

OTIS

Mario Abajo
Consejero Delegado

Zardoya Otis, S. A.
Plaza del Liceo, 3
Parque Conde de Orgaz
28043 Madrid - España

Madrid, 10 de Junio 2003

COMISION NACIONAL DEL MERCADO
DE VALORES.
Pº de la Castellana, 19
MADRID

Acompañamos disquete conteniendo la información que les hemos remitido en fechas pasadas, que se corresponde con el folleto informativo de la ampliación de capital de Zardoya Otis, S.A. que ha sido registrado en esa Comisión con fecha 9 de Junio de 2003.

Atentamente,

*Fdo. Mario Abajo Garcia
-Consejero Delegado-*

Tel.: (341) 343 51 02
Fax: (341) 343 53 35

ZARDOYA OTIS S.A.



FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO MODELO RV DE AMPLIACION DE CAPITAL LIBERADA EN LA SOCIEDAD ZARDOYA OTIS, S.A.

Mediante la Emisión de 17.890.388 acciones
por un importe de 1.789.038,80 Euros.

- 2003 -

INDICE**CAPITULO I: PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO**

- I.1 PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO.
- I.2 ORGANISMOS SUPERVISORES.
- I.3 VERIFICACION DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ULTIMOS AÑOS.

CAPITULO II: LA OFERTA PUBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA.

- II.1 ACUERDOS SOCIALES.
- II.2 AUTORIZACION ADMINISTRATIVA PREVIA.
- II.3 ENTIDAD CALIFICADORA.
- II.4 REGIMEN LEGAL.
- II.5 CARACTERISTICAS DE LOS VALORES.
- II.6 COMISIONES A SOPORTAR POR LOS INVERSORES DERIVADAS DE LA REPRESENTACION DE LOS VALORES MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA.
- II.7 LEY DE CIRCULACION DE LOS VALORES.
- II.8 MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS DONDE SE SOLICITARA LA ADMISION A NEGOCIACION DE LOS VALORES A EMITIR.
- II.9 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES QUE SE OFRECEN.
- II.10 SOLICITUDES DE SUSCRIPCION.
- II.11 DERECHO DE ASIGNACION GRATUITA.
- II.12 COLOCACION Y ADJUDICACION DE LOS VALORES.
- II.13 TERMINACION DEL PROCESO.
- II.14 GASTOS DEL EMISOR INHERENTES A LA EMISION.
- II.15 IMPOSICION PERSONAL SOBRE LA RENTA Y PATRIMONIO PARA EL SUSCRIPTOR DERIVADA DE LOS VALORES OFRECIDOS.
- II.16 FINALIDAD DE LA OPERACION
- II.17 DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACION DE LAS ACCIONES PREVIAMENTE ADMITIDAS.
- II.18 PERSONAS INTERVINIENTES EN EL DISEÑO DE LA AMPLIACION Y DE ALGUNA INFORMACION SIGNIFICATIVA DEL FOLLETO.

CAPITULO III: EL EMISOR Y SU CAPITAL.

- III.1 IDENTIFICACION Y OBJETO SOCIAL.
- III.2 INFORMACIONES LEGALES.
- III.3 INFORMACION SOBRE EL CAPITAL.
- III.4 ACCIONES EN CARTERA DE LA PROPIA SOCIEDAD Y AUTORIZACION DEL CONSEJO PARA ADQUISICION DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS.
- III.5 BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCION.
- III.6 EL GRUPO ZARDOYA OTIS, S.A.
- III.7 INVERSIONES FINANCIERAS.

CAPITULO IV: ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

- IV.1 ANTECEDENTES.
- IV.2 ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.
- IV.3 CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES.
- IV.4 INFORMACIONES LABORALES.
- IV.5 POLITICA DE INVERSIONES.
- IV.6 ACTIVIDADES RELATIVAS AL GRUPO.

CAPITULO V: PATRIMONIO, SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS DEL EMISOR.

- V.1 INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES.
- V.2 INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS.
- V.3 BALANCES Y CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIAS.

CAPITULO VI: ADMINISTRACION, DIRECCION Y CONTROL DEL EMISOR

- VI.1 ORGANO DE ADMINISTRACION Y DIRECCION.
- VI.2 CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL PUNTO VI.1.
- VI.3 PERSONAS FISICAS O JURIDICAS CON CONTROL SOBRE EL EMISOR.
- VI.4 RESTRICCIONES O LIMITACIONES A LA ADQUISICION DE PARTICIPACIONES EN LA SOCIEDAD POR PARTE DE TERCEROS AJENOS A LA SOCIEDAD. VI.5 PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL DE ACUERDO CON EL RD 377/1991 DE 15 DE MARZO.
- VI.6 NUMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.
- VI.7 DEUDAS A LARGO PLAZO.
- VI.8 CLIENTES Y PROVEEDORES SIGNIFICATIVOS.
- VI.9 PARTICIPACION DEL PERSONAL EN EL CAPITAL.
- VI.10 RELACION DE LA SOCIEDAD CON LOS AUDITORES DE CUENTAS.

CAPITULO VII: EVOLUCION RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR.

- VII.1 INDICACIONES GENERALES.
- VII.2 PERSPECTIVAS DEL GRUPO.

ANEXO I: CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES Y CONSOLIDADAS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2002 Y ESTADOS FINANCIEROS AL 28 DE FEBRERO DE 2003

ANEXO II: ACUERDOS SOCIALES

CAPITULO I**PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO.****I.1 PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO.**

ZARDOYA OTIS, S.A., tiene su domicilio social en Plaza del Liceo, 3 (Madrid). Su C.I.F. es el A-28011153, y su CNAE el 325.4

I.1.1 D. Francisco Javier Zardoya García con DNI 15.122.503 D en su condición de Presidente del Consejo de Administración de ZARDOYA OTIS, S.A., en su nombre y representación asume la responsabilidad del contenido del Folleto.

I.1.2 El responsable confirma que los datos e informaciones contenidos en el presente Folleto son verídicos y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

I.2 ORGANISMOS SUPERVISORES.

I.2.1 El presente Folleto está inscrito en el Registro Oficial de la CNMV con fecha de 2003, constituyendo FOLLETO COMPLETO MODELO RV de conformidad con la O.M. de 12 de Julio de 1993, y Circular 2/1999.

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de la suscripción o compra de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la entidad emisora o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

No existen otros organismos supervisores competentes de otros Estados miembros de la Unión Europea ante los que haya que practicar inscripción de este Folleto.

La entidad emisora no está sometida a supervisión del Banco de España o de la Dirección General de Seguros, por lo que no es preceptivo informe favorable de los citados órganos.

La emisión no precisa de autorización ni pronunciamiento administrativo previo distinto de la verificación y registro de su folleto en la CNMV.

I.3 NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACION DE LOS AUDITORES QUE HAYAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ULTIMOS EJERCICIOS.

Las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas de los ejercicios 2000, 2001 y 2002, han sido auditadas por:

Nombre: PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Domicilio: Pº de la Castellana, 43 (28046 MADRID)
Inscripción ROAC: Nº S0242 – CIF: B-79031290

Los informes de auditoría correspondientes a la sociedad individual y al Grupo consolidado, de los ejercicios 2000, 2001 y 2002 no recogen ninguna salvedad.

Como Anexo número I del presente folleto informativo, se acompañan las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión, individuales y consolidados, así como los respectivos Informes de Auditoría correspondientes al ejercicio 2002. Se adjunta, así mismo, la Información Pública Periódica correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2003, que incluye un avance de los resultados e información sobre la evolución de los negocios a 28 de Febrero de 2003 (3 meses de ejercicio).

CAPITULO II

INFORMACION SOBRE LA AMPLIACION PROYECTADA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA.

II.1 ACUERDOS SOCIALES.

- II.1.1** Como consecuencia del acuerdo de ampliación de capital en 1.789.038,80 Euros adoptado en la Junta General Ordinaria de Accionistas de esta Sociedad celebrada el día 23 de Abril de 2003, se emitirán 17.890.388 acciones al portador, serie única, por un valor nominal de 0,10 Euros (diez céntimos) cada una. La ampliación es liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, que figura en el Pasivo del Balance de esta Sociedad, cerrado al 30 de Noviembre de 2002.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de Abril de 2003 en segunda convocatoria, debidamente convocada y con asistencia entre presentes y representados del 73,53% del capital desembolsado, se tomaron entre otros los siguientes acuerdos:

Aprobar una ampliación de capital, totalmente liberada con cargo a la Reserva Voluntaria, de 17.890.388 acciones en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas.

Las nuevas acciones tendrán idénticos derechos y obligaciones que las actualmente en circulación desde el día siguiente a la fecha de cierre del periodo de asignación y negociación de los derechos de asignación gratuita en las Bolsas de Valores, participando en todos los dividendos que se puedan repartir a partir de esa fecha.

Asimismo la Junta General acordó delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar en el plazo de un año la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto así como las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General.

La suscripción transcurrirá desde el 16 de Junio de 2003 a 5 de Julio de 2003, según acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el día 28 de mayo de 2003.

Se incluye como Anexo II copia de los acuerdos sociales mencionados.

II.1.2 Acuerdos de la Oferta Pública de Venta.

La presente operación consiste en el aumento de capital social de la entidad emisora por lo tanto no existe Oferta Pública de Venta

II.1.3. Información sobre cotización y negociación bursátil.

Según lo acordado en la Junta general de Accionistas celebrada el 23 de Abril de 2003, ZARDOYA OTIS, S.A. solicitará la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en la ampliación objeto del presente Folleto Informativo en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao, donde están admitidas a cotización las acciones emitidas con anterioridad a la ampliación objeto del presente folleto, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (S.I.B.E.) haciéndose constar expresamente que la sociedad conoce y se somete a las normas que existan en materia de Bolsa y especialmente a las normas sobre admisión, contratación, permanencia y exclusión de la negociación, y se someterá igualmente a las que puedan dictarse en el futuro, así como a los requerimientos de sus órganos rectores.

II.2 AUTORIZACION ADMINISTRATIVA PREVIA

En la operación que nos ocupa no es necesaria la autorización administrativa previa de la emisión u oferta, conforme dispone el art. 25 de la ley 24/1988 de 28 de Julio reguladora del Mercado de Valores en su redacción vigente, estando únicamente sujeta al régimen de verificación y registro por la CNMV previsto en el Real Decreto 291/1992 de 27 de Marzo, modificado por el Real Decreto 2590/98 de 7 de Diciembre.

II.3 EVALUACION DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES O AL EMISOR POR UNA ENTIDAD CALIFICADORA.

No se ha efectuado evaluación de los riesgos inherentes a los valores o al emisor por parte de ninguna entidad calificadora.

II.4 VARIACION DEL REGIMEN LEGAL TIPICO DE LOS VALORES PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

A las acciones a emitir, que se representarán por medio de anotaciones en cuenta, les será de aplicación el régimen legal general vigente y se registrarán por la normativa reguladora del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones aplicables en materia de Sociedades Anónimas cotizadas en Bolsa.

II.5 CARACTERISTICAS DE LOS VALORES.**II.5.1 Naturaleza y denominación de los valores, con indicación de su clase y serie.**

Las 17.890.388 acciones a emitir son de 0,10 Euros de valor nominal cada una, ordinarias, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación sin que existan acciones privilegiadas, libres de cargas y gravámenes con plenos derechos políticos y económicos y estarán representadas por anotaciones en cuenta.

II.5.2 Forma de Representación de los valores.

La forma de representación de las 17.890.388 acciones nuevas será por medio de anotaciones en cuenta en las mismas condiciones que las actualmente en circulación y en consecuencia se hallarán inscritas en los correspondientes registros contables siendo la entidad encargada de su registro contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) con domicilio social en calle Pedro Teixeira, 8, 28020 Madrid y sus entidades participantes.

II.5.3 Importe global de la emisión, en su caso desglosando entre ampliación de capital y prima de emisión.

El importe nominal global de la emisión será de 1.789.038,80 Euros sin prima de emisión y con cargo a la Reserva Voluntaria.

II.5.4 Número de valores, numeración, proporción sobre el capital e importes nominal y efectivo de cada uno de ellos.

La ampliación se realiza mediante puesta en circulación de 17.890.388 ACCIONES ORDINARIAS, SERIE UNICA, de 0,10 Euros nominales cada una, que representan un 10% sobre el capital previamente existente, con los mismos derechos políticos y económicos que las antiguas, a partir del día siguiente al cierre del período de asignación y negociación de los derechos de asignación gratuita.

La ampliación se realiza en base al balance cerrado y auditado al 30 de Noviembre de 2002.

No existe precio de las acciones dado que la emisión se realiza con cargo a la Reserva Voluntaria, totalmente liberada y en consecuencia sin desembolso alguno para los suscriptores en la proporción de 1 acción nueva por cada 10 antiguas que se posean el día hábil anterior a la fecha en que se abra el período de asignación. D. Francisco Javier Zardoya García renuncia a 2 derechos de su propiedad para cuadrar el redondeo de la ampliación.

Las nuevas acciones se emiten por un importe nominal de 1.789.038,80 Euros según decisión tomada por el Consejo de Administración y ratificada por la Junta General de Accionistas.

Al ser la ampliación de capital liberada (contra Reserva Voluntaria), sin aportación dineraria alguna, el valor de capitalización bursátil de la compañía no debería verse afectado por el aumento en el número de acciones. Habrán más acciones, pero el valor de la acción sufrirá una dilución con lo que el valor de capitalización no debería verse modificado (salvo otras fluctuaciones en el mercado bursátil). El beneficio por acción se reducirá al aumentar el número de acciones, pero el PER (Precio de la acción / Bº Neto por acción o, lo que es lo mismo, Valor total de capitalización / Bº Neto) no debería modificarse.

Cualquier cambio que pueda producirse en el PER, sería únicamente resultado de las alteraciones en los precios de las acciones en las Bolsas de Valores, pero no debido técnicamente a esta ampliación liberada.

II.5.5 Comisiones y gastos de todo tipo que obligatoriamente haya de desembolsar el suscriptor.

La emisión será libre de gastos para el suscriptor sin perjuicio de las comisiones que puedan aplicar en su caso las entidades participantes a través de las que se tramiten las órdenes de suscripción o transmisión de derechos de asignación según sus tarifas vigentes que en su momento hayan sido publicadas y comunicadas a la CNMV y/o al Banco de España.

II.6 COMISIONES A SOPORTAR POR LOS INVERSORES DERIVADAS DE LA REPRESENTACION DE LOS VALORES MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA.

Las comisiones y gastos que se deriven de la primera inscripción o alta de las nuevas acciones de ZARDOYA OTIS, S.A. en el registro contable cuya llevanza tiene encomendada IBERCLEAR y las entidades participantes del mismo serán por cuenta y cargo de la entidad emisora.

Las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración de valores o mantenimiento de los mismos en los registros contables que determinen libremente las entidades depositarias de las nuevas acciones de ZARDOYA OTIS, S.A., dentro de los límites máximos de tarifas publicadas por cada una de ellas, serán por cuenta de los suscriptores de las nuevas acciones.

II.7 LEY DE CIRCULACION DE LOS VALORES, CON ESPECIAL MENCION A LA EXISTENCIA O NO DE RESTRICCIONES A SU LIBRE TRANSMISIBILIDAD.

Las acciones de ZARDOYA OTIS, S.A. son valores negociables no estando sujetas a ningún tipo de restricción a su libre transmisibilidad.

La transmisión de las acciones resulta sometida, en particular, a las normas aplicables a los valores admitidos a negociación en Bolsas de Valores, previstas en la actualidad en los artículos 36 y siguientes de la Ley 24/1988 de 28 de Julio del Mercado de Valores en su redacción vigente y disposiciones de desarrollo.

II.8 MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS DONDE SE SOLICITARA LA ADMISION A NEGOCIACION DE LOS VALORES A EMITIR, CON INDICACION DEL PLAZO MAXIMO EN QUE SE PRESENTARA LA SOLICITUD Y DEMAS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA ADMISION.

Se solicitará la admisión a cotización oficial de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil, haciéndose constar que se conocen los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión a cotización oficial de las acciones representativas de la ampliación de capital a que se refiere el presente Folleto y que se acepta cumplir.

La Compañía tiene intención de acogerse al procedimiento de admisión a cotización en el día D+6 (es decir 6 días hábiles bursátiles después de la fecha de cierre del período de asignación y negociación de los derechos de asignación gratuita en las Bolsas de Valores). Pero si por causas ajenas no pudiera obtenerse la cotización en el referido plazo, la Sociedad se compromete a realizar todos los trámites necesarios para la admisión a negociación de las nuevas acciones en el plazo máximo de dos meses desde el cierre del período de asignación. No obstante y si por causas no imputables a la Sociedad este plazo fuera también sobrepasado se notificará este hecho a la C.N.M.V justificando el motivo del retraso, haciéndose públicos, además, los motivos de éste en medios de comunicación de difusión nacional sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pudiera incurrir la Sociedad. ZARDOYA OTIS, S.A. conoce y acepta cumplir los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en los mercados secundarios según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

II.9 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES QUE SE OFRECEN.

Todas las acciones a las que se refiere el presente folleto representan partes alícuotas del capital social de ZARDOYA OTIS, S.A. y confieren a su titular legítimo la condición de socio atribuyéndole los derechos reconocidos tanto en la Ley como en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en particular los siguientes:

II.9.1 Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación. Existencia, en su caso, de derecho a percibir un dividendo mínimo. Forma de hacer efectivos los rendimientos que produzcan los valores, plazo y beneficiario de su prescripción.

Las nuevas acciones de ZARDOYA OTIS, S.A. confieren a sus titulares el derecho a participar en todos los dividendos que se puedan repartir a partir del día siguiente a la fecha de cierre del periodo de asignación y negociación de los derechos de asignación gratuita en las Bolsas de Valores y en el patrimonio resultante de la liquidación y no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas acciones ordinarias. En caso de disolución de la Sociedad las nuevas acciones participarán con los mismos derechos que las antiguas en el reparto del patrimonio resultante de la liquidación.

En cuanto al modo de ejercicio de los derechos económicos, la Sociedad satisface los dividendos acordados, en su caso, a través de las entidades participantes de IBERCLEAR, entidad encargada del Registro Contable de sus acciones en base a los certificados de posición expedidos por éste organismo a las entidades participantes,

siendo el plazo de la prescripción del derecho a su cobro el de 5 años establecido en el artículo 947 del Código de Comercio y su beneficiario la propia sociedad.

II.9.2 Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.

Las 17.890.388 nuevas acciones de esta ampliación tendrán derecho preferente o de asignación gratuita a participar en las futuras ampliaciones de capital y en las emisiones de obligaciones convertibles, como lo tienen las 178.903.882 acciones antiguas que están en circulación.

II.9.3 Derecho a asistir y votar en las Juntas Generales e impugnación de acuerdos sociales. Número mínimo, en su caso, de acciones que es preciso poseer para asistir a las Juntas Generales y limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por un único accionista o por sociedades pertenecientes al grupo.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 12º de los Estatutos Sociales de ZARDOYA OTIS, S.A. "tendrán derecho de asistencia a la Junta General todos los accionistas que posean una o más acciones y las tuvieren inscritas con cinco días de antelación a la celebración de aquella en el correspondiente registro contable.

Los Estatutos sociales de ZARDOYA OTIS, S.A. no contienen ninguna otra previsión específica para el ejercicio del derecho de voto y para la asistencia y constitución de la Junta General, siendo de aplicación por tanto las normas generales contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Los accionistas tienen derecho a impugnar los acuerdos sociales.

II.9.4 Derecho de Información

Las acciones representativas del capital social de ZARDOYA OTIS, S.A. confieren a su titular el derecho de información recogido en el artículo 48.2 d) de la Ley de Sociedades Anónimas.

Gozan asimismo de aquellas especialidades que en materia de derecho de información son recogidas en el articulado del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de forma pormenorizada al tratar de la modificación de estatutos; ampliación y reducción del capital social; aprobación de las cuentas anuales; emisión de las obligaciones convertibles o no en acciones; transformación, fusión y escisión; disolución y liquidación de la sociedad y otros actos y operaciones societarias.

