servicios	2.939	3.515	4.330	23,2%	19,6%
Importe Neto Cifra de Negocios SOL MELIA	11.485	13.370	15.648	17,0%	16,4%
*					
<b>Distribución Ingresos Honorarios y Servicios</b>					
Honorarios s/ Ingresos	46,4%	44,0%	41,9%		
Honorarios s/ G.O.P.	27,3%	28,0%	28,4%		
Honorarios por Franquicia	0,7%	1,7%	2,0%		
Ingresos por Otros Servicios	25,6%	26,3%	27,7%		
Total Ingresos Honorarios y Servicios	100,0%	100,0%	100,0%		

\* El importe Neto de la Cifra de Negocios para el año 1.996 es Pro-Forma (año completo)

GOP: Resultado de explotación hotelero

GOP Ajustado: Resultado de explotación hotelero antes de deducir los honorarios básicos

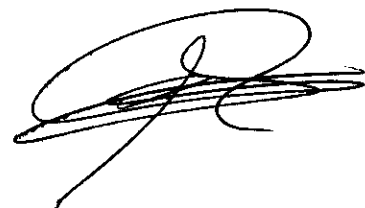
Como se puede apreciar, entre los años 96 y 98 (proyección a Setiembre), el número de plazas gestionadas o franquiciadas en la compañía ha crecido en un 6,65% medio anual, en ese mismo período las ocupaciones en los hoteles aumentaron en 2,4 puntos y los ingresos totales medios por habitación disponible crecieron en un 6,7% medio anual.

Todo ello condujo a que los ingresos de los hoteles de la compañía crecieran en un 13,7% medio anual, y sus resultados operativos (G.O.P.) crecieran en un 21,2% medio anual. De esta forma, la cifra de negocio de SOL MELIÁ creció a una tasa media anual de un 16,7%.

### VII.2.10 Evolución de los Ingresos

El siguiente cuadro muestra el desglose de las comisiones de gestión y franquicia en comisiones básicas de gestión (sobre los ingresos brutos del hotel gestionado), comisiones de incentivo (generalmente sobre el beneficio de explotación del hotel, comisiones de franquicia y otros ingresos por servicios prestados (por servicios auxiliares, que incluyen cursos de formación, sistemas informáticos, estudios de nuevos hoteles, etc)

<i>(en millones Ptas. y %)</i>	<i>Proforma</i>		<i>Proy.</i>		
	<i>1.996</i>	<i>1.997</i>	<i>30/09/98</i>	<i>1.998</i>	<i>%II.98/ %97/</i>
					<i>97 96</i>
Honorarios s/ Ingresos	5.332	5.888	4.952	6.564	11,5% 10,4%
Honorarios s/ G.O.P.	3.137	3.737	3.355	4.443	18,9% 19,1%
Honorarios por Franquicia	77	230	216	311	35,2% 198,7%
Ingresos por Otros Servicios	2.939	3.515	2.489	4.330	23,2% 19,6%
Importe Neto Cifra de Negocios SOL MELIA *	11.485	13.370	11.012	15.648	17,0% 16,4%



A continuación detallamos en un cuadro el desglose de los honorarios de gestión y franquicia por divisiones operativas, así como su evolución en los años 1996, 1997 y acumulado a setiembre de 1998

<b>(millones Ptas)</b>	<b>sep-98</b>	<b>1997</b>	<b>1996</b>
<b>1. Ingresos por honorarios</b>			
Europa Urbana	2.089	2.442	2.315
Europa Vacacional	3.345	3.552	3.275
América	1.779	2.043	1.572
Asia-Pacífico	369	804	551
Cuba	942	1.014	833
<b>Total Divisiones Operativas</b>	<b>8.523</b>	<b>9.855</b>	<b>8.546</b>
<b>2. Distribución % Ingresos Honorarios</b>			
Europa Urbana	24,5%	24,8%	27,1%
Europa Vacacional	39,2%	36,0%	38,3%
América	20,9%	20,7%	18,4%
Asia-Pacífico	4,3%	8,2%	6,4%
Cuba	11,1%	10,3%	9,7%
<b>Total Divisiones Operativas</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>



A continuación se detalla el desglose por conceptos de los otros servicios, así como su evolución en los ejercicios 1996, 1997, 30/09/98:

millones de pta.	sep-98	1.997	1.996
<b>INGRESOS POR OTROS SERVICIOS</b>			
Comisiones Oficinas de Venta	518	584	467
Programas de Fidelidad	105	195	107
Programas de Márketing	411	477	352
Estudios y Cursos de Formación	174	232	366
Mantenimiento Informática	88	113	67
Otros	1.193	1.914	1.580
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>2.489</b>	<b>3.515</b>	<b>2.939</b>

<b>%OTROS INGRESOS POR SERVICIOS</b>			
Comisiones Oficinas de Venta	20,81%	16,61%	15,89%
Programas de Fidelidad	4,22%	5,55%	3,64%
Programas de Márketing	16,51%	13,57%	11,98%
Estudios y Cursos de Formación	6,99%	6,60%	12,45%
Mantenimiento Informática	3,54%	3,21%	2,28%
Otros	47,93%	54,45%	53,76%
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Como se puede apreciar, los efectos más importantes provienen en valores absolutos de los ingresos por otros, que en su mayor parte son facturaciones por servicios prestados en el área internacional para incorporar nuevos establecimientos y aprovechar la estructura corporativa del Grupo para prestar servicios a los distintos hoteles (aprovechar las sinergias).



## VII.2.11 Evolución de los Costes

<i>(Millones de Ptas.)</i>	Proforma		Proyección		
	1996	1997	dic-98	% p.98/ 97	%97/ 96
<i>Importe Neto Cifra de Negocios</i>	11.485	13.370	15.648		
<b>Costes por Departamentos</b>					
Marketing	590	1.924	1.930	0,3%	226,1%
Servicios Corporativos	508	662	1.342	102,7%	30,3%
Económico-Financiero	203	362	349	-3,6%	78,3%
Recursos Humanos	248	272	222	-18,4%	9,7%
Obras y Mantenimiento	5	10	11	10,0%	100,0%
Operaciones	224	445	328	-26,3%	98,7%
Div. Europa Urbana	925	253	243	-4,0%	-72,6%
Div. Europa Vacacional	539	354	348	-1,7%	-34,3%
Div. América	1.455	1.217	1.313	7,9%	-16,4%
Div. Asia/Pacífico	326	315	577	83,2%	-3,4%
Div. Cuba	356	470	513	9,1%	32,0%
<b>Total Departamentos</b>	<b>5.379</b>	<b>6.284</b>	<b>7.176</b>	<b>14,2%</b>	<b>16,8%</b>
<b>% s/ Cifra de Negocios</b>	<b>46,8%</b>	<b>47,0%</b>	<b>45,9%</b>		

Como se puede constatar, el porcentaje de gastos sobre la cifra de negocio se ha mantenido estable durante estos tres ejercicios.

Es de destacar el fuerte incremento en los gastos de marketing para potenciar el reconocimiento de nuestras marcas y ser dinámicos en el lanzamiento de nuevos productos: programas de marketing y fidelidad.

También es importante el incremento experimentado en Servicios Corporativos, que se ha debido al gasto necesario para proporcionar el incremento de ingresos por otros servicios, anteriormente comentado. Los ingresos por otros servicios se obtienen por un aprovechamiento de las sinergias que ofrece la estructura de la gestora, así, por ejemplo, abogados, contratación, fiscal, cobros, etc. Dichos servicios son facturados a los hoteles por la gestora, pero ésta debe soportar el gasto consiguiente.

El incremento de gastos en la División de Asia Pacífico, se debe a la dotación de provisiones que ha debido hacerse para afrontar la crisis asiática.



## VII.2.12 Características de los Hoteles Gestionados

A 30 de setiembre de 1998, la Compañía gestionaba y franquiciaba 241 hoteles con un total de 138.639 camas en 22 países, siendo la evolución en los últimos años la siguiente:

### Hoteles a 31 de Diciembre de 1996:

	<b>HOTELES</b>	<b>HABITACIONES</b>	<b>CAMAS</b>
<b>EUROPA VACACIONAL</b>	79 (40%)	22347 (47%)	44687 (48%)
<b>EUROPA URBANA</b>	69 (35%)	12714 (27%)	24373 (26%)
<b>AMÉRICA</b>	31 (15%)	5938 (13%)	11836 (12%)
<b>ÁSIA-PACÍFICO</b>	12 (6%)	3558 (7,5%)	7116 (7,5%)
<b>CUBA</b>	8 (4%)	2725 (5.5%)	5636 (6,5%)
<b>TOTAL</b>	<b>199</b>	<b>47282</b>	<b>93648</b>

\* No se incluyen los 4 hoteles asociados

### Hoteles a 31 de Diciembre de 1997:

	<b>HOTELES</b>	<b>HABITACIONES</b>	<b>CAMAS</b>
<b>EUROPA VACACIONAL</b>	85 (39%)	24453 (47%)	51570 (49%)
<b>EUROPA URBANA</b>	72 (33%)	12801 (25%)	24610 (23%)
<b>AMÉRICA</b>	39 (18%)	7441 (14%)	14598 (14%)
<b>ÁSIA-PACÍFICO</b>	16 (7%)	4105 (8%)	9050 (8,5%)
<b>CUBA</b>	8 (3%)	2903 (6%)	5760 (5,5%)
<b>TOTAL</b>	<b>220</b>	<b>51703</b>	<b>105588</b>

\* No se incluyen los 4 asociados

### Hoteles a 30 de Setiembre de 1998:

	<b>HOTELES</b>	<b>HABITACIONES</b>	<b>CAMAS</b>
<b>EUROPA VACACIONAL</b>	104 (43%)	35423 (55%)	82327 (59%)
<b>EUROPA URBANA</b>	79 (33%)	13921 (22%)	26246 (19%)
<b>AMÉRICA</b>	37 (15%)	8209 (13%)	15688 (11%)
<b>ÁSIA-PACÍFICO</b>	12 (5%)	3462 (5%)	7778 (6%)
<b>CUBA</b>	9 (4%)	3312 (5%)	6600 (5%)
<b>TOTAL</b>	<b>241</b>	<b>64327</b>	<b>138639</b>

\* No se incluyen los 2 asociados



La siguiente tabla presenta las principales estadísticas operativas de los hoteles de la Compañía de los años 1996, 1997 y acumulado a 30 setiembre 1998

	Ocupación (%)			A.D.R. <sup>(1)</sup> (Ptas)			REVPAR <sup>(2)</sup> (Ptas)		
	1996	1997	sep-98	1996	1997	sep-98	1996	1997	sep-98
<b>Europa Vacacional</b>	78,9%	80,4%	84,0%	5.761	6.100	6.425	4.547	4.905	5.396
<b>Europa Urbana</b>	61,1%	63,1%	67,9%	8.990	9.065	10.321	5.491	5.724	7.006
<b>América</b>	66,1%	65,8%	64,1%	11.353	14.168	13.596	7.499	9.318	8.719
<b>Asia-Pacífico</b>	65,3%	58,0%	48,3%	7.480	6.967	6.472	4.881	4.039	3.125
<b>Cuba</b>	75,7%	69,0%	78,7%	7.842	10.542	9.517	5.940	7.276	7.492
<b>Total</b>	<b>70,9%</b>	<b>70,4%</b>	<b>73,3%</b>	<b>7.500</b>	<b>8.147</b>	<b>8.481</b>	<b>5.316</b>	<b>5.732</b>	<b>6.217</b>

(1) ADR (Average Daily Rate): Tarifa media diaria por habitación ocupada

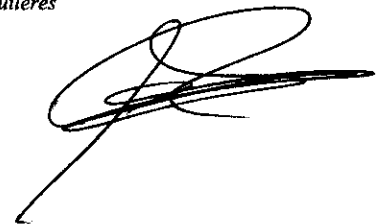
(2) REVPAR (Revenue per Available Room): Ingreso medio por habitación disponible

La cuenta de resultados agregada para los hoteles gestionados por la Compañía es la siguiente:

sep-98	1997	1996 (Ud. Millones Ptas)
66.373	78.879	67.620 Ingresos de Habitaciones
41.041	49.799	43.302 Ingresos de Comida y Bebida
9.263	11.786	9.525 Otros Ingresos de Explotación
<b>116.677</b>	<b>140.464</b>	<b>120.447 Total de Ingresos</b>
-14.352	-18.051	-15.340 Coste de Ventas
-34.960	-43.610	-39.582 Gastos de Personal
-30.207	-33.336	-27.689 Otros Gastos
<b>-79.519</b>	<b>-94.997</b>	<b>-82.611 Total Gastos de Explotación</b>
<b>37.158</b>	<b>45.467</b>	<b>37.836 Resultado Operativo (G.O.P)</b>
31,85%	32,37%	31,41% G.O.P./ Ingresos

G.O.P.: Resultado Operativo de los hoteles = Resultado de Explotación + Amortizaciones + Alquileres

No incluye gastos de honorarios de gestión



## VII.2.13 Competidores y Posición de la empresa en el Mercado

### Ranking de cadenas hoteleras por número de habitaciones en el mundo 1996

Ranking	Cadena	Habitaciones	Hoteles
1	Cendant	499,056	5,566
2	Bass	465,643	2,621
3	Best Western	300,000	3,800
4	Choice	292,289	3,474
5	Marriott	289,357	1,477
6	Accor	288,269	2,577
7	Starwood	213,238	653
8	Promus	178,802	1,119
9	Hilton	155,943	420
10	Patriot	102,549	464
	American		
11	Carlson Hospi.	98,404	482
12	Hyatt	80,311	179
<b>13</b>	<b>Sol Meliá</b>	<b>52,359</b>	<b>224</b>
14	Forte	47,814	260
15	Felcor Suites	46,733	174
16	Club Med	38,077	134
33	Riu	18,100	68
46	Husa	13,854	177
58	Barceló	10,964	43,0
69	Cofir - NH	7,447	66

Fuente: Revista Hotels

Los datos más actualizados son los del año 1.996

### Ranking de cadenas hoteleras por número de habitaciones en España en 1998

Ranking	Cadena	Habitaciones	Hoteles
<b>1</b>	<b>Sol Meliá</b>	<b>25226</b>	<b>102</b>
2	Riu	10424	40
3	NH Hoteles	7123	64
4	Fiesta-Doliga	6054	20
5	Barceló Hotels	5063	16
6	Iberostar	2125	7
7	Husa	5335	50
8	Tryp	4623	34
9	Grupotel	3334	16
10	H10	5012	14

Fuente: Hostel Market, 1-15 Enero 1998



A nivel internacional, en los últimos años, los principales competidores se han visto alterados por los procesos de fusión y concentración de cadenas hoteleras que se han producido. A nivel nacional, la situación se presenta mucho más estable en estos últimos años.

### ***VII.3 CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES***

#### **VII.3.1 Grado de Estacionalidad del Negocio de SOL MELIÁ**

Las zonas costeras del Mediterráneo acusan una acentuada estacionalidad en la llegada de turistas a pesar de los esfuerzos de las administraciones públicas y las empresas privadas para promocionar el turismo en la temporada baja. La mayoría de las estancias hoteleras en dichas zonas se concentran en el segundo y tercer trimestre del año. En consecuencia, los ingresos hoteleros muestran el mismo patrón estacional. En el caso de SOL MELIÁ, dicha estacionalidad se ve muy paliada por el hecho de tener hoteles en (I) zonas con un patrón estacional distinto, como las Islas Canarias y destinos turísticos internacionales, (II) zonas de turismo de nieve y, (III) ciudades, tanto en España como en el extranjero. A pesar de ello, SOL MELIÁ concentra la mayor parte de sus ingresos en los trimestres segundo y tercero.

Los gastos de SOL MELIÁ carecen prácticamente de estacionalidad, ya que son muy estables a lo largo del año, debido a que las empresas gestoras tienen un componente muy alto de gastos fijos.

A pesar de la estacionalidad de los ingresos, el alto margen operativo permite a la Compañía generar un Cash Flow positivo todos los trimestres.



### Cuadro de Estacionalidad 1997

RESULTADOS (millones ptas)	I TRIM. 1997	II TRIM. 1997	III TRIM. 1997	IV TRIM. 1997	TOTAL 1997
<b>+ Ingresos Totales</b>	<b>2.836</b>	<b>2.718</b>	<b>4.183</b>	<b>3.633</b>	<b>13.370</b>
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-738	-975	-673	-1.274	-3.660
- Gastos de Personal	-653	-681	-686	-554	-2.574
- Amortizaciones y Provisiones	-165	-166	-190	-253	-774
<b>= Resultado de Explotación</b>	<b>1.280</b>	<b>896</b>	<b>2.634</b>	<b>1.552</b>	<b>6.362</b>
+/- Resultados Financieros	126	63	226	116	531
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-63	-63	-63	-63	-252
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	254	2	113	105	474
<b>= Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>1.597</b>	<b>898</b>	<b>2.910</b>	<b>1.710</b>	<b>7.115</b>
+/- Resultados Extraordinarios	4	6	-68	19	-39
- Impuesto de Sociedades	-371	-226	-551	-145	-1.293
<b>= Resultado del Ejercicio</b>	<b>1.230</b>	<b>678</b>	<b>2.291</b>	<b>1.584</b>	<b>5.783</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-17	-18	-36	11	-60
<b>= Resultado Atribuido Sociedad Dominante</b>	<b>1.213</b>	<b>660</b>	<b>2.255</b>	<b>1.595</b>	<b>5.723</b>
Resultado Explotación/Cifra de Negocios	45,13%	32,97%	62,97%	42,72%	47,58%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	56,31%	33,04%	69,57%	47,07%	53,22%
Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocios	43,37%	24,94%	54,77%	43,60%	43,25%

RESULTADOS (porcentaje sobre total anual)	I TRIM. 1997	II TRIM. 1997	III TRIM. 1997	IV TRIM. 1997	TOTAL
<b>+ Ingresos Totales</b>	<b>21,21%</b>	<b>20,33%</b>	<b>31,29%</b>	<b>27,17%</b>	<b>100,00%</b>
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	20,16%	26,64%	18,39%	34,81%	100,00%
- Gastos de Personal	25,37%	26,46%	26,65%	21,52%	100,00%
- Amortizaciones y Provisiones	21,32%	21,45%	24,55%	32,69%	100,00%
<b>= Resultado de Explotación</b>	<b>20,12%</b>	<b>14,08%</b>	<b>41,40%</b>	<b>24,39%</b>	<b>100,00%</b>
+/- Resultados Financieros	23,73%	11,86%	42,56%	21,85%	100,00%
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	100,00%
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	53,59%	0,42%	23,84%	22,15%	100,00%
<b>= Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>22,45%</b>	<b>12,62%</b>	<b>40,90%</b>	<b>24,03%</b>	<b>100,00%</b>
+/- Resultados Extraordinarios	-10,26%	-15,38%	174,36%	-48,72%	100,00%
- Impuesto de Sociedades	28,69%	17,48%	42,61%	11,21%	100,00%
<b>= Resultado del Ejercicio</b>	<b>21,27%</b>	<b>11,72%</b>	<b>39,62%</b>	<b>27,39%</b>	<b>100,00%</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	28,33%	30,00%	60,00%	-18,33%	100,00%
<b>= Resultado Atribuido Sociedad Dominante</b>	<b>21,20%</b>	<b>11,53%</b>	<b>39,40%</b>	<b>27,87%</b>	<b>100,00%</b>

**Cuadro de Estacionalidad Previsto para 1998**

RESULTADOS (millones ptas)	I TRIM.	II TRIM.	III TRIM.	PROYEC	TOTAL
	1998	1998	1998	IV TRIM. 1998	1998
<b>+ Ingresos Totales</b>	<b>3.265</b>	<b>3.027</b>	<b>4.721</b>	<b>4.635</b>	<b>15.648</b>
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-838	-756	-798	-1.627	-4.019
- Gastos de Personal	-667	-690	-633	-739	-2.729
- Amortizaciones y Provisiones	-175	-620	-213	-197	-1.205
<b>= Resultado de Explotación</b>	<b>1.585</b>	<b>961</b>	<b>3.077</b>	<b>2.072</b>	<b>7.695</b>
+/- Resultados Financieros	72	91	-107	4	60
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-63	-44	-54	-36	-197
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	213	128	176	41	558
<b>= Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>1.807</b>	<b>1.136</b>	<b>3.092</b>	<b>2.081</b>	<b>8.116</b>
+/- Resultados Extraordinarios	6	-61	138	16	99
- Impuesto de Sociedades	-341	-241	-500	-191	-1.273
<b>= Resultado del Ejercicio</b>	<b>1.472</b>	<b>834</b>	<b>2.730</b>	<b>1.906</b>	<b>6.942</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	3	-18	-28	-29	-72
<b>= Resultado Atribuido Sociedad Dominante</b>	<b>1.475</b>	<b>816</b>	<b>2.702</b>	<b>1.877</b>	<b>6.870</b>
Resultado Explotación/Cifra de Negocios	48,55%	31,75%	65,18%	44,70%	49,18%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	55,34%	37,53%	65,49%	44,90%	51,87%
Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocios	45,08%	27,55%	57,83%	41,12%	44,36%