Asimismo, la Sociedad facilitará la información exigida por las disposiciones vigentes para las sociedades cuyas acciones cotizan en Bolsa, y cumplirá con los deberes de informar al público de todo hecho o decisión que pueda influir de manera sensible en la cotización de las acciones.

II.9.5 Obligatoriedad de prestaciones accesorias y, en general, todos los demás privilegios, facultades y deberes que conlleve la titularidad de las acciones.

Ni las nuevas acciones objeto de emisión ni las restantes acciones emitidas por ZARDOYA OTIS, S.A. llevan aparejada prestación accesoria alguna. De la misma manera los Estatutos Sociales de ZARDOYA OTIS, S.A. no contienen ninguna previsión sobre privilegios, facultades ni deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones.

II.9.6 Fecha en que cada uno de los derechos u obligaciones anteriormente citados comenzará a regir para las acciones.

Todos los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de las nuevas acciones objeto de emisión podrán ser ejercitados por los suscriptores desde el día siguiente a la fecha de cierre del periodo de asignación y negociación de los derechos de asignación gratuita, sin perjuicio de lo referido en el apartado II.9.3.

II.10 SOLICITUDES DE SUSCRIPCION.**II.10.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen las acciones con indicación de las razones de su elección.**

La ampliación de capital con cargo a la Reserva Voluntaria descrita en el apartado II.1 anterior podrá ser suscrita preferentemente y durante el periodo fijado en el apartado siguiente del presente Folleto para la asignación y la negociación en Bolsa de los derechos de asignación gratuita por (a) los accionistas de ZARDOYA OTIS, S.A. que ostenten dicha condición según los registros contables de IBERCLEAR y sus Entidades participantes el día hábil anterior a la fecha en que se abra el referido periodo de asignación y negociación de los derechos de asignación gratuita, así como por (b) cualquier inversor que adquiera tales derechos de asignación gratuita y los ejercite durante el periodo de ejercicio y negociación del derecho de asignación gratuita.

IBERCLEAR procederá a abonar en las cuentas de las entidades participantes los derechos de asignación gratuita que correspondan a cada una de ellas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del Real Decreto 116/92, y éstas a los accionistas que lo sean en ese momento. De acuerdo con lo previsto en el artículo 158.3 de la L.S.A. los derechos de asignación gratuita de las nuevas acciones serán transmisibles en Bolsa.

II.10.2 Período de suscripción. Destino de las acciones no suscritas en el período de asignación gratuita, así como mención del colectivo en el cual vayan a ser colocadas dichas acciones.

La suscripción quedará abierta a partir del 16 de Junio de 2003 y se cerrará el 5 de Julio de 2003.

El anuncio de la ampliación de capital objeto del presente Folleto Informativo se publicará, con anterioridad al inicio del Periodo de Suscripción, Ejercicio o Negociación de los Derechos de Asignación Gratuita en dos periódicos de difusión nacional y en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

El acuerdo de emisión no contempla prórroga para el período de asignación gratuita. Dado el carácter liberado de la emisión, no está prevista la suscripción incompleta. En caso de que la suscripción finalmente resultara incompleta, se procederá de acuerdo con lo indicado en el apartado II.13.1.

II.10.3 Lugar y entidades ante las cuales puede tramitarse la suscripción.

La suscripción de las nuevas acciones se tramitará directamente en las entidades participantes de IBERCLEAR, entidad encargada del registro contable de los valores. Dichas entidades participantes, deberán comunicar al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Entidad Agente de la ampliación, las acciones asignadas.

II.10.4 Forma y fecha de hacer efectivo el desembolso.

No aplica por tratarse de un aumento de capital con cargo a la Reserva Voluntaria.

II.10.5 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los resguardos provisionales.

En el momento de formular la correspondiente orden de suscripción de las nuevas acciones, los interesados podrán solicitar documento acreditativo de la misma a la Entidad participante a través de la cual la hayan realizado. Tal documento no será negociable y su vigencia se extenderá hasta que, asignadas por IBERCLEAR las referencias del registro correspondientes, queden inscritos los valores emitidos en el registro contable de las entidades participantes a favor de sus respectivos titulares.

Las cintas con el contenido de la información de las adjudicaciones a realizar serán remitidas por las entidades participantes a BBVA (Entidad Agente), calle de Clara del Rey, 26, 28002 Madrid, que coordinará toda la suscripción.

II.11 DERECHO DE ASIGNACION GRATUITA.**II.11.1 Titulares del Derecho de asignación gratuita.**

Tendrán derecho de asignación gratuita de las acciones nuevas, en la proporción de un (1) derecho de asignación gratuita por cada acción y, por tanto, una (1) acción nueva por cada diez (10) derechos de asignación gratuita, todos aquellos accionistas de la Sociedad que se encuentren registrados como tales en las entidades participantes de IBERCLEAR el día hábil anterior al inicio del periodo de asignación y negociación de los derechos de asignación gratuita en las Bolsas de Valores. También tendrá derecho de asignación gratuita de las acciones nuevas cualquier inversor que adquiera derechos de asignación gratuita y los ejercite durante el periodo de ejercicio y negociación del derecho de asignación gratuita.

A efectos de cuadrar el redondeo de la ecuación de la D. Francisco Javier Zardoya García renuncia a 2 derechos.

II.11.2 Mercados en los que pueden negociarse los derechos.

Se pretende que los derechos de asignación gratuita sean transmisibles y negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del S.I.B.E., en el período comprendido entre los días 16 de Junio y 5 de Julio de 2003.

II.11.3 Modo de transmisión de los derechos de asignación.

En la fecha de inicio del periodo de asignación y negociación del derecho de asignación gratuita (ver apartado II.10.2 anterior) IBERCLEAR procederá a abonar en las cuentas de sus entidades participantes aquellos derechos de asignación gratuita que correspondan a cada una de ellas, para que a su vez practiquen los abonos procedentes en las cuentas de los correspondientes accionistas.

Las entidades participantes de IBERCLEAR emitirán los correspondientes documentos acreditativos de la titularidad de los derechos de asignación gratuita, en función de los datos obrantes en sus registros contables, a los efectos tanto del ejercicio como de la transmisión de dichos derechos.

La asignación gratuita se realizará en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas.

II.11.4 Valor teórico estimado del derecho de asignación gratuita.

El valor teórico estimado del derecho de asignación gratuita, al tratarse de una ampliación liberada en la proporción de una acción nueva por cada diez antiguas teniendo las nuevas acciones los mismos derechos que las antiguas desde el día siguiente al cierre del período de asignación y transmisión en Bolsa de los derechos, se obtiene a partir de la siguiente fórmula:

$$VTD = VAA - \frac{(VAA \times NA) + (VNA \times NN)}{NA + NN}$$

Donde:

VTD = Valor Teórico del Derecho
VAA = Valor Actual de la Acción
NA = Número de acciones Antes de la emisión
VNA = Valor de emisión de las Nuevas Acciones
NN = Número de acciones Nuevas

Tomando como referencia el precio de cierre de la cotización de la acción en el mercado continuo S.I.B.E. el día 28 de Mayo de 2003 13,88 euros/acción, el precio teórico del derecho de asignación gratuito ascendería a la cantidad de 1,26 euros, de acuerdo con la fórmula anterior.

$$VTD = 13,88 - \frac{[(13,88 \times 178.903.882) + (0 \times 17.890.388)]}{178.903.882 + 17.890.388} = 1,26 \text{ euros}$$

II.12 COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES.

II.12.1 La suscripción se efectuará directamente a través de las entidades participantes depositarias actuando como Entidad Agente, BBVA, con dirección en Clara del Rey, 26, de Madrid, el cual canalizará toda la información de las entidades participantes, quien entre otras funciones realizará la de recabar los certificados de posición de las entidades participantes de IBERCLEAR y las solicitudes de suscripción así como la de informar a la Sociedad emisora de la evolución de la ampliación y cumplimentar los cuadros de difusión correspondientes.

II.12.2 Entidades Colocadoras, Directoras y Aseguradoras.

No intervienen en la emisión ninguna Entidad Colocadora ni Directora ni Aseguradora.

II.12.3 No Procede**II.12.4 Procedimiento de Prorratio**

No se contempla la necesidad de realizar un prorratio de las nuevas acciones al dirigirse este aumento de capital íntegramente a los titulares de derechos de asignación gratuita que solo podrán suscribir sus acciones en la proporción de una acción nueva por cada 10 antiguas. No se aceptarán órdenes de suscripción por un número de acciones superior al que corresponda a los derechos de asignación gratuita que se posean.

II.13 TERMINACION DEL PROCESO.

II.13.1 Si transcurrido el período finalmente establecido para la asignación y negociación de los derechos de asignación gratuita en los mercados de valores, existieran acciones para las que sus titulares no hubieran ejercitado su derecho de asignación gratuita, atendiendo al carácter de liberada de la ampliación de capital, las acciones no suscritas durante el período de asignación, serán depositadas en BBVA Interactivos, durante 3 años a nombre y por cuenta de quien pudiera justificar su titularidad. Pasado este plazo, se procederá a la venta de las acciones que no hubieran sido retiradas por sus titulares depositando el importe líquido de la venta en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos a disposición de los titulares que lo acreditasen.

II.13.2 Plazo y forma de entrega de los certificados definitivos de las acciones.

Al encontrarse los valores representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales a favor de los titulares definitivos, en virtud de su inscripción en el Registro Central que a tal fin lleva IBERCLEAR una vez depositada en el mismo, en la CNMV y en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia copia de la Escritura de aumento de capital. Las entidades encargadas del registro contable entregarán los certificados acreditativos de la suscripción a favor de los titulares de aquellos valores cuyas acciones estén anotadas en el plazo máximo que establece IBERCLEAR desde la asignación de las referencias de registro.

II.14 GASTOS RELATIVOS A LA AMPLIACION DE CAPITAL

Los gastos de escrituración, emisión, suscripción, puesta en circulación, admisión a cotización y tramitación de la ampliación que asumirá el emisor están presupuestados, a efectos meramente indicativos, en 40.390 euros.

En este importe se incluye el impuesto que grava las operaciones societarias, y tasas por admisión a negociación en Bolsa y serán por cuenta del emisor, siendo su detalle como sigue:

	<u>Euros</u>	<u>% s/nominal</u>
Bolsas de Valores	11.200	0,63
Tasas CNMV	1700	0,10
Tasas IBERCLEAR	500	0,03
Anuncios	6.800	0,38
Registro	800	0,05
Notaría	1.500	0,08
Impuesto T.P. y A.J.D.	<u>17.890</u>	<u>1,00</u>
	40.390	2,26

II.15 TRATAMIENTO FISCAL

Se facilita a continuación, a efectos meramente ilustrativos, un breve resumen del régimen fiscal aplicable en España a las inversiones que se deriven de la Ampliación de Capital objeto de este Folleto, a cuyo efecto se ha tenido en cuenta, únicamente, la legislación estatal vigente en España y los aspectos de carácter general que pueden afectar a los inversores.

Dicho extracto no pretende ser una descripción comprensiva de todas las consideraciones de orden tributario que pudieran ser relevantes en cuanto a una decisión de suscripción o venta de Acciones o de los derechos de asignación a ellas referentes, ni tampoco

pretende abarcar las consecuencias fiscales aplicables a todas las categorías de inversores, alguno de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las entidades exentas del Impuesto sobre sociedades, las Instituciones de Inversión Colectiva, las entidades de Previsión Social, etc.) están sujetos a normas especiales. Se aconseja en tal sentido a los inversores interesados en la suscripción de las Acciones Nuevas que consulten con sus abogados o asesores fiscales en orden a la determinación de aquellas consecuencias y consideraciones en su caso concreto. Del mismo modo, los inversores habrán de tener en cuenta los cambios que la legislación vigente en este momento pudiera sufrir en un futuro.

Adquisición de los valores

La asignación de las Acciones Nuevas está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993 y del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), aprobado por la Ley 37/1992, en los términos previstos en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

II.15.1. Inversores residentes en España y no residentes con Establecimiento Permanente

II.15.1.1 Tributación Directa

(i) En sede del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) la obtención de renta por el contribuyente que está compuesta, entre otros, por los rendimientos de capital mobiliario y las ganancias o pérdidas patrimoniales.

Rendimientos del capital mobiliario

Tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario para los contribuyentes por el IRPF los dividendos, primas de asistencia a Juntas o cualquier otra utilidad percibida de la entidad en virtud de su condición de accionista.

Los rendimientos íntegros a los que se refiere el párrafo anterior se multiplicarán por el porcentaje del 140%, salvo que se trate de rendimientos que correspondan a valores adquiridos 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 valores negociables.

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

Los contribuyentes del IRPF soportarán una retención del 15% del importe íntegro del beneficio distribuido a cuenta de los referidos impuestos.

El obligado a practicar dicha retención será en todo caso la entidad pagadora, que asimismo estará obligada a ingresar el importe retenido a la Administración Tributaria mediante la oportuna declaración-liquidación periódica.

La entidad pagadora estará obligada a emitir un certificado a favor de los perceptores de renta en el que se identifique tanto el total importe percibido como el retenido y el ingresado, asimismo deberá cumplimentar el resumen anual de retenciones la totalidad de los importes retenidos a cada uno de los perceptores durante cada año natural.

La retención a cuenta será deducible de la cuota del IRPF y, en caso de insuficiencia de cuota, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 85 de la Ley del IRPF.

Ganancias y pérdidas patrimoniales

Transmisión de acciones

Las transmisiones de acciones realizadas por los contribuyentes del IRPF, así como las restantes alteraciones patrimoniales contempladas en el artículo 31 de la Ley del IRPF, darán lugar a ganancias y pérdidas patrimoniales, que formarán parte de 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) En los casos y con los requisitos establecidos en la Ley del IRPF (artículo 31.5 y concordantes), determinadas pérdidas derivadas de transmisiones de valores admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles no se computarán como pérdidas patrimoniales.
- c) Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos adquiridos con menos de un año de antigüedad constituirán parte de la base liquidable general y serán gravadas al tipo marginal de cada perceptor hasta un límite máximo del 48%.
- d) La parte de base liquidable especial constituida por ganancias patrimoniales derivadas de elementos patrimoniales adquiridos con más de un año de antelación a la fecha de la transmisión se gravará al tipo del 15% (9.06% estatal más 5.94% de gravamen autonómico, este último susceptible de variación según Comunidad Autónoma).

Transmisión de derechos de suscripción preferente

El importe obtenido por la venta de derechos de suscripción preferente minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan, a efectos de futuras transmisiones, hasta que el coste de adquisición quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancias patrimoniales.

Entrega de acciones liberadas

La entrega de nuevas acciones, total o parcialmente liberadas, por la sociedad a sus accionistas, no constituye renta ni ganancia patrimonial alguna para éstos.

En el supuesto de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición de las nuevas y de las antiguas de las que procedan, quedará fijado en el resultado de dividir el coste total

de las antiguas entre el número de títulos, tanto los antiguos como los liberados que correspondan. Para las acciones parcialmente liberadas se estará al importe realmente satisfecho por el contribuyente.

(ii) *En sede del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes*

Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Sociedades (IS) la obtención de renta, cualquiera su fuente u origen, por el sujeto pasivo.

Por otro lado, constituye el hecho imponible del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (IRNR) la obtención de rentas, dinerarias o en especie, en territorio español por los contribuyentes por este impuesto.

Dividendos demás participaciones en los beneficios

Los sujetos pasivos del IS por obligación personal de contribuir o los que, siendo contribuyentes del IRNR, 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, sin perjuicio, para el caso de los no residentes que obtengan rentas en España mediante establecimiento permanente, de lo que dispongan los Tratados o Convenios que para evitar la Doble Imposición sobre las Rentas haya firmado el Reino de España con terceros países.

Los sujetos pasivos del IS y los contribuyentes del IRNR que actúen en España, a estos efectos, mediante establecimiento permanente tendrán derecho a una deducción por doble imposición 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.

La deducción por doble imposición 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.

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

Los sujetos pasivos del IS y los contribuyentes del IRNR que actúen en España, a estos efectos, mediante establecimiento permanente 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.

En general, tanto los sujetos pasivos del IS y los contribuyentes del IRNR, que actúen en España a través de establecimiento permanente soportarán una retención del 18% del importe íntegro del beneficio distribuido a cuenta de los referidos impuestos.

El obligado a practicar dicha retención será en todo caso la entidad pagadora, que asimismo estará obligada a ingresar el importe retenido a la Administración Tributaria mediante la oportuna declaración-liquidación periódica.

La entidad pagadora estará obligada a emitir un certificado a favor de los perceptores de renta en el que se identifique tanto el total importe percibido como el retenido y el

ingresado, asimismo deberá cumplimentar el resumen anual de retenciones la totalidad de los importes retenidos a cada uno de los perceptores durante cada año natural.

La retención a cuenta será deducible de la cuota del IS y, en caso de insuficiencia de cuota, dará lugar a las devoluciones en el artículo 145 de la Ley del IS.

Rentas manifestadas por la transmisión de los títulos

En el caso de sujetos pasivos del IS por obligación personal de contribuir o de contribuyentes del IRNR que actúen en España, a estos efectos, a través de un establecimiento permanente, 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.

En los términos previstos en el artículo 28 de la Ley del IS, la transmisión de acciones por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente derecho a la deducción por doble imposición.

(iii) En sede del Impuesto sobre el Patrimonio

El Impuesto sobre el Patrimonio (IP) se haya recogido en la Ley 19/1991 y constituye su hecho imponible la titularidad por parte del sujeto pasivo en el momento del devengo del impuesto, es decir a 31 de diciembre de cada año, del patrimonio neto.

A efectos de este impuesto, se entiende por patrimonio neto del sujeto pasivo el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor así como las deudas y obligaciones personales de las que deba responder.

Las personas físicas a las que se le asignan acciones objeto de ésta ampliación, que estén obligadas a presentar declaración por el IP, deberán declarar las acciones de que sean titulares a 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.

El mínimo exento será de CIENTO OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS CON DIECIOCHO (108.182,18) Euros, es decir, que cuando el sujeto pasivo ostente un patrimonio neto inferior al citado importe no tendrá la obligación de declarar por el IP.

(iv) En sede del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La Ley 29/1987 sobre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD), configura como hecho imponible del impuesto entre otros la adquisición de bienes y derechos por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio y la adquisición de bienes y derechos por donación o cualquier otro negocio jurídico gratuito.

La transmisión de acciones por causa de muerte o donación en favor de personas físicas, se encuentra sometida a las reglas generales del ISD. En caso de transmisión gratuita a favor de un sujeto pasivo del IS, el incremento de patrimonio que se produzca tributará de acuerdo con las normas de la Ley del IS.

II.15.2. Inversores no residentes sin mediación de Establecimiento Permanente

A estos efectos se considerarán inversores no residentes (sujeto a la oportuna acreditación) las personas físicas o jurídicas que no tengan su residencia fiscal en territorio español ni actúen, respecto de la ampliación de capital 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, por lo que se deben tener en cuenta las particularidades de cada contribuyente y las que puedan resultar de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos entre terceros países y España.

II.15.2.1 Tributación Directa

En sede del Impuesto sobre la Renta de No Residentes

Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (IRNR) la obtención de rentas, dinerarias o en especie, en territorio español por los contribuyentes por este impuesto.

Rendimientos del capital mobiliario

Los dividendos y demás participaciones en beneficios de la sociedad equiparadas por la normativa fiscal a los mismos, obtenidos por personas o entidades no residentes en España en virtud de su condición de titular de acciones, que actúen sin establecimiento permanente, están sometidos a tributación por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (IRNR), al tipo general de tributación previsto para las rentas obtenidas por no residentes sin establecimiento permanente del 15% sobre su importe íntegro.

Cuando en virtud de la residencia del perceptor resulte aplicable un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España, se aplicará el tipo de gravamen reducido previsto, en su caso, en el Convenio para este tipo de rentas. La Compañía pagadora efectuará una retención a cuenta del IRNR en el momento del pago. La retención se practicará al tipo del 15% o al tipo reducido al que proceda gravar la renta de acuerdo con el Convenio para evitar la doble imposición, en su caso aplicable. Practicada la retención por la entidad pagadora, los inversores no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRNR.

El obligado a practicar dicha retención será en todo caso la entidad pagadora, que asimismo estará obligada a ingresar el importe retenido a la Administración Tributaria mediante la oportuna declaración-liquidación periódica.

La entidad pagadora estará obligada a emitir un certificado a favor de los perceptores de renta en el que se identifique tanto el total importe percibido como el retenido y el ingresado, asimismo deberá cumplimentar el resumen anual de retenciones la totalidad de los importes retenidos a cada uno de los perceptores durante cada año natural.

Ganancias y pérdidas 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 sometidos a tributación en el IRNR. Su cuantificación se efectuará aplicando las normas previstas en la Sección 4ª del capítulo I del Título II, salvo el artículo 31, apartados 2 y 3a), y en el Título VIII de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).

Están exentas las ganancias patrimoniales siguientes:

Las derivadas de transmisiones de valores realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas físicas o entidades, que sean residentes en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

Las ganancias patrimoniales obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios que reglamentariamente hayan sido calificados como paraísos fiscales, con las excepciones previstas en el artículo 13 de la Ley 41/98, de 9 de diciembre, sobre el IRNR.

Las ganancias patrimoniales tributan al tipo del 35% (artículo 24.1.f)), mediante autoliquidación que debe cumplimentar el sujeto pasivo, el pagador de la renta o el depositario o gestor de las acciones del no residente en España, sin perjuicio de lo dispuesto en los Tratados y Convenios de doble imposición suscritos por España con terceros países.

En los términos del artículo 14.3 del Reglamento del IRNR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no están sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRNR.

(ii) Impuesto sobre el Patrimonio

El Impuesto sobre el Patrimonio (IP) se haya recogido en la Ley 19/1991 y constituye su hecho imponible la titularidad por parte del sujeto pasivo en el momento del devengo del impuesto, es decir a 31 de diciembre de cada año, del patrimonio neto.

A efectos de este impuesto, se entiende por patrimonio neto del sujeto pasivo el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de que sea titular en España con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor así como las deudas y obligaciones personales de las que deba responder en España.

Las personas físicas deben tributar por el Impuesto sobre el Patrimonio (IP) en España 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 de los que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, sin perjuicio de lo dispuesto en los Tratados y Convenios de doble imposición suscritos por España con terceros países.

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.

(iii) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La Ley 29/1987 sobre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD), configura como hecho imponible del impuesto entre otros la adquisición de bienes y derechos por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio y la adquisición de bienes y derechos por donación o cualquier otro negocio jurídico gratuito.

La transmisión de acciones a título lucrativo por causa de muerte o donación en favor de personas físicas, se encuentra sometida a las reglas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD). En caso de transmisión gratuita a favor de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades (IS), el incremento de patrimonio que se produzca tributará de acuerdo con las normas de la Ley del IS. Y ello, sin perjuicio de lo dispuesto en los Tratados y Convenios de doble imposición suscritos por España con terceros países.

II.16 FINALIDAD DE LA OPERACION

- II.16.1** La principal motivación de esta emisión ha sido la de retribuir a los accionistas existentes y aumentar la liquidez así como el número de accionistas. La operación no supone la incorporación de nuevos recursos a la Sociedad por tratarse de una ampliación liberada mediante la capitalización de la Reserva Voluntaria.

Las circunstancias favorables de la cotización de las acciones de ZARDOYA OTIS, S.A., en las Bolsas de Valores, el requerimiento continuado de los accionistas en favor de ampliaciones de capital liberadas y el deseo generalizado de capitalizar la Compañía en vez de repartir esta reserva entre los accionistas vía dividendos, con la consiguiente carga fiscal, hacen recomendable continuar con esta política de ampliaciones de capital liberadas.

II.17 DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACION DE LAS ACCIONES PREVIAMENTE ADMITIDAS A COTIZACION OFICIAL.

- II.17.1** Número de acciones, por clase y valor nominal, admitidas a negociación bursátil en la fecha de elaboración del Folleto Informativo.

El Capital, en la fecha de verificación del folleto, de ZARDOYA OTIS es de 17.890.388,20 Euros, totalmente suscrito y desembolsado y admitido en su totalidad a contratación pública y con cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao, y Valencia, negociándose en el S.I.B.E. Está constituido por 178.903.882 acciones al portador, todas de 0,10 Euros nominales cada una, serie única, representadas por anotaciones en cuenta.

- II.17.2 Cuadro resumido que contiene la información correspondiente a los datos de cotización de ZARDOYA OTIS.**

Adjuntamos información recibida de la Bolsa de Valores de Madrid, sobre la evolución de la cotización de las acciones y de los derechos de ZARDOYA OTIS, correspondiente a los años 2001, 2002 y 2003.

Todas las acciones cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del sistema de Interconexión Bursátil.

Así mismo y debido a las numerosas ampliaciones de capital realizadas y a los dos Splits de 1998 y 1999, adjuntamos información sobre la evolución del valor ajustado de las acciones de ZARDOYA OTIS desde el año 1998 hasta 2002.

Periodo 2001	Nº de Valores Negociados	Días	Valores negoc. por día máximo	Valores negoc. por día mínimo	Cotizaciones Euros máximo	Cotizaciones Euros mínimo
Enero	2.018.647	22	275.066	23.256	10,15	9,26
Febrero	1.630.372	20	175.896	14.902	10,56	10,04
Marzo	3.353.277	22	2.047.548	21.542	10,75	10,15
Abril	1.858.886	19	374.387	22.014	10,75	10,09
Mayo	3.424.422	22	2.045.700	15.814	10,94	10,40
Junio	2.173.591	21	252.905	31.189	10,95	10,2
Julio	2.696.328	22	374.177	23.640	10,99	9,75
Agosto	1.617.541	22	218.451	15.069	10,74	9,76
Septiembre	1.981.974	20	316.241	22.782	10,10	9,05
Octubre	2.481.061	22	369.986	45.917	10,05	9,30
Noviembre	27.995.966	22	24.325.229	8.124	10,64	9,62
Diciembre	62.061.681	16	59.722.970	47.613	10,85	10,25
Totales	113.293.746	250	59.722.970	8.124	10,99	9,05

Fuente: Bolsa de Madrid

Periodo 2.001	Nº de Derechos Negociados	Días	Derechos negoc. por día máximo	Derechos negoc. por día mínimo	Cotizaciones Euros máximo	Cotizaciones Euros mínimo
Enero						
Febrero						
Marzo						
Abril						
Mayo						
Junio						
Julio	6.673.668	14	869.706	70.619	1,08	0,97
Agosto						
Septiembre						
Octubre						
Noviembre						
Diciembre						
Totales	6.673.668	14	869.706	70.619	1,08	0,97

Fuente: Bolsa de Madrid

Periodo 2.002	Nº de Valores Negociados	Días	Valores negoc. por día máximo	Valores negoc. por día mínimo	Cotizaciones Euros máximo	Cotizaciones Euros mínimo
Enero	1.987.355	22	275.043	24.818	11,06	10,50
Febrero	2.126.493	20	280.423	30.575	11,70	10,95
Marzo	1.738.686	20	195.019	16.987	12,49	11,60
Abril	1.777.018	21	260.065	30.083	13,96	12,31
Mayo	1.977.418	22	302.926	31.753	14,21	13,05
Junio	1.591.683	20	168.503	28.064	13,60	12,62
Julio	1.623.126	23	152.824	26.991	12,65	11,75
Agosto	1.012.845	21	114.320	6.077	12,36	11,00
Septiembre	1.119.491	21	331.000	8.625	12,20	10,50
Octubre	1.344.343	23	233.373	14.365	11,65	10,90
Noviembre	696.892	20	67.864	13.594	12,20	11,26
Diciembre	1.389.318	17	199.367	23.260	13,05	12,11
Totales	18.384.668	250	331.000	6.077	14,21	10,50

Fuente: Bolsa de Madrid

Periodo 2.002	Nº de Derechos Negociados	Días	Derechos negoc. por día máximo	Derechos negoc. por día mínimo	Cotizaciones Euros máximo	Cotizaciones Euros mínimo
Enero						
Febrero						
Marzo						
Abril						
Mayo						
Junio						
Julio	6.937.420	15	1.084.852	156.375	1,25	1,17
Agosto						
Septiembre						
Octubre						
Noviembre						
Diciembre						
Totales	6.937.420	15	1.084.852	156.375	1,25	1,17

Fuente: Bolsa de Madrid

Periodo	Nº de		Valores negoc.	Valores negoc.	Cotizaciones	Cotizaciones
2.003	Valores	Días	por día	por día	Euros	Euros
	Negociados		máximo	mínimo	máximo	mínimo
Enero	1.323.610	21	179.351	19.281	13,00	12,27
Febrero	1.940.561	20	333.163	17.861	12,59	11,55
Marzo	2.653.159	21	1.520.236	23.381	12,90	12,16
Abril	2.546.254	20	221.869	35.442	12,90	12,52
Mayo	1.555.423	21	140.998	18.723	14,00	12,75
Totales	10.019.007	103	1.520.236	17.861	14,00	11,55

Fuente: Bolsa de Madrid

EVOLUCION DEL VALOR AJUSTADO DE LA ACCION DE ZARDOYA OTIS (A 31 de Diciembre)

Fecha	Ampliaciones y Splits	Último Valor €	Valor Ajustado €	Variación año %	P.E.R.	Pay-Out %	Capitaliz. bursátil (Mill. €)
dic-98	1x6 y split 5x1	26,62	9,22	45,56	28,9	88,0	1.650,1
dic-99	1x10 y split 2x1	9,77	7,45	-19,26	21,2	95,2	1.332,1
dic-00	1 x 10	9,35	7,84	5,27	19,7	96,0	1.402,3
dic-01	1 x 10	10,42	9,52	21,49	20,7	92,9	1.703,6
dic-02	1 x 10	12,55	12,55	31,79	22,9	93,6	2.245,2

Fuente: Elaboración Propia

II.17.3 Resultado y dividendos por acción correspondientes a los tres últimos ejercicios.

Capital Ajustado y sin ajustar

	Capital Medio Anual Ajustado (Euros)	Capital a 30 Nov. sin Ajustar (Euros)
Ejercicio 2000	13.978.077	14.997.857
Ejercicio 2001	15.604.325	16.349.521
Ejercicio 2002	17.083.873	17.890.388

Capital Medio Anual Ajustado: Acciones Ajustadas x Valor Nominal

Numero de acciones ajustadas y sin ajustar

	Acciones Ajustadas	Acciones sin Ajustar
Ejercicio 2000	139.780.775	149.978.570
Ejercicio 2001	156.043.253	163.495.214
Ejercicio 2002	170.838.726	178.903.882

Acciones Ajustadas: $(NAA \times DA) + (NAD \times DD) / 365$

NAA: Nº de Acciones Antes de la ampliación de capital social

NAD: Nº de Acciones Después de la ampliación de capital social

DA: Nº de Días naturales Antes de la ampliación desde el 1 Enero

DD: Nº de Días naturales Después de la ampliación hasta 31 Diciembre

Beneficio después Impuestos

	CONSOLIDADO (euros)	INDIVIDUAL (euros)
Ejercicio 2000	71.181.428	68.527.767
Ejercicio 2001	82.370.987	76.876.363
Ejercicio 2002	98.112.058	92.842.638

Beneficio por acción ajustado y sin ajustar (euros)

	Beneficio por acción Ajustado		Beneficio por acción Sin Ajustar	
	Consolidado	Individual	Consolidado	Individual
Ejercicio 2000	0,509	0,490	0,475	0,457
Ejercicio 2001	0,528	0,493	0,504	0,470
Ejercicio 2002	0,574	0,543	0,548	0,519

* En 2000 hubo una ampliación liberada 1 x 10.

** En 2001 y en 2002 hubo una ampliación liberada 1 x 10, así como amortización de acciones en autocartera.

*** El Beneficio por acción ajustado no coincide con el que aparece en la Memoria debido a la utilización en ésta de un sistema de cálculo diferente.

Indices P.E.R. y PAY-OUT (Consolidado)

	P.E.R. (*)	Pay-Out (**)
Ejercicio 2000	19,7	96,0
Ejercicio 2001	20,7	92,9
Ejercicio 2002	22,9	93,6

(*) Cotización al 31 de Diciembre

(**) Todos estos pay-out han sido calculados tomando en cuenta los dividendos distribuidos y el beneficio neto consolidado.

Dividendos por acción

Ver punto VII.2.2

II.17.4 Ampliaciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios cerrados y el ejercicio corriente; proporciones y condiciones; valor teórico del derecho preferente de suscripción y precios reales de este derecho: medio, máximo y mínimo.

AMPLIACIONES DE CAPITAL REALIZADAS
(cifras en Euros)

Fechas	Año 2002 1-Jul a 20 Jul	Año 2001 3-Jul a 22 Jul	Año 2000 2-Oct a 2 Nov
Capital antes de ampliación	16.263.989,30	14.863.201,30	13.634.415,50
Nominal de la ampliación	1.626.398,90	1.486.320,10	1.363.441,50
Capital después	17.890.388,20	16.349.521,40	14.997.857,00
Fecha de participación en beneficios	21/7/02	23/7/01	3/11/00
Proporción	1 x 10	1 x 10	1 x 10
Desembolso	Liberada	Liberada	Liberada
Valor Teórico del derecho	1,18	1,00	0,85
Valor Máximo del derecho	1,25	1,08	0,90
Valor Mínimo del derecho	1,17	0,97	0,80
Valor Medio del derecho	1,19	0,99	0,85

OTRAS OPERACIONES DE CAPITAL REALIZADAS

Acciones propias y Reducción de Capital

El Consejo de Administración, haciendo uso de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 25 de Mayo de 2000 para la compra de acciones propias, adquirió 1.230.098 acciones propias que representaban el 0,82% del total del Capital Social, a un coste medio de 8,57 euros por acción y que figuraban en Balance a 30 de Noviembre de 2000. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha del Consejo de Administración que aprobó la formulación de las cuentas anuales el 22 de Febrero de 2001, la compañía adquirió 116.459 acciones (0,08% del Capital Social), con lo que la totalidad de las acciones propias ascendía a 1.346.557 acciones. La Junta General de Accionistas de 25 de Abril de 2001 acordó reducir el Capital Social en la cuantía de 134.655,70 euros amortizando la totalidad de las acciones propias antes mencionadas.

En el ejercicio 2001 se adquirieron 855.321 acciones propias que representaban el 0,52% del total del Capital Social, a un coste medio de 9,75 euros por acción. Dichas acciones fueron amortizadas por decisión de la Junta General de Accionistas de 23 de Abril de 2002.

II.17.5 Acciones no admitidas a cotización

En la fecha de verificación del folleto, la Sociedad tiene admitida a cotización oficial las 178.903.882 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una, que componen el capital social de 17.890.388,20 euros en la Bolsa de Valores de Madrid y en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao y Valencia.

II.17.6 Condiciones y resultado de la Oferta Pública de Adquisición en el supuesto de que hubiera sido formulada sobre los valores emitidos por la sociedad.

Las acciones emitidas por la Sociedad no han sido objeto de Oferta Pública de Adquisición, por compra o canje.

II.18 PERSONAS INTERVINIENTES EN EL DISEÑO DE LA AMPLIACION Y DE ALGUNA INFORMACION SIGNIFICATIVA DEL FOLLETO.**II.18.1 Enumeración de las personas físicas o jurídicas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la emisión u oferta de valores o en la tasación, valoración, o evaluación de algún activo o pasivo de la Sociedad o de alguna información significativa en el Folleto.**

El presente folleto ha sido elaborado por la entidad emisora sin que haya participado persona física o jurídica alguna externa a la Sociedad.

II.18.2 Inexistencia de vínculos o intereses económicos

ZARDOYA OTIS, S.A. declara que las personas que han intervenido en la elaboración del folleto únicamente tienen relación laboral con la misma.

CAPITULO III

EL EMISOR Y SU CAPITAL INFORMACIONES DE CARACTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD

III.1 IDENTIFICACION Y OBJETO SOCIAL

III.1.1 Denominación Social: ZARDOYA OTIS, S.A.

Domicilio Social: Plaza del Liceo, 3 (28043 Madrid)

Teléfono: 91 343 51 05

Fax : 91 343 51 89

e-mail: info.accionista@otis.com

página web: www.otis.com Spain (Spanish) Spain (English)

CIF: A-28011153

CNAE: 325.4

III.1.2 Objeto Social

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo cuarto de los Estatutos Sociales vigentes, el objeto social de ZARDOYA OTIS, S.A. que se transcribe literalmente consiste en:

- a) La fabricación, diseño y desarrollo, instalación, reparación, conservación y venta de motores, ascensores, montacargas, plataformas, escaleras y andenes móviles, mangas de evacuación vertical, teleféricos, puertas automáticas y puertas de garaje, cualesquiera que sean su utilización y sus características, la importación y exportación de maquinaria y equipo relacionado con lo anterior, piezas y componentes previamente ensamblados o no, y cualquier equipo que tenga por finalidad el traslado de personas o cosas.
- b) La administración, promoción y gestión de empresas, industriales, agrícolas, comerciales o de servicios así como la participación en empresas ya existentes o que se creen, bien a través de los órganos directivos, bien mediante tenencia de acciones o participaciones.
- c) Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante su participación en Sociedades con idéntico o análogo objeto.

III.2 INFORMACIONES LEGALES

III.2.1 Constitución de la Sociedad

Jacobo Schneider, S.A. se constituyó por tiempo indefinido el 9 de Mayo de 1934, ante el Notario de Madrid Don Jesús Coronas y Menéndez-Conde con el Protocolo no. 233 y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 251 de Sociedades, Folio 70, Hoja no. 6896, Inscripción primera y fue inscrita el 23 de Junio de 1934.

En 6 de Diciembre de 1972 se llega a un acuerdo con el grupo industrial ZARDOYA para integrar los negocios de ascensores del referido grupo con SCHNEIDER OTIS, S.A. produciéndose una fusión por absorción. La escritura de la fusión por absorción fue otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Roan Martínez, en fecha 11 de Marzo de 1975 y se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja no 6896, tomo 3668, folio 223.

En Noviembre de 1974 las acciones de la Sociedad ZARDOYA OTIS, S.A. son admitidas a cotización en la Bolsa Oficial de Comercio de Madrid. En Abril de 1976 empezó a cotizar en la Bolsa de Valores de Bilbao. En Enero y Febrero de 1999, son admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Barcelona y Valencia.

En el año 1976 ZARDOYA OTIS, S.A. absorbe a MUNAR Y GUITART, S.A. que era la empresa de ascensores más antigua de España.

En Diciembre de 1985, la Sociedad compra los activos y determinados pasivos procedentes de la empresa del sector de ascensores EGUREN SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA.

Con esta operación ZARDOYA OTIS, S.A. aumentó su cartera de mantenimiento en 11.000 unidades y adquirió la planta de fabricación en Munguía (Vizcaya).

La inversión para la adquisición de EGUREN fue de aproximadamente mil millones de Pesetas y para su financiación, dada la situación financiera de nuestra Empresa, no fue necesario recurrir a ningún tipo de endeudamiento especial.

Con fecha 5 de Enero de 1993, ZARDOYA OTIS, S.A., adquirió a Otis Elevator Company el 99.35% del capital de su filial en Portugal, Otis Elevadores, S.A., con posterioridad adquirió hasta el 100 %.

El importe de la operación fue de 1.958 Millones de pts.

Como complemento al historial de la Sociedad parece oportuno dar una información sobre nuestro accionista principal UNITED TECHNOLOGIES HOLDING. S.A. (UTH), que en la fecha de verificación del folleto posee el 51,067% de las acciones de nuestra Sociedad. UTH es una Sociedad participada al 100% por la empresa matriz del grupo: UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC) de quien OTIS ELEVATOR es una de sus principales divisiones operativas.