RESULTADOS (porcentaje sobre total anual)	I TRIM.	II TRIM.	III TRIM.	IV TRIM.	TOTAL
	1998	1998	1998	1998	1998
<b>+ Ingresos Totales</b>	<b>20,87%</b>	<b>19,34%</b>	<b>30,17%</b>	<b>29,62%</b>	<b>100,00%</b>
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	20,85%	18,81%	19,86%	40,48%	100,00%
- Gastos de Personal	24,44%	25,28%	23,20%	27,08%	100,00%
- Amortizaciones y Provisiones	14,52%	51,45%	17,68%	16,35%	100,00%
<b>= Resultado de Explotación</b>	<b>20,60%</b>	<b>12,49%</b>	<b>39,99%</b>	<b>26,93%</b>	<b>100,00%</b>
+/- Resultados Financieros	120,00%	151,67%	-178,33%	6,67%	100,00%
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	31,98%	22,34%	27,41%	18,27%	100,00%
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	38,17%	22,94%	31,54%	7,35%	100,00%
<b>= Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>22,26%</b>	<b>14,00%</b>	<b>38,10%</b>	<b>25,64%</b>	<b>100,00%</b>
+/- Resultados Extraordinarios	6,06%	-61,62%	139,39%	16,16%	100,00%
- Impuesto de Sociedades	26,79%	18,93%	39,28%	15,00%	100,00%
<b>= Resultado del Ejercicio</b>	<b>21,20%</b>	<b>12,01%</b>	<b>39,33%</b>	<b>27,46%</b>	<b>100,00%</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-4,17%	25,00%	38,89%	40,28%	100,00%
<b>= Resultado Atribuido Sociedad Dominante</b>	<b>21,47%</b>	<b>11,88%</b>	<b>39,33%</b>	<b>27,32%</b>	<b>100,00%</b>

### **VII.3.2 Dependencia del Oferente de patentes y marcas**

La Compañía no depende de marcas o patentes de terceros, siendo la sociedad Dorpan, S.L., participada al 100% por SOL MELIÁ la que ostenta la titularidad de las marcas Sol, Meliá y Paradisus

### **VII.3.3 Política de Investigación y Desarrollo**

La Compañía, como miembro fundador del Club de Gestión de Calidad, ha apostado fuertemente por la implantación de un sistema de Calidad Total tanto en sus establecimientos como en sus oficinas corporativas. Dicho proceso se centra en la búsqueda de mejoras constantes en sus productos y servicios y los procesos operativos. La Compañía ha obtenido la certificación de conformidad a las exigencias de la Norma Española UNE EN ISO 9002 Sistemas de Calidad, así como la internacional ER -483/2/95 para el estándar de la ISO 9000 por parte de AENOR.

SOL MELIÁ investiga continuamente las necesidades de sus clientes para poder ofrecerles aquellos productos y servicios que más se adapten a las mismas. Dicha investigación comprende: cuestionarios a los clientes, estudios de opinión, auditorías de calidad, etc.

Además, se pretende que las operaciones y procesos hoteleros se realicen optimizando las variables de calidad y coste. En SOL MELIÁ existe un departamento de tecnología hotelera que investiga cada una de dichas operaciones y procesos, estableciendo los métodos de trabajo óptimos, y estando al día de las últimas innovaciones en temas de tecnología hotelera y su posible aplicación.

También la Compañía, teniendo presente la cada vez mayor importancia de la informática en la industria hotelera, dispone de un departamento de Sistemas de Información. Este departamento está dedicado a la mejora constante de los sistemas informáticos, tanto en lo que se refiere a procesos internos, como a aquellos que permiten ofrecer un mejor servicio al cliente mediante una personalización del mismo.

No obstante, la política de la empresa es no activar las partidas derivadas de las actividades anteriormente descritas, sino considerarlas como gasto del ejercicio.



#### **VII.3.4 Política de Inversiones**

La política de la Compañía ha sido realizar compras de participaciones minoritarias para la obtención de contratos de gestión que permiten obtener una rentabilidad superior al 20%.

#### **VII.3.5 Indicación de Litigios o Arbitrajes Significativos**

La Compañía no tiene conocimiento de ningún litigio en curso que pueda afectar de manera importante a los resultados económicos de la misma o a su situación patrimonial. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que el juzgado de instrucción nº 8 de Madrid mantiene abiertas unas diligencias previas para delimitar eventuales responsabilidades en relación con la querrela criminal presentada por Enrique Sancho Bisquerra por delito de estafa, societario y relativo al mercado y a los consumidores, contra el Consejo de Administración de SOL MELIÁ. En opinión de la Sociedad y de sus asesores legales la querrela carece de fundamento.

Con ocasión de la salida a Bolsa de SOL MELIÁ realizada en Julio de 1996 y considerando la escisión de la unidad de negocio que dio lugar a su nacimiento, INMOTEL se comprometió frente a SOL MELIÁ a asumir las eventuales contingencias relevantes que trajeran su causa en hechos anteriores a dicha escisión y que, en su caso, afectaran a las sociedades incluidas en su perímetro de consolidación.

#### **VII.3.6 Política de Seguros**

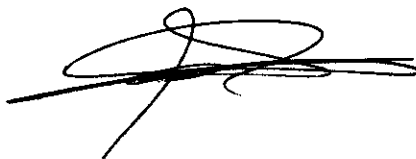
A raíz de su entrada en el negocio inmobiliario, SOL MELIÁ, tendrá que hacer frente al riesgo inmobiliario, y en consecuencia, asegurarlo de una forma conveniente. La nueva política de seguros de SOL MELIÁ, se explica con detalle en el capítulo X del siguiente Folleto.

### **VII.4 RIESGOS**

#### **VII.4.1 Riesgos del Sector Hotelero**

El sector hotelero es de naturaleza cíclica y sensible a la situación económica general. A principios de los años noventa se atravesó la fase de declive del ciclo, encontrándonos en la actualidad en su punto más alto. El sector hotelero en general, incluida la Compañía, podrá verse afectada desfavorablemente por factores tales como: cambios en la situación económica nacional y regional, especialmente en zonas geográficas en que la Compañía cuenta con una elevada concentración de hoteles, cambios en la situación del mercado local, exceso de oferta de espacio hotelero o reducción de la demanda local de habitaciones y servicios asociados, competencia en el sector, cambios en los tipos de interés, la disponibilidad de financiación y otros factores naturales y sociales.

Los ingresos y cash flows trimestrales del sector hotelero se ven afectados por patrones estacionales de ocupación que varían según la ubicación y categoría de los hoteles.

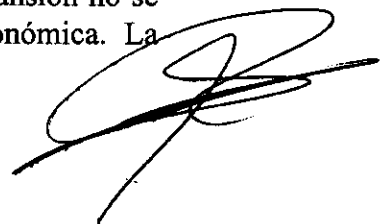


Los factores de explotación que afectan al sector hotelero en general, incluida la Compañía, son: 1. La competencia de otros hoteles, moteles y centros recreativos, 2. Cambios demográficos, 3. Cambios o cancelaciones de acontecimientos locales de tipo turístico, atlético o cultural, 4. Cambios en los patrones de viaje que pueden verse afectados por los incrementos en los costes del transporte, cambios en horarios y tarifas aéreas, huelgas, patrones de tiempo atmosférico, 5. Cambios en la identidad corporativa y reputación, dentro del sector hotelero. En concreto, las sociedades propietarias de inmuebles destinados a la industria hotelera se pueden ver afectados por 1. La continua necesidad de renovaciones, restauraciones y mejoras de los hoteles y el incremento de los gastos destinados a seguridad, 2. Cambios restrictivos en las leyes y reglamentaciones en materia de urbanismo y uso del territorio, o de seguridad, higiene, invalidez y medio ambiente, 3. Cambios en reglamentaciones administrativas que influyen o determinan los salarios, precios o costes de construcción, 4. Cambios en las características de los emplazamientos de los hoteles y 5. La incapacidad de obtener seguros de responsabilidad civil o seguros que ofrezcan cobertura completa contra todo riesgo, o de obtener seguros a costes razonables. Los cambios imprevistos o adversos en cualquiera de los anteriores factores podrían tener un efecto desfavorable importante sobre el negocio, activos, situación financiera o resultados de operaciones de la Compañía.

No puede garantizarse que las recesiones económicas o una situación desfavorable prolongada del sector hotelero, del turismo o de los mercados de capitales, o de las economías nacionales o locales, no vayan a tener un impacto adverso sobre la Compañía.

#### **VII.4.2 Riesgos de Política de Expansión**

La Compañía ha adoptado la estrategia de incrementar el número de sus hoteles formalizando contratos de gestión o de franquicia de hoteles en construcción o ya existentes. La capacidad de expansión depende de una serie de factores, inclusive la selección y disponibilidad de hoteles existentes o emplazamientos adecuados en condiciones aceptables, la contratación y formación de dirección y personal que cuente con los conocimientos y técnicas suficientes y la disponibilidad de promotores con financiación. La adición de nuevos hoteles conlleva el riesgo de que los hoteles no cumplan las expectativas y, en cualquier caso, los hoteles de nueva apertura comienzan normalmente con menores tasas de ocupación y precios de habitaciones. La incorporación de hoteles en construcción puede retrasarse por lo que la Compañía se ve obligada a incurrir en gastos adicionales y sufrir el retraso de la entrada de ingresos. No puede asegurarse que los planes de expansión de la Compañía se consumen con éxito o que la naturaleza de la expansión no se modifique en respuesta a futuros acontecimientos o situación económica. La



incapacidad de la Compañía para ejecutar sus planes de expansión limitaría su capacidad para incrementar su base de ingresos.

#### **VII.4.3 Riesgo Medioambiental**

La Compañía, como gestora de hoteles, no tiene en principio la responsabilidad en derecho español del cumplimiento de las disposiciones de protección medioambiental que afectan a los hoteles que gestiona, especialmente en las zonas de playa, ya que el cumplimiento de dicha normativa es responsabilidad de los propietarios o arrendatarios de dichos hoteles y así se hace constar expresamente en los contratos de gestión. Sin embargo, en algunos países, la legislación podría imponer responsabilidades a la Compañía como compañía gestora, solidaria o subsidiariamente con la compañía propietaria o arrendataria. La Compañía entiende que los hoteles que gestiona, cumplen sustancialmente con las disposiciones en materia de protección de medio ambiente.

#### **VII.4.4 Riesgo de Tipo de Cambio**

La Compañía formaliza contratos de gestión y de franquicia con respecto a hoteles situados en todo el mundo y percibe pagos en función de esos contratos bien directamente en las divisas locales respectivas o en pesetas, dólares, marcos, etc. al tipo de cambio vigente en cada momento. Los cambios en el valor del dólar, marco, o divisas locales frente a la peseta pueden causar fluctuaciones en los resultados de las operaciones de la Compañía medidos en términos de pesetas, y las devaluaciones de tales divisas contra la peseta podrían tener, por lo tanto, un efecto desfavorable en los resultados reflejados en los informes financieros de la Compañía. En el curso ordinario de los negocios, la Compañía puede cubrir los correspondientes riesgos de divisa utilizando instrumentos de cobertura disponibles en el mercado. Además, los ingresos de los hoteles turísticos de la Compañía están sujetos a las fluctuaciones de los tipos de cambio en la medida en que los viajeros elijan sus destinos de vacaciones en base a la fuerza de la divisa local frente a la suya propia, lo que a su vez comportaría una mayor ocupación hotelera en dichos destinos.

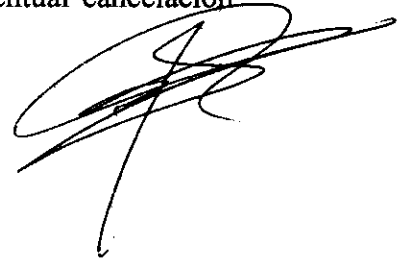
#### **VII.4.5 Riesgos Políticos y Cambios de Legislación**

La Compañía tiene importantes actividades internacionales, que prevé incrementar en el futuro. Algunos gobiernos de los países en que la Compañía opera ejercen una influencia significativa sobre sus respectivas economías. La inestabilidad política, económica o social u otros acontecimientos en tales países podrían afectar desfavorablemente las operaciones y resultados.



#### **VII.4.6 Dependencia de los Contratos de Gestión**

El núcleo del negocio de la Compañía está constituido por los contratos de gestión hotelera. Estos contratos se basan en la gestión de hoteles propiedad de terceros y, en consecuencia, si bien tienen la ventaja de que la sociedad gestora puede realizar sus actividades de gestión hotelera con un mínimo de inversión en activos fijos, tiene el inconveniente de que dichos contratos son de naturaleza temporal y, en consecuencia, existe el riesgo de su no renovación a la fecha de caducidad y, por otro lado, son de naturaleza obligacional entre el propietario del hotel y la Compañía como gestora, por lo que su eficacia depende de la continuidad del propietario en el ejercicio de su titularidad, todo ello, sin perjuicio de las indemnizaciones a las que la gestora tenga derecho por la eventual cancelación anticipada del contrato de gestión.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned to the right of the main text block.

**CAPÍTULO VIII**

**PATRIMONIO, SITUACIÓN FINANCIERA Y  
RESULTADOS**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.

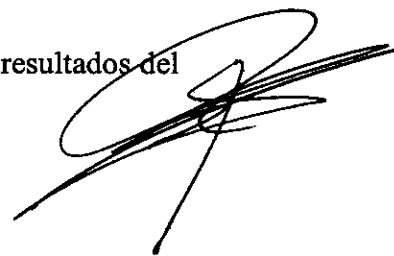
**CAPÍTULO VIII**  
**PATRIMONIO, SITUACIÓN FINANCIERA Y**  
**RESULTADOS**

A continuación detallamos los balances y cuentas de resultados de SOL MELIÁ de los últimos tres años, tanto a nivel individual como consolidado. Es de hacer notar que al no tener la SOCIEDAD OFERENTE, en su configuración actual, existencia hasta Junio de 1.996, las cuentas de resultados y el balance de situación del ejercicio 1.995 se presentan proforma.

***VIII.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES***


**VIII.1.1. Balance de situación Individual de los ejercicios cerrados  
1.995-1.996-1.997**

Como se ha indicado, aparecen como proforma las cuentas de resultados del año 1.995, así como el balance de situación de 1.995.



**BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL DE SOL MELIÁ**

<b>ACTIVO (miles de pesetas)</b>	<b>1.995</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>
<b>B. INMOVILIZADO</b>			
I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	28	2.324.713	2.027.522
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES			
1. BIENES Y DERECHOS INMATERIALES	854.000	870.900	891.928
2. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES (-)	-256.200	-111.951	-185.340
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES			
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	0	0	460.556
2. INSTALACIONES TÉCNICAS Y MAQ.	0	975	156.123
3. OTRO INMOVILIZADO	146.000	156.648	216.205
4. ANTICIPOS E INM. MAT. EN CURSO	0	0	0
5. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES (-)	-54.750	-16.519	-46.566
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS			
1. PARTICIPACIONES EMPRESAS GRUPO	3.081.009	7.351.139	7.349.517
2. PARTICIPACIÓN EMPRESAS ASOCIADAS	1.551.306	247.729	3.387.588
3. CRÉDITOS A SOC. PTAS EN EQUIV.	0	0	0
4. CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO	2.203.774	20.818.195	20.837.695
5. FIANZAS Y DEPÓSITOS A LARGO PLAZO	0	200	363
<b>E. ACTIVO CIRCULANTE</b>			
I. EXISTENCIAS	0	5.355	5.864
II. DEUDORES			
1. CLIENTES POR VENTAS Y PREST. SERV.	311.921	1.346.818	2.585.407
2. EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	0	1.171.940	1.228.523
3. OTROS DEUDORES	0	632.468	268.226
4. PROVISIONES (-)	0	-41.702	-90.697
III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES			
1. CARTERA DE VALORES A CORTO PLAZO	0	0	0
2. OTROS VALORES DE RENTA FIJA	0	5.753.866	3.605.098
3. OTROS CRÉDITOS	0	507.472	0
IV. ACCIONES PROPIAS A C/P	0	0	264.940
V. TESORERÍA	525.045	686.515	159.922
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	0	1.984	7.625

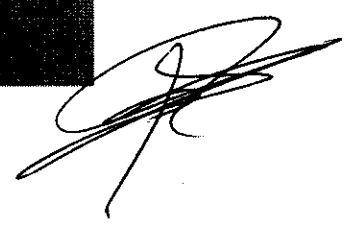


**BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL DE SOL MELIÁ (Cont)**

<b>PASIVO (miles de pesetas)</b>	<b>1.995</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>
<b>A. FONDOS PROPIOS</b>			
I. CAPITAL SUSCRITO	1.800.000	3.100.000	3.100.000
II. PRIMA DE EMISIÓN	0	33.800.000	33.535.059
III. OTRAS RESERVAS			
1. RESERVAS PARA ACCIONES PROPIAS	0	0	264.940
2. RESERVAS LEGALES	102	209	191.645
3. RESERVAS VOLUNTARIAS	0	1.693	1.693
4. RESERVA LEY 9/94 REINVERSIÓN CANARIAS	0	0	396.864
5. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	5.564.771	0	24.059
IV. PÉRDIDAS Y GANANCIAS	4.321.556	1.914.358	2.048.945
V. DIVIDENDOS A CUENTA	-9.886.328	0	0
<b>B. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>			
1. SUBVENCIONES EN CAPITAL	0	0	0
2. OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJ.	0	6.438	0
<b>C. ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>			
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	0	0	0
II. OTROS ACREEDORES	6.565.782	0	0
<b>D. ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>			
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	0	0	0
II. DEUDAS CON SOC. DEL GRUPO Y ASOCIADAS	0	1.282.868	2.289.776
III. ACREEDORES COMERCIALES	0	262.845	429.959
IV. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	0	1.338.334	847.559
V. PROVISIONES POR OPERACIONES DE TRÁFICO	0	0	0
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	0	0	0

**VIII.1.2.Cuenta de resultados individual de los ejercicios cerrados  
1.995-1.996-1.997**

<b>A. GASTOS</b>	<b>1.995</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>
1. CONSUMOS Y GASTOS EXTERNOS	0	44.086	36.014
2. GASTOS DE PERSONAL	1.148.000	901.508	1.335.191
3. DOTACIONES PARA LA AMORTIZ. DE INMOV.	103.674	408.981	659.421
4. VARIACIÓN DE PROVISIONES DE TRÁFICO	1.000	41.797	49.060
5. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	678.267	1.111.241	2.390.485
6. GASTOS FINANCIEROS	0	30.595	62.260
7. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CAMBIO	0	689	2.691
9. GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIOS	0	0	5.439
10. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	580	1.015.191	1.043.910
<b>B. INGRESOS</b>	<b>1.995</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	4.625.068	4.973.904	6.719.244
2. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	1.628.010	128.197	465.737
3. INGRESOS POR PARTICIPACIONES EN CAPITAL	0	13.210	35.197
4. OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	352.857	361.682
5. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO	0	222	25.581
9. BENEFICIO VENTA PARTICIPACIONES	0	0	68
10. INGRESOS O BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS	0	56	25.907