OTIS ELEVATOR fue la primera empresa del mundo que comenzó a fabricar ascensores en el año 1853 (se celebran por tanto este año los 150 años de existencia de esta entidad). También fue la pionera en la fabricación de escaleras mecánicas, actividad que comenzó en 1900.

Actualmente OTIS (que ofrece sus productos en 222 países) es uno de los fabricantes más importantes en el mundo de ascensores y escaleras mecánicas, su facturación anual en el Ejercicio 2002 fue de 6.811 millones de dólares. OTIS es el número uno en Norteamérica, Europa y Latinoamérica, y excluyendo Japón, es también el número uno en el área del Pacífico.

En Noviembre de 1975 el 100% de las acciones de OTIS ELEVATOR CO. fueron adquiridas mediante oferta pública por la Sociedad Norteamericana UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION. UTC es un gran holding que integra en sus diferentes Divisiones fabricantes de productos de alta tecnología en todo el mundo: en motores de aviación (Pratt and Whitney), sistemas de aviación (Hamilton Sundstrand), helicópteros (Sikorsky), aire acondicionado (Carrier) y ascensores (Otis).

Todas estas empresas anteriores pertenecen al 100% a U.T.C. Su facturación consolidada en 2002 fue de 28.212 millones de dólares.

El 10 de Septiembre de 1991, ante Don Fernando Rodríguez Tapia con el Protocolo 2162, se adaptaron los Estatutos Sociales de la Sociedad a la Nueva Ley de Sociedades Anónimas y están inscritos en el Tomo 1840, Folio 177, Hoja no. M-33171, inscripción 493 y fueron inscritos el 19 de Diciembre de 1991.

En la Junta General de Accionistas del 28 de Mayo de 1993 se tomó el acuerdo de transformar los títulos acciones de la Sociedad en anotaciones en cuenta. El catorce de Junio de 1993 se elevó dicho acuerdo a escritura pública.

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros, así como cualquier otro documento cuya existencia se derive del contenido del presente Folleto, pueden ser consultados en las oficinas principales de ZARDOYA OTIS, S.A., Plaza del Liceo, 3 (Madrid) y en el Registro Mercantil de Madrid.

III.2.2 Forma jurídica y legislación especial aplicable

La entidad emisora tiene la forma de SOCIEDAD ANONIMA, rigiéndose la vida social por el RD Legislativo 1564/1989 de 22 de Diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones legales vigentes.

III.3 INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL

III.3.1 Importe nominal de capital suscrito y desembolsado

El capital social de ZARDOYA OTIS, S.A., asciende a DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON VEINTE CENTIMOS (17.890.388,20) EUROS, representado por 178.903.882 acciones al portador de 0,10 euros nominales cada una, representadas por anotaciones en cuenta. La entidad encargada del Registro Contable es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) con domicilio social en calle Pedro Teixeira, 8, 28020 Madrid.

III.3.2 Dividendos pasivos pendientes

Al estar totalmente desembolsado no existen importes pendientes de liberar.

III.3.3 Clases y series de acciones

Las 178.903.882 acciones en las que se representa el total capital social de ZARDOYA OTIS, S.A., son ordinarias de la misma clase y serie única, con un valor nominal de 0,10 Euros cada una de ellas, y totalmente suscritas y desembolsadas. Confieren a su titular todos los derechos políticos y económicos de acuerdo con la Legislación vigente y por sus estatutos sociales (ver epígrafe II.9). Se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta, sistema contemplado en el R.D. 116/1992 de 14 de Febrero (BOE de Febrero de 1992) siendo la entidad en cargada de su registro contable IBERCLEAR.

III.3.4 Evolución del Capital Social en los últimos tres años:

	2000 Euros	2001 Euros	2002 Euros	2003 Euros (*)
Capital al principio del ejercicio	57.361.141,26	14.997.857,00	16.349.521,40	17.890.388,20
Número de acciones	136.344.155	149.978.570	163.495.214	178.903.882
Nominal por Acción	0,42	0,10	0,10	0,10
Reducción nominal		amortización autocartera (**)	amortización autocartera (**)	
Valor por acción	0,320708	0,10	0,10	
Importe	43.726.725,76	134.655,70	85.532,10	
Fecha	07-jul	25-abr	23-abr	
Destino	Reserva Voluntaria	Reducción Capital Social	Reducción Capital Social	
Ampliación liberada				
Fecha	02-oct	2-jul.	01-jul	16 Jun.
Proporción	1 x 10	1 x 10	1 x 10	1 x 10
Importe	1.363.441,50	1.486.320,10	1.626.398,90	1.789.038,80
Acciones	13.634.415	14.863.201	16.263.989	17.890.388
Capital al final del ejercicio	14.997.857,00	16.349.521,40	17.890.388,20	19.679.427,00
Número de acciones	149.978.570	163.495.214	178.903.882	196.794.270
Nominal por acción	0,10	0,10	0,10	0,10

* Esta ampliación es objeto del presente folleto y fue aprobada en la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de Abril de 2003

** Reducción de Capital Social mediante la amortización de la totalidad de las acciones que la sociedad tenía en autocartera

III.3.5 Emisiones de obligaciones convertibles, canjeables o warrants.

La Sociedad no tiene emitidas en la fecha de verificación del folleto empréstitos ni obligaciones convertibles, canjeables o con "warrants".

III.3.6 Títulos que representen ventajas atribuidas a promotores y fundadores

No existen títulos representativos de ventajas atribuidas a fundadores o promotores ni bonos de disfrute.

III.3.7 Capital autorizado.

El Consejo de Administración no cuenta en la fecha de verificación del folleto con autorización de la Junta General de Accionistas para la emisión de acciones ni otros valores que puedan dar lugar a la suscripción de acciones.

III.3.8 Condiciones estatutarias de las modificaciones del Capital Social.

No existen en los Estatutos Sociales preceptos diferentes a los contenidos en la Ley de Sociedades Anónimas para las modificaciones de capital social.

III.4 ACCIONES ADQUIRIDAS Y CONSERVADAS EN CARTERA POR LA SOCIEDAD

El Consejo de Administración de ZARDOYA OTIS, S.A. en votación por escrito y sin sesión de fecha de 28 de Julio de 2000, acordó, al amparo de la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas de 25 de Mayo de 2000, facultar al Secretario del Consejo de Administración para celebrar con un miembro de las Bolsas en las que las acciones de la Sociedad están admitidas a negociación, un Contrato de Mandato para la Gestión de Autocartera (suscrito con Merrill Lynch y en vigor en la fecha de verificación del folleto) con objeto de facilitar a los inversores un volumen adecuado de liquidez y proceder a la posterior amortización o venta de las acciones adquiridas. Por virtud del mencionado contrato, dicho miembro podrá adquirir por cuenta de la sociedad acciones de la misma con la sujeción en todo caso a los límites impuestos en la mencionada autorización de la Junta General de Accionistas y a lo dispuesto en la Ley 24/1988 de 28 de Julio del Mercado de Valores en su redacción vigente, el Real Decreto 629-/1993, de 3 de Mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios.

La totalidad de acciones adquiridas por ZARDOYA OTIS, S.A. hasta Abril 2001 fue de 1.346.557 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una, equivalente a un valor nominal total de 134.655,7 euros que representaba el 0,90% del Capital Social. El acuerdo de amortizar dichas acciones tomado por la Junta General de Accionistas de 25 de Abril de 2001, fue elevado a escritura pública el 21 de Junio 2001.

Las acciones adquiridas desde Septiembre 2001, hasta Abril 2002, fueron 855.321 acciones de 0,10 euros de valor nominal cada una, equivalente a un valor nominal total de 85.532,10 euros que representaba el 0,52% del Capital Social. El acuerdo de amortizar dichas acciones tomado por la Junta General de Accionistas de 23 de Abril de 2002, fue elevado a escritura pública el 28 de Mayo de 2002.

Con posterioridad a estas fechas, ni Zardoya Otis, S.A. ni ninguna Compañía del Grupo ha comprado y/o vendido acciones de Zardoya Otis, S.A., ni tiene en cartera acciones de dicha Sociedad.

ACCIONES EN AUTOCARTERA

<u>Fecha</u>	<u>Acciones Autocartera</u>	<u>Nominal Autocartera</u>	<u>% s/ Capital</u>	<u>Amortizadas en</u>
A 30 Nov.2000	1.230.098	123.009,80	0.90	
A 22 Feb.2001	1.346.557	134.655,70	0.90	25 Abr. 2001
A 30 Nov.2001	855.321	85.532,10	0.52	23 Abr. 2002
A 30 Nov.2002	0	0	0	
A 29 May.2003	0	0	0	

La Junta General de Accionistas de 23 de Abril de 2003 acordó por unanimidad facultar al Consejo de Administración para que sin previa consulta a la Junta de Accionistas pudiera adquirir acciones propias de la Compañía por hasta un cinco por ciento del capital social, durante un período de dieciocho meses a contar desde la fecha de la Junta General de Accionistas de 23 de Abril de 2003, pudiendo adquirir estas acciones en el precio mínimo de 5 Euros por acción y máximo de 20 Euros por acción, facultando al Consejo para dotar la reserva que prescribe el artículo 79 de la Ley de Sociedades Anónimas.

III.5 BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCION DE LOS TRES ULTIMOS EJERCICIOS

Los datos correspondientes a este punto se completan en el punto II.17.3, al que nos remitimos. La política de dividendos de la Sociedad se describe en el capítulo VII.2.2 relativo a la Política de distribución de Beneficios.

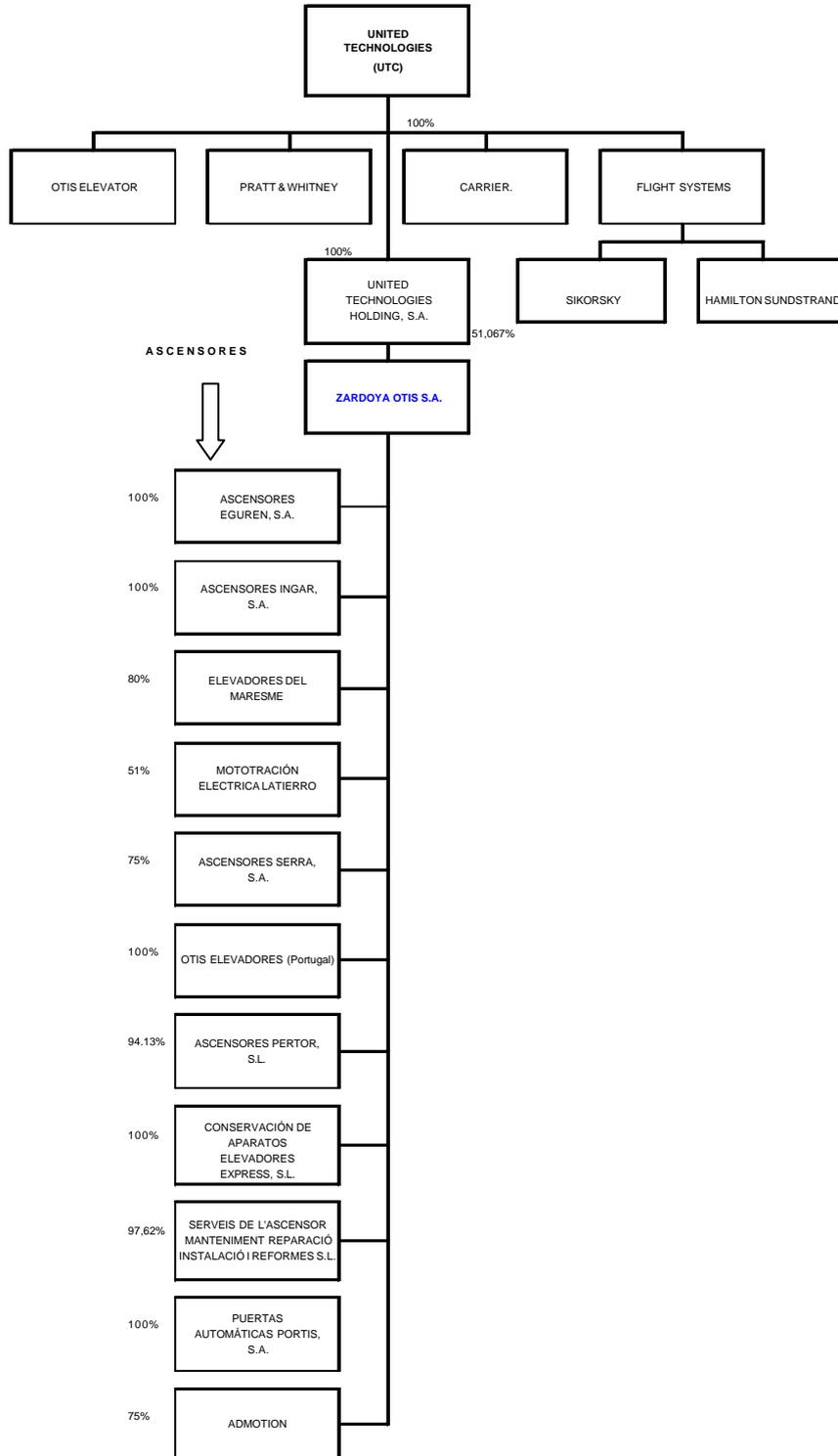
III.6 GRUPO ZARDOYA OTIS

ZARDOYA OTIS, S.A. es la cabecera del grupo de sociedades que conforman la relación de filiales que a continuación se adjunta, con las siguientes participaciones a 30 de Noviembre de 2002:

	% de participación directa	% de participación indirecta
Ascensores Eguren, S.A.	100,00%	-
Ascensores Ingar, S.A.	100,00%	-
Elevadores del Maresme, S.A.	80,00%	-
Ascensores Serra, S.A.	75,00%	-
Mototracción Eléctrica Latierro, S.A.	51,00%	-
Puertas Automáticas Portis, S.A.	100,00%	-
Otis Elevadores, Lda. (Portugal)	100,00%	-
- Inelda-Ind. Nacional Elevadores Lda.		100,00%
- Masei Otis Elevadores de Madeira, Lda.		60,00%
- Raul de Oliveira Elevadores, Lda		100,00%
Ascensores Pertor, S.L.	94,13%	-
Serveis de L'Ascensor, Manteniment, Reparació, Instalació i Reformes, S.L.	97,62%	-
Conservación de Aparatos Elevadores Express, S.L.	100,00%	-
Admotion, S.L.	75,00%	-

Todas éstas sociedades consolidan por el Método de Integración Global. La actividad desarrollada por éstas sociedades se circunscribe al ámbito de su objeto social que está referido a todos o alguno de los conceptos siguientes, a saber, la venta, fabricación, instalación de aparatos elevadores y/o escaleras mecánicas y/o la conservación de los mismos.

La Sociedad forma parte del grupo multinacional UNITED TECHNOLOGIES CORPORATION (UTC) quien tuvo su participación en ZARDOYA OTIS, S.A. a través de OTIS ELEVATOR COMPANY, pero en la actualidad lo hace a través de UNITED TECHNOLOGIES HOLDINGS, S.A. (Francia), a través de quien posee todas sus inversiones societarias en Europa. Ver detalle en el gráfico:



A la fecha de verificaci3n del folleto

CAPITULO IV

INFORMACION SOBRE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA SOCIEDAD

IV.1 ANTECEDENTES

Fundada como empresa individual por el Ingeniero suizo Don Jacobo Schneider Wernly, en 1885, en las especialidades de calefacción y saneamiento, comienza a trabajar en la instalación de ascensores, en su calidad de representante en España de la casa italiana Stigler el 10 de Febrero de 1898.

Instala su primer taller de construcción en el año 1928.

En 1934, se transforma en Sociedad Anónima, bajo el nombre de JACOBO SCHNEIDER, S.A., con un capital social de 3 Millones de Pesetas, construyendo su primera fábrica en 1934 en Madrid c/ Méndez Alvaro, con una superficie aproximada de 12.000 m².

En 1953, y previa obtención de licencia de fabricación de escaleras móviles de la Sociedad J. y H. Hall, de nacionalidad inglesa, abarca esta otra especialidad.

En Julio de 1965, OTIS ELEVATOR COMPANY, de los EE.UU (primera firma mundial de elevadores), adquiere la mayoría de las acciones de Jacobo Schneider, S.A., y después de sucesivas compras pasa a poseer el 100% de las acciones de la Sociedad.

En 30 de Septiembre de 1967 absorbe a su subsidiaria en Barcelona, la Empresa FUSTER FABRA Y SCHNEIDER, S.A.

En 12 de Noviembre de 1968 se cambia la denominación social de JACOBO SCHNEIDER, S.A. por SCHNEIDER OTIS, S.A.

ZARDOYA OTIS, S.A. nació en Diciembre de 1972 como consecuencia de la fusión de las actividades de SCHNEIDER OTIS y ZARDOYA, dando como resultado la empresa más importante del país en el sector del ascensor.

Posteriormente se han integrado en ZARDOYA OTIS, S.A. otras empresas de ascensores, de las que cabe destacar Munar y Guitart, de Madrid, la más antigua de España (1877), y Eguren, de Bilbao, fundada en 1906. En Enero 1993 se realizó la compra de OTIS ELEVADORES, S.A. (Portugal).

IV.2 ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

IV.2.1 Descripción de los principales grupos, línea de actividad.

La actividad desarrollada por la Sociedad se circunscribe al ámbito de su objeto social que está referido a la venta, fabricación, instalación de aparatos elevadores y escaleras mecánicas y la conservación de los mismos.

La evolución de su cifra de negocios a nivel consolidado en los tres ejercicios últimos se puede resumir esquemáticamente de la siguiente manera:

<i>(Millones de Euros)</i>				% variación	
Datos ventas	2002	2.001	2.000	02	01
Venta Nueva	168.8	144,5	125,8	16,8	14,8
Servicio (*)	388.4	352,6	310,8	10,1	13,5
Exportación Total	59.4	59,2	61,0	0,3	(2,9)
Exportación a Portugal (**)	(11.0)	(13,0)	(11,4)	(15,5)	14,3
Exportación Neta (sin Portugal)	48.4	46,2	49,6	4.7	(6,8)
Total	605.6	543,3	486,2	11.5	11,7

(*) Servicio: Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones.

(**) Se deduce por estar incluida en Venta Nueva

				% variación	
Datos Venta Nueva	2002	2.001	2.000	02	01
Contratos recibidos (mill. Ptas.)	182.0	150,7	150,2	20.7	0,3
Pendiente ejecutar	124.6	112,8	106,5	10.4	5,9

				% variación	
Datos Servicio	2002	2.001	2.000	02	01
Unidades con contrato de mantenimiento	194.487	183.735	176.252	5.9	4,2

El plazo medio de los contratos de mantenimiento firmados, se puede estimar en una duración inferior a 5 años.

RESULTADOS DEL EJERCICIO 2002

El Beneficio consolidado antes de impuestos alcanzó en 2002 la cifra de 155.4 millones de euros, un 20,4% superior a los 129.1 millones de euros de 2001.

En términos netos, el Beneficio consolidado ascendió a 98.1 millones de euros, cifra un 19,1% más alta que los 82.4 millones de euros obtenidos en 2001. Este índice de aumento ha sido, como ya ocurriera en 2001, el mayor de los últimos cinco años, y supera nitidamente al porcentaje de incremento en las Ventas consolidadas registrado en 2002 (11,5%).

El beneficio por acción ha sido en 2002 de 0,55 euros. Esta cifra debe ser comparada con los 0,46 euros de beneficio por acción correspondientes a 2001, valor éste último al que se llega tras aplicar el pertinente ajuste por ampliación de capital (0,50 euros/1,1 acciones) y amortización de acciones, lo que supone en definitiva un crecimiento del 19,1%.

En cuanto al Cash Flow consolidado, en 2002 fue de 112.5 millones de euros, un 7,8% más que en 2001.

VENTAS

La cifra total de Ventas consolidadas del ejercicio 2002 fue de 605,6 millones de euros, con un aumento del 11,5% respecto a 2001, lo que representa el crecimiento más alto de los últimos cuatro años. A continuación se analiza el comportamiento de las 3 principales áreas de actividad de nuestro negocio.

Venta Nueva

Obra ejecutada: El valor de la obra ejecutada de Nuevas Instalaciones alcanzó en 2002 la cifra de 168.8 millones de euros. Ello representó un aumento del 16,8% respecto a los 144.5 millones de euros logrados en 2001. Hay que destacar, además, que este aumento del 16,8% se ha obtenido tras dos años consecutivos de fuertes crecimientos en los que se lograron incrementos del 14,8% (2001) y 12,6% (2000). En los últimos tres años se ha conseguido un aumento global del 51%.

En el total de Ventas consolidadas (antes de eliminaciones) para el ejercicio 2002, se incluyen 73.1 Millones de euros (69.0 Millones de euros en 2001) que corresponden a las ventas realizadas por Otis Elevadores, S.A. (Portugal).

En 2002, la facturación por Venta Nueva representó el 27,9% de la facturación total.

Contratos recibidos: Siempre en términos consolidados, la cifra alcanzada en 2002 en concepto de Contratos recibidos de Venta Nueva fue de 182.0 millones de euros, un 20,7% más que los obtenidos en 2001 y un 42% superior respecto a los últimos tres años. Este aumento en la cifra de contratación de 2002 se debe a la firma en ese año de significativos contratos que han supuesto un total aproximado de 27 millones de euros. Entre los acuerdos conseguidos podemos destacar el contrato para la dotación de ascensores y escaleras mecánicas a Metrosur (Metro en el sudeste de Madrid) o el que nos permitirá proveer de ascensores a la nueva terminal del aeropuerto Madrid Barajas. Igualmente, durante 2002, Zardoya Otis se adjudicó contratos para la instalación de los ascensores del nuevo Palacio de Hielo de Madrid y del complejo de oficinas Las Rozas Business Campus, así como el equipamiento de centros comerciales de nueva creación.

Cartera pendiente de ejecutar: A pesar del importante nivel de la obra ejecutada, los contratos recibidos fueron superiores. De ahí que la cartera pendiente de ejecutar de Venta Nueva al finalizar el ejercicio se situara de nuevo en su nivel históricamente más alto: 124.6 millones de euros, un 10,4% más que a la finalización de 2001. Esta cartera garantiza una importante actividad en Venta Nueva para el 2003.

Servicio

Ventas: La facturación conjunta de Servicios (que incluye las actividades de Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones) creció un 10,1%, hasta situarse en 388.4 millones de euros. Este importante incremento se desglosa, a su vez, en el 10,9% obtenido en Mantenimiento y Reparaciones y en el 8,1% registrado en Modernizaciones y Sustituciones, según el siguiente detalle:

SERVICIO	2002	2001	% variación
Mantenimiento y Reparaciones	282,9	255,0	10,9%
Modernizaciones y Sustituciones	105,5	97,6	8,1%
	388,4	352,6	10,1%

Las cifras de 2002 reflejan la importancia que la actividad del Servicio representa para Zardoya Otis, al suponer un 64,1% del total de las Ventas Consolidadas.

Unidades con contrato de mantenimiento del Grupo Zardoya Otis: Al cierre del ejercicio 2002, ascendían a 194.487, es decir, 10.752 unidades más que en el ejercicio anterior. Ello equivale a un aumento del 5,9%, porcentaje superior al de los últimos 5 ejercicios.

Hay que destacar que gran parte de las instalaciones terminadas en el año 2002, se incorporarán previsiblemente en 2003 a nuestra cartera de mantenimiento.

Exportación

La facturación neta por Exportación (sin considerar las ventas a Portugal) fue en 2002 de 48.4 millones de euros, con un crecimiento del 4,7% respecto a 2001. De este modo, la participación de la Exportación Neta en la facturación consolidada del Grupo volvió a situarse en el entorno del 8%.

Estas exportaciones se realizan en su mayor parte a empresas del grupo Otis Elevator: U.S.A., Japón, Portugal, Francia, Italia, Alemania, Inglaterra, Oriente Medio y Latinoamérica, no existiendo riesgo en el cambio de moneda por ser la mayor parte en euros. El grupo Zardoya Otis no tiene actividad digna de mención con Latinoamérica.

A continuación se muestra el desglose a 30 de Noviembre de 2002 de la cifra total de exportación según áreas geográficas:

<u>Área</u>	<u>Mill. Euros</u>	<u>%</u>
Unión Europea	28.0	47
Países O.C.D.E.	9.2	16
Resto Mundo	<u>22.2</u>	<u>37</u>
	59.4	100

Las transacciones efectuadas por ZARDOYA OTIS, S.A. durante los ejercicios económicos 2000 y 2001 con las empresas del grupo han sido las siguientes:

Empresas del Grupo

<i>(cifras en millones de euros)</i>	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Ventas y prestación de Servicios	27.6	28.5	22.8
Compras	7.6	7.3	8.8
Gastos financieros	0.4	0.3	0.3
Dividendos recibidos	10.4	5.3	8.6

IV.2.2 Descripción de los principales inputs que conforman los costes de los productos y servicios.

La actividad de Zardoya Otis, podemos dividirla en tres grupos: Ventas de Nuevas Instalaciones (27.9% del total en 2002) Servicio (que incluye el Mantenimiento, Reparaciones, Sustituciones y Modernizaciones y que representó en 2002 el 64.1% de las Ventas Consolidadas y Exportación (8% de las Ventas Totales).

Las Nuevas Instalaciones se producen en nuestras tres fábricas, partiendo de las materias primas que se reciben de los proveedores, la mayoría de ellos son nacionales por lo que no tenemos riesgo en el cambio de moneda. Las materias primas que se incorporan a nuestros productos son principalmente: chapa en diferentes formatos y acabados, guías, raíles, motores, coronas de bronce, diversos materiales de fundición, cobre, aluminio, rodamientos, cables de acero y conductores eléctricos.

La cifra de aprovisionamientos viene representando de un 35% a un 37% de las ventas totales, con un decrecimiento en los momentos de caída de la construcción y un aumento en los de subida de este mercado, debido al efecto "mezcla" de las actividades de Nuevas Instalaciones/Exportación y de Servicios.

Una vez fabricados los ascensores son enviados a las obras, donde los operarios de montaje proceden a su instalación y posterior entrega a nuestros clientes.

El servicio de Mantenimiento tiene un carácter marcadamente preventivo, reflejado en las diversas modalidades de contratos de mantenimiento existentes. Ha seguido creciendo porcentualmente la aceptación por el mercado del denominado "Mantenimiento Completo" (OTIS-OM), que la Compañía comercializa para atender la demanda de un mercado cada día más exigente.

Con este tipo de contrato, ZARDOYA OTIS, S.A., se compromete a efectuar las inspecciones periódicas de mantenimiento así como la sustitución de componentes sin coste adicional para el cliente.

Son numerosas las ventajas del contrato "Mantenimiento Completo" (OTIS-OM). Figura, entre ellas, la planificación exacta del gasto con una facturación periódica, basada en un importe conocido desde el inicio del año.

Al finalizar el ejercicio de 2002 ZARDOYA OTIS, S.A. tenía dos terceras partes de la cartera en mantenimiento bajo este tipo de contrato.

Los gastos de personal representaron un 29,8% del total de las ventas completadas en el ejercicio 2002. Las compras a los proveedores fueron el 36,2% y los gastos externos y de explotación el 6,2% con lo que el Resultado bruto de explotación fue del 28,3% en el ejercicio 2002.

El resultado neto consolidado fue en el ejercicio 2002 de 98.1 millones de euros equivalente al 16,2% de la cifra de Ventas.

A continuación incluimos porcentajes comparativos de los principales componentes de las Cuentas de Resultados Consolidadas de los últimos 3 años, calculados como porcentajes sobre las Ventas:

	30-nov-00 (12 meses)	30-nov-01 (12 meses)	30-nov-02 (12 meses)
Ventas	100,0	100,0	100,0
Otros ingresos	0,5	0,5	0,5
Gastos de Personal	(33,8)	(32,2)	(29,8)
Compras Netas	(35,5)	(36,7)	(36,2)
Gastos externos y de explotación	(6,8)	(6,5)	(6,2)
Resultado bruto de explotación	24,4	25,1	28,3
Dotación amortizaciones y Provisiones Circulantes	(1,4)	(2,0)	(2,6)
Resultado neto de explotación	23,0	23,1	25,7
Ingresos y gastos financieros	1,0	1,1	0,8
Amortización F. de Comercio	(0,5)	(0,5)	(0,5)
Resultado actividades ordinarias	23,5	23,6	26,0
Resultado extraordinarios	0,6	0,6	(0,3)
Resultado antes de Impuestos	24,1	23,8	25,7
Resultado neto distribuible	14,6	15,2	16,2

Estas cifras dan una idea de la estabilidad de la cuenta de pérdidas y ganancias, basadas en un fuerte control de los costes de materiales, mano de obra y de los gastos de explotación.

IV.2.3-IV.2.4 Principales centros comerciales, industriales o de servicio y Mercados.

RED COMERCIAL

Dispone la Sociedad de una amplia red comercial con más 325 puntos de asistencia que cubre tanto la totalidad del territorio peninsular (España y Portugal) como el insular, a través de sus Direcciones de Zona, Delegaciones Locales, Oficinas de Servicios y Puntos de Asistencia.

El desglose de Ventas Nacionales de Zardoya Otis, S.A., durante el año 2002 en las 20 Direcciones de Zona fue el siguiente (*):

	%		%		%
Madrid	16,8	Cádiz	3,4	Bilbao	4,3
Barcelona	10,0	Sevilla	4,3	San Sebastián	2,3
P. Mallorca	2,3	Badajoz	1,8	Zaragoza	3,3
Valencia	4,9	Valladolid	4,4	Las Palmas	4,2
Alicante	5,1	Vigo	3,4	Tenerife	3,9
Murcia	7,0	A. Coruña	3,5	Granada	<u>3,7</u>
Málaga	7,4	Oviedo	4,0		100,0

(*) Se mencionan las ciudades donde residen las cabeceras de las Direcciones de Zona.

En los tres primeros meses de 2003 no ha habido cambios significativos.

En las ciudades anteriormente mencionadas, cabeceras de nuestra organización comercial, ZARDOYA OTIS, S.A. cuenta con oficinas de atención comercial y de servicio. Todas ellas están en régimen de alquiler excepto en Alicante, Cádiz, Granada, Málaga, Tenerife y Valladolid, donde las oficinas son propiedad de la sociedad.

PRODUCTOS

Los productos de ZARDOYA OTIS cubren todas las necesidades del transporte vertical, desde pequeñas exigencias de tráfico, hasta las más complejas instalaciones de alta velocidad, siendo su gama y porcentajes de ventas durante el año 2002:



Gama	%
Ascensores eléctricos convencionales	38
Ascensores eléctricos sin cuarto máquinas	31
Ascensores hidráulicos	16
Otros: Montacargas, Montacamillas, Minicargas, Plataformas hidráulicas, Montasillas inválidos, muelles móviles, escaleras y andenes móviles, unifamiliares, panorámicos.	<u>15</u>
	100

CUOTA DE MERCADO

No disponiendo de información oficial para el año 2002, nuestra estimación de las cuotas de mercado a nivel Nacional para el año 2002 en número de unidades, son las siguientes:

Nuevas Instalaciones: 22%.
 Mantenimiento: 24,0%.

PROVEEDORES

Tenemos más de 4.000 proveedores, no dándose concentración ni en el caso de proveedores ni en zonas geográficas.

Los proveedores y componentes más importantes de Zardoya Otis son: Metalúrgica Martínez, S.L., Mototracción Eléctrica Latierro, S.A., Aplicaciones Electromecánicas Victoria, S.L., Hidral, S.A. y Gonvarri Industrial, S.A.

Los saldos de proveedores a 30 de Noviembre de 2002, 2001 y 2000 son los siguientes:

<i>Cifras en millones de euros</i>	Individual			Consolidado		
	2002	2001	2000	2002	2001	2000
Proveedores	23,6	16,3	16,2	28,2	21,2	20,7
Facturas pendientes de recibir	7,2	11,3	8,9	7,5	12,0	9,6
Compañías vinculadas	10,8	8,2	6,3	14,4	11,4	8,4
Acreedores comerciales	2,5	4,2	4,2	4,5	11,1	6,5
	44,1	40,0	35,5	54,6	55,7	45,1

Los saldos a pagar a compañías vinculadas lo son en parte en moneda extranjera, no existiendo otros saldos a pagar en moneda extranjera por importes significativos.

CLIENTES

<i>Cifras en millones de euros</i>	Individual			Consolidado		
	2002	2001	2000	2002	2001	2000
Nuevas Instalaciones	60,7	68,7	57,3	89,9	95,1	76,4
Servicio	35,3	28,1	24,3	54,6	52,0	43,2
Clientes de dudoso cobro	15,1	9,8	11,0	26,5	20,8	21,1
	111,1	106,6	92,6	171,0	167,9	140,8
Provisión	(15,1)	(11,5)	(11,0)	(23,0)	(19,7)	(18,9)

A 30 de Noviembre de 2002, el grupo no tiene clientes cuyas ventas concentren el 5% de la cifra de negocios del ejercicio finalizado a 30 de Noviembre 2002.

El importe de efectos comerciales a cobrar incluido en la cifra consolidada de clientes es de 65.2 millones de euros (64.9 millones de euros en 2001) en el grupo consolidado.

Los efectos a cobrar con vencimiento a más de un año ascienden a un importe de 1.8 millones de euros (3.0 millones de euros en 2001) y se han incluido en el epígrafe "Deudores por operaciones de tráfico a L.P."

El detalle de los efectos a cobrar por años de vencimiento es el siguiente: (en miles de euros)

	<u>2002</u>
A 2 años	<u>1.813</u>
A 3 años	<u>0.010</u>
A 4 años	<u>0.003</u>
	<u>1.826</u>

FABRICAS

La actividad de fabricación se desarrolla en las fábricas de Madrid, San Sebastián y Munguía.

- ❖ **Madrid:** Fabricación de cabinas y cuadros eléctricos de control, con una superficie de 14.070 m².
La producción representa el 48% del total de las tres fábricas.
- ❖ **San Sebastián:** Fabricación de máquinas de ascensores y mecanismos de seguridad, con una superficie de 14.600 m².
La producción representa el 34% del total de las tres fábricas.
- ❖ **Munguía (Vizcaya):** Fabricación de los ascensores "no modelos" y unifamiliares así como centro de consolidación de modernizaciones, con una superficie de 8.000 m².
La producción representa el 18% del total de las tres fábricas.

Estas fábricas son propiedad de ZARDOYA OTIS, S.A. con los seguros de riesgos habituales.

IV.3 CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES

IV.3.1 Grado de estacionalidad del negocio.

El negocio de Zardoya Otis, conforme a lo expuesto a lo largo de todo este capítulo, no es estacional y se desarrolla a lo largo de todo el ejercicio económico.

IV.3.2 Información sobre la eventual dependencia del emisor respecto de patentes y marcas.

La Sociedad cuenta con la asistencia técnica de Otis Elevator Company, teniendo registrado el nombre comercial: ZARDOYA OTIS, S.A. y marcas en distintas nomenclaturas a nombre de ZARDOYA OTIS, S.A.

El 16 de Abril de 1999, se renovó con Otis Elevator Company el Contrato de Licencia de Propiedad Intelectual que databa de 1996.

El nuevo Contrato de Licencia permite a la Sociedad tener acceso a toda la asistencia técnica de Otis Elevator Company, con independencia de que los equipos se diseñen dentro o fuera de Estados Unidos. Tal asistencia técnica es especialmente crítica para los intereses de la compañía, debido a los acelerados cambios tecnológicos del sector del ascensor y al proceso de globalización llevado a cabo por Otis Elevator Company, de sus productos, de sus actividades de Investigación y Desarrollo y de sus centros de producción en todo el mundo.

Otis Elevator Company suministra la Licencia de Propiedad Intelectual a cambio del pago de un canon que inicialmente es del 1,5% de la cifra neta consolidada de ventas de la Sociedad, en lugar del canon standard del 3,5% que cobra actualmente Otis Elevator Company a sus filiales en otros países.

Este canon se aplicó a partir del ejercicio 2000 y se ha mantenido durante los tres primeros años sin modificación. Después, irá creciendo paulatinamente hasta alcanzar el 3,5% en los ejercicios del año 2009 al 2013, ambos incluidos, según el siguiente detalle:

<u>Años</u>	<u>Canon aplicable</u>
2000/2001/2002	1.5%
2003/2004	2.0%
2005/2006	2.5%
2007/2008	3.0%
2009/2013	3.5%

Por tanto, ZARDOYA OTIS, S.A., dispondrá de un período de tiempo razonable durante el que podrá lograr eficiencias adicionales que compensen los futuros incrementos del canon.

Como anteriormente se indicaba, estos porcentajes se aplican sobre la cifra de ventas consolidadas, esto es, tras deducir las ventas (exportación) a otras compañías pertenecientes a Otis Elevator Company y las de Otis Elevadores, Lda., que cuando se adquirió en 1996 abonaba ya el canon standard del 3,5%. En consecuencia, el canon se aplicará sobre el 75%, aproximadamente, de las ventas consolidadas del Grupo Zardoya Otis.

Así mismo, conforme al Contrato de Licencia, Otis Elevator reembolsa a la Sociedad los gastos aprobados en que incurra en su Centro de I + D de Madrid.

IV.3.3 Política de Investigación y Desarrollo de Nuevos Productos y Procesos durante los tres últimos ejercicios.

Otis Elevator Company y Zardoya Otis, S.A., han venido desarrollando cada año nuevos productos y servicios, tratando mantener su liderazgo en el mercado.

En el año 2000, se completó el diseño de la gama básica del ascensor sin cuarto de máquinas Otis 2000 VF MRL. Este ascensor, preparado para cabinas de hasta 4 y 6 personas, tiene una velocidad nominal de 1 m/s y está dotado con un control de velocidad de frecuencia variable VF.

Durante el año 2001 la Ingeniería de Zardoya Otis llevó a cabo la ampliación de la gama a 8 personas del ascensor sin cuarto de máquinas Otis 2000 VF MRL. Este ascensor completó la gama de producto de Zardoya Otis en su línea de modelos, proporcionando a las fuerzas comerciales el mismo abanico de producto que los modelos eléctricos con cuarto de máquinas y que los ascensores hidráulicos.

La línea Otis 2000 VF MRL cuenta ahora con ascensores de 4, 6 y 8 personas. Esto significa estar en posición de cubrir toda la demanda del mercado, oficinas y hoteles, y especialmente en nuevos edificios, donde varias Comunidades Autónomas exigen ya al menos un aparato de 8 personas.

El concepto de diseño, fabricación y montaje de este nuevo modelo es idéntico al de sus hermanos menores de 4 y 6 personas. Los componentes principales siguen siendo de la misma gama que para los modelos precedentes. El resultado final es un producto de elevada calidad y reducido coste que ofrece unos niveles de confort de viaje excepcionales, similares a los ya obtenidos en el producto existente hasta ahora.

Esta nueva serie de 8 personas fue aprobada en noviembre de 2001 por nuestra central Otis en Estados Unidos a través de nuestro sistema de Pasaporte y fue homologado para su utilización en Europa.

En mayo de 2001, Zardoya Otis obtuvo la Certificación por AENOR (Asociación Española de Normalización) en la Norma ISO 9001.

En 2002, hemos ampliado la gama de nuestro ascensor sin cuarto de máquinas Otis 2000 VF-MRL desarrollándolo para capacidades de hasta ocho personas con puertas de apertura central, y de siete personas con doble acceso a 90°. De este modo, el Otis 2000 VF-MRL se convierte en el ascensor sin cuarto de máquinas más flexible del mercado, ya que cuenta con el mayor número de configuraciones estandarizadas posibles, que incluyen capacidades de 4, 6, 7 y 8 personas.

Pero las nuevas configuraciones no sólo afectan a nuestro ascensor sin cuarto de máquinas, sino que también se ha ampliado la gama del ascensor Otis 2000 E, con sistema de frecuencia variable OVF 10 y cuarto de máquinas arriba, haciéndolo ahora posible para siete personas y doble acceso a 90°.