### VIII.1.3.Estado de Origen y Aplicación de Fondos de SOL MELIÁ individual del ejercicio 1.996 y 1.997-

	(En miles de Ptas.)			
	<u>1.997</u>		<u>1.996</u>	
<b>CORRECCIONES AL RESULTADO EJERCICIO</b>				
RESULTADO DEL EJERCICIO Beneficio	2.048.945		1.914.358	
MAS:				
Amortización Inmovilizado Material	30.047		16.519	
Amortización Inmovilizado Inmaterial	91.217		111.951	
Amortización Gastos amortizables	538.156		280.511	
Dotación Provisión Insolvencias	49.060		41.702	
<b>BENEFICIO GENERADO POR LAS OPERACIONES</b>	<b>2.757.425</b>		<b>2.365.041</b>	
	<u>1.997</u>		<u>1.996</u>	
<b>ORIGENES</b>				
1. Beneficio procedente de las operaciones	2.757.425		2.365.041	
2. Accionistas por desembolsos exigidos	0		3.750	
3. Ampliaciones de capital	0		3.090.000	
4. Prima de emisión de acciones	0		33.800.000	
<b>Total Origenes</b>	<b>2.757.425</b>		<b>39.258.791</b>	
<b>APLICACIONES</b>				
1. Gastos de establecimiento	240.965		2.605.196	
2. Adquisiciones de inmovilizado				
a) Inmovilizaciones inmateriales (neto)	38.856		870.900	
b) Inmovilizaciones materiales (neto)	675.261		157.623	
3. Inmovilizaciones financieras	3.157.900			
4. Acciones propias	264.940			
5. Reparto de dividendos	1.302.000			
6. Ingresos a distribuir	6.438		28.416.956	
<b>Total Aplicaciones</b>	<b>5.686.360</b>		<b>32.050.675</b>	
<b>EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (Aumento del Capital Circulante)</b>			<b>7.208.116</b>	
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (Disminución del Capital Circulante)</b>	<b>(2.928.935)</b>			
			EJERCICIO 1997	
	AUMENTOS		EJERCICIO 1996	
	DISMINUCIONES		AUMENTOS	
	ES		DISMINUCIONES	
			S	
<b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>				
1. Existencias	509		5.355	
2. Acreedores			683.247	
3. Tesorería			526.593	
4. Ajustes por periodificación activo	5.642		681.470	
5. Deudores	930.995		1.984	
6. Inversiones financieras			3.147.415	
			2.656.241	
			6.254.900	
<b>Total</b>	<b>937.146</b>		<b>10.091.124</b>	
	<b>3.866.081</b>		<b>2.883.008</b>	
<b>Aumento del capital circulante</b>			<b>7.208.116</b>	
<b>Disminución del capital circulante</b>	<b>(2.928.935)</b>			

**VIII.2. INFORMACIONES CONTABLES DEL GRUPO CONSOLIDADO**

**VIII.2.1. Balance del Grupo Consolidado de los ejercicios cerrados 1.995-1.996-1.997**

<b>ACTIVO (miles de pesetas)</b>	<b>1.995</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>
<b>B. INMOVILIZADO</b>			
I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	9.660	2.345.375	2.040.065
<b>II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES</b>			
1. BIENES Y DERECHOS INMATERIALES	1.072.386	1.069.125	1.098.107
2. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES (-)	-319.889	-118.774	-193.967
<b>III. INMOVILIZACIONES MATERIALES</b>			
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	1.560.118	682.466	1.227.475
2. INSTALACIONES TÉCNICAS Y MAQ.	628.581	55.776	240.046
3. OTRO INMOVILIZADO	606.925	474.914	625.616
4. ANTICIPOS E INM. MAT. EN CURSO	0	0	3.806
5. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES (-)	-1.264.429	-338.619	-475.719
<b>IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>			
1. PARTICIPACIONES EMPRESAS GRUPO	0	0	0
2. PARTICIPACIÓN EMPRESAS ASOCIADAS	1.464.325	4.016.140	6.398.457
3. CRÉDITOS A SOC. PTAS EN EQUIV.	4.000	4.000	2.000
4. CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO	2.253.496	20.855.187	24.606.340
5. OTROS CRÉDITOS	520	939.302	1.133.122
<b>C. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>			
1. DE SOC. CON. POR INT. GLOBAL	0	1.509.187	1.379.598
2. DE SOC. PTAS EN EQUIVALENCIA	0	839.415	717.367
<b>E. ACTIVO CIRCULANTE</b>			
I. EXISTENCIAS	23.445	7.513	6.965
<b>II. DEUDORES</b>			
1. CLIENTES POR VENTAS Y PREST. SERV.	167.440	1.777.364	3.301.019
2. EMPRESAS PUESTAS EN EQUIVALENCIA	177.900	342.066	75.623
3. OTROS DEUDORES	2.443.649	1.817.949	1.919.959
4. PROVISIONES (-)	-233.997	-82.825	-107.086
<b>III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>			
1. CARTERA DE VALORES A CORTO PLAZO	72	5.753.866	4.214.025
2. CRÉDITOS A EMPRESAS PTAS EN EQUIV.	2.000	2.000	0
3. OTROS CRÉDITOS	47.821	558.011	45.827
IV. ACCIONES DE LA SDAD. DOMINANTE A C/P.	0	0	264.940
V. TESORERÍA	1.478.219	2.113.359	2.065.322
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	18.219	28.796	181.913

**Balance del Grupo Consolidado de los ejercicios cerrados 1.995-1.996-1.997 (Cont)**

<b>PASIVO (miles de pesetas)</b>	<b>1.995</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>
<b>A. FONDOS PROPIOS</b>			
I. CAPITAL SUSCRITO	1.800.000	3.100.000	3.100.000
II. PRIMA DE EMISIÓN	0	33.800.000	33.535.060
III. OTRAS RESERVAS DE LA SDAD. DOMINANTE			
1. RESERVAS DISTRIBUIBLES	0	7.943	1.693
2. RESERVAS LEGALES	0	209	456.585
3. RESERVA INVERSIONES CANARIAS LEY 19/94	0	0	396.864
4. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	3.993.041	0	24.059
IV. RESERVAS EN SOCIEDADES INT. GLOBAL	-799.292	0	1.507.824
V. RESERVAS SOCIEDADES PTAS. EQUIVAL.	-473.703	0	-403.429
VI. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN			
1. DE SOCIEDADES EN INTEGRACIÓN GLOBAL	0	12.400	789.825
2. DE SOCIEDADES PTAS EN EQUIVALENCIA	0	-9.685	13.757
VII. PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOC. DOMINANTE			
1. PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS	3.416.261	3.554.883	5.782.882
2. PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOC. EXTERNOS	-117.011	-50.854	-60.177
VIII DIVIDENDOS A CUENTA	-7.304.918	0	0
<b>C. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACIÓN</b>			
1. DE SOCIEDADES EN INTEGRACIÓN GLOBAL	0	226.657	223.382
2. DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	378.295	502.649	1.340.019
<b>D. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>			
1. SUBVENCIONES EN CAPITAL	0	4.000	3.500
2. OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJ.	17.439	40.309	27.265
<b>F. ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>			
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	10.892	3.996	1.100
II. DEUDAS CON SOC. PUESTAS EN EQUIVALENCIA	9.714	0	10.342
III. OTROS ACREEDORES	6.565.783	0	0
<b>G. ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>			
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	46.984	7.171	6.192
II. DEUDAS CON SOC. PUESTAS EN EQUIVALENCIA	614.976	811.162	1.368.246
III. ACREEDORES COMERCIALES	1.124.372	780.677	1.352.860
IV. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	694.765	1.634.109	1.201.513
V. PROVISIONES POR OPERACIONES DE TRÁFICO	670	203.860	10.050
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	9.789	0	30

**VIII.2.2.Cuenta de Resultados del Grupo Consolidado de los ejercicios cerrados 1.995-1.996-1.997**

<b>A. GASTOS</b>	<b>1.995</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>
1. CONSUMOS Y GASTOS EXTERNOS	398.953	8.947	113.214
2. GASTOS DE PERSONAL	2.615.157	1.506.374	2.573.507
3. DOTACIONES PARA LA AMORTIZ. DE INMOV.	249.102	443.488	724.431
4. VARIACIÓN DE PROVISIONES DE TRÁFICO	16.803	74.962	49.814
5. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	4.903.143	2.352.210	3.547.440
6. GASTOS FINANCIEROS	115.565	-16.399	86.088
7. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CAMBIO	32.013	13.472	307.184
8. PÉRDIDAS EN SOCIEDADES PTAS. EQUIVALENCIA	40.830	0	0
9. AMORTIZACIÓN DEL FONDO COM. CONSOL.	0	167.758	251.636
10. GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIOS	11.445	16.599	133.920
11. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	1.410.546	1.117.734	1.293.775
12. RESULTADO ATRIBUIDO A LA MINORIA (B°)	117.011	50.854	60.177
<b>B. INGRESOS</b>	<b>1.995</b>	<b>1.996</b>	<b>1.997</b>
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	9.821.931	6.172.094	9.855.054
2. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	3.481.389	2.310.848	3.514.641
3. INGRESOS POR PARTICIPACIONES EN CAPITAL	-161.495	129.806	176.631
4. OTROS INGRESOS FINANCIEROS	14.936	385.417	409.933
5. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO	10.572	54.019	337.863
6. PARTICIPACIÓN EN B° SOC. PTAS. EQUIVALENCIA	0	106.691	474.482
7. BENEFICIOS PROCEDENTES DEL INMOVILIZADO	0	1.000	68
8. SUBVENCIONES EN CAPITAL (A RESULTADO)	0	500	500
9. BENEFICIO VENTA PARTICIPACIONES GLOBAL	27.219	56	0
10. INGRESOS O BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS	15.266	79.597	94.719

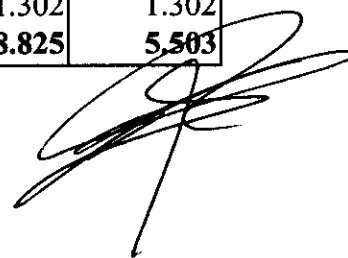
### VIII.2.3 Estados de Origen y Aplicación de Fondos

#### ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

<b>CONSOLIDADO SOL MELIÁ</b> millones de pesetas	1.997	HASTA 30/9/98
---	-------	------------------

<b>ORÍGENES</b>		
RESULTADO EJERCICIO DOMINANTE	5.723	4.991
RESULTADO EJERCICIO MINORITARIOS	60	31
RESULTADO SDADES PTAS.	-474	-517
EQUIVALENCIA		
AMORTIZACIÓN GASTOS	542	366
ESTABLECIMIENTO		
AMORTIZACIÓN INMOV. INMATERIAL	75	76
AMORTIZACIÓN INMOV. MATERIAL	136	138
AMORTIZACIÓN FONDO COMERCIO CONSOL.	252	161
<b>RECURSOS GENERADOS POR OPERACIONES</b>	<b>6.314</b>	<b>5.246</b>
DIFERENCIAS NEGATIVAS 1ª CONSOLIDACIÓN	836	
DISMINUCIÓN CAPITAL CIRCULANTE	874	2.343
DIFERENCIAS CONVERSIÓN	801	-2.086
<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>8.825</b>	<b>5.503</b>

<b>APLICACIONES</b>		
ADQUISICIONES INMOVILIZADO MATERIAL	883	172
ADQUISICIONES INMOVILIZADO INMATERIAL	29	-54
ADQUISICIONES INMOVILIZADO FINANCIERO	5.851	975
OTRAS ADQUISICIONES	37	177
NUEVOS GASTOS ESTABLECIMIENTO	232	0
FONDOS PROPIOS NUEVAS SDADES	491	2.931
DIVIDENDOS ENTREGADOS	1.302	1.302
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>8.825</b>	<b>5.503</b>



**VIII.3 BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL SOL MELIÁ  
SEP98-SEP97**

**SOL MELIÁ, S.A. (Soc. matriz)**

*Cifras en Miles de Ptas.*

ACTIVO	IMPORTE NETO	IMPORTE NETO
	SEPT. 98	SEPT. 97
<b>A. ACCIONISTAS POR DESEMB NO EXIGIDOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. INMOVILIZADO</b>		
I. Gastos de Establecimiento	1.629.245	2.107.596
<b>II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES</b>		
1. Bienes y derechos inmateriales	836.700	876.833
2. Provisiones y amortizaciones	(159.989)	(177.839)
<b>III. INMOVILIZACIONES MATERIALES</b>		
1. Terrenos y Construcciones	498.675	361.890
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	201.461	55.646
3. Otro Inmovilizado	317.222	181.662
4. Anticipos e inmov mat en curso	0	0
5. Provisiones y Amortizaciones	(112.711)	(35.679)
<b>IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>		
1. Particip. empresas del grupo	18.431.976	7.349.517
2. Particip. empresas asociadas	522.973	1.426.905
3. Cartera de valores a Largo Plazo	20.841.195	20.818.195
4. Otros créditos	363	200
5. Provisiones	0	0
V. Acciones de Filial en su propia cartera	980.788	0
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>43.987.900</b>	<b>32.964.925</b>
<b>D. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. ACTIVO CIRCULANTE</b>		
I. EXISTENCIAS	7.592	5.315
<b>II. DEUDORES</b>		
1. Clientes por vtas y prest de serv	2.905.269	2.365.643
2. Deudores varios	245.460	865.194
3. Empresas del Grupo, deudoras	1.224.625	1.256.295
4. Empresas asociadas, deudoras	1.127.578	23.655
5. Provisiones	(90.950)	(65.734)
<b>III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>		
1. Cartera de valores a corto plazo	0	5.001.429
2. Otros créditos	0	179
3. Provisiones	0	0
IV. Tesorería	131.574	423.252
V. Ajustes por periodificación	0	517
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>5.551.148</b>	<b>9.875.745</b>



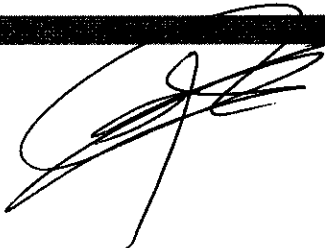
**BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL SOL MELIÁ SEP98-SEP97**

*(Cont.)*

**SOL MELIÁ, S.A. (Soc. matriz)**

*Cifras en Miles de Ptas.*

<b>PASIVO</b>	<b>IMPORTE NETO</b>	
	<b>SEPT. 98</b>	<b>SEPT. 97</b>
<b>A. FONDOS PROPIOS</b>		
I.CAPITAL SUSCRITO	3.100.000	3.100.000
II.PRIMA DE EMISION	32.819.212	33.800.000
III.RESERVA DE REVALORIZACIÓN	0	0
IV.RESERVAS	0	0
1. Reservas distribuibles	952.814	398.557
2.Reserva legal	1.377.327	191.645
3.Resultados ejercicios anteriores	16.577	24.059
V. PERD. Y GANANCIAS	2.874.538	1.975.889
VI. DIVIDENDOS A CUENTA	0	0
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>41.140.469</b>	<b>39.490.149</b>
<b>D. INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS</b>		
1.Subvenciones en capital	0	0
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	0	0
<b>TOTAL INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>		
I. Emisión de obligaciones y otros valores neg	0	0
II. Deudas con entidades crédito	0	0
III.Acreeedores compra cartera	0	0
<b>TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>G. ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>		
I. Deudas con empresas del grupo	4.163.908	1.931.612
II.Deudas con entidades de crédito	2.286.638	0
III. Deudas con empresas asociadas	477	45.516
IV.Acreeedores comerciales	260.897	228.266
V.Otras deudas no comerciales	1.686.659	1.145.127
VI.Provisiones operaciones de tráfico	0	0
VII.Ajustes por periodificación	0	0
<b>TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO</b>	<b>8.398.579</b>	<b>3.350.521</b>



**VIII.4 BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO SETIEMBRE  
1.998 COMPARADO CON SETIEMBRE 1.997**

*Balance de Situación Consolidado de SOL MELIÁ*

<b>Balance de Situación Consolidado set/98 (millones pesetas)</b>			
<b>ACTIVO</b>	<b>Sep. 98</b>	<b>Sep.97</b>	<b>% Incr.</b>
Efectivo y Bancos	3,249	1,946	
Sociedades Puestas en Equivalencia	1,363	148	
Existencias	9	7	
Deudores Comerciales	3,583	2,952	
Otras Cuentas a Cobrar	4,059	2,989	
Provisión por Cuentas de Dudoso C.	(536)	(87)	
Cartera de Valores a Corto Plazo	0	5,001	
Préstamos a Afiliadas	0	0	
Otros Préstamos	99	570	
Ajustes de Periodificación	173	12	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>11,998</b>	<b>13,539</b>	<b>-11.38%</b>
Fondo de Comercio Int. Global	1,256	1,389	
Fondo Comercio Ptas Equivalencia	374	772	
Inmovilizado Inmaterial y Derechos	1,044	1,075	
Provisiones y Amortizaciones	(171)	(186)	
Inmovilizado Inmaterial			
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL NETO</b>	<b>2,504</b>	<b>3,049</b>	<b>-17.87%</b>
Terrenos y Edificaciones	1,253	1,053	
Instalaciones Técnicas y Maquinaria	284	125	
Otro Inmovilizado	738	576	
Provisiones y Amortización de Inmovilizado Material	(568)	(400)	
<b>INMOVILIZADO MATERIAL NETO</b>	<b>1,707</b>	<b>1,354</b>	<b>26.07%</b>
Compañías Puestas en Equivalencia	10,399	6,647	
Préstamos a Largo Plazo a Afiliadas	0	4	
Cartera de Valores a Largo Plazo	21,894	21,751	
Otros Préstamos	356	376	
Provisiones	0	0	
Autocartera	981	0	
Inversiones Financieras	33,630	28,778	16.86%
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>37,841</b>	<b>33,181</b>	<b>14.04%</b>
<i>Gastos Diferidos</i>	(0)	(0)	
<i>Gastos de Establecimiento</i>	1,674	2,122	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>51,513</b>	<b>48,843</b>	<b>5.47%</b>

**Balance de Situación Consolidado de SOL MELLÁ (Cont.)**

<b>Balance de Situación Consolidado set/98 (millones pesetas)</b>			
<b>PASIVO</b>	<b>Sep. 98</b>	<b>Sep. 97</b>	<b>% Incr.</b>
Deudas a Corto Plazo	2,294	6	
Deudas a Corto Plazo con Cías Afiliadas	785	466	
Acreedores Comerciales	1,085	813	
Otros Acreedores	2,132	1,788	
Cobros Anticipados	0	0	
Provisiones de Explotación	15	264	
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>6,311</b>	<b>3,337</b>	<b>89.12%</b>
Deudas a Largo Plazo	45	4	
Deudas a Largo Plazo con Cías Afiliadas	116	10	
Otras Deudas a Largo Plazo	0	0	
<b>TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>161</b>	<b>14</b>	<b>1150%</b>
Capital Social	3,100	3,100	
Prima de Emisión	32,819	33,800	
Reservas Distribuibles	953	399	
Reservas en Cías por Integración Global	1,939	2,209	
Reservas en Cías Puestas en Equivalencia	749	778	
Reservas no Distribuibles	1,377	192	
Beneficio del Año Anterior	17	24	
Diferencias de Conversión Int. Global	(533)	0	
Diferencias de Conversión Ptas Equivalenc.	(750)	0	
Beneficio Consolidado	5,034	4,200	
Beneficio (Pérdida) Atribuible Socios Ext	(43)	(71)	
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>44,662</b>	<b>44,630</b>	<b>0.07%</b>
Reservas 1 Consolidación Int. Global	223	227	
Reservas 1 Consolidación Ptas. Equivalenc.	0	497	
Ingresos Diferidos	43	44	
<b>INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>112</b>	<b>92</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>51,513</b>	<b>48,843</b>	<b>5.47%</b>

**ACTIVO**

La tesorería total asciende a 3.249 millones de pesetas.

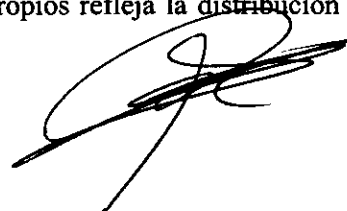
La partida "Compañías afiliadas puestas en equivalencia" de 10.399 millones de pesetas representa la inversión en MIA.

La partida "Provisión por cuentas de dudoso cobro" incluye la provisión para Asia.

**PASIVO**

SOL MELLÁ ha utilizado una línea de crédito de 2.294 millones de pesetas para atender a ciertos pagos e inversiones.

La línea Beneficio (Pérdida) incluida en fondos propios refleja la distribución de dividendos aprobados a final de Junio.



### VIII.5 EVOLUCIÓN DE LA DEUDA

#### DEUDA FINANCIERA Y OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES DEL GRUPO

(millones de Ptas.)

	1.996	1.997	30/9/98
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
+ Entidades de Crédito	11	7	2.339
+ Otros Acreedores a Largo Plazo	0	10	116
<b>= Total Endeudamiento Financiero</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>2.455</b>
% s/ Fondos Propios	0,03%	0,04%	5,50%
+ Administraciones Públicas	1.449	993	741
+ Otros Acreedores no Comerciales Corto Plazo	996	1.576	2.176
<b>= Total Deudas no Comerciales</b>	<b>2.456</b>	<b>2.586</b>	<b>5.372</b>
% s/ Total Pasivo	5,50%	5,09%	10,58%

#### SERVICIO FUTURO DE LA DEUDA DEL GRUPO

(millones de Ptas.)