Durante el año 2002, la XXV edición de "Las 100 Mejores Ideas" seleccionadas por la revista *Actualidad Económica*, que reúne las innovaciones más revolucionarias presentadas en el mercado español, escogió a un producto Otis para formar parte de esta exclusiva selección. Se trata del ascensor Otis 2000 VF-MRL. A la hora de elegir este ascensor como "Mejor idea del año" la prestigiosa publicación ha tenido en cuenta su concepción para ahorrar espacio y ser respetuoso con el medio ambiente, ya que además de utilizar para su fabricación e instalación materiales no contaminantes, ofrece bajo consumo tanto de energía como de aceite. Asimismo la revista destaca que *"su fabricante, Zardoya Otis tampoco olvida la contaminación acústica, por lo que otra de las diferencias respecto a los ascensores tradicionales es su funcionamiento silencioso gracias, entre otras cosas, a su motor encapsulado."*

Además, respondiendo a la creciente preocupación de nuestra sociedad por la conservación del Medio Ambiente, hemos decidido emplear exclusivamente pinturas al agua no contaminantes en todos los elementos del interior del hueco como bancada, amortiguador de foso, etc.

Para todos nuestros modelos hemos ampliado la gama de colores de nuestras decoraciones. Además se ofrece también la opción de acabado antivandálico en acero piel de búfalo.

Durante el año 2002, Zardoya Otis ha lanzado al mercado el sistema MPD (Multi Pantalla Digital), el primer sistema del mundo de videoconferencia en el interior del ascensor. Se trata de un dispositivo multimedia que dispone de una pantalla plana instalada en la cabina del ascensor que ejerce una doble función. Por una parte, actúa como un videoteléfono para casos de emergencia de tal manera que, en caso de que una persona se quedara atrapada en el ascensor, podría, con tan solo apretar un botón comunicarse audio y visualmente con el Servicio 24 horas de Zardoya Otis, quien enviaría inmediatamente a un técnico para realizar el rescate. Por otra parte, esta pantalla digital actúa también como emisor de contenidos, bien de carácter general (noticias, información meteorológica, el tráfico, etc) o bien personalizados en función de las necesidades del cliente (horarios de recogida de basura, actividades de ocio, menú del restaurante, etc.). Esta pantalla puede ser instalada tanto en comunidades de propietarios como en hoteles, hospitales u oficinas. Con este dispositivo no sólo se aumenta la seguridad de los pasajeros sino que además el ascensor gana en belleza y elegancia.

Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente

Zardoya Otis tienen el firme compromiso de tratar los temas de Seguridad, Salud y Medio Ambiente con la misma intensidad que la calidad, producción, coste o servicio a los clientes.

Para cumplir este compromiso se han establecido Programas preventivos, planes y objetivos cuya implantación y cumplimiento día a día ayudan a mejorar la calidad de vida en el trabajo.

Asimismo, la Compañía apuesta por la formación continua en seguridad de todos sus trabajadores, combinada con el desarrollo de nuevos métodos, útiles, equipos y tecnologías, para evaluar y eliminar los riesgos en su origen. Este es el punto de partida para garantizar la seguridad tanto de los empleados como de los usuarios.

Nuestros equipos se instalan con todas las protecciones de seguridad necesarias en aquellos componentes que suponen un peligro para el trabajo diario, característica que hace posible que Zardoya Otis sea una de las empresas mejor valoradas, desde el punto de vista de la seguridad, dentro del sector.

Gracias a la ayuda y colaboración de todos (línea de mando, Comités técnicos, Comités de Seguridad y Salud, trabajadores y clientes), el objetivo establecido de TODOS SEGUROS (cada persona, en cada trabajo y todos días) está más y más cerca.

El total de gastos en investigación y desarrollo tecnológico en el ejercicio 2002, ascendió a 2.8 millones de Euros.

La Ingeniería mundial de Otis Elevator Company, se desarrolla en solo cinco centros en el mundo facultados para realizar actividades de Investigación y Desarrollo. Estos cinco centros están localizados en: EE.UU., Francia, Japón, Alemania y España (ZARDOYA OTIS, S.A.).

IV.3.4 Litigios o arbitrajes que puedan tener incidencia sobre la situación financiera del emisor o sobre la actividad de los negocios.

No existen litigios o arbitrajes que merezcan ser reseñados.

IV.3.5 Interrupción de las actividades del emisor.

No ha habido ninguna interrupción en las actividades de ZARDOYA OTIS, S.A. que haya tenido incidencia en la situación financiera del emisor.

Aspectos derivados de la introducción del Euro.

ZARDOYA OTIS, S.A. y sociedades filiales comenzaron los trabajos de planificación y diseño de la transición que incluiría el análisis de los más de 7.000 programas informáticos en uso. Durante todo el año 2001 se fueron adaptando gradualmente los sistemas internos y al inicio del Ejercicio 2002 que como es sabido corresponde a Diciembre 2001, todas las compañías del Grupo Zardoya Otis efectuaron la conversión final de sus contabilidades sin que se registraran incidencias importantes.

IV.4 INFORMACION LABORAL
IV.4.1 Número medio del personal empleado y su evolución durante los tres últimos años.

El número medio de empleados de Grupo Consolidado ZARDOYA OTIS clasificados por categorías profesionales al cierre de los ejercicios 2002/2000 ha sido:

	2002	2001	2000
Directivos	85	78	61
Jefes Administrativos/Taller/Campo	447	451	446
Ingenieros, Licenciados y Peritos	270	257	275
Administrativos y Técnicos	694	660	743
Operarios	3.478	3.334	3.206
	4.974	4.780	4.731

Las cifras correspondientes a la empresa Zardoya Otis, S.A. han sido las siguientes:

	2002	2001	2000
Zardoya Otis, S.A. (Individual)			
Directivos	48	47	47
Jefes Administrativos/Taller/Campo	349	346	341
Ingenieros, Licenciados y Peritos	235	224	215
Administrativos y Técnicos	443	433	526
Operarios	2.625	2.566	2.439
	3.700	3.616	3.568

El coste de personal incluyendo Seguridad Social, ha sido durante los tres últimos años, en millones de euros:

	2002	2001	2000
Zardoya Otis, S.A. (Consolidado)			
Sueldos y Salarios	131,4	123,5	117,2
Cargas Sociales	40,8	37,7	37,5
ICompromisos Sociales	8,4	13,8	10,7
	180,6	175,0	165,4

	2002	2001	2000
Zardoya Otis, S.A. (Individual)			
Sueldos y Salarios	103,7	98,4	93,3
Cargas Sociales	33,0	30,6	29,5
ICompromisos Sociales	8,4	13,8	10,7
	145,1	142,8	133,5

La aplicación del Plan Estratégico de Formación y desarrollo., durante 2002 se concretó en diversas acciones en las Areas de Formación Técnica, Seguridad, Informática, Desarrollo Directivo, Ventas, Calidad Total, Comunicaciones y Etica.

En el Informe de Gestión que se incluye en el Anexo I del presente Folleto Informativo se detallan las acciones llevadas a cabo en el área de Recursos Humanos donde se ha destacado especialmente:

- Formación
- Programa de Prácticas
- El programa Educativo de UTC
- Colaboración con Special Olympics.
- Comunicación Interna
- Política de Seguridad, Salud Laboral y Medio Ambiente

IV.4.2 - IV.4.3 Negociación colectiva afectante a la sociedad y política seguida en materia de ventajas al personal.

La política seguida por la empresa en materia de ventajas al personal se recoge en el Convenio Colectivo para los años 2003 y 2004 firmado con los trabajadores de ZARDOYA OTIS, S.A. y se concreta en aportaciones complementarias por parte de la empresa para Enfermedad y Accidente, Seguro de Vida, Invalidez, Fallecimiento por Accidente, Premios Antigüedad, Economato, Préstamos para Vivienda, Ayuda Familiar y de Estudios, Jubilación, etc.

La Compañía no tiene establecido con el personal ningún Plan de Pensiones sino diversos compromisos, cuya situación se describe a continuación:

Compromisos Sociales

Los compromisos sociales adquiridos con el personal jubilado y en activo, los cuales son en todos los casos complementarios de los que otorga la Seguridad Social, se constituyen siguiendo criterios actuariales, y representan el valor actual de los compromisos de pago futuros contraídos por la compañía en relación con el pago de complementos, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, de acuerdo con las prestaciones acordadas por la entidad.

Al 30 de noviembre de 2002, los cálculos actuariales se han actualizado usando hipótesis financiero - actuariales que incluyen una tasa de descuento del 4,0% anual (4,0% en 2001), tablas de mortalidad PER 2000 (PER 2000 en 2001), así como tablas de crecimiento de rentas acordes con la práctica habitual del entorno. Asimismo, en el ejercicio 2002 los cálculos actuariales han considerado una edad estimada de jubilación de 62 años, que se corresponde con la edad estimada asimismo en el ejercicio 2001.

El efecto de las actualizaciones de los cálculos actuariales, que no suponen una modificación de las hipótesis básicas o cuando las mismas no tienen efecto significativo, se registra íntegramente en la cuenta de resultados de los ejercicios correspondientes.

Los déficits acumulados por el efecto de las variaciones de las hipótesis actuariales y por la disposición transitoria a la que se acogió la sociedad al 30 de noviembre de 1990 y que al 30 de noviembre de 2002 ascienden a EMIs 9.540 se amortizan sistemáticamente en un período máximo de 10 y 15 años, respectivamente que, en todo caso, es inferior a la fecha en la que finaliza el plazo de financiación de la exteriorización mencionada en los párrafos siguientes.

De acuerdo con el RD 1588/1999 por el que se aprueba el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y se establece el deber de exteriorización de los compromisos asumidos por las empresas mediante contratos de seguros colectivos de vida o a través de la formalización de un plan de pensiones del sistema de empleo o ambos, y con la modificación introducida por la Ley 14/2000 en cuanto al período transitorio para su formalización o adaptación, con fecha 7 de noviembre de 2002 y 14 de noviembre de 2002, respectivamente, la sociedad ha firmado con sendas entidades aseguradoras los contratos marcos reguladores de las condiciones técnicas, económicas y jurídicas aplicadas a las pólizas de seguro colectivo de vida para la instrumentación de los compromisos por pensiones asumidos por la sociedad para su personal activo y pasivo.

Dichos contratos marco establecen primas únicas que son objeto de pagos anuales hasta enero de 2012, cuyos importes en relación con los servicios pasados a la fecha de contratación, son lo siguientes:

	<u>Miles de euros</u>		
	<u>Personal activo</u>	<u>Personal pasivo</u>	<u>Total</u>
Valor total de los pagos a realizar	69 623	15 737	85 360
Intereses a periodificar (tasas 5,206% - 4,85%)	<u>(9 142)</u>	<u>(2 659)</u>	<u>(11 801)</u>
	<u>60 481</u>	<u>13 078</u>	<u>73 559</u>

Durante el ejercicio 2003 se va a proceder a efectuar ciertos ajustes en los importes incluidos en los contratos marco. No obstante, no se estima que estos ajustes tengan un impacto significativo respecto a las cifras incluidas en las cuentas anuales. En la fecha de verificación del folleto, todavía no se ha llevado a cabo ninguno de los ajustes mencionados.

Al 30 de noviembre de 2002, el importe de las aportaciones pendientes, sin considerar los gastos financieros derivados de la financiación a 10 años ascendió a EMIs 69.564, importe del que se descontaron los fondos previamente exteriorizados que ascendían a EMIs 3.155.

Los gastos financieros derivados de la financiación de la prima única en diez años, por importe de EMIs 11.801, se imputan en la cuenta de resultados de acuerdo con el método financiero, a partir de la fecha de contratación y hasta el vencimiento y pago de las obligaciones emergentes de los contratos de exteriorización.

En el pasivo a corto plazo se incluye bajo el epígrafe de "Otras deudas" el importe de los principales que serán exteriorizados durante el ejercicio que finaliza el 30 de noviembre de 2003 y que asciende a EMIs 13.455. La diferencia entre el importe previamente mantenido como provisión para compromisos sociales y dicho importe se incluye en este ejercicio como Acreedores a largo plazo.

Las diferencias producidas entre los compromisos sociales calculados de acuerdo con las hipótesis anteriormente descritas y el importe de las aportaciones a efectuar a los fondos externos, que fundamentalmente se derivan por las diferencias entre el tipo de interés técnico utilizado a efectos del cálculo actuarial para la valoración de los compromisos sociales y la rentabilidad garantizada por las entidades aseguradoras en base a los instrumentos financieros subyacentes serán reconocidas en un período máximo de 10 años, por ser éste el período de exteriorización financiera. Asimismo, la facturación que recibirá la sociedad por el coste normal de cada año, se imputará como un coste corriente en el ejercicio que se trate, así como las posibles desviaciones de los costes de los servicios exteriorizados por los conceptos no asegurables, tales como las posibles desviaciones en los aumentos salariales reales respecto a los previstos.

De acuerdo con cálculos actuariales descritos anteriormente el valor actual de los compromisos contraídos con personal cubierto por dichas prestaciones asciende a EMIs 75.741. De este total, EMIs 62.729 corresponden a personal en activo y EMIs 13.012 a pasivos. Dado que, como se comenta a continuación, la sociedad ha realizado un desembolso inicial de EMIs 3 995, el valor actual de los compromisos futuros a pagar asciende al cierre a EMIs 71 746.

El movimiento de los pasivos constituidos para compromisos sociales al cierre de los ejercicios que se mencionan ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2000	48.251
Dotación del ejercicio	13.806
Pagos realizados a pensionistas	<u>(2.298)</u>
Saldo de la provisión al 30 de noviembre de 2001	59.759
Dotación del ejercicio	8.417
Pagos realizados a pensionistas (11 meses)	(1.975)
Pagos a entidades aseguradoras	<u>(3.995)</u>
Pasivo contable al 30 de noviembre de 2002	<u>62.206</u>
Clasificado en balance de situación:	
Otras deudas a corto plazo	13.455
Otras deudas a largo plazo	<u>48.751</u>
	<u>62.206</u>

IV.5 POLITICA DE INVERSIONES

Las inversiones en activos fijos, realizadas en el período 1988-1991 fueron de 13.4 millones de euros y de 45.6 millones de euros en los años 1992-2000. Durante el período 2001-2002 se invirtieron 8.3 millones de euros, dedicados a la renovación del equipo productivo, informático, red de comunicaciones, equipos de instalación, seguridad, furgonetas de mantenimiento, etc.

Con el plan de inversiones llevado a cabo en los últimos años hemos conseguido equipar nuestras fábricas, nuestra organización de servicio y nuestra red de comunicación, con la última tecnología disponible, con el fin de poder suministrar a nuestros clientes un producto y servicio de calidad, a la vez que dotamos a nuestro personal de los medios necesarios para realizar su trabajo con seguridad y eficacia.

El mantenimiento del actual nivel tecnológico supondrá unas inversiones anuales de 5 a 6 millones de euros en equipo de fabricación, informático, red de comunicaciones, etc., teniendo en cuenta las inversiones realizadas en años anteriores y las expectativas de años próximos.

Estas inversiones serán financiadas con recursos propios, no necesitando recurrir a financiación ajena.

La Sociedad se acogió, en sus cuentas anuales cerradas al 30 de noviembre de 1996, a la actualización de balances practicada al amparo del "Real Decreto Ley 7/1996", de 7 de junio, aplicando los criterios mencionados en la Nota 4c), originando un importe de 4.1 millones de euros de incremento neto de valor en los elementos del inmovilizado material de la Sociedad. El importe total de la actualización se ha reflejado contablemente tal y como se dispone en el R.D. Ley 7/1996 como incremento de valor de los elementos actualizados, con su contrapartida en la cuenta de Reserva Voluntaria, neta de su correspondiente gravamen fiscal, por importe de 3.9 millones de euros.

Al 30 de noviembre de 2002 la citada revalorización impactó el valor neto contable del inmovilizado material en un importe de 1.2 millones de euros (1.4 millones de euros al 30 de noviembre de 2001). En consecuencia, la incidencia de esta actualización en la dotación del ejercicio 2002 fue de 0.2 millones de euros..

A la fecha de este Folleto, los únicos compromisos de inversiones adquiridos en firme por la Sociedad, corresponden a compra de maquinaria, por un importe próximo a los 1.2 millones de euros, que serán financiados con la tesorería disponible.

En cuanto a las inversiones financieras más significativas realizadas por Zardoya Otis en los últimos años, destaca la compra del 100% del capital social de la filial Otis Elevadores, S.A. en Portugal en Diciembre de 1992, por un importe de 11.8 millones de euros. Dicha operación fue íntegramente financiada con la tesorería disponible de la Compañía.

En el apartado III.6 se detallan todas las sociedades que forman el grupo consolidado de ZARDOYA OTIS.

IV.6 ACTIVIDADES DE LAS FILIALES

Las filiales desarrollan actividad propia, no suministrando a la matriz, excepto en el caso de Mototracción Eléctrica Latierro, S.A. que suministra sin carácter exclusivo motores para las máquinas tractoras de los ascensores.

CAPITULO V**EL PATRIMONIO, LA SITUACION FINANCIERA Y LOS
RESULTADOS DE ZARDOYA OTIS, S.A.****V.1 INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES**

V.1.1 Cuadro comparativo del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del último ejercicio cerrado, con los dos ejercicios anteriores.

V.1.2 Cuadro de financiación comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores.

V.2 INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS

V.2.1 Cuadro comparativo del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidados al último ejercicio cerrado con los dos anteriores.

V.2.2 Cuadro de financiación consolidado comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores.

V.2.3 Normas de Valoración

V.2.4 Fondos Propios

V.2.5 Tesorería

V.2.6 Ratios de Endeudamiento

V.3 BALANCES Y CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIAS

V.3.1 Cuadro comparativo del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales y consolidadas al 28 de Febrero de 2002 (1er Trimestre fiscal)

V.1 INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES
V.1.1 Cuadro comparativo del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del último ejercicio cerrado, con los dos ejercicios anteriores.
Balance Situación de Zardoya Otis, S.A.

a 30 de Noviembre de 2002, 2001 y 2000 (en miles de euros)

(Antes de la aplicación del Resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO	2.002	2.001	2.000	%02/01	01/00
INMOVILIZADO					
INMOVILIZADO INMATERIAL	3.695,45	2.844,50	3.032,98	29,9	(6,2)
Gastos de investigación y desarrollo	2.581,54	2.352,02	2.477,34	9,8	(5,1)
Concesiones y patentes	2.445,90	2.445,90	3.368,94	0,0	(27,4)
Fondo de Comercio	2.807,08	1.466,78			
Aplicaciones informáticas	199,00	199,03			
Derechos sobre bienes en a. Financiero	0,00	0,00	1.696,28	0,0	(100,0)
Amortización	(4.338,07)	(3.619,23)	(4.509,58)	19,9	(19,7)
INMOVILIZADO MATERIAL	12.356,78	13.033,82	12.381,90	(5,2)	5,3
Terrenos y construcciones	9.001,53	8.959,08	9.118,98	0,5	(1,8)
Instalaciones técnicas y maquinaria	23.557,98	22.454,55	21.053,94	4,9	6,7
Otras instalaciones, utillaje y mobiliar.	13.905,93	13.124,22	12.317,29	6,0	6,6
Inmovilizado en curso	304,39	822,88	26,71	(63,0)	2.980,8
Otros inmovilizado	11.350,59	12.013,52	12.804,92	(5,5)	(6,2)
Amortización	(45.763,64)	(44.341,43)	(42.940,94)	3,2	3,3
INMOVILIZADO FINANCIERO	58.590,18	50.428,82	46.875,31	16,2	7,6
Participaciones en empresas del grupo	56.372,61	48.542,61	50.123,30	16,1	(3,2)
Participaciones en empresas asociadas	0,00	23,73	-	-	-
Cartera de valores a l.p.	23,73	0,00	23,73	0,0	(100,0)
Depósitos y fianzas a l.p.	306,87	294,06	288,25	4,4	2,0
Provisiones	(15.136,86)	(14.517,39)	(15.414,78)	4,3	(5,8)
Administraciones Públicas a l/p	17.023,83	16.085,81	11.854,81	5,8	35,7
DEUDORES POR OPERACIONES A L.P.	1.826,11	3.051,63	4.429,36	(40,2)	(31,1)
Efectos a cobrar largo plazo	1.826,11	3.051,63	4.429,36	(40,2)	(31,1)
ACCIONES PROPIAS		395,92			
TOTAL INMOVILIZADO	76.468,52	69.754,69	66.719,55	9,6	4,5
GASTOS DISTRB. VARIOS EJERCICIOS	0,00	0,00	12,83	0,0	(100,0)
ACTIVO CIRCULANTE					
EXISTENCIAS	86.514,52	67.941,99	52.568,44	27,3	29,2
Materias primas	8.792,39	8.336,63	11.438,41	5,5	(27,1)
Productos en curso	1.804,97	2.342,12	720,43	(22,9)	225,1
Coste en proceso	75.917,16	57.263,24	40.409,60	32,6	41,7
DEUDORES	155.334,38	155.452,83	125.779,43	(0,1)	23,6
Clientes	111.108,19	106.582,06	92.614,30	4,2	15,1
Empresas del Grupo deudores	10.512,96	18.201,45	8.161,43	(42,2)	123,0
Deudores varios	14.055,07	13.152,89	11.725,65	6,9	12,2
Personal	463,57	316,32	456,96	46,6	(30,8)
Administraciones Públicas	34.319,06	28.727,02	23.793,88	19,5	20,7
Provisiones	(15.124,47)	(11.526,91)	(10.972,79)	31,2	5,0
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	109.683,96	97.484,01	95.360,20	12,5	2,2
Cartera de valores a c/p	26.420,46	34.255,63	30.868,58	(22,9)	11,0
Otros créditos con empresas vinculadas	83.049,21	63.043,21	64.323,01	31,7	(2,0)
Depósitos y fianzas a c/p	214,29	184,17	168,61	16,4	9,2
TESORERIA	1.092,06	891,91	928,72	22,4	(4,0)
AJUSTES POR PERIODIFICACION	116,93	571,99	845,55	(79,6)	(32,4)
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	352.741,85	322.342,73	275.482,34	9,4	17,0
TOTAL ACTIVO	429.210,38	392.097,42	342.214,72	9,5	14,6

V.1.1 Cuadro comparativo del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del último ejercicio cerrado, con los dos ejercicios anteriores.

PASIVO	2.002	2.001	2.000	%02/01	%01/00
FONDOS PROPIOS	81.347,88	76.074,93	83.122,67	6,9	(8,5)
Capital	17.890,38	16.349,52	14.997,85		9,0
Reserva legal	3.275,52	3.005,06	3.005,06		0,0
Reserva Voluntaria	34.997,54	35.336,89	44.548,13		-
Reserva Acciones Propias		395,92	10.538,74		-
Acciones propias en situación actual			(10.538,74)		-
Reserva de revalorización		1.084,45	2.570,77		(57,8)
Resultado del ejercicio	92.842,63	76.875,14	68.527,77		12,2
Dividendos a cuenta	(67.658,19)	(56.972,05)	(50.526,91)		12,8
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		59.757,77	48.250,54	(100,0)	23,8
ACREEDORES A LARGO PLAZO	48.751,02	0,00	0,00		0,0
Otros acreedores a largo plazo	48.751,02		-		-
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	404,76	893,70	289,40	(54,7)	208,8
Préstamos	347,41	836,35	232,05		260,4
Intereses	57,35	57,35	57,35		0,0
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	3.758,32	2.546,33	2.709,51	47,6	(6,0)
ACREEDORES COMERCIALES	153.010,57	140.445,62	110.150,60	8,9	27,5
Proveedores	44.034,69	40.013,91	35.546,16		12,6
Efectos a pagar			372,00		(100,0)
Facturación anticipada	108.975,88	100.431,71	74.232,44		35,3
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	113.196,01	87.070,10	75.269,82	30,0	15,7
Administraciones Públicas	59.465,88	50.204,48	42.383,36		18,5
Otras deudas	35.111,18	18.520,12	16.943,49		9,3
Remuneraciones pendientes de pago	18.618,95	18.344,50	15.942,97		15,1
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRÁFICO	14.134,70	12.546,59	10.183,17	12,7	23,2
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	14.607,12	12.762,38	12.239,01	14,5	4,3
TOTAL ACREEDORES A CORTO	299.111,48	256.264,72	210.841,51	16,7	21,5
TOTAL PASIVO	429.210,38	392.097,42	342.214,72	9,5	14,6

V.1.1 Cuadro comparativo del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del último ejercicio cerrado, con los dos ejercicios anteriores.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias de Zardoya Otis, S.A.

a 30 de Noviembre de 2002, 2001 y 2000. (en miles de euros)

	2.002	2.001	2.000	% 02/01	% 01/00
INGRESOS	487.548,01	439.095,96	390.103,29	10,8	12,8
Ventas	484.985,25	437.540,17	387.822,59	10,8	12,8
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	2.591,54	2.362,02	2.477,34	9,8	(5,1)
Ingresos accesorios y otros de gestión	1,22	4,47	3,42	(72,7)	
GASTOS	(358.897,07)	(334.252,10)	(300.793,40)	7,4	11,1
Aprovisionamientos	(171.847,95)	(155.492,02)	(135.297,05)	10,5	14,9
Consumo de Mercaderías	(171.766,56)	(154.011,83)	(137.311,70)	11,5	12,2
Consumo de materias primas	(61,39)	(1.480,08)	2.014,85		(173,5)
Gastos de personal	(145.101,78)	(142.797,16)	(133.500,80)	1,6	7,0
Sueldos y salarios	(103.733,14)	(88.385,88)	(83.281,41)	5,5	5,0
Cargas sociales	(32.951,95)	(30.614,55)	(28.643,86)	7,8	3,6
Compromisos sociales	(8.416,70)	(13.805,72)	(10.675,73)	(38,0)	28,3
Amortización del inmovilizado:	(5.932,79)	(5.654,60)	(6.406,12)	4,9	(11,8)
Material	(2.959,33)	(2.984,01)	(3.312,86)	(3,5)	(10,5)
Inmaterial	(3.073,46)	(2.690,59)	(3.093,19)	14,2	(13,1)
Variación de la provisión para merosos	(3.697,57)	(554,12)	(137,96)		301,7
Variación de la provisión para riesgos	(1.825,93)	(901,52)	(901,52)	102,6	
Otros gastos de explotación	(30.599,04)	(28.662,68)	(28.340,99)	6,0	9,8
Servicios exteriores	(30.287,97)	(28.687,70)	(26.038,59)	6,1	9,8
Tributos	(262,08)	(294,98)	(274,40)	(1,8)	7,5
RESULTADOS DE EXPLOTACION	128.650,94	105.644,56	89.319,89	21,8	16,3
Ingresos de participación en capital	10.391,50	5.343,09	8.620,77	94,5	(38,8)
Ingresos de otros valores negociables	720,20	1.285,57	1.416,36	(43,1)	(10,8)
Otros intereses financieros	3.006,02	4.162,09	2.969,92	(7,1)	41,3
Diferencias positivas de cambio	117,99	97,84	187,34	20,6	(47,8)
Gastos financieros	(956,00)	(1.010,21)	(1.062,34)	(14,9)	(4,2)
Diferencias negativas de cambio	(34,54)	(82,42)	(131,61)	(68,9)	(37,5)
RESULTADOS FINANCIEROS	14.215,07	9.787,96	11.989,24	45,2	(18,4)
RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	142.866,01	115.431,52	101.309,13	23,8	13,9
Beneficio (pérdida) en la venta de Inmov.					
Material	(32,63)	(115,47)	179,88		
Variación de provisiones	(1.471,29)	(1.510,58)	(2.555,58)	(2,5)	(40,9)
Gastos extraordinarios	(1.888,26)	(391,76)	1.298,27)		
Cartera de valores de control	(262,00)	(251,00)	(1.287,31)	15,3	(80,5)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	(3.192,18)	(2.017,80)	(2.375,70)	58,2	(15,1)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	139.673,83	113.413,72	98.933,43	23,2	14,6
Impuesto sobre Sociedades	(46.831,16)	(26.536,58)	(30.405,66)	29,2	20,2
RESULTADOS DESPUES DE IMPUESTOS	92.842,66	76.875,14	68.527,77	20,8	12,2

V.1.2 Cuadro de financiación comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores.

Zardoya Otis, S.A.	(En miles de euros)		
Cuadro de financiación	2.002	2.001	2.000
ORIGENES			
Recursos procedentes de las operaciones			
Resultado neto distribuible	92.843	76.876	68.528
Mas:			
Amortización del inmovilizado material	2.859	2.964	3.313
Amortización del inmovilizado inmaterial	3.071	2.750	3.093
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	8.417	13.806	10.676
Gastos financieros Leasing		13	31
Provision cartera de valores	1.593	1.510	1.287
Menos:	33		
Beneficio en la enajenación del inmov. Material		(115)	(180)
Reversión provisión cartera de valores		(4.231)	(3.737)
Impuestos anticipados	(938)		-
	<u>107.878</u>	<u>93.573</u>	<u>83.011</u>
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	1.226	1.377	436
Enajenación de inmovilizado			
Material	1.755	915	1.613
Financiero		<u>1.792</u>	<u>2.018</u>
	<u>2.981</u>	<u>4.084</u>	<u>4.067</u>
Total orígenes	110.859	97.657	87.078
APLICACIONES			
Aumento del activo circulante por liquidación	9	-	
Adquisiciones de inmovilizado		9.602	8.012
Inmaterial	2.582	4.216	2.477
Material	3.913	2.761	3.075
Financiero	10.205	2.625	2.460
Impuestos anticipados		-	30
Deudas a largo plazo		-	278
Pagos compromisos sociales	5.968	2.298	2.382
Transferencia a corto plazo compromisos sociales	13.455		
Acciones Propias	-	9.510	10.539
Dividendos pagados	87.174	74.808	66.916
Aumento (disminución) del capital circulante	<u>(12.447)</u>	<u>1.438</u>	<u>(1.079)</u>
Total aplicaciones	110.859	97.657	87.078
Variación del capital circulante			
Aumento (disminución) de existencias	18.573	15.374	1.563
Aumento (disminución) de deudores	(117)	29.673	4.641
Aumento (disminución) de invers.financ.temporales	12.200	2.123	8.693
Aumento (disminución) de tesorería	202	(37)	397
Aumento (disminución) de ajuste por period.activo	(455)	(274)	(401)
(Aumento) disminución de deudas con ent.crédito	490	(604)	(57)
(Aumento) de deudas con empresas del grupo	(1.212)	163	1.464
(Aumento) de acreedores comerciales	(12.567)	(30.294)	(9.675)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	(26.130)	(11.799)	(6.262)
(Aumento) de provisiones para operación.de tráfico	(1.588)	(2.363)	(497)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	<u>(1.845)</u>	<u>(523)</u>	<u>(946)</u>
Aumento (disminución) de capital circulante	(12.449)	1.439	(1.079)
Reducción del Activo Circulante por liquidación			
Orígenes:			
Inmovilizado Financiero, Inversión en empresas fusionad:	1.389	-	-
Aplicaciones:			
Activos a largo plazo incorporados	58	-	-
Inmovilizado Material	<u>1.340</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento del Activo Circulante por liquidación	9	-	-

V.2 INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS
V.2.1 Cuadro comparativo del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidados al último ejercicio cerrado con los dos anteriores.
Balance Situación Consolidado

a 30 de Noviembre de 2002, 2001 y 2000. (en miles euros)

(Antes de la aplicación del Resultado obtenido en el ejercicio)

ACTIVO	2.002	2.001	2.000
INMOVILIZADO			
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO		8,77	11,67
INMOVILIZADO INMATERIAL		17.204,86	14.945,75
Gastos de investigación y desarrollo	2.783,88	2.464,03	2.477,34
Concesiones y patentes	6.496,20	5.301,81	5.852,83
Fondo de Comercio	16.203,11	12.635,04	0,00
Aplicaciones Informáticas	342,46	344,82	130,99
Derechos sobre bienes en a. Financiero	71,38	84,90	1.740,91
Amortización	<u>(8.692,17)</u>	<u>(5.884,85)</u>	<u>(6.286,47)</u>
INMOVILIZADO MATERIAL		15.894,76	17.268,73
Terrenos y construcciones	9.281,08	9.353,92	9.828,41
Instalaciones técnicas y maquinaria	26.681,68	25.515,33	24.097,74
Otras instalaciones, utillaje y mobiliar.	17.667,11	16.587,16	15.590,29
Inmovilizado en curso	411,08	912,18	95,42
Otros inmovilizado	18.378,04	19.523,85	21.025,55
Amortización	<u>(56.524,23)</u>	<u>(54.623,71)</u>	<u>(53.311,65)</u>
INMOVILIZADO FINANCIERO		17.678,49	16.534,93
Cartera de valores a l.p	-	-	48,27
Otras Participaciones	48,28	48,28	-
Depósitos y fianzas a l.p.	363,06	333,02	317,56
Provisiones	(14,67)	(11,38)	(8,08)
Administraciones Públicas a l/p	<u>17.281,82</u>	<u>16.165,01</u>	<u>11.867,89</u>
DEUDORES POR OPERACIONES A L.P.		1.826,11	3.061,11
Efectos a cobrar largo plazo	<u>1.826,11</u>	<u>3.061,11</u>	<u>4.429,85</u>
ACCIONES PROPIAS			395,92
TOTAL INMOVILIZADO		52.612,99	52.218,11
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN		5.834,49	9.530,05
de sociedades consolidadas por integración global o proporcional	5.834,49	9.530,05	13.520,23
GASTOS DISTR. VARIOS EJERCICIOS		0,13	0,18
ACTIVO CIRCULANTE			
EXISTENCIAS		132.956,68	112.199,07
Materias primas	12.303,01	12.365,31	15.185,27
Productos en curso	9.836,65	5.360,04	2.723,22
Coste en proceso	<u>110.817,02</u>	<u>94.473,72</u>	<u>74.516,65</u>
DEUDORES		203.085,45	195.640,14
Clientes	171.040,62	167.844,83	140.781,79
Deudores varios	14.608,09	13.674,09	12.422,97
Personal	576,40	430,62	570,64
Administraciones Públicas	39.815,29	33.399,11	28.814,79
Provisiones	<u>(22.954,95)</u>	<u>(19.708,51)</u>	<u>(18.918,52)</u>
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES		153.907,08	132.711,12
Cartera de valores a c/p	30.568,90	35.961,55	62.418,04
Otros créditos con empresas vinculadas	123.086,87	96.529,36	67.352,87
Depósitos y fianzas a c/p	<u>251,31</u>	<u>220,21</u>	<u>211,81</u>
TESORERIA		4.165,07	2.719,96
AJUSTES POR PERIODIFICACION		316,12	1.787,42
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE		494.430,40	445.057,71
TOTAL ACTIVO		552.879,01	441.160,71

Nota: Dentro de Inversiones Financieras Temporales, bajo el epígrafe "Otros créditos con empresas vinculadas", se incluye principalmente, por importe de 75.000 en Zardoya Otis, S.A. y 22.000 en Otis Elevadores Lda. (60.000 y 24.000 respectivamente en 2001), las colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días, en virtud del contrato de provisión de servicios financieros, firmado con United Technologies Treasury Center y United Technologies Corporation (empresa matriz de Otis Elevator Company) para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería, seguros de cambio y otros. Dichos depósitos han devengado durante el ejercicio un tipo de interés medio del 3,37% (4,62% en 2001) superior en 0,14 puntos porcentuales al habitual del mercado. Dicho importe incluye 88 (80 en 2001) correspondientes a los intereses devengados pendientes de vencimiento al 30 de noviembre de 2002.

V.2.1 Cuadro comparativo del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidados al último ejercicio cerrado con los dos anteriores.

PASIVO	2.002	2.001	2.000
FONDOS PROPIOS	106.098,50	96.139,44	97.883,36
Capital	17.890,39	16.349,52	14.997,85
Reserva legal	3.275,52	3.005,06	3.005,06
Reserva Voluntaria	34.592,40	33.995,12	51.916,74
Reserva de revalorización	0,00	1.084,45	2.570,77
Reserva Acciones Propias	0,00	395,92	10.538,74
Acciones propias en situación actual	0,00	0,00	(10.538,74)
Reserva de sociedades consolidadas	19.886,32	15.910,46	4.738,43
Resultado del ejercicio	98.112,06	82.370,96	71.181,42
Dividendos a cuenta	<u>(67.658,19)</u>	<u>(56.972,05)</u>	<u>(50.526,91)</u>
INTERESES DE MINORITARIOS	4.120,53	3.613,06	3.492,89
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		59.757,77	48.250,54
ACREEDORES A LARGO PLAZO	48.765,72	19,07	83,39
Deudas con entidades de crédito	14,70	16,44	83,39
Otros acreedores a largo plazo	<u>48.751,02</u>	<u>2,63</u>	<u>0,00</u>
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	801,02	1.206,34	1.017,50
Préstamos	576,09	980,20	792,57
Intereses	<u>224,93</u>	<u>226,14</u>	<u>224,93</u>
ACREEDORES COMERCIALES	209.639,86	203.409,63	162.063,40
Proveedores	54.645,21	55.657,95	45.130,80
Efectos a pagar	1.076,54	909,99	984,47
Facturación anticipada	<u>153.918,11</u>	<u>146.841,69</u>	<u>115.948,13</u>
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	136.645,41	99.852,96	90.943,25
Administraciones Públicas	68.605,08	58.170,09	52.595,72
Otras deudas	43.111,19	18.752,59	16.943,49
Remuneraciones pendientes de pago	<u>24.929,14</u>	<u>22.930,28</u>	<u>21.403,04</u>
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRÁFICO	27.014,11	25.229,04	20.177,68
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	19.792,86	17.577,74	17.247,70
TOTAL ACREEDORES A CORTO	393.893,26	347.276,71	291.449,53
TOTAL PASIVO	552.879,01	506.806,05	441.160,71

V.2.1 Cuadro comparativo del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidados al último ejercicio cerrado con los dos anteriores.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidadas

a 30 de Noviembre de 2002, 2001 y 2000. (en miles de euros)