	1.998	1.999	RESTO
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
+ Entidades de Crédito	2.294	45	0
+ Administraciones Públicas	741	0	0
+ Otros Acreedores no Comerciales	2.176	116	0
+ Intereses Estimados de Préstamos y Créditos	58	0	0
<b>Total Servicio Deuda</b>	<b>5.269</b>	<b>161</b>	<b>0</b>

#### RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

(millones de Ptas.)

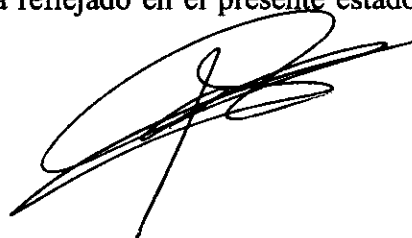
	1.996	1.997	30/9/98
Endeudamiento Financiero Total	11	17	2.455
Fondos Propios	40.415	45.145	44.662
<b>% Endeudamiento Financiero Total/Fondos Prop.</b>	<b>0,03%</b>	<b>0,04%</b>	<b>5,50%</b>
Endeudamiento a Largo Plazo	4	11	161
Deudas Totales	3.441	3.950	6.472
<b>% Endeudamiento a Largo Plazo/Deudas Totales</b>	<b>0,12%</b>	<b>0,28%</b>	<b>2,49%</b>
Endeudamiento a Corto Plazo	3.437	3.939	6.311
Deudas Totales	3.441	3.950	6.472
<b>% Endeudamiento a Corto Plazo/Deudas Totales</b>	<b>99,88%</b>	<b>99,72%</b>	<b>97,51%</b>
Endeudamiento Financiero Total	11	17	2.455
Deudas Totales	3.441	3.950	6.472
<b>% Endeudamiento Financiero Total/Deudas Totales</b>	<b>0,32%</b>	<b>0,43%</b>	<b>37,93%</b>

**VIII.6 EVOLUCIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA DE SOL MELIÁ CONSOLIDADO**

**EVOLUCIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA DE SOL MELIÁ CONSOLIDADO**

millones de pesetas	1.996	1.997	30/9/98
+ Existencias	8	7	9
+ Deudores	3.855	5.190	8.469
- Acreedores Comerciales	-781	-1.353	-1.085
- Otros Acreedores	-2.649	-2.580	-2.932
<b>= Fondo de Maniobra de Explotación</b>	<b>433</b>	<b>1.264</b>	<b>4.461</b>
- Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
- Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	-7	-6	-2.294
+ Inversiones Financieras Temporales	6.343	4.707	272
+ Tesorería	2.113	2.065	3.249
<b>= Fondo de Maniobra Neto</b>	<b>8.882</b>	<b>8.030</b>	<b>5.688</b>
<b>= Fondo de Maniobra Financiero (sin existencias)</b>	<b>8.874</b>	<b>8.023</b>	<b>5.679</b>

Durante el ejercicio 1.998, se ha reducido el fondo de maniobra de una manera significativa para poder atender a las inversiones realizadas durante dicho período. Ello ha supuesto que se tuviera que acudir a la financiación mediante pólizas de crédito tal como queda reflejado en el presente estado del fondo de maniobra.



### VIII.7 RESULTADOS INDIVIDUALES SOL MELIÁ SEP98-SEP97

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS DE SOL MELIÁ, S. A.

ACUMULADA A SEPTIEMBRE DE 1.998

(Miles de pesetas)

	REAL SEPT. 1.998	REAL SEPT. 1.997	% Increm. 98/97
Honorarios de gestión y servicios	6.459.188	5.657.816	
<b>Total Ingresos</b>	<b>6.459.188</b>	<b>5.657.816</b>	<b>14,16%</b>
Consumos	(630)	(26.668)	
Gastos de personal	(926.844)	(1.148.603)	
Provisiones	(392)	(24.031)	
Otros gastos	(1.584.770)	(1.536.251)	
<b>Total Gastos</b>	<b>(2.512.636)</b>	<b>(2.735.553)</b>	<b>-8,15%</b>
Ingr.valores neg. y créd.de activo inmov.	632.787	245.192	
Otros intereses e ingresos asimilados	15.194	49.458	
Benef. inversiones financ. temporales	0	0	
Diferencias positivas de cambio	1.260	5.466	
Gastos financ. deudas terceros y asimil.	(60.046)	(433)	
Diferencias negativas de cambio	(5.304)	(529)	
<b>Resultado Financiero</b>	<b>583.892</b>	<b>299.155</b>	

--	--	--	--

Amortizaciones	(544.475)	(476.702)	
<b>Resultado Actividades Ordinarias</b>	<b>3.985.968</b>	<b>2.744.716</b>	<b>45,22%</b>

Benef. enajenación inmovilizado	7.413	68	
Subvenciones capital transf. resultado	0	0	
Otros ingresos extraordinarios	2.827	0	
Ingresos y benef. ejercicios anteriores	1.392	0	
Gastos extraordinarios	(16.558)	(493)	

<b>Resultado Extraordinario</b>	<b>(4.927)</b>	<b>(425)</b>	
---------------------------------	----------------	--------------	--

--	--	--	--

Impuestos	(1.106.502)	(768.401)	<b>44,00%</b>
-----------	-------------	-----------	---------------

--	--	--	--

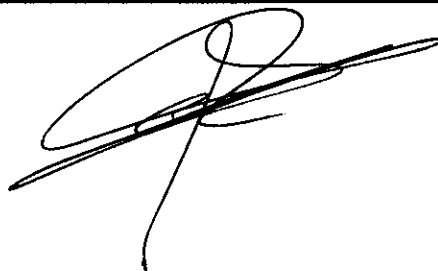


**VIII.8 RESULTADOS CONSOLIDADOS ACUMULADOS AL TERCER TRIMESTRE DE 1.998**

**VIII.8.1 Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada a Setiembre de 1.997 y 1.998**

*Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada de Sol Meliá.*

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA</b>			
<b>(millones de pesetas)</b>	<b>Sep. 98</b>	<b>Sep. 97</b>	<b>% Increment.</b>
Ingresos por gestión y franqu.	8,523	7,807	9.2%
Ingresos por Servicios	2,490	1,930	29.0%
<b>Total Ingresos</b>	<b>11,013</b>	<b>9,737</b>	<b>13.1%</b>
Gastos de Personal	(1,990)	(2,020)	-1.5%
Variación en provisiones oper.	(428)	(24)	
Otros gastos de Explotación	(2,392)	(2,385)	0.3%
<b>Total Gastos de Explotación</b>	<b>(4,810)</b>	<b>(4,429)</b>	<b>8.6%</b>
Beneficio por Puestas en Equiv.	517	369	40.0%
<b>EBITDA</b>	<b>6,720</b>	<b>5,678</b>	<b>18.4%</b>
Total Beneficio Financiero	56	415	-86.6%
Depreciación y Amortización	(580)	(497)	16.7%
Amortización Fondo de Comercio de Consolidación	(161)	(189)	-14.6%
<b>Beneficio de Actividades Ordinarias</b>	<b>6,034</b>	<b>5,406</b>	<b>11.6%</b>
<b>Beneficio (Pérdida) Extraord.</b>	<b>83</b>	<b>(58)</b>	<b>-242.3%</b>
<b>Beneficio antes de Impuestos y Minoritarios</b>	<b>6,117</b>	<b>5,348</b>	<b>14.4%</b>
Impuesto	(1,082)	(1,148)	-5.8%
<b>Beneficio Neto del Grupo</b>	<b>5,034</b>	<b>4,200</b>	<b>19.9%</b>
Minoritarios (B)P	(43)	(71)	-39.7%
<b>Beneficio Sociedad Dominante</b>	<b>4,992</b>	<b>4,129</b>	<b>20.9%</b>



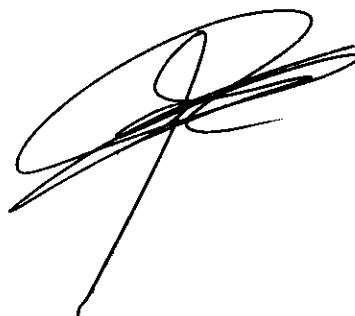
## VIII.8.2 Comentarios a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias

### Ingresos

Los ingresos de la Compañía se han incrementado en un 13% para los primeros nueve meses del año debido a un incremento del 9% en los ingresos por honorarios de gestión y franquicias y del 29% en ingresos por servicios .

La apertura tardía del Gran Meliá Caracas y la recesión en Asia justifican que el incremento de los honorarios de gestión totales sea de solo el 9%. El factor principal determinante del incremento de los ingresos por servicios es un fuerte aumento de las reservas realizadas a través de GDS ( Global Distribution Systems ), que han aumentado un 57% a 30 de septiembre con respecto al mismo periodo del año anterior. Un rappel obtenido sobre publicidad colectiva y el cobro durante este trimestre de ciertos estudios de viabilidad contribuyeron también al aumento de los ingresos por servicios.

A continuación se resume la evolución de los honorarios básicos e incentivos por división hasta setiembre de 1.998

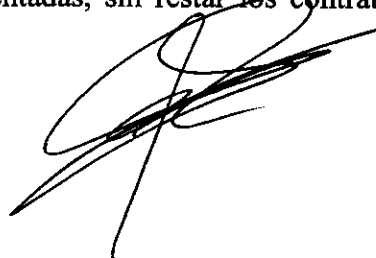
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.

**Ingresos por honorarios de gestión por división**

<b>HONORARIOS (millones de pesetas)</b>		<b>Sep98</b>	<b>Incr. 98/97</b>	<b>Sep97</b>
<b>EUROPA VACACIONAL</b>	<b>básico</b>	2,099	12.50%	1,866
	<b>incentivo</b>	1,246	14.27%	1,090
		<b>3,345</b>	<b>13.15%</b>	<b>2,956</b>
<b>EUROPA URBANA</b>	<b>básico</b>	1,431	9.68%	1,305
	<b>incentivo</b>	657	37.90%	477
		<b>2,089</b>	<b>17.23%</b>	<b>1,782</b>
<b>AMERICA</b>	<b>básico</b>	833	20.15%	693
	<b>incentivo</b>	946	-0.24%	949
		<b>1,779</b>	<b>8.37%</b>	<b>1,642</b>
<b>ASIA-PACÍFICO</b>	<b>básico</b>	170	-46.30%	316
	<b>incentivo</b>	199	-36.14%	312
		<b>369</b>	<b>-41.25%</b>	<b>628</b>
<b>CUBA</b>	<b>básico</b>	635	14.78%	553
	<b>incentivo</b>	307	24.17%	247
		<b>942</b>	<b>17.68%</b>	<b>800</b>
<b>TOTAL BÁSICO</b>		5,168	9.18%	4,733
<b>TOTAL INCENTIVO</b>		3,355	9.14%	3,074
<b>TOTAL</b>		<b>8,523</b>	<b>9.17%</b>	<b>7,807</b>

*Nota: Los honorarios básicos incluyen los honorarios por franquicias.*

La tabla presentada a continuación nos muestra los resultados de la compañía a nivel hotelero. Por motivos de claridad, hemos mantenido las estadísticas de 1.997 tal como fueron presentadas, sin restar los contratos anulados ni actualizar los tipos de cambio.



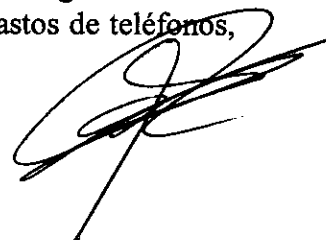
*Datos estadísticos a nivel hotelero 98/97*

<i>Acumulado a Setiembre</i>		<b>% OCUPACIÓN</b>	<b>REVPAR</b>	<b>A.D.R.</b>
<b>EUROPA VACACIONAL</b>	<b>1998</b>	83.98%	5,396	6,425
	<b>%o/1997</b>	<b>2.19%</b>	<b>6.00%</b>	<b>3.74%</b>
	<b>1997</b>	82.18%	5,090	6,194
<b>EUROPA URBANA</b>	<b>1998</b>	67.88%	7,006	10,321
	<b>%o/1997</b>	<b>6.43%</b>	<b>13.14%</b>	<b>6.30%</b>
	<b>1997</b>	63.78%	6,192	9,709
<b>AMERICA</b>	<b>1998</b>	64.13%	8,718	13,596
	<b>%o/1997</b>	<b>-4.02%</b>	<b>-10.08%</b>	<b>-6.31%</b>
	<b>1997</b>	66.81%	9,696	14,511
<b>ASIA</b>	<b>1998</b>	48.29%	3,125	6,472
	<b>%o/1997</b>	<b>-21.39%</b>	<b>-44.48%</b>	<b>-29.37%</b>
	<b>1997</b>	61.43%	5,628	9,162
<b>CUBA</b>	<b>1998</b>	78.72%	7,492	9,517
	<b>%o/1997</b>	<b>11.80%</b>	<b>-1.04%</b>	<b>-11.49%</b>
	<b>1997</b>	70.41%	7,571	10,752
<b>TOTAL</b>	<b>1998</b>	73.31%	6,218	8,481
	<b>%o/1997</b>	<b>0.88%</b>	<b>0.77%</b>	<b>-0.11%</b>
	<b>1997</b>	72.67%	6,170	8,490

**Gastos de explotación**

Los gastos de explotación totales se han incrementado en un 8,6% con respecto al mismo periodo de 1.997. El factor principal de este aumento es la provisión dotada para cubrir nuestros riesgos en Asia.. Los gastos de personal han disminuido en un 1,5%.

Los Otros gastos de explotación se mantuvieron en el mismo nivel gracias a la disminución de los gastos incurridos durante la primera mitad del año en Publicidad ( el lanzamiento del programa Club Amigos tuvo lugar durante la primera mitad de a.1.997 ) y , en menor medida, de los gastos de teléfonos, cursos de formación y sistemas informáticos.



### **Beneficios antes de Intereses, Impuestos y Amortizaciones.**

El beneficio de explotación se ha incrementado en casi el 17% para el periodo.

El beneficio por puesta en equivalencia se ha incrementado en un 40% debido a la inclusión de MIA en la consolidación.

Los beneficios antes de Intereses, Impuesto y Amortizaciones han ascendido a 6.720 millones de pesetas, representando un incremento de más del 18% a 30 de septiembre y para el trimestre.

### **Beneficio Neto**

El beneficio financiero total ha disminuido considerablemente debido, por una parte, al menor importe de tesorería en comparación con 1.997 y por otra a los gastos por intereses que actualmente ascienden a 62 millones de pesetas.

El beneficio atribuible al periodo ha sido de 4.992 millones de pesetas, con un incremento del 21% al 30 de septiembre y de casi 20% para el trimestre, debido a un incremento de los beneficios antes de Intereses, Impuestos y a un incremento de los beneficios antes de Intereses, impuestos y amortizaciones del 18% (18% también para el trimestre) y al tipo impositivo aplicado para este año, 17,7% en comparación con el 21,5% aplicado para 1.997.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.

## **VIII.9 BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD APLICADOS**

Las anteriores cuentas se han realizado con las siguientes bases de presentación y se han aplicado los siguientes principios de contabilidad:

### **VIII.9.1. Comparación de la información y Entidades que forman el Grupo Consolidado**

#### Imagen fiel

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados han sido preparados a partir de los registros contables internos de la sociedad matriz, SOL MELIA y a partir de los registros contables del resto de sociedades que integran el perímetro de consolidación. Las cifras, tanto del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados como de la memoria, se expresan en miles de pesetas.

#### Comparación de la información

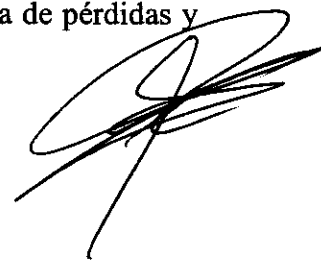
La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los ejercicios de 1997 y 1996, que se presentan en las cuentas anuales, no son comparativas entre sí. El motivo es que SOL MELIÁ inició su actividad el 1 de mayo de 1996 y adquirió sus sociedades filiales en junio de dicho año por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del año 1996 sólo comprende 8 meses por los 12 meses de la del ejercicio de 1997.

La partida del activo consolidado "Otros créditos", que figura dentro del Inmovilizado, ha sido reclasificada en 1996 para facilitar su comprensión en 1997.

### **VIII.9.2. Principios de contabilidad y Criterios de Valoración aplicados**

#### Principios de consolidación

La consolidación ha sido preparada por el método de integración global para las sociedades dependientes en las que SOL MELIA participa, directa o indirectamente, en un 50% como mínimo. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades consolidadas se presentan, respectivamente, en capítulo aparte en el pasivo del balance de situación consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.



Las sociedades en las que la participación de SOL MELIA, directa o indirecta, no es mayoritaria (entre el 20 y 50%), pero en las que se tiene una influencia significativa, se presentan en el balance de situación consolidado dentro del inmovilizado financiero en el epígrafe "Participaciones puestas en equivalencia" al valor teórico de la participación. La participación en el resultado consolidado del ejercicio de estas sociedades se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta como "Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia".

#### Criterios de valoración aplicados

A continuación se resumen las normas de valoración más significativas que se han aplicado en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio de 1997.

#### Fondo de comercio y diferencias negativas de consolidación

Las diferencias de valoración entre la inversión y los fondos propios, siempre que no hayan podido ser imputadas a activos o pasivos concretos referidos al momento de la compra, aparecen en el momento de la primera consolidación en dos epígrafes.

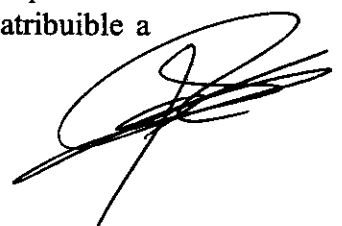
##### i) Fondo de Comercio de consolidación

Las diferencias entre el precio de adquisición de las sociedades dependientes o asociadas y su valor teórico contable, en la medida que no sean imputables al mayor valor de elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, se registran como fondos de comercio y se amortizan linealmente en un periodo máximo de 10 años, debido a que se considera que éste es el periodo durante el cual dicha inversión contribuirá a la obtención de resultados para el Grupo.

Las plusvalías asignadas a elementos patrimoniales concretos se amortizan, en su caso, en función de su depreciación efectiva.

##### ii) Diferencias negativas de consolidación

La diferencia negativa de consolidación se calcula por la diferencia entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la sociedad dominante en el capital de la dependiente y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dicha participación en la fecha de la primera consolidación.



Se registra en una rúbrica del pasivo del balance consolidado bajo esa denominación.

#### Socios externos y resultado atribuido a socios externos

i) Socios externos

Bajo este epígrafe del pasivo del balance est  la parte proporcional de los fondos propios, en la fecha de primera consolidación, que correspondan a terceros ajenos al Grupo.

ii) Resultado atribuido a socios externos

Es la participación en los beneficios o pérdidas consolidados del ejercicio que corresponden a los socios externos.

#### Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Se eliminan los resultados por operaciones internas en el perímetro de la consolidación, siempre y cuando su importe sea relevante, difiriéndose hasta que se realicen frente a terceros ajenos al Grupo.

Se han eliminado de las cuentas anuales consolidadas, los créditos y débitos entre las sociedades comprendidas en el perímetro consolidable, así como los ingresos y gastos internos en dicho perímetro.

#### Homogeneización de criterios

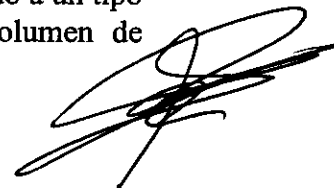
No ha sido necesario aplicar criterios de homogeneización de las partidas de las cuentas individuales de las sociedades del Grupo ya que, en general, existen en el mismo normas internas uniformes.

El cierre de las cuentas anuales de todas las empresas consolidadas es el 31 de diciembre de 1997.

#### Conversión de las cuentas anuales de las sociedades extranjeras

Todos los bienes, derechos y obligaciones de las sociedades extranjeras que se integran en la consolidación se convierten a pesetas utilizando el tipo de cambio a 31 de diciembre de 1997.

Las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias se han convertido a un tipo de cambio medio ponderado debidamente, en función del volumen de



transacciones realizadas en cada período, para evitar la incidencia de la estacionalidad.

La diferencia entre el importe de los fondos propios de las sociedades extranjeras, incluido el saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias calculado conforme el apartado anterior, convertidos al tipo de cambio histórico y la situación patrimonial neta que resulte de la conversión de los bienes, derechos y obligaciones conforme al primer párrafo, se inscribe con signo positivo o negativo, según corresponda, en los fondos propios del balance consolidado en la partida “Diferencias de conversión” deducida la parte que de dicha diferencia corresponda a los socios externos que aparece en la partida “Socios externos” del pasivo del balance consolidado.

#### Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento de las distintas sociedades que forman parte del perímetro de consolidación se valoran a su precio de adquisición. Se presentan netos de amortización, la cual se efectúa linealmente en un plazo de 5 años.

#### Inmovilizaciones inmateriales

El inmovilizado inmaterial corresponde a contratos de gestión, franquicia y asociación, marcas, diversas aplicaciones informáticas y derechos derivados de contratos de arrendamiento financiero.

Las marcas y los contratos de gestión, franquicia y asociación se encuentran valorados a su precio de adquisición.

Los contratos de gestión, franquicia y asociación se amortizan linealmente en función de la duración del contrato, durante la cual se espera que se produzcan rendimientos.

Las aplicaciones informáticas se encuentran valoradas a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en un plazo de cinco años.

Los derechos derivados de contratos de arrendamiento financiero no incluyen los gastos financieros y se contabilizan de acuerdo con la normativa contable vigente en el actual Plan Contable Español. La dotación anual a la amortización se calcula linealmente en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes según el siguiente detalle:



	<u>Años de Vida</u> <u>Útil Estimada</u>
<b>Edificios</b>	50 años
<b>Instalaciones</b>	8-9 años
<b>Maquinaria</b>	8-9 años
<b>Mobiliario</b>	10 años
<b>Equipo informático</b>	5 años

### Inmovilizaciones materiales

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se presentan valorados a su precio de adquisición a los que, en su caso, se incorpora el importe de las inversiones adicionales o complementarias que se realicen, con igual criterio de valoración, siempre que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El Grupo amortiza su inmovilizado material linealmente, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de Vida</u> <u>Útil Estimada</u>
<b>Edificios</b>	50 años
<b>Instalaciones</b>	8-9 años
<b>Maquinaria</b>	8-9 años
<b>Mobiliario</b>	10 años
<b>Equipo informático</b>	5 años

### Inmovilizaciones financieras

Las sociedades asociadas se han contabilizado siguiendo el método de puesta en equivalencia en base al valor teórico-contable ajustado, en su caso, por la valoración específica hecha de sus activos y pasivos. El resultado obtenido en cada ejercicio a través de estas sociedades se refleja en las cuentas consolidadas de pérdidas y ganancias como "Participación en beneficio (pérdida) de sociedades puestas en equivalencia".



La cartera de valores a largo plazo se valora por su precio de adquisición. No se han realizado correcciones valorativas por la diferencia entre el precio de adquisición y su valor teórico contable a 31 de diciembre de 1997 al existir plusvalías no contabilizadas en los estados financieros de las participadas y a la existencia de expectativas razonables de beneficios futuros que garantizan la recuperación de la inversión .

#### Inversiones financieras temporales

El epígrafe “Cartera de valores a corto plazo” corresponde al valor efectivo de Letras del Tesoro y figura registrado por su valor de realización al cierre del ejercicio.

#### Créditos no comerciales

Los créditos no comerciales, tanto a largo como a corto plazo, figuran en el activo del balance consolidado por el valor de reembolso.

#### Existencias (comerciales, materias primas y otros aprovisionamientos)

Las materias primas y auxiliares se valoran a coste promedio de adquisición. El precio de adquisición comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallan en el almacén.

#### Subvenciones de capital

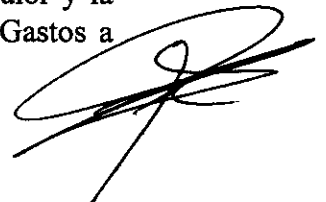
Se contabilizan por el importe recibido y se imputan al resultado del ejercicio en proporción a la depreciación experimentada por los activos subvencionados.

#### Provisiones para pensiones y obligaciones similares

De acuerdo con algunos convenios laborales, el personal con una determinada antigüedad en las compañías del Grupo tiene derecho a percibir una prima de constancia en el momento de jubilarse. No se dota provisión por estimar poco significativo el pasivo devengado por este concepto.

#### Deudas no comerciales

Las deudas no comerciales; tanto a largo como a corto plazo, figuran registradas por su valor de reembolso. La diferencia entre dicho valor y la cantidad recibida se contabiliza en el activo dentro del epígrafe “Gastos a



distribuir en varios ejercicios”, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

#### Clasificación a corto y largo plazo

La clasificación entre corto y largo plazo se realiza teniendo en cuenta el plazo previsto para el vencimiento, enajenación o cancelación de las obligaciones y derechos de la empresa. Se considera largo plazo cuando este es superior a un período de 12 meses contados a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

#### Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función del período en que se devengan y no cuando se produce su cobro o pago.

#### Impuesto sobre beneficios

Se calcula en función del resultado del ejercicio de cada sociedad individual, considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal (base imponible del impuesto) y distinguiendo en éstas su carácter de permanentes o temporales, a efectos de determinar el impuesto sobre sociedades consolidado devengado en el ejercicio.

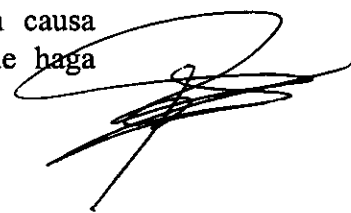
#### Transacciones en moneda extranjera

Los saldos de las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se valoran en pesetas mediante la aplicación de los tipos de cambio medios a la fecha de los estados financieros consolidados, imputándose la diferencia negativa que se genere a resultados según las normas vigentes en España.

Las diferencias que se producen como consecuencia de las fluctuaciones en los tipos de cambio entre el momento del cobro o pago y la fecha en que se realizaron las operaciones o se actualizó su valor se imputan a los resultados del ejercicio.

#### Indemnizaciones por despido

De conformidad con la reglamentación laboral vigente de algunos países donde opera el Grupo, las sociedades están obligadas al pago de indemnizaciones a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la dotación de una provisión por este concepto.



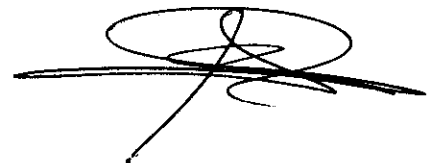
**Provisión para insolvencias**

La provisión para insolvencias tiene por objeto cubrir las posibles pérdidas que pudieran producirse en la recuperación íntegra de las cuentas a cobrar. Dicha provisión se muestra en el capítulo de “Deudores” en el activo del balance de situación consolidado.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by a long, sweeping horizontal stroke that extends to the right and then curves downwards.

**CAPITULO IX**

**LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y  
EL CONTROL DE LA SOCIEDAD OFERENTE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' or 'B' followed by a horizontal line and a vertical stroke extending downwards.

## CAPÍTULO IX

### LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DE LA SOCIEDAD OFERENTE

#### *IX.1 IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN*

##### *IX.1.1 Miembros del órgano de administración*

El Consejo de Administración de SOL MELIÀ, está compuesto por 9 miembros.

La función del Consejo de Administración es la de administrar, regir y representar a la Sociedad, con las más amplias facultades que en derecho procedan, salvo las que competen a la Junta General con arreglo a la Ley y a los Estatutos. Los miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

D. Gabriel Escarrer Julià:	Presidente
D. Juan Vives Cerdà:	Vice-Presidente
D. Sebastián Escarrer Jaume:	Consejero Delegado
D. José M <sup>a</sup> Lafuente López:	Secretario-Consejero *
D. Gabriel Escarrer Jaume:	Consejero
D. Alfredo Pastor Bodmer:	Consejero *
D. Emilio Cuatrecasas Figueras:	Consejero *
D. Eduardo Punset Casals:	Consejero *
D. José Joaquín Puig de la Bellacasa Urdampilleta:	Consejero *



Los Consejeros señalados con \* son Consejeros Independientes a los efectos del artículo 29 de los Estatutos Sociales de la SOCIEDAD EMISORA que establece que “...al menos la mayoría de los miembros del Consejo de Administración deberán ser siempre Consejeros Independientes” (véase ANEXO 2). Los restantes Consejeros son Consejeros Ejecutivos.

En relación con las recomendaciones de los Códigos de Buen Gobierno de los Consejos de Administración de las Sociedades, SOL MELIÁ ajustó la dimensión de su Consejo de Administración a nueve miembros para lograr un funcionamiento más ágil y eficaz, integrando en dicho órgano un número mayoritario de Consejeros Independientes, cuyo perfil responde a personas de prestigio desvinculadas del equipo ejecutivo y del Accionista de Control.

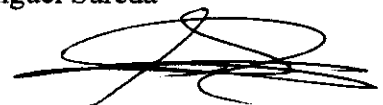
Asimismo, se estableció en los propios Estatutos Sociales la necesidad de contar con el voto favorable de, al menos, la mayoría de los Consejeros Independientes para la aprobación de cualesquiera acuerdos o decisiones que autorizaran el otorgamiento de Contratos Relevantes entre la Sociedad y su Accionista de Control, o las sociedades del Grupo de este último.

Se hace constar que el Consejo de Administración de la Sociedad acordó en fecha 24 de marzo de 1997 la aprobación del “Reglamento Interno de Conducta”, de obligado cumplimiento, que regula su actuación en los Mercados de Valores de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los Mercados de Valores y Registros Obligatorios.

#### ***IX.1.2 Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado.***

La gestión de la SOCIEDAD OFERENTE al nivel más elevado se ejerce por las siguientes personas:

Director de Marketing	D. Luís del Olmo
Director Financiero	D. Óscar Ruíz del Río
Director de Sistemas de Gestión	D. Hervé Imbert
Directora de Recursos Humanos	D <sup>a</sup> . María A. Escarrer
Director de Recursos Humanos Europa	D. Francisco Martín
Director de Mantenimiento	D. Antonio de la Calle
Director División Europa Vacacional	D. Miguel Sureda



Director División Europa Urbana	D. Agustín Serrano
Director División Americana	D. Rui Manuel Oliveira
Director División Asia/Pacífico	D. Miguel Payeras
Director División Cuba	D. Gabriel Cánaves
Director Expansión Europa Urbana	D. Angel Palomino

### ***IX.1.3. Fundadores de la SOCIEDAD OFERENTE***

No se mencionan al haberse constituido la SOCIEDAD OFERENTE hace más de 5 años.

### ***IX.1.4. Comités del Consejo de Administración***

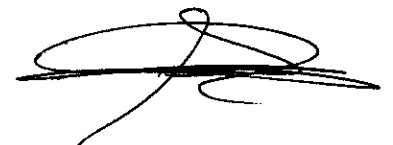
Hasta la fecha no se han constituido comisiones o comités internos, de auditoría u otros, que complementen las funciones del Consejo de Administración

## ***IX.2. CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD OFERENTE DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO IX.1***

### ***IX.2.1. Acciones con derecho a voto de los que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente***

	PARTICIPACIÓN		ACCIONES	
	Directa	Indirecta	Directas	Indirectas
Don Gabriel Escarrer Julià*	-----	52,13	0	16.160.000
Don José María Lafuente	0,0004 %	-----	125	-----
Don Juan Vives Cerdá**	-----	0,0004%	-----	125
Don Eduardo Punset	-----	0,0012%	-----	400

\*D. Gabriel Escarrer Julià junto con Dña. Ana María Jaume Vanrell y sus hijos Dña. María Magdalena Escarrer Jaume, Dña. María Antonia Escarrer Jaume, D. Sebastián Escarrer Jaume, Dña. Ana Escarrer Jaume, D. Gabriel Escarrer Jaume y Dña. Mercedes Escarrer Jaume, a través de las siguientes sociedades que controla, las cuales tienen la participación directa en SOL MELIÀ que se detalla:



- i) Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A. (30,22%),
- ii) Hoteles Mallorquines Asociados, S.A. (9,18%)
- iii) Gabriel Escarrer Julià, Sociedad en Comandita (8,71%).
- iv) Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A. (6,11%)

\*\* D. Juan Vives Cerdá, Vice-Presidente de SOL MELIÀ, S..A. a través de Finca Los Naranjos S.A., de la que es titular de un 27,71%

Respecto de los Consejeros de MIA los datos son los siguientes:

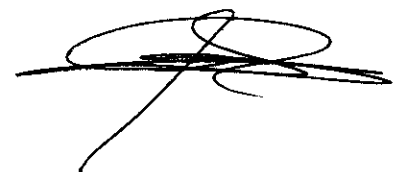
	PARTICIPACIÓN		ACCIONES	
	Directa	Indirecta	Directas	Indirectas
Don Gabriel Escarrer Julià	0,000	51,370	-----	6.035.861

El 26 de noviembre de 1998 MIA ha recibido escrito de Don Alberto Verme, miembro del Consejo de Administración de dicha sociedad, por medio del cual comunica su decisión de dimitir de dicho cargo. Dicha decisión está fundada en la apreciación por su parte de la existencia de un conflicto de interés para ejercer su cargo de consejero independiente de MIA considerando la OPA de canje formulada por SOL MELIA por su condición de "managing director" de Salomon Smith Barney, que actuó como Entidad Coordinadora Global en la OPV/OPS de MIA.

El puesto de Consejero Independiente de D. Alberto Verme será cubierto, previsiblemente, con ocasión de la primera Junta General de Accionistas que celebre MIA.

***IX.2.2. Participación de dichas personas o de las que representen, en las transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad en el transcurso del último ejercicio y del corriente***

No existen participaciones de los Consejeros o Directivos en transacciones inhabituales y relevantes de SOL MELIÀ en el ejercicio corriente o en ejercicios anteriores.



***IX.2.3. Importe de los sueldos dietas y remuneraciones de cualquier clase devengadas por las citadas personas en el último ejercicio cerrado cualquiera que sea la causa***

Las percepciones totales que por dichos conceptos se devengaron a lo largo del ejercicio 1997, y durante los meses de enero a diciembre de 1998, ascienden a:

<b>PERCEPCIONES TOTALES</b>		
<b>Concepto</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
<b>DIETAS</b>	29.000.000,- Ptas.	30.000.000,- Ptas.
<b>REMUNERACIONES</b>	21.267.000,- Ptas.	20.274.540,- Ptas.

El artículo 35 de los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ (véase ANEXO 2) establece que cada uno de los Consejeros Independientes percibirá por el desempeño de sus funciones, dietas por asistencia por importe de UN MILLÓN DE PESETAS (1.000.000.-Ptas.) por sesión del Consejo, salvo que la Junta General decida otro importe para cada caso.

Los Consejeros no Independientes no percibirán cantidad alguna por el desempeño de sus funciones, sin perjuicio de los honorarios o salario que perciban en razón de otros servicios profesionales o vinculación laboral, según sea el caso.

En consecuencia, la cifra total abonada al conjunto de los Consejeros Independientes en razón del número de sesiones celebradas por el Consejo durante 1997 fue de 29.000.000,- Ptas.

Por otro lado, los miembros del Consejo de Administración que son además ejecutivos de la SOCIEDAD EMISORA, han percibido durante el ejercicio 1997, por todos los conceptos retributivos antes mencionados, un total de 21.267.000,- Ptas.

Los Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado percibieron, a lo largo del ejercicio 1997, y durante los meses de enero a diciembre de 1998, las siguientes retribuciones:



<b>PERCEPCIONES TOTALES</b>		
<b>Concepto</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
<b>REMUNERACIONES</b>	122.362.098,- Ptas.	145.143.407,- Ptas.

***IX.2.4. Importe de las obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los fundadores, miembros antiguos y actuales del órgano de administración y directivos actuales y antecesores***

Las obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida por los miembros del Consejo de Administración que han sido o son ejecutivos del Grupo, e incluidas en los compromisos devengados por la totalidad de la plantilla, ascienden a 67.000.000,- Ptas. a 23 de diciembre de 1998.

***IX.2.5. Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías constituidas por el emisor a favor de las citadas personas y todavía en vigor***

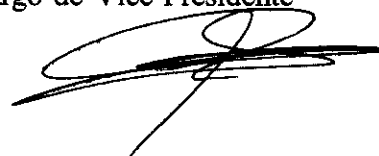
Determinados directivos de SOL MELIÁ son deudores respecto de la SOCIEDAD EMISORA por préstamos personales siendo el saldo global a 23 de diciembre de 1998 de 24.000.000,- Ptas.

No existen anticipos, créditos concedidos ni garantías constituidas por la Sociedad a favor de las personas a las que se refiere el apartado IX.1.1 y IX.1.2. distintas de las antes indicadas, no siendo política habitual de la sociedad concederlas.

***IX.2.6. Mención de las principales actividades que las personas citadas ejerzan fuera de la Sociedad, cuando estas actividades sean significativas en relación con dicha Sociedad***

Las actividades que las personas relacionadas en los apartado *IX.1.1.* y *IX.1.2.* realizan fuera de las sociedades del Grupo y que pueden considerarse significativas en relación con las mismas, son las siguientes:

- D. Gabriel Escarrer Julià ocupa, asimismo, el cargo de Presidente de Meliá Inversiones Americanas NV.
- D. Juan Vives Cerdà ocupa, asimismo, el cargo de Vice-Presidente de Meliá Inversiones Americanas NV.



- D. Sebastián Escarrer Jaume es, asimismo, Vocal del Consejo de Administración de Meliá Inversiones Americanas NV.
- D. Gabriel Escarrer Jaume es, asimismo, Consejero de la Sociedad Meliá Inversiones Americanas NV y ocupa el cargo de Consejero Delegado de INMOTEL.
- D. Alfredo Pastor Bodmer es, asimismo, miembro del Consejo de Administración de Miquel y Costas y Miquel, S.A.
- D. Emilio Cuatrecasas Figueras es, asimismo, Presidente del Consejo de Administración de Dinamia Capital Privado, S.C.R., S.A. y Socio Director General de Cuatrecasas Abogados.

***IX.3. PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE PUEDAN EJERCER UN CONTROL SOBRE EL EMISOR***

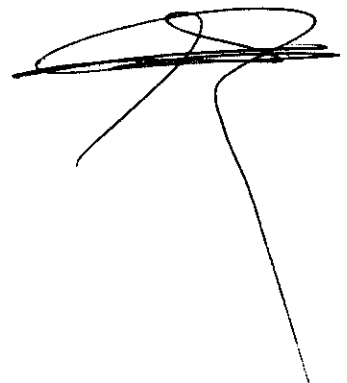
D. Gabriel Escarrer Julià y Dña. Ana María Jaume Vanrell junto con sus hijos Dña. María Magdalena Escarrer Jaume, Dña. María Antonia Escarrer Jaume, D. Sebastián Escarrer Jaume, Dña Ana Escarrer Jaume, D. Gabriel Escarrer Jaume y Dña. Mercedes Escarrer Jaume, ostentan el control de la Sociedad, según se indica en el apartado IX.5.

***IX.4. PRECEPTOS ESTATUTARIOS QUE SUPONGAN O PUEDAN LLEGAR A SUPONER UNA RESTRICCIÓN O LIMITACIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES***

No existen preceptos estatutarios que supongan o puedan llegar a suponer una restricción o una limitación a la adquisición de participaciones importantes en la Sociedad por parte de terceros ajenos a la misma.

***IX.5. RELACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL, SEGÚN REAL DECRETO 377/1991.***

La relación de accionistas que poseen participaciones significativas en el capital social de SOL MELIA, y que han sido comunicadas a la Comisión Nacional de Mercado de Valores, de acuerdo con el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, es la siguiente:



**PARTICIPACIÓN DIRECTA**

	<b>Participación en %</b>	<b>Número de acciones</b>
Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.	30,22	9.364.486
Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A.	6,1	1.894.153
Gabriel Escarrer Julià, Sociedad en Comandita.	8,71	2.700.000
Hoteles Mallorquines Asociados, S.A.	9,18	2.846.361

**PARTICIPACIÓN INDIRECTA**

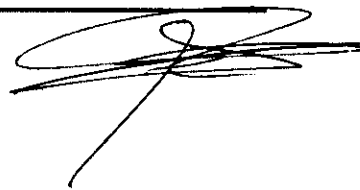
	<b>Participación en %</b>	<b>Número de acciones</b>
D. Gabriel Escarrer Julià *	52,13	16.160.000

\*D. Gabriel Escarrer Julià y Dña. Ana María Jaume Vanrell junto con sus hijos Dña. María Magdalena Escarrer Jaume, Dña. María Antonia Escarrer Jaume, D. Sebastián Escarrer Jaume, Dña Ana Escarrer Jaume, D. Gabriel Escarrer Jaume y Dña. Mercedes Escarrer Jaume a través de las participaciones directas que se indica en el cuadro anterior.

La relación de accionistas que poseen participaciones significativas en el capital social de MIA, y que han sido comunicadas a la Comisión Nacional de Mercado de Valores, de acuerdo con el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, es la siguiente:

**PARTICIPACIÓN DIRECTA**

	<b>Participación en %</b>	<b>Número de acciones</b>
D. Gabriel Escarrer Julià	0,000	-----
Majorcan Hotels, N.V.	33,940	3.987.411
Sol Meliá Investment, N.V.	17,430	2.048.450



## **PARTICIPACIÓN INDIRECTA**

	<b>Participación en %</b>	<b>Número de acciones</b>
D. Gabriel Escarrer Julià	51,370	6.035.861
Majorcan Hotels, N.V.	0,000	-----
Sol Meliá Investment, N.V.	0,000	-----

### ***IX.6. NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD EMISORA***

Según la citada información disponible, a 20 de octubre de 1998, aproximadamente un 83% de los accionistas de SOL MELIÁ eran residentes en España, ostentando la titularidad de un 67% de las acciones, aproximadamente.

El número total de accionistas es de, aproximadamente, 700 inversores institucionales y 6400 minoristas.

### ***IX.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS O ENTIDADES QUE SEAN PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD, BAJO CUALQUIER FORMA JURÍDICA Y PARTICIPEN EN LAS DEUDAS A LARGO PLAZO DE LA MISMA EN MÁS DE UN 20 POR 100, CUANTIFICANDO LOS INTERESES EN CADA CASO***

Las entidades prestamistas que ostentan una participación del 20% de la deuda a largo plazo de las mismas, son las siguientes:

<b>Entidad</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Saldo vivo 23-11-1998</b>	<b>% s. Total</b>	<b>Tipo interés</b>
Banco Central Hispanoamericano, S.A.	15-12-2002	317.951.000	15,39%	Mibor+0,35

**IX.8. CLIENTES O SUMINISTRADORES CUYAS OPERACIONES DE NEGOCIO CON LA SOCIEDAD SEAN SIGNIFICATIVAS POR SUPONER AL MENOS UN 25 POR 100 DE LAS VENTAS O COMPRAS TOTALES**

**IX.8.1 Relaciones con INMOTEL y su Accionista de Control**

SOL MELIÁ tiene una relación económica muy relevante con la sociedad INMOTEL, propietaria de 70 hoteles cuya gestión ha sido cedida a SOL MELIÁ mediante el correspondiente Contrato. En concreto, hay que destacar que la distribución de ingresos de SOL MELIÁ, a 31 de Diciembre de 1997, derivados de hoteles propiedad de o arrendados por INMOTEL y los de terceros era la siguiente:

Facturación (Millones de ptas)		
Hoteles propiedad-alquiler	4.745	48,15%
Hoteles de terceros	5.110	51,85%

Además de esta relación comercial, SOL MELIÁ suscribió una ampliación de capital de la sociedad INMOTEL por un montante total de 16.643.000.000,- Ptas. (correspondiendo 12.368.775.000 pesetas a nominal y 4.274.225.000,- Ptas. a prima de emisión).

Tras la ejecución de la mencionada ampliación de capital, SOL MELIÁ ostenta una participación del 18,85% en el capital social de INMOTEL.

El hecho de que exista un mismo accionista de control en INMOTEL y en SOL MELIÁ, así como el hecho de que ésta tenga, eventualmente, intereses contrapuestos a INMOTEL en el marco de los contratos de gestión hotelera respecto de hoteles propiedad de INMOTEL o arrendados por ésta, hace que se hayan regulado cuidadosamente los posibles conflictos de intereses entre ambas sociedades.

A tal efecto, los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ incluyen especiales cautelas que garanticen (i) que la mayoría de los administradores de la misma sean independientes del accionista de control (véase ANEXO 3 del presente Folleto Explicativo); (ii) que dichos administradores tengan especial obligación de revelar cualquier relación mercantil que tuvieran con la propia SOCIEDAD EMISORA o cualquier sociedad del accionista de control, creándose al efecto un registro especial donde deberán constar dichas relaciones; (iii) que las decisiones relevantes en el Consejo de

Administración de la SOCIEDAD EMISORA en materia de inversión o que afecten a intereses en conflicto con las sociedades del accionista de control, se tomen con la mayoría del voto de los Consejeros Independientes, debiendo, asimismo, ser objeto de inscripción en el registro antes mencionado.

Por último, se establece especial obligación de los Auditores de la SOCIEDAD EMISORA para informar respecto de todas las operaciones y relaciones que figuren en el Registro Especial.

Asimismo, ambas sociedades firmaron un Contrato Marco para la regulación de sus relaciones, que protege los intereses de la SOCIEDAD EMISORA de cualquier posible decisión en beneficio de INMOTEL, derivado de la coincidencia de sus accionistas de control.

Finalmente, se hace constar expresamente que, en fecha 6 de diciembre de 1998, los Consejos de Administración de SOL MELIÁ e INMOTEL INVERSIONES, S.A. han redactado y suscrito el Proyecto de Fusión por absorción de esta última entidad por parte de SOL MELIÁ. Una copia del mencionado Proyecto de Fusión se adjunta al presente Folleto Explicativo como ANEXO 4. Asimismo, las menciones principales del citado Proyecto de Fusión se detallan en el apartado *IV.1* anterior.

Se hace constar expresamente que el mencionado Contrato Marco regulador continuará en vigor, en todos sus términos y condiciones, hasta la fecha en que se produzca la fusión por absorción de INMOTEL. Con posterioridad a dicha fecha, continuarán en vigor aquellos pactos establecidos en dicho Contrato Marco, que no hubieran perdido su objeto tras la nueva situación creada.

#### **IX.8.2 Relaciones con MIA**

Asimismo, SOL MELIÁ tiene una relación económica muy relevante con MIA, dado que es la sociedad gestora de todos los hoteles propiedad de las filiales de MIA.

El hecho de que exista un mismo accionista de control en MIA y en SOL MELIÁ, así como el hecho de que ésta pudiera tener, eventualmente, intereses contrapuestos hace que se hayan regulado cuidadosamente los posibles conflictos de intereses entre ambas sociedades.

A tal efecto, los Estatutos Sociales de MIA incluyen especiales cautelas, tales como la necesidad de adoptar con la mayoría del voto de los Consejeros Independientes, las decisiones relevantes en el Consejo de Administración de la SOCIEDAD AFECTADA que afecten a intereses en conflicto con las sociedades de los accionistas de control.



Más concretamente, (i) la aprobación de nuevos contratos de gestión con SOL MELIÁ o con alguna de las entidades del Grupo del accionista de control; (ii) la modificación o prórroga de contratos de gestión existentes; (iii) la aprobación de adquisiciones de propiedades pertenecientes al accionista de control o a alguna entidad que directa o indirectamente esté controlada por éste; (iv) la aprobación de préstamos, avales o compensaciones entre MIA y alguna entidad del Grupo del accionista de control; (v) la realización de transacciones o contratos de cuantía superior a 2.500.000\$ entre MIA y alguna entidad controlada directa o indirectamente por el accionista de control.

Asimismo, MIA, SOL MELIÁ y las sociedades de sus accionistas de control han firmado un Contrato Marco para la regulación de sus relaciones derivado de la coincidencia de su accionista de control.

Se hace constar expresamente que si como consecuencia del resultado de la Oferta, no fueran adquiridas la totalidad de las acciones representativas del capital social de MIA, y, por lo tanto, existiesen acciones no controladas directa o indirectamente por SOL MELIÁ, continuarán en vigor aquellos pactos establecidos en el Contrato Marco de 25 de marzo de 1998, que no hubieran perdido su objeto tras la nueva situación creada.

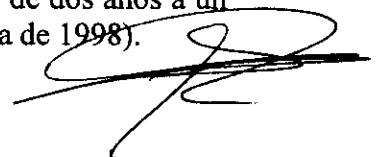
#### ***IX.9. ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN EL CAPITAL***

Existe un Programa de Opciones para empleados que establece el derecho de éstos a comprar hasta 150.000 acciones de SOL MELIÁ, con fecha de ejercicio durante los ejercicios 1999 (50.000 acciones) y 2000 (100.000 acciones).

Existe un Programa de Opciones para empleados que establece el derecho de éstos a comprar hasta 150.000 acciones de SOL MELIÁ, con fecha de ejercicio en 1999 (50.000 acciones) y 2000 (100.000 acciones).

El Programa de Opciones está diseñado para implantar un complemento a la remuneración de los directivos de la Compañía, introduciendo un elemento motivador en el sistema de retribución, de manera que se vincule el desempeño a los resultados operativos y a la cotización de las acciones de SOL MELIÁ. La implementación de dicho Programa fue comunicado, como Hecho Relevante, a la CNMV en fecha 19 de noviembre de 1997.

El Programa se instrumenta mediante una opción que ofrece la Compañía a sus directivos para comprar acciones SOL MELIÁ al cabo de dos años a un precio determinado (7.876,- Ptas. por acción en el programa de 1998).

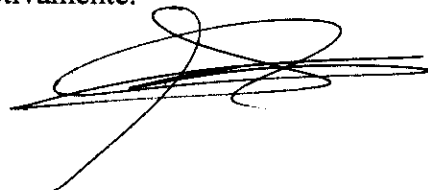


Dichas opciones son entregadas a los Directores Generales y Directores de Departamento del corporativo como retribución en especie.

El programa se dirige a aproximadamente unos 35 directivos, habiéndose creado el programa en 1997, con un total de 50.000 opciones, incrementándose después en 1998 con 100.000 opciones adicionales.

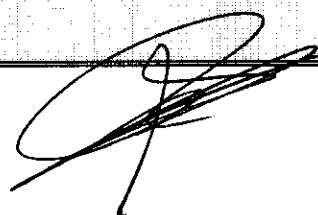
#### **IX.10. RELACIÓN DE LA SOCIEDAD CON SUS AUDITORES DE CUENTAS**

ERNST & YOUNG, S.A., firma auditora de las cuentas de SOL MELIÁ, ha percibido, en el ejercicio 1997 y durante los meses enero a diciembre de 1998, por otros servicios profesionales prestados al Grupo SOL MELIÁ, un importe de 11.961.700,- Ptas. y 12.260.744,- Ptas., respectivamente.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**CAPÍTULO X**

**EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS  
Y TENDENCIAS MÁS RECIENTES**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.

## **CAPÍTULO X**

### **EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y TENDENCIAS MÁS RECIENTES**

#### ***X.1. INTRODUCCIÓN***

La presente Oferta Pública está integrada en una serie de acciones que tienen por objetivo realizar un cambio de estrategia en el grupo.

En el supuesto de que la Oferta Pública a la que se refiere el presente Folleto Explicativo sea aceptada por la totalidad de los accionistas de MIA a los que se dirige, tanto SOL MELIÁ como MIA se beneficiarán de las sinergias que se deriven de la misma así como de la posterior fusión entre SOL MELIÁ e INMOTEL.

SOL MELIÁ, INMOTEL y una parte sustancial de las actividades de MIA formaban, con anterioridad a Junio de 1996 parte de un mismo Grupo, por lo que sus normas, procedimientos, sistemas de control interno, y todas sus políticas y cultura tienen un alto grado de afinidad, lo que permitirá un rápido aprovechamiento de todos aquellos aspectos en los que se pueda operar para permitir un óptimo aprovechamiento de los costes.

El cambio de circunstancias en los mercados de capitales internacionales, tras la salida a bolsa de MIA, ha influido en la percepción de los valores orientados al crecimiento en mercados en desarrollo. Esto ha supuesto que, aunque la trayectoria operativa y financiera de MIA ha cumplido y, de hecho, excedido los objetivos que se había fijado y sus perspectivas de negocio permanecen favorables, su cotización bursátil ha sufrido el efecto del rechazo de compañías con poca capitalización bursátil y actividades centradas en zonas geográficas sujetas a vaivenes financieros.

#### ***X.2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y TENDENCIAS MÁS RECIENTES***

La evolución de los resultados consolidados de SOL MELIÁ durante el ejercicio de 1998 son expresión del favorable avance hacia la consecución del conjunto de objetivos que la SOCIEDAD OFERENTE se había fijado a medio plazo, y anunciado en 1996 con motivo de la admisión a negociación



de las acciones representativas de su capital social, con el fin de crear valor para sus accionistas.

Así, el Beneficio Neto Consolidado del Grupo está previsto que crezca en más de un 20% en 1998 con relación al año anterior, cuando el objetivo anunciado en el Folleto de Oferta Inicial de acciones era de un crecimiento sostenido a medio plazo de un 20% anual.

La evolución de los negocios durante los primeros tres trimestres del ejercicio 1998 confirman la consecución de dichos objetivos: así, el Resultado Neto Consolidado a septiembre de 1998 ha crecido un 20,9% con respecto al mismo dato a septiembre de 1997. (cuyos balances se han adjuntado y comentado en el capítulo VIII del presente Folleto)

A pesar de la aparatosidad de la crisis asiática y del huracán Mith, los efectos sobre SOL MELIÁ han sido mínimos, debido a que los hoteles de la República Dominicana no se han tenido que cerrar ningún día, y simplemente han visto reducida su clientela durante una corta temporada, y, por otra parte, el hotel más importante de Asia, el Meliá Bali, sigue con una importante ocupación, y los descensos de ingresos de los otros hoteles se han visto compensados por la excelente temporada turística en España.

### ***X.3. PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD OFERENTE Y DE SU GRUPO CONSOLIDADO***

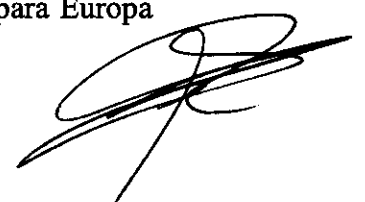
#### **X.3.1 Estimación de Perspectivas**

Para 1998, las perspectivas del Grupo SOL MELIÁ son ciertamente optimistas.

Hasta septiembre de 1998 el total de ingresos de la SOCIEDAD OFERENTE se ha incrementado en más de un 13% comparado con el mismo período del año anterior. Los ingresos de management, incluyendo franquicias, se han incrementado en un 9%, en su mayor parte debido al crecimiento externo, mientras que los ingresos por servicios se han incrementado en un 29%.

El crecimiento interno de las diferentes divisiones ha generado un incremento en los ingresos por habitación ocupada de un 1%.

Las divisiones europeas se han beneficiado del fuerte crecimiento económico en sus respectivos mercados emisores, consiguiendo sustanciales incrementos en sus ingresos por habitación ocupada de un 6% para Europa



Vacacional y un 13% para Europa Urbana, compensando la baja rentabilidad del resto de divisiones.

SOL MELIÁ ha registrado en los últimos meses la incorporación de sus dos primeros hoteles en Panamá, el primero con la compañía Detur Panamá, S.A. en la cual SOL MELIÁ ha hecho una inversión de 2 millones de Dólares USA por un 20% de las acciones en un hotel de 5 estrellas, 273 habitaciones, llamado Meliá Canal de Panamá. Su apertura está prevista para Diciembre de 1999. Este proyecto tiene presupuestados unos honorarios de gestión de, aproximadamente, un millón de Dólares en el año 2001. El segundo, es un contrato de gestión (sin inversión alguna) con Consorcio Desarrollo Internacional para la gestión de un hotel de 5 estrellas y 300 habitaciones llamado Meliá Los Reyes, localizado en la Península Amador. Su apertura está prevista para el año 2000.

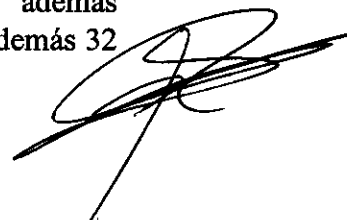
Además hay que mencionar la incorporación del Meliá Confort Habana en Cuba, que añade 409 nuevas habitaciones a la cartera de habitaciones en Cuba, que asciende ya a 2900.

Como parte del programa de expansión, SOL MELIÁ ha participado en un 22% en la creación del nuevo Tour Operador Viva Tours, controlado en un 51% por la compañía aérea Iberia. Los principales beneficios vendrán del apoyo que dicho Tour Operador prestará a la expansión, además de que proveerá de negocio adicional a los hoteles ya existentes.

El beneficio neto hasta septiembre de 1998 asciende a 4.992 millones Ptas., un incremento de un 21% a setiembre y casi un 20% para el tercer trimestre, procedente de un incremento de los ingresos de un 13% y un incremento del Beneficio antes de amortizaciones, intereses e impuestos para ambos periodos.

Las provisiones incluidas en el primer semestre para cubrir la exposición al riesgo asiático han sido ligeramente incrementadas hasta 428 millones Ptas. Incluso con tales provisiones, los márgenes de Beneficio antes de amortizaciones, intereses e impuestos se han incrementado del 58% al 61%. La tasa fiscal para 1997 se prevé que va a continuar siendo la misma en 1998.

En 1998, SOL MELIÁ ha conseguido 42 nuevos contratos de management y franquicia, incluyendo los acuerdos para operar una compañía hotelera en Croacia, y ha continuado con el proceso de incrementar la calidad de sus contratos, rescindiendo aquellos menos rentables. Ha firmado además contratos para añadir 6 nuevos hoteles antes de final de año. Hay además 32



acuerdos adicionales firmados para incorporar hoteles en los dos próximos años, y 33 en avanzado estado de negociación.

A pesar de las malas perspectivas económicas en ciertos países para 1999, SOL MELIÁ como tal (sin contar con la presente Oferta Pública de Adquisición de Acciones, ni con la fusión con INMOTEL) mantendría un 20% de crecimiento en el Beneficio.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Como resultado de todo ello, la cuenta de resultados para el ejercicio 1.998 quedaría estimada de la siguiente manera:

(En millones de pesetas)	Proyección		%
	1.997	1.998	
Importe neto cifra de negocios	13.370	15.648	17,04%
Consumos y otros gastos externos	-113	-31	-72,57%
Otros gastos de explotación	-3.547	-4.142	16,77%
<b>Valor añadido ajustado</b>	<b>9.710</b>	<b>11.475</b>	<b>18,18%</b>
Gastos de personal	-2.574	-2.729	6,02%
Dotación amortización inmovilizado	-724	-777	7,32%
Variación provisiones tráfico	-50	-274	448,00%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>6.362</b>	<b>7.695</b>	<b>20,95%</b>
Resultados financieros netos	531	60	-88,70%
Part.resultados Soc.puestas equivalencia	474	558	17,72%
Amortización fondo comercio consolidación	-252	-197	-21,83%
<b>Resultados actividades ordinarias</b>	<b>7.115</b>	<b>8.116</b>	<b>14,07%</b>
Gastos extraordinarios	-134	-130	-2,99%
Ingresos extraordinarios	95	85	-10,53%
Resultados ejercicios anteriores netos	0	144	
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>7.076</b>	<b>8.215</b>	<b>16,10%</b>
Impuesto sobre sociedades	-1.294	-1.273	-1,62%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>5.782</b>	<b>6.942</b>	<b>20,06%</b>
Resultados atribuidos a socios externos	-60	-72	20,00%
<b>Resultado atribuido a soc.dominante</b>	<b>5.722</b>	<b>6.870</b>	<b>20,06%</b>

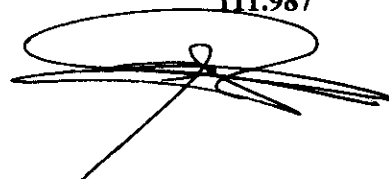
Las previsiones para 1.999, deben tener en cuenta el cambio de estrategia del Grupo, y por consiguiente, la realización de la OPA sobre las acciones de MIA y la fusión con INMOTEL.

Por ello, presentamos a continuación los estados financieros proforma consolidados y proyectados a diciembre de 1.998 de SOL MELIA con MIA (es decir, si se hubiera realizado la OPA, acudiendo al canje el 100% de las acciones), y de SOL MELIÁ con MIA y con INMOTEL (es decir, si se hubiera realizado la OPA con MIA, acudiendo al canje el 100% de las acciones, y la fusión con INMOTEL)

### X.3.2 Estados Financieros Proforma Consolidados Y Proyectados De Sol Meliá Con Mia

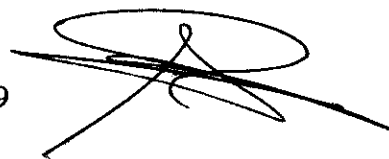
#### BALANCE DE SITUACIÓN

<b>ACTIVO (millones de pesetas)</b>	<b><u>1.998</u></b>
<b>A. ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	
<b>B. INMOVILIZADO</b>	
I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	3.500
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES	
1. BIENES Y DERECHOS INMATERIALES	1.045
2. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES (-)	-182
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES	
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	51.163
2. INSTALACIONES TÉCNICAS Y MAQ.	286
3. OTRO INMOVILIZADO	11.991
4. ANTICIPOS E INM. MAT. EN CURSO	2.279
5. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES (-)	-10.244
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	
1. PARTICIPACIONES EMPRESAS GRUPO	
2. PARTICIPACIÓN EMPRESAS ASOCIADAS	2.335
3. CRÉDITOS A SOC. PTAS EN EQUIV.	
4. CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO	22.211
5. OTROS CRÉDITOS	2.801
V. ACCIONES PROPIAS	981
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>88.166</b>
<b>C. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	
1. DE SOC. CON. POR INT. GLOBAL	3.429
2. DE SOC. PTAS EN EQUIVALENCIA	366
<b>TOTAL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLID.</b>	<b>3.795</b>
<b>D. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.</b>	
<b>E. ACTIVO CIRCULANTE</b>	
I. EXISTENCIAS	492
II. DEUDORES	
1. CLIENTES POR VENTAS Y PREST. SERV.	3.905
2. EMPRESAS PUESTAS EN EQUIVALENCIA	927
3. OTROS DEUDORES	5.323
4. PROVISIONES (-)	-379
III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	
1. CARTERA DE VALORES A CORTO PLAZO	
2. CRÉDITOS A EMPRESAS PTAS EN EQUIV.	
3. OTROS CRÉDITOS	741
IV. ACCIONES DE LA SDAD. DOMINANTE A C/P.	
V. TESORERÍA	8.777
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	240
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>20.026</b>
<b>TOTAL GENERAL ACTIVO</b>	<b>111.987</b>



<b><u>BALANCE DE SITUACIÓN</u></b>	
<b>PASIVO (millones de pesetas)</b>	<b><u>1.998</u></b>
<b>A. FONDOS PROPIOS</b>	
I. CAPITAL SUSCRITO	3.973
II. PRIMA DE EMISIÓN	62.707
III. OTRAS RESERVAS DE LA SDAD. DOMINANTE	
1. RESERVAS DISTRIBUIBLES	953
2. RESERVAS LEGALES	1.377
3. RESERVA INVERSIONES CANARIAS LEY 19/94	
4. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	17
IV. RESERVAS EN SOCIEDADES INT. GLOBAL	1.767
V. RESERVAS SOCIEDADES PTAS. EQUIVAL.	119
VI. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN	
1. DE SOCIEDADES EN INTEGRACIÓN GLOBAL	1.065
2. DE SOCIEDADES PTAS EN EQUIVALENCIA	133
VII. PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOC. DOMINANTE	
1. PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS	9.555
2. AJUSTES DE CONSOLIDACIÓN	-2.938
3. PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOC. EXTERNOS	-120
VIII DIVIDENDOS A CUENTA	
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>78.608</b>
<b>B. SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>223</b>
<b>C. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACIÓN</b>	
1. DE SOCIEDADES EN INTEGRACIÓN GLOBAL	223
2. DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	
<b>TOTAL DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDAC.</b>	<b>223</b>
<b>D. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	
1. SUBVENCIONES EN CAPITAL	4
2. OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR	69
<b>TOTAL INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>73</b>
<b>E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>2.503</b>
<b>F. ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	18.053
II. DEUDAS CON SOC. PUESTAS EN EQUIVALENCIA	118
III. OTROS ACREEDORES	2.629
<b>TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>20.800</b>
<b>G. ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	2.834
II. DEUDAS CON SOC. PUESTAS EN EQUIVALENCIA	23
III. ACREEDORES COMERCIALES	4.729
IV. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	1.764
V. PROVISIONES POR OPERACIONES DE TRÁFICO	69
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	138
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>9.557</b>
<b>TOTAL GENERAL PASIVO</b>	<b>111.987</b>

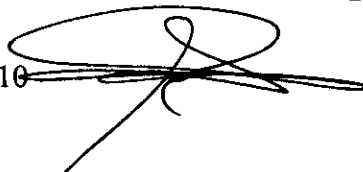
<b><u>CUENTA DE RESULTADOS (millonesde pesetas)</u></b>	<b><u>1.998</u></b>
<b>A. GASTOS</b>	
1. CONSUMOS Y GASTOS EXTERNOS	3.152
2. GASTOS DE PERSONAL	5.173
3. DOTACIONES PARA LA AMORTIZ. DE INMOV.	777
4. VARIACIÓN DE PROVISIONES DE TRÁFICO	428
5. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	8.949
<b>I. BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>10.490</b>
6. GASTOS FINANCIEROS	1.055
7. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CAMBIO	
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>60</b>
8. PÉRDIDAS EN SOCIEDADES PTAS. EQUIVALENCIA	
9. AMORTIZACIÓN DEL FONDO COM. CONSOL.	197
<b>III. BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>10.177</b>
10. GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIOS	130
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>1.165</b>
<b>V. BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>11.342</b>
11. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	1.787
<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJ. (BENEFICIO)</b>	<b>9.555</b>
12. RESULTADO ATRIBUIDO A LA MINORIA (B°)	120
<b>VII. RESULTADO EJERCICIO ATRIBUIDO DOMINANTE</b>	<b>9.435</b>
<b>B. INGRESOS</b>	
1. INGRESOS PROCEDENTES DE SOL MELIÁ	15.648
2. INGRESOS PROCEDENTES DE MIA	14.660
3. AJUSTES DE CONSOLIDACIÓN A LOS INGRESOS	-1.339
<b>I. PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN</b>	
3. INGRESOS POR PARTICIPACIONES EN CAPITAL	
4. OTROS INGRESOS FINANCIEROS	276
5. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO	478
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>361</b>
6. PARTICIPACIÓN EN B° SOC. PTAS. EQUIVALENCIA	185
<b>III. PÉRDIDA DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	
7. BENEFICIOS PROCEDENTES DEL INMOVILIZADO	
8. SUBVENCIONES EN CAPITAL (A RESULTADO)	
9. BENEFICIO VENTA PARTICIPACIONES GLOBAL	
10. INGRESOS O BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS	1.295
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	
<b>V. PÉRDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	
<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERC (PÉRDIDA)</b>	
<b>VII. RESULTADO EJERC. ATRIBUIDO DOMINANTE (PERD.)</b>	



**X.3.3 Estados Financieros Proforma Consolidados Y Proyectados De Sol Meliá Con Mia Y Con Inmotel.**

**BALANCE DE SITUACIÓN**

<b>ACTIVO (millones de pesetas)</b>	<b><u>1.998</u></b>
<b>A. ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	
<b>B. INMOVILIZADO</b>	
I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	3.777
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES	
1. BIENES Y DERECHOS INMATERIALES	18.101
2. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES (-)	-2.330
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES	
1. TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	165.661
2. INSTALACIONES TÉCNICAS Y MAQ.	18.464
3. OTRO INMOVILIZADO	27.826
4. ANTICIPOS E INM. MAT. EN CURSO	3.165
5. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES (-)	-51.225
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	
1. PARTICIPACIONES EMPRESAS GRUPO	
2. PARTICIPACIÓN EMPRESAS ASOCIADAS	3.002
3. CRÉDITOS A SOC. PTAS EN EQUIV.	1.828
4. CARTERA DE VALORES A LARGO PLAZO	7.988
5. OTROS CRÉDITOS	5.891
V. ACCIONES PROPIAS	981
<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>	<b>203.129</b>
<b>C. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	
1. DE SOC. CON. POR INT. GLOBAL	3.429
2. DE SOC. PTAS EN EQUIVALENCIA	366
<b>TOTAL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLID.</b>	<b>3.795</b>
<b>D. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.</b>	<b>836</b>
<b>E. ACTIVO CIRCULANTE</b>	
I. EXISTENCIAS	2.228
II. DEUDORES	
1. CLIENTES POR VENTAS Y PREST. SERV.	6.083
2. EMPRESAS PUESTAS EN EQUIVALENCIA	1.132
3. OTROS DEUDORES	9.409
4. PROVISIONES (-)	-1.445
III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	
1. CARTERA DE VALORES A CORTO PLAZO	60
2. CRÉDITOS A EMPRESAS PTAS EN EQUIV.	
3. OTROS CRÉDITOS	792
IV. ACCIONES DE LA SDAD. DOMINANTE A C/P.	
V. TESORERÍA	13.697
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	1.139
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>33.095</b>
<b>TOTAL GENERAL ACTIVO</b>	<b>240.855</b>

x-10 

**BALANCE DE SITUACIÓN****PASIVO (millones de pesetas)****A. FONDOS PROPIOS**

I. CAPITAL SUSCRITO	5.749
II. PRIMA DE EMISIÓN	121.078
III. OTRAS RESERVAS DE LA SDAD. DOMINANTE	
1. RESERVAS DISTRIBUIBLES	-1.340
2. RESERVAS LEGALES	1.377
3. RESERVA INVERSIONES CANARIAS LEY 19/94	
4. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	17
IV. RESERVAS EN SOCIEDADES INT. GLOBAL	1.767
V. RESERVAS SOCIEDADES PTAS. EQUIVAL.	119
VI. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN	
1. DE SOCIEDADES EN INTEGRACIÓN GLOBAL	1.065
2. DE SOCIEDADES PTAS EN EQUIVALENCIA	133
VII. PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOC. DOMINANTE	
1. PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS	14.249
2. AJUSTES DE CONSOLIDACIÓN	-6.859
3. PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOC. EXTERNOS	-893
VIII DIVIDENDOS A CUENTA	

**TOTAL FONDOS PROPIOS** 136.462**B. SOCIOS EXTERNOS** 4.600**C. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDACIÓN**

1. DE SOCIEDADES EN INTEGRACIÓN GLOBAL	223
2. DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	

**TOTAL DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CONSOLIDAC.** 223**D. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS**

1. SUBVENCIONES EN CAPITAL	560
2. OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR	86

**TOTAL INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS** 646**EJERCICIOS****E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS** 11.253**F. ACREEDORES A LARGO PLAZO**

I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	51,440
II. DEUDAS CON SOC. PUESTAS EN EQUIVALENCIA	118
III. OTROS ACREEDORES	11.092

**TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO** 62,650**G. ACREEDORES A CORTO PLAZO**

I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	8,207
II. DEUDAS CON SOC. PUESTAS EN EQUIVALENCIA	164
III. ACREEDORES COMERCIALES	10.969
IV. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	5.426
V. PROVISIONES POR OPERACIONES DE TRÁFICO	69
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	186

**TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO** 25,021**TOTAL GENERAL PASIVO** 240.855

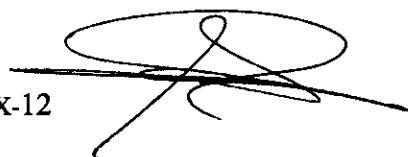
**CUENTA DE RESULTADOS (millones de Pesetas)**

**A. GASTOS**

1. CONSUMOS Y GASTOS EXTERNOS	12.715
2. GASTOS DE PERSONAL	29.286
3. DOTACIONES PARA LA AMORTIZ. DE INMOV.	4.167
4. VARIACIÓN DE PROVISIONES DE TRÁFICO	1.092
5. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	23.211
<b>I. BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>19.366</b>
6. GASTOS FINANCIEROS	4.009
7. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CAMBIO	153
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS</b>	<b>60</b>
8. PÉRDIDAS EN SOCIEDADES PTAS. EQUIVALENCIA	
9. AMORTIZACIÓN DEL FONDO COM. CONSOL.	197
<b>III. BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>17.173</b>
10. GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIOS	5.965
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS</b>	<b>44</b>
<b>V. BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>17.217</b>
11. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	2.968
<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJ. (BENEFICIO)</b>	<b>14.249</b>
12. RESULTADO ATRIBUIDO A LA MINORÍA (B°)	893
<b>VII. RESULTADO EJERCICIO ATRIBUIDO DOMINANTE</b>	<b>13.356</b>

**B. INGRESOS**

1. INGRESOS PROCEDENTES DE SOL MELIÁ	15.648
2. INGRESOS PROCEDENTES DE MIA	14.660
3. INGRESOS PROCEDENTES DE INMOTEL	65.581
4. AJUSTES DE CONSOLIDACIÓN A LOS INGRESOS	-6.052
<b>I. PÉRDIDA DE EXPLOTACIÓN</b>	
3. INGRESOS POR PARTICIPACIONES EN CAPITAL	
4. OTROS INGRESOS FINANCIEROS	943
5. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO	857
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>2.422</b>
6. PARTICIPACIÓN EN B° SOC. PTAS. EQUIVALENCIA	366
<b>III. PÉRDIDA DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	
7. BENEFICIOS PROCEDENTES DEL INMOVILIZADO	4.030
8. SUBVENCIONES EN CAPITAL (A RESULTADO)	21
9. BENEFICIO VENTA PARTICIPACIONES GLOBAL	
10. INGRESOS O BENEFICIOS EXTRAORDINARIOS	1.958
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	
<b>V. PÉRDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	
<b>VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERC (PÉRDIDA)</b>	
<b>VII. RESULTADO EJERC. ATRIBUIDO DOMINANTE (PERD.)</b>	



### X.3.4 Información sobre Nuevas Incorporaciones

SOL MELIÁ ha incorporado 42 hoteles en 1.998, con un total de 15.449 habitaciones, incluyendo los 21 hoteles/campings procedentes de la reciente adquisición de la compañía de gestión hotelera croata.

Aparte de la cancelación voluntaria de 11 contratos de gestión anunciada en la publicación de resultados para el primer trimestre de 1.998, SOL MELIÁ ha decidido cancelar otros 5 contratos según se detalla a continuación:

DIVISION	HOTEL	PAIS	URBANO (*) / M/F/ VACAC. A	HABITAC.	INCORP.	
EUROPA VACACIONAL.	SOL PALMERAL	ESPAÑA	V(1LLAV E)	M	92	1/11/85
EUROPA URBANO	SOL INN BRÚJULA	ESPAÑA	U(***)	F	65	1/01/95
EUROPA URBANO	RALLYE	ESPAÑA	U(***)	A	79	1/10/93
AMERICA	SOL INN TORREMOLINOS	COSTA RICA	U(***)	F	90	1/09/97
AMERICA	MELIÁ EL TUCANO	COSTA RICA	V(***)	M	90	1/09/97
<b>5</b>					<b>416</b>	

(\*) M= Management/F=Franquicia/A=Asociado

SOL MELIÁ ha perdido otros 7 hoteles al 30 de setiembre con 1.172 habitaciones. De estos 7, 4 pertenecían a la división Asia Pacífico y han sido cancelados por los propietarios debido a la crisis asiática.

#### Hoteles y camas por división añadidos a setiembre 1.998

	Contratos Incorporados a Setiembre 98			HOTELES			HABITACIONES		
	ADICIONES	BAJAS	NETO	ADICIONES	BAJAS	NETO	ADICIONES	BAJAS	NETO
EUROPA VACACIONAL	25	2	23	12,444	481	11,963			
EUROPA URBANA	9	7	2	922	565	357			
AMERICA	6	9	-3	1,604	965	639			
ASIA-PACIFICO	1	5	-4	70	713	-643			
CUBA	1	0	1	409	0	409			
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>15,449</b>	<b>2,724</b>	<b>12,725</b>			

Nota: En el número de habitaciones añadidas en la división Europa vacacional se incluyen las 4.756 plazas de camping.

Del total de 42 adiciones, 7 han resultado a través de negocios conjuntos en Tunes, Grecia, Alemania y Portugal. De las 42 adiciones, 33 son contratos de gestión y 9 son acuerdos de franquicia.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Información sobre contratos añadidos a Setiembre 98**

<b>CONTRAROS AÑADIDOS A SETIEMBRE 98</b>				<b>NÚMERO DE HOTELES JOINT VENTURES</b>
<b>HOTELES (HABITACIONES)</b>	<b>MANAGEMENT</b>	<b>FRANQUICIA</b>	<b>TOTAL</b>	
EUROPA VACACIONAL	24 (11815)	1 (629)	25 (12444)	3
EUROPA URBANA	2 (164)	7 (758)	9 (922)	3
AMERICA	5 (1374)	1 (230)	6 (1604)	1
ASIA-PACIFICO	1 (70)	0	1 (70)	0
CUBA	1 (409)	0	1 (409)	0
<b>TOTAL</b>	<b>33 (13832)</b>	<b>9 (1617)</b>	<b>42 (15449)</b>	<b>7</b>

A continuación se presenta un resumen de los contratos firmados para futuras adquisiciones

**Información sobre hoteles a incorporar entre setiembre y final de 1.998**

<b>CONTRATOS A INCORPORAR ENTRE SETIEMBRE Y FINAL DE 1.998</b>				<b>NÚMERO DE HOTELES JOINT VENTURES</b>
<b>HOTELES (HABITACIONES)</b>	<b>MANAGEMENT</b>	<b>FRANQUICIA</b>	<b>TOTAL</b>	
EUROPA VACACIONAL	0	0	0	0
EUROPA URBANA	1 (108)	0	1 (108)	0
AMERICA	4(1012)	0	4(1012)	2
ASIA-PACIFICO	0	0	0	0
CUBA	1 (294)	0	1 (294)	0
<b>TOTAL</b>	<b>6 (1414)</b>	<b>0</b>	<b>6 (1414)</b>	<b>2</b>

**Información sobre contratos a incorporar en 1.999**

<b>CONTRATOS A INCORPORAR EN 1.999</b>				<b>NÚMERO DE HOTELES JOINT VENTURES</b>
<b>HOTELES (HABITACIONES)</b>	<b>MANAGEMENT</b>	<b>FRANQUICIA</b>	<b>TOTAL</b>	
EUROPA VACACIONAL	6 (1926)	1 (325)	7 (2251)	1
EUROPA URBANA	2 (117)	0	2 (117)	0
AMERICA	4 (751)	0	4 (751)	1
ASIA-PACIFICO	1 (308)	0	1 (308)	0
CUBA	3 (1152)	0	3 (1152)	0
<b>TOTAL</b>	<b>16 (4254)</b>	<b>1 (325)</b>	<b>17 (4579)</b>	<b>2</b>

**Información sobre contratos a incorporar a partir del 2.000**

<b>CONTRATOS A INCORPORAR A PARTIR DEL 2.000 HOTELES (HABITACIONES)</b>	<b>NÚMERO DE HOTELES</b>			
	<b>MANAGEMENT</b>	<b>FRANQUICIA</b>	<b>TOTAL</b>	<b>THROUGH JV</b>
EUROPEAN RESORT	1 (450)	0	1(450)	0
EUROPEAN CITY	3 (655)	1 (120)	4 (775)	0
AMERICA	6 (2002)	0	6 (2002)	0
ASIA-PACIFIC	0	0	0	0
CUBA	4 (1394)	0	4 (1394)	0
<b>TOTAL</b>	<b>14 (4501)</b>	<b>1 (120)</b>	<b>15 (4621)</b>	<b>0</b>

Así, a Setiembre de 1.998, SOL MELIÁ tiene contratos de gestión con 243 hoteles con 65.084 habitaciones, habiendo firmado 6 contratos adicionales a añadir en 1.998 y 32 contratos para hoteles a incorporar a partir de 1.999. Además, 33 contratos se encuentran en un avanzado estado de negociación. La estrategia destinada a mejorar la calidad de expansión se ve reflejada en el número medio de habitaciones por hotel, el cual se incrementó de 234 habitaciones al 31/12/97 al número de 267 habitaciones previsto para el fin de ejercicio.

**Situación de la expansión a Setiembre de 1.998**

	<b>HOTELES</b>	<b>HABITACIONES</b>
TOTAL A 12/97	224	52,359
ADICIONES EN 1.998	42	15,449
PERDIDAS EN 1998	23	2,724
<b>TOTAL A SETIEMBRE 1.998</b>	<b>243</b>	<b>65,084</b>
CONTRATOS FIRMADOS PARA 98	6	1,414
<b>ESTIMACIÓN A FINAL DE AÑO</b>	<b>249</b>	<b>66,498</b>
FUTURAS ADICIONES FIRMADAS	32	9,200
EN AVANZADO ESTADO DE NEGOCIACIÓN	33	8,012

*Nota: Las 4.765 plazas de camping están incluidas en el número de habitaciones añadidas.*

#### ***X.4 POLÍTICAS CONTABLES MÁS RELEVANTES***

##### **X.4.1 Política de dividendos**

A cuenta de los resultados del ejercicio 1998, los accionistas de SOL MELIÁ percibirán el día 30 de Diciembre un dividendo íntegro de 40 pesetas por acción.

De cara al futuro, y a pesar del cambio de estrategia del Grupo, la intención de la empresa es repartir de un 15% a un 25% de dividendo sobre el resultado anual de SOL MELIÁ, S.A., siempre que las circunstancias económicas lo permitan y la política de inversiones de la empresa así lo aconseje.

##### **X.4.2 Política de Inversiones**

SOL MELIÁ tiene la intención de basar su crecimiento en una inversión rentable a medio y largo plazo, radicada principalmente en los principales países europeos y EE.UU. y los más importantes destinos turísticos españoles e internacionales. Asimismo, se potenciarán las inversiones en aquellos hoteles de carácter estratégico localizados en las principales ciudades europeas.

Se continuará con la política de expansión en Latinoamérica y Caribe, buscando siempre las oportunidades que cada una de las economías locales ofrezcan.

Al ser el crecimiento una de las principales razones de esta operación de concentración empresarial, no es de descartar que en un futuro a corto plazo se produzca(n) alguna(s) importante(s) compra(s) de cadena(s) hotelera(s) a nivel internacional, dicha adquisición se financiaría principalmente con recursos ajenos, excepto en el caso de que el tamaño de la operación justificase una ampliación de capital en aras a preservar la solidez del balance.

En este particular, han aparecido en prensa las negociaciones de SOL MELIÁ con Vivendi, si bien se quiere destacar que son meramente negociaciones preliminares. SOL MELIÁ ha efectuado una oferta no vinculante sin disponer de información de ninguna clase por parte del vendedor. Tras una primera selección, SOL MELIÁ, junto con otras 5 ó 6 compañías ha pasado a la siguiente fase, que empezará el próximo 25 de Enero, y en la que se hará la correspondiente due diligence. En opinión de la Sociedad las probabilidades de que se produzca la compra de los activos hoteleros de Vivendi son escasas

La oferta se ha realizado en condiciones de mercado, atendiendo a las características de la operación, y en el caso de que se realizara la compra fundamentalmente se financiaría con recursos ajenos.

##### **X.4.3 Política de Endeudamiento**

Hasta ahora, el Grupo SOL MELIÁ, dada su estructura, había carecido prácticamente de endeudamiento financiero. A partir de 1.999, con el cambio de estrategia del Grupo, y teniendo en cuenta que éste entra en el negocio de la propiedad hotelera, negocio que tradicionalmente ha estado muy apalancado, se espera seguir una política de endeudamiento prudente, financiando los proyectos entre un 40% y un 60% de su coste, siempre que no se produzcan cambios en el cuadro macroeconómico que aconsejen seguir una política distinta.



El endeudamiento inicial de la nueva sociedad será en proforma a 1/1/99, y una vez realizada la OPA de MIA (suponiendo que acudan a ella el 100% de las acciones) y la fusión con INMOTEL, el siguiente:

miles de pesetas

	<b>PRÉSTAMOS y PÓLIZAS DE CRÉDITO</b>						<b>DETALLE PÓLIZAS DE CRÉDITO</b>
	<b>VTOS. A CORTO PLAZO</b>	<b>VTOS. A LARGO PLAZO</b>	<b>TOTAL VTOS.</b>	<b>SALDO LIMITE</b>	<b>SALDO DISPONIBLE</b>	<b>SALDO DISPUESTO</b>	
<b>INMOTEL INVERSIONES, S.A.</b>							
B.B.V.	199.000	2.388.378	2.587.378				PTA.
CAJA CANARIAS	97.000	887.023	984.023				PTA.
CENTRAL - HISPANO	80.000	1.920.000	2.000.000				PTA.
EXTERIOR	226.000	2.720.667	2.946.667				PTA.
BANKINTER	40.000	480.000	520.000				PTA.
MARCH	280.000	2.166.731	2.446.731				PTA.
DEUTSCHE BANK	81.000	122.000	203.000				PTA.
LA CAIXA	93.000	1.115.842	1.208.842				PTA.
LA CAIXA		1.100.000	1.100.000				PTA.
LA CAIXA	114.000	314.000	428.000				YEN
HIPOTECARIO	93.000	61.940	154.940				PTA.
RHEINHYP	572.000	3.432.875	4.004.875				PTA.
RHEINHYP ( 1 )	9.000	200.130	209.130				D.M.
RHEINHYP ( 1 )	191.000	4.270.440	4.461.440				D.M.
RHEINHYP ( 1 )	113.000	2.535.980	2.648.980				D.M.
LA CAIXA		425.355	425.355				PTA.
SANTANDER				1.000.000	1.000.000		PTA.
B.B.V.				700.000	700.000		PTA.
B.B.V.		500.204	500.204	600.000	99.796	500.204	PTA.
SANPAOLO		64.749	64.749	1.000.000	935.251	64.749	PTA.
SINDIBANK		92.342	92.342	400.000	307.658	92.342	PTA.
DESDNER BANK				800.000	800.000		PTA.
BANCA DI ROMA				437.500	437.500		PTA.
BANKINTER				500.000	500.000		PTA.
BANESTO		53.648	53.648	2.000.000	1.946.352	53.648	PTA.
MARCH				400.000	400.000		PTA.
MARCH		165	165	250.000	249.835	165	PTA.
SOLBANK		18.505	18.505	400.000	381.495	18.505	PTA.
CAJA MADRID		38.328	38.328	500.000	461.672	38.328	
HERRERO		204.881	204.881	350.000	145.119	204.881	PTA.
CHASE MANHATAN		27.759	27.759	1.000.000	972.241	27.759	PTA.
CENTRAL				500.000	500.000		
SA NOSTRA		6.965	6.965	200.000	193.035	6.965	PTA.
EXTERIOR		232.261	232.261	500.000	267.739	232.261	PTA.
CAIXA DE CATALUNYA		643	643	500.000	499.357	643	
LA CAIXA				1.400.000	1.400.000		PTA.
NATWEST							
LEASING	2.498.732	5.474.870	7.973.602				PTA.
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>4.686.732</b>	<b>30.856.681</b>	<b>35.543.413</b>	<b>13.437.500</b>	<b>12.197.050</b>	<b>1.240.450</b>	
<b>HOTELES TURÍSTICOS, S.A.</b>							
LEASING		14.743	14.743				PTA.
<b>MOT. GRAND. RUTAS DE ESP., S.A.</b>							
LEASING		525	525				PTA.
<b>MOTELES ANDALUCES, S.A.</b>							
SAN PAOLO				50.000	50.000		PTA.
<b>INDUSTRIAS TURISTICAS, S.A.</b>							
LEASING		25.051	25.051				PTA.

miles de pesetas

	<b>PRÉSTAMOS y PÓLIZAS DE CRÉDITO (C) DETALLE PÓLIZAS DE CRÉDITO</b>						
	<b>VTOS. A CORTO PLAZO</b>	<b>VTOS. A LARGO PLAZO</b>	<b>TOTAL VTOS.</b>	<b>SALDO LIMITE</b>	<b>SALDO DISPONIBLE</b>	<b>SALDO DISPUESTO</b>	<b>DIV</b>
<b>INV. Y EXP. TURÍSTICAS, S.A.</b>							
HIPOTECARIO		2.040.362	2.040.362				
		60.668	60.668				PTA.
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>2.101.030</b>	<b>2.101.030</b>				
<b>HOTEL BELLVER, S.A.</b>							
HIPOTECARIO	180.000		180.000				PTA.
<b>TENERIFE SOL, S.A.</b>							
LEASING	166.184	136.428	302.612				PTA.
<b>PARQUE SAN ANTONIO, S.A.</b>							
LEASING	2.474	80.194	82.668				PTA.
<b>SAFIVIC, S.A.</b>							
LEASING	342.373	167.794	510.167				PTA.
<b>SOL MELIA, S.A.</b>							
BANKINTER		46.172	46.172	1.000.000	953.828	46.172	PTA.
B.B.V.		125	125	2.000.000	1.999.875	125	PTA.
B.C.H.		317.951	317.951	1.000.000	682.049	317.951	PTA.
B.E.X.		7.222	7.222	2.000.000	1.992.778	7.222	PTA.
CAJA MADRID		178.182	178.182	500.000	321.818	178.182	PTA.
CHASE MANHATTAN		431.936	431.936	2.000.000	1.568.064	431.936	PTA.
LA CAIXA		520.484	520.484	1.000.000	479.516	520.484	PTA.
BANESTO		244.011	244.011	1.000.000	755.989	244.011	PTA.
SOL BANK		131.655	131.655	500.000	368.345	131.655	PTA.
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1.877.738</b>	<b>1.877.738</b>	<b>11.000.000</b>	<b>9.122.262</b>	<b>1.877.738</b>	
<b>APARTOTEL BOSQUE</b>							
LEASING	2.317	1.100	3.417				PTA.
<b>TALONARIO CINCO NOCHES</b>							
LEASING	3.954		3.954				PTA.
<b>MELIA BRASIL ADMON.</b>							
LEASING		44.707	44.707				BRL
<b>CALA FORMENTOR, S.A. De C.V.</b>							
B.B.V.	1.135.500	7.948.500	9.084.000				USD
<b>INV. INMOB. IAR 1997</b>							
BANCO SABADELL	278.000	2.224.000	2.502.000				USD
<b>D.T.C. / MARMER</b>							
IFC BCO. MUNDIAL	261.800	367.200	629.000				USD
<b>INVERSIONES CORO</b>							
BCO. POPULAR DOMINICANO		2.163.000	2.472.000	309.000			USD
<b>INVERSIONES AGARA</b>							
BCO. POPULAR DOMINICANO		164.500	595.000	430.500			USD
<b>M.I.A.</b>							
B.C.H.	322.667	2.581.333	2.904.000				USD
BANESTO	85.778	686.222	772.000				USD
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>408.444</b>	<b>3.267.556</b>	<b>3.676.000</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>8.207.278</b>	<b>51.440.747</b>	<b>59.648.025</b>	<b>24.487.500</b>	<b>21.369.312</b>	<b>3.118.188</b>	

El tipo de interés medio actual es del 5,75%, siendo un 12% del endeudamiento a tipo fijo o cubierto mediante swaps, y el 88% restante a tipo variable sin cobertura.

Como se puede observar, el endeudamiento financiero empezará siendo, en proforma, un 24.7% del Total Pasivo, endeudamiento harto prudente para una empresa con alto contenido inmobiliario, y teniendo en cuenta el endeudamiento financiero neto (deduciendo la tesorería), quedaría en un 19%

#### **X.4.4 Provisiones y Amortizaciones**

Es intención de SOL MELIÁ continuar con su tradicional política en materia de provisiones y amortizaciones, de acuerdo con la normativa contable y fiscal, y siempre de una manera adecuada a los riesgos asumidos.

#### **X.4.5 Política de Amortización del Fondo de Comercio**

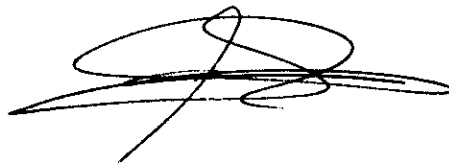
A pesar de la nueva legislación (Ley 37/1998, de 16 de Noviembre, de reforma de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores), que permite amortizar los fondos de comercio en hasta 20 años, la empresa seguirá aplicando la política de amortizar los fondos de comercio generados antes de 1.999 a 10 años, manteniendo por tanto el criterio existente. Sin embargo, los fondos de comercio generados a partir de esta fecha serán objeto de estudio, y se amortizarán en el plazo en que se estime que generarán ingresos, hasta el actual tope legal de 20 años.

#### **X.4.6 Mejora de la Capitalización de SOL MELIÁ**

En el supuesto de que la presente Oferta fuese aceptada por la totalidad de accionistas de MIA a quienes se dirige, la capitalización de SOL MELIÁ se incrementaría en unos 52.862 millones Ptas., si no variara la actual cotización de la empresa, y teniendo en cuenta la futura fusión con INMOTEL, se elevaría a un total de 327.584 millones Ptas.

#### **X.4.7 Restricciones a la Repatriación de Dividendos**

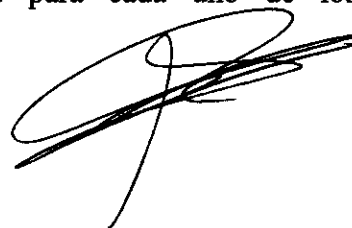
Los resultados de las sociedades de la futura cartera de Sol Meliá, que están situadas en diversos países, a la fecha, no tienen restricciones significativas para que en cualquier momento, los dividendos puedan ser abonados a la sociedad matriz. Teniendo en cuenta que SOL MELIÁ es una empresa en crecimiento, normalmente los beneficios obtenidos en estos países son reinvertidos en participaciones minoritarias, para obtener contratos adicionales de gestión.



#### **X.4.8 Política de Seguros**

La política de Sol Meliá en materia de seguros está previsto se base principalmente en las siguientes áreas claramente definidas:

1. Póliza Multiriesgo (daños materiales) en cobertura de los posibles siniestros que afecten a los inmuebles propiedad de Sol Meliá, tanto en lo referido al continente como al contenido de los mismos. Dicha póliza será desarrollada en función de las valoraciones que para cada uno de los inmuebles, sean facilitadas por parte de una empresa especializada, tomando como base de dichas valoraciones el "valor de reposición a nuevo". Para la póliza correspondiente al año 1.999, la valoración ha sido realizada por American Appraisal.
2. Póliza de Responsabilidad Civil, cuyo objeto es garantizar la responsabilidad civil legal atribuible a Sol Meliá, en cobertura de las posibles responsabilidades derivadas de la explotación y gestión de los establecimientos Hoteleros. Dicha póliza garantizará tanto a la Sociedad en sí como a cada uno de los establecimientos y su personal. La garantía máxima asegurada para cada año, será suficientemente amplia en función de la jurisprudencia dictada por los Tribunales. Para la póliza correspondiente al año 1.999, la garantía máxima asegurada será de 500.000.000 Ptas. por siniestro.
3. Seguros de todo tipo para empleados de Sol Meliá, facilitados a través de acuerdos exclusivos alcanzados con compañías aseguradoras de primer orden. Dichos seguros supondrán para el personal de Sol Meliá el disfrutar de importantes ventajas tanto en calidad de servicios como en tasas de prima.
4. Seguros Multiriesgo y Responsabilidad Civil para establecimientos gerenciados, lo que supone para las compañías propietarias y explotadoras de los establecimientos, la posibilidad de obtener un beneficio económico al aprovechar las ventajas de la acumulación en una única póliza de los capitales asegurados para cada uno de los establecimientos.




### ***X.5. FUSIÓN CON INMOTEL INVERSIONES, S.A.***

Conjuntamente con la Oferta Pública de Adquisición de las acciones de MIA, se plantea una operación de fusión entre SOL MELIÁ, S.A. e INMOTEL INVERSIONES, S.A. con el objeto de la creación de un potente Grupo Hotelero en el que queden integradas las actividades de las tres sociedades.

De esta forma, se favorecerá, a través de la nueva estructura empresarial resultante del proceso, la consecución de, entre otros, los siguientes objetivos:

1. Constitución de un Grupo financieramente más sólido, líder del sector, con una capacidad importante de generación de beneficios, excelente imagen comercial y de marca, y con unos activos inmobiliarios de valor estratégico.
2. Configuración de un Grupo de gran presencia y prestigio en los mercados, lo que implicará mayor capacidad para acceder a los fondos necesarios para impulsar eventuales procesos de expansión.
3. Obtención de un Grupo que contribuya a la creación de valor para sus accionistas, con una configuración capaz de dar respuesta a las necesidades de una economía global y de un entorno cada vez más competitivo.

El Consejo de Administración de SOL MELIÁ ha contado con la colaboración de Warburg Dillon Read como asesor financiero, quién ha realizado las valoraciones de SOL MELIÁ e INMOTEL, para establecer la ecuación de canje en 2,727 acciones de SOL MELIÁ por cada acción de INMOTEL. El valor nominal de las acciones nuevas quedará enteramente desembolsado como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de la sociedad absorbida a SOL MELIÁ que adquirirá por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de aquélla.



## **X.6 INFORMACIÓN ECONÓMICA RELEVANTE DE INMOTEL INVERSIONES**

A continuación presentamos en forma resumida las principales magnitudes agregadas de los hoteles de INMOTEL INVERSIONES, S.A., así como los agregados correspondientes a los dos principales segmentos (Vacacional y Urbano), y a la subdivisión por marcas de cada uno de ellos:

### **Principales magnitudes agregadas de los hoteles de INMOTEL**

<b>Hoteles<sup>(1)</sup></b>	<b>Total Ingresos</b>		<b>EBITDA</b>	
	1997	1998P	1997	1998P
<b>Urbanos</b>	26.202	28.554	5.062	7.540
Meliá Confort	7.163	8.046	1.623	2.280
Meliá	17.531	18.894	3.263	4.983
Sol Inn	1.508	1.614	176	277
<b>Vacacionales</b>	37.377	41.043	9.325	12.217
Grand Meliá	3.396	3.538	607	859
Meliá	3.269	3.459	873	1.022
Sol Élite	11.036	12.023	2.701	3.487
Sol Club	4.838	5.796	1.568	2.211
Sol	14.837	16.226	3.576	4.638
<b>Otros Centros (2)</b>	1.963	-4.016	-4.163	-6.827
<b>Total</b>	<b>65.542</b>	<b>65.581</b>	<b>10.224</b>	<b>12.930</b>

(1) Incluye 3 hoteles que consolidan por puesta en equivalencia

(2) Corresponden a toda la estructura corporativa más los centros de servicio y las actividades no hoteleras, de ahí su contribución negativa a resultados



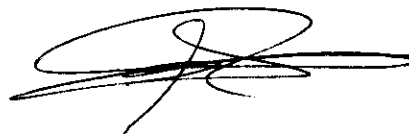
**Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas de INMOTEL  
INVERSIONES  
1997 1.998**

**Cuenta de Resultados Consolidada de Inmotel**

<b>Millones Ptas.</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
<b>Total Ingresos</b>	<b>65.542</b>	<b>65.581</b>
<i>Variación Anual (%)</i>	<i>2,0%</i>	<i>0,0%</i>
Coste de ventas	11.534	9.563
Gastos de personal	24.537	24.113
Otros gastos de explotación	19.247	18.975
<b>BAAII</b>	<b>10.224</b>	<b>12.930</b>
<i>Variación Anual (%)</i>		<i>26,5%</i>
<i>Margen de explotación (%)</i>	<i>15,6%</i>	<i>19,7%</i>
Amortización	3.465	3.390
Dotaciones a las provisiones	435	3.664
<b>BAII</b>	<b>6.324</b>	<b>5.876</b>
<i>Variación Anual (%)</i>	<i>31,2%</i>	<i>-7,1%</i>
<i>Margen EBIT (%)</i>	<i>9,6%</i>	<i>9,0%</i>
Gastos Financieros	3.656	3.107
Ingresos Financieros	0	1.046
Participación en bº soc. puestas en equivalencia	(140)	181
Amortización fondo de comercio	0,1	0
Otros ingresos/(gastos)	329	1.879
Eliminación de créditos fiscales activados		1.181
<b>BAI</b>	<b>2.857</b>	<b>4.694</b>
<i>Variación Anual (%)</i>		<i>164,3%</i>
<i>Margen BAI (%)</i>	<i>4,4%</i>	<i>7,2%</i>
Impuestos	159	0 <sup>1</sup>
<b>Beneficio Neto</b>	<b>2.697</b>	<b>4.694</b>
Socios Externos	619	773
<b>Beneficio Neto Atribuible a Dominante</b>	<b>2.079</b>	<b>3.921</b>
<i>Variación Anual (%)</i>		<i>88,6%</i>

<sup>1</sup> La compañía no estima que en el año 1998 se paguen impuestos por compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.

Como ANEXO 16 se incluye Cuentas anuales, individuales y consolidadas, de INMOTEL del ejercicio 97, junto con sus correspondientes Informes de Auditoría.



## ***X.7 SOL MELIÁ DESPUÉS DE LAS OPERACIONES DE INTEGRACIÓN***

Tras las operaciones de integración (OPA sobre MIA y fusión con INMOTEL), SOL MELIÁ se configurará como un gran Grupo turístico con las siguientes características:

- Presencia en 25 países, totalizando 243 hoteles.
- 77 hoteles en propiedad.
- 12 hoteles en alquiler.
- 111 hoteles en gestión.
- 43 hoteles en franquicia.
- 18 millones de estancias.
- Empresa puntera a nivel nacional e internacional.
- Bajo apalancamiento financiero (10%, de los más bajos del sector).
- Rating BBB+ concedido por Standard & Poors.
- Novena compañía hotelera mundial por capitalización bursátil.
- Alta capacidad de endeudamiento, y por consiguiente, de crecimiento.

Con estas características, la aspiración de SOL MELIÁ es continuar por la senda del crecimiento ininterrumpido hasta llegar a convertirse en una de las empresas punteras de su sector a nivel mundial.