	2.002	2.001	2.000	% 02/01	% 01/00
INGRESOS	808.344,67	545.882,73	488.765,24	11,4	11,7
Ventas	605.612,88	543.340,51	488.228,02	11,5	11,7
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	2.671,87	2.449,85	2.477,34	9,1	(1,1)
Ingresos accesorios y otros de gestión	99,92	89,37	81,08	(5,4)	
GASTOS	(453.305,38)	(420.867,13)	(381.946,66)	7,8	10,1
Aprovisionamientos	(219.225,26)	(197.972,30)	(175.600,60)	10,7	12,7
Consumo de Mercaderías	(130,98)	(1.178,67)	2.010,28		
Consumo de materias primas	(190.575,72)	(174.985,27)	(166.207,38)	3,2	5,8
Gastos de personal	(121.404,63)	(129.489,63)	(117.175,80)	6,4	5,4
Sueldos y salarios	(40.754,36)	(37.709,52)	(37.548,06)	8,1	8,4
Cargas sociales	(6.416,70)	(19.805,72)	(10.675,73)	(39,0)	29,3
Compras sociales	(9.129,85)	(7.544,59)	(8.136,14)	19,4	(6,0)
Amortización del inmovilizado	(4.372,57)	(4.500,65)	(4.882,54)	(2,8)	(7,8)
Material	(4.757,09)	(3.143,04)	(3.253,80)	51,3	(3,4)
Inmaterial	(4.612,26)	(725,01)	265,94		
Variación de la provisión para morosos	(1.625,93)	(2.741,95)	(1.583,46)	(33,4)	73,2
Variación de la provisión para riesgos	(37.544,58)	(35.419,33)	(33.416,30)	6,0	6,0
Otros gastos de explotación	(37.072,40)	(34.948,61)	(32.868,57)	6,1	6,0
Servicios exteriores	(472,18)	(468,72)	(448,73)	0,5	5,1
Tributos					
RESULTADOS DE EXPLOTACION	155.039,29	125.015,60	106.818,58	23,0	17,2
Ingresos de participación en capital	3,45	3,07		-	-
En empresas Asociadas	720,20	1.285,57	1.416,36	(43,1)	(10,6)
Ingresos de otros valores negociables	5.868,44	5.859,99	4.413,98	(13,0)	32,8
Otros intereses financieros	129,06	106,25	314,05	19,2	(65,5)
Diferencias positivas de cambio	(1.086,48)	(1.028,66)	(1.064,97)	5,6	(3,3)
Gastos financieros	(34,76)	(84,85)	(135,82)	(59,0)	(37,5)
Diferencias negativas de cambio	4.829,91	6.123,38	4.944,54	(21,1)	23,8
RESULTADOS FINANCIEROS	(2.778,17)	(2.819,51)	(2.677,06)	(1,5)	5,3
Amortización Fondo Comercio de consolidación					
RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	152.261,12	122.196,09	104.141,52	22,3	17,8
Beneficio (pérdida) en la venta de Inmov. Material	65,88	279,31	237,51	-	-
Variación de provisiones	116,85	(3,43)	0,00	-	-
Cartera de valores de control	0,00	0,00	0,00		
Otros Resultados Extraordinarios	1.005,81	2.855,80	2.859,34		(10,6)
Gastos Extraordinarios	(2.913,77)	(2.277,30)			
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	(1.725,13)	554,38	3.096,35	(411,2)	(62,1)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	150.535,99	121.930,96	107.238,47	29,4	15,0
Impuesto sobre Sociedades	(55.991,95)	(49.462,05)	(39.559,10)	23,3	14,8
Resultado asignable a minoritarios	(1.261,00)	(1.280,01)	(1.462,39)	(1,5)	(12,4)
RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE	93.282,04	71.188,90	66.217,08	59,1	15,7

V.2.2 Cuadro de financiación consolidado comparativo del último ejercicio cerrado con los dos ejercicios anteriores

Zardoya Otis, S.A. y sociedades filiales	(En miles de euros)		
Cuadro de financiación	2.002	2.001	2000
ORIGENES			
Recursos procedentes de las operaciones			
Resultado neto distribuible	98.114	82.371	71.181
Mas:			
Intereses minoritarios	1.261	1.281	1.462
Amortización del inmovilizado material	4.372	4.501	4.883
Amortización del inmovilizado inmaterial	4.758	3.201	3.254
Amortización fondo de comercio de consolidación	2.778	2.820	2.677
Dotación de provisiones para riesgos y gastos	8.417	13.806	10.676
Gastos financieros Leasing	-	13	40
Dotación de provisiones Inmovilizado Financiero	3	3	
Menos:			
Beneficio en la enajenación del inmov. Material	(66)	(279)	(238)
Impuestos anticipados	(1.101)	(4.218)	(3.737)
	<u>118.536</u>	<u>103.497</u>	<u>90.199</u>
Enajenación de inmovilizado			
Inmaterial	3		10
Material	1.910	1.605	2.026
Financiero			1.733
Fondo de comercio de consolidación			55
Variación en reservas			16
Deudas a largo plazo	1.235	1.369	479
	<u>3.148</u>	<u>2.974</u>	<u>4.317</u>
Total orígenes	<u>121.684</u>	<u>106.471</u>	<u>94.516</u>
APLICACIONES			
Adquisiciones de inmovilizado	10.944	18.370	7.635
Inmaterial	6.093	13.989	2.770
Material	4.821	4.287	4.819
Financiero	30	95	46
Gastos a distribuir en varios ejercicios		12	-
Otros movimientos inmovilizado	43		
Fondo de comercio de consolidación		554	2.810
Pagos compromisos sociales	5.968	2.298	2.382
Disminución de minoritarios por pago divid.y otros	754	1.161	890
Variación en reserva de consolidación	587	192	-
Dividendos pagados	87.174	74.808	66.916
Transferencias a corto plazo de compromisos sociales	13.455		
Acciones propias en situación especial		9.511	10.539
Aumento (disminución) del capital circulante	2.754	(499)	3.057
Acreedores a largo plazo	5	64	286
	<u>121.684</u>	<u>106.471</u>	<u>94.516</u>
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE			
Aumento (disminución) de existencias	20.759	19.774	6.001
Aumento (disminución) de deudores	7.448	31.968	8.537
Aumento (disminución) de invers.financ.temporales	21.194	2.728	12.953
Aumento (disminución) de tesorería	1.441	95	1.283
Aumento (disminución) de ajuste por period.activo	-1.471	761	(358)
(Aumento) disminución de deudas con ent.crédito	407	(189)	321
(Aumento) de acreedores comerciales	-6.230	(41.345)	(16.115)
(Aumento) de otras deudas no comerciales	-36.792	(8.911)	(4.568)
(Aumento) de provisiones para operación.de tráfico	-1.786	(5.051)	(2.941)
(Aumento) de ajustes por periodificación de pasivo	-2.216	(330)	(2.055)
Aumento (disminución) de capital circulante	<u>2.754</u>	<u>(499)</u>	<u>3.057</u>

V.2.3 Normas de valoración

En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en el presente folleto, han sido aplicados los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor.

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado por el método de integración global a partir de los registros contables de ZARDOYA OTIS, S.A. y sus compañías filiales (aquellas en las que posee más del 50% del capital social) mediante la incorporación de todos los elementos del balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias que surgen de sus registros de contabilidad, eliminando los valores de inversión y determinando la plusvalía o minusvalía habida en el momento de la adquisición. Los resultados y las reservas de filiales generados entre el momento de la compra y el cierre de cada ejercicio, se llevan a las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias y reservas, reflejándose asimismo el interés minoritario pertinente. Las transacciones y saldos entre compañías se eliminan.

Las diferencias entre el valor de adquisición de las participaciones y el valor teórico-contable de dichas participaciones a la fecha de las respectivas adquisiciones han sido registrado como "Fondo de Comercio de Consolidación", amortizándose dicho fondo de forma lineal en un plazo de 10 años por ser este el período estimado de recuperación de las inversiones, excepto el fondo de comercio generado en las sociedades dependientes del Grupo Otis Elevadores (Inelda-Ind.Nacional Elevadores, Lda. y Masel Otis-Elevadores de Madeira, Lda.) que se amortizan en un período de 5 años.

V.2.4 Fondos Propios

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas en miles de euros han sido los siguientes:

	30.11.00					30.11.01					30.11.02								
	Saldo al	Distribución	Ampliación	Reducción	Otros	Saldo al	Distribución	Ampliación	Reducción	dividendos	Otros	Saldo al	Distribución	Ampliación	Reducción	dividendos	Otros	Saldo al	
	30.11.00	Resultados	de	de	Movs.	30.11.01	2.001	Capital	Capital	a Rsvas	Mov.	30.11.02	2.001	Capital	Capital	a Rsvas	Mov.	30.11.02	
INDIVIDUAL																			
Capital	14.998	-	1.486	(134)	-	16.350	-	1.626	(86)	-	-	17.890	-	1.626	(86)	-	-	17.890	
Reserva legal	3.005	-	-	-	-	3.005	271	-	-	-	-	3.276	271	-	-	-	-	3.276	
Reserva Voluntaria	44.548	165	-	134	(9.510)	35.337	117	(542)	86	-	-	34.998	117	(542)	86	-	-	34.998	
Reserva Acciones Propias	10.539	-	-	(11.711)	1.568	396	-	-	(396)	-	-	0	-	-	(396)	-	-	0	
Reserva de revalorización	2.570	-	(1.486)	-	-	1.084	-	(1.084)	-	-	-	0	-	(1.084)	-	-	-	0	
Acciones Propias en situaciones especiales	(10.539)	-	-	11.711	(1.172)	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	0	
Resultado del Ejercicio	68.528	(68.528)	-	-	76.876	76.876	(76.876)	-	-	-	92.843	92.843	(76.876)	-	-	-	92.843	92.843	
Dividendo a cuenta del ejercicio	(50.527)	50.527	-	-	(56.972)	(56.972)	56.972	-	-	-	(67.658)	(67.658)	56.972	-	-	-	(67.658)	(67.658)	
ZARDOYA OTIS, S.A.	83.122	(17.836)	0	0	10.790	76.076	(19.516)	0	(396)	0	25.185	81.349	(19.516)	0	(396)	0	25.185	81.349	

(miles de euros)

	30.11.00						30.11.01						30.11.02						
	Saldo al	Distribución	Ampliación	Reducción	Distrib,	Otros	Saldo al	Distribución	Ampliación	Reducción	dividendos	Otros	Saldo al	Distribución	Ampliación	Reducción	dividendos	Otros	Saldo al
	30.11.00	Resultados	de	de	cargo	Mov.	30.11.01	2.001	Capital	Capital	a Rsvas	Mov.	30.11.02	2.001	Capital	Capital	a Rsvas	Mov.	30.11.02
CONSOLIDADO																			
Capital	14.998	-	1.486	(134)	-	-	16.350	-	1.626	(86)	-	-	17.890	-	1.626	(86)	-	-	17.890
Reserva legal	3.005	-	-	-	-	-	3.005	271	-	-	-	-	3.276	271	-	-	-	-	3.276
Reserva Voluntaria	51.916	(7.148)	-	11.846	165	(22.785)	33.994	1.993	(542)	86	-	(939)	34.592	1.993	(542)	86	-	(939)	34.592
Reserva Acciones Propias	10.539	-	-	(11.712)	-	1.569	396	-	-	(396)	-	-	-	-	-	(396)	-	-	-
R. de Revalorización	2.570	-	(1.486)	-	-	-	1.084	-	(1.084)	-	-	-	-	-	(1.084)	-	-	-	-
Acciones Propias en situaciones especiales	(10.539)	-	-	-	-	10.539	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R. de Sociedades Consolidadas	4.738	9.967	-	-	(165)	1.370	15.910	3.622	-	-	-	352	19.884	3.622	-	-	-	352	19.884
Diferencias Conversión en Consol.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	71.171	(71.181)	-	-	-	82.374	82.374	(82.374)	-	-	-	98.114	98.114	(82.374)	-	-	-	98.114	98.114
Dividendo a cuenta del ejercicio	(50.527)	50.527	-	-	-	(56.972)	(56.972)	56.972	-	-	-	(67.658)	(67.658)	56.972	-	-	-	(67.658)	(67.658)
GRUPO ZARDOYA OTIS	97.871	(17.835)	0	0	0	16.095	96.141	(19.516)	0	(396)	0	29.869	106.098	(19.516)	0	(396)	0	29.869	106.098

V.2.5 Tesorería

Millones de euros	2002		2001		2000	
	Individual	Consolidado	Individual	Consolidado	Individual	Consolidado
Liquidez en tesorería	1,1	4,2	0,9	2,7	0,9	2,6
Inversiones Finan. Temporales	109,7	153,9	97,5	132,7	95,4	130,0
Préstamos a c/p.	(0,3)	(0,6)	(0,9)	(1,2)	(0,3)	(1,0)
Liquidez Neta	110,5	157,5	97,4	134,2	96,0	131,6

V.2.6 Ratios de endeudamiento

Miles Euros	INDIVIDUAL			
	28/02/2003	30/11/2002	30/11/2001	30/11/2000
Otros acreedores a L/P	39.378	48.751	0	0
Endeudamiento Financiero a L/P	39.378	48.751	0	0
Deudas con entidades de crédito a C/P	373	404	894	289
Endeudamiento Financiero a C/P	373	404	894	289
Endeudamiento Financiero Bruto (C/P + L/P)	39.751	49.155	894	289
Inversiones Financieras Temporales	111.001	109.683	97.483	95.360
Tesorería	718	1.093	891	929
Tesorería Disponible (Inv. Financ Temporales + Tesorería)	111.719	110.776	98.374	96.289
Endeud. Financ. Neto (Endeud. Financ. Bruto - Tesorería Disponible)	-71.968	-61.621	-97.480	-96.000
Fondos Propios	73.581	81.349	76.076	83.123
Pasivo Total	433.561	429.212	392.095	342.214
Ajustes por peridificación de Pasivo	18.815	14.607	12.762	12.239
Recursos Ajenos a C/P (Pasivo Circulante - Ajustes por periodif. Pasivo)	296.298	284.505	243.499	198.602
Pasivo Exigible (Rec. Ajenos C/P + Intereses Minoritarios + Acreedores L/P)	335.676	333.256	243.499	198.602
Pasivo Circulante	315.113	299.112	256.261	210.841
Activo Circulante	355.703	352.742	322.339	275.482
Fondo de Maniobra (Activo Circulante - Pasivo Circulante)	40.590	53.630	66.080	64.642
Ácido = Tesorería disponible / Recursos Ajenos C/P	0,38	0,39	0,40	0,48
Solvencia = Activo Circulante / Pasivo Circulante	1,13	1,18	1,26	1,31
Endeudamiento = Pasivo Exigible / Fondos Propios	4,56	4,10	3,20	2,39
Fondos propios / Endeudamiento financiero Bruto	1,85	1,65	85,13	287,22
Fondos propios / Endeudamiento financiero Neto	-1,02	-1,32	-0,78	-0,87
Endeudamiento financiero C/P / Endeud. Financ. Bruto	0,01	0,01	1,00	1,00
Tesorería disponible / Endeud. Financiero Bruto	2,81	2,25	110,08	332,72
Endeudamiento Financiero Neto / Pasivo Total	-0,17	-0,14	-0,25	-0,28

CONSOLIDADO				
Miles Euros	28/02/2003	30/11/2002	30/11/2001	30/11/2000
Deudas con entidades de crédito a L/P	14	15	17	81
Otros acreedores a L/P	39.378	48.751	3	2
Endeudamiento Financiero a L/P	39.392	48.766	20	83
Deudas con entidades de crédito a C/P	885	800	1.207	1.017
Endeudamiento Financiero a C/P	885	800	1.207	1.017
Endeudamiento Financiero Bruto (C/P + L/P)	40.277	49.566	1.227	1.101
Inversiones Financieras Temporales	150.501	153.906	132.712	129.983
Tesorería	4.133	4.167	2.726	2.625
Tesorería Disponible (Inv. Financ Temporales + Tesorería)	154.634	158.073	135.438	132.608
Endeud. Financ. Neto (Endeud. Financ. Bruto - Tesorería Disponible)	-114.357	-108.507	-134.211	-131.507
Fondos Propios	103.687	106.098	96.141	97.883
Pasivo Total	555.792	552.879	506.808	441.161
Ajustes por peridificación de Pasivo	24.441	19.794	17.578	17.248
Recursos Ajenos a C/P (Pasivo Circulante - Ajustes por periodif. Pasivo)	290.672	374.100	329.698	274.203
Pasivo Exigible (Rec. Ajenos C/P + Intereses Minoritarios + Acreedores L/P)	422.175	426.987	333.331	277.779
Pasivo Circulante	403.790	393.894	347.276	291.451
Activo Circulante	496.122	494.430	445.059	389.731
Fondo de Maniobra (Activo Circulante - Pasivo Circulante)	92.332	100.536	97.783	98.280
Ácido = Tesorería disponible/ Recusos Ajenos C/P	0,53	0,42	0,41	0,48
Solvencia = Activo Circulante / Pasivo Circulante	1,23	1,26	1,28	1,34
Endeudamiento = Pasivo Exigible / Fondos Propios	4,07	4,02	3,47	2,84
Fondos propios / Endeudamiento financiero Bruto	2,57	2,14	78,35	88,91
Fondos propios / Endeudamiento financiero Neto	-0,91	-0,98	-0,72	-0,74
Endeudamiento financiero C/P / Endeud. Financ. Bruto	0,02	0,02	0,98	0,92
Tesorería disponible / Endeud. Financiero Bruto	3,84	3,19	110,38	120,46
Endeudamiento Financiero Neto / Pasivo Total	-0,21	-0,20	-0,26	-0,30

V.3 BALANCES Y CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIAS

V.3.1 Cuadro comparativo del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales y consolidadas al 28 de Febrero de 2002 (1er Trimestre fiscal)

Balances de Situación

a 28 de Febrero de 2003. (en miles de euros)
(Antes de la aplicación del Resultado obtenido en el ejercicio)

Primer Trimestre

ACTIVO	INDIVIDUAL	CONSOLIDADO
GASTOS ESTABLECIMIENTO		8 8
INMOVILIZADO INMATERIAL	3.550	18.133
Gastos de investigación y desarrollo	2.581	2.784
Concesiones y patentes	2.446	7.485
Fondo de Comercio	2.807	18.853
Aplicaciones Informáticas	199	357
Derechos sobre bienes en a. Financiero	0	71
Amortización	<u>(4.483)</u>	<u>(11.417)</u>
INMOVILIZADO MATERIAL	11.939	15.184
Terrenos y construcciones	9.002	9.259
Instalaciones técnicas y maquinaria	22.641	25.793
Otras instalaciones, utillaje y mobiliar.	14.021	17.816
Inmovilizado en curso	377	451
Otros inmovilizado	11.308	18.249
Amortización	<u>(45.410)</u>	<u>(56.384)</u>
INMOVILIZADO FINANCIERO	60.750	19.834
Participaciones en empresas del grupo	56.601	228
Participaciones en empresas asociadas	0	0
Cartera de valores a l.p	24	48
Otros créditos	0	0
Depósitos y fianzas a l.p.	313	366
Provisiones	(15.137)	(15)
Amortizaciones Públicas a l/p	<u>18.949</u>	<u>19.207</u>
DEUDORES POR OPERACIONES A L.P.	1.619	1.626
Efectos a cobrar largo plazo	<u>1.619</u>	<u>1.626</u>
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN de sociedades consolidadas por integración global o	0	4.885
	-	4.885
EXISTENCIAS	85.209	133.846
Materias primas	8.006	12.168
Productos en curso	2.163	11.275
Coste en proceso	<u>75.040</u>	<u>110.403</u>
DEUDORES	158.224	206.829
Clientes	116.003	177.575
Empresas del grupo deudores	11.540	0
Deudores varios	11.538	12.248
Personal	496	628
Administraciones Públicas	34.155	39.582
Provisiones	<u>(15.508)</u>	<u>(23.204)</u>
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	111.001	150.501
Cartera de valores a c/p	20.712	55.618
Otros Créditos	90.063	94.610
Otros créditos con empresas vinculadas	226	273
TESORERIA	718	4.133
AJUSTES POR PERIODIFICACION	551	813
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	355.703	496.122
TOTAL ACTIVO	433.561	555.792

V.3.1 Cuadro comparativo del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales y consolidadas al 28 de Febrero de 2002 (1er Trimestre fiscal)

PASIVO	INDIVIDUAL	CONSOLIDADO
FONDOS PROPIOS	73.581	103.687
Capital	17.890	17.890
Reserva legal	3.276	3.276
Otras Reservas	34.998	22.779
Reserva de sociedades consolidadas	0	21.506
Pérdidas y Ganancias	92.842	109.270
Resultado del ejercicio en curso	16.385	20.776
Dividendos a cuenta	<u>(91.810)</u>	<u>(91.810)</u>
INTERESES DE MINORITARIOS	-	3.448
ACREEDORES A LARGO PLAZO	39.378	39.378
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	5.489	5.489
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	373	899
DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	4.139	0
ACREEDORES COMERCIALES	151.570	207.381
Proveedores	40.885	50.201
Efectos a pagar	0	840
Facturación anticipada	<u>110.685</u>	<u>156.340</u>
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	121.841	140.132
Administraciones Públicas	71.577	83.695
Otras deudas	33.525	33.544
Remuneraciones pendientes de pago	<u>16.739</u>	<u>22.893</u>
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRÁFICO	18.375	30.937
AJUSTES POR PERIODIFICACIONES	18.815	24.441
TOTAL PASIVO	433.561	555.792

V.3.1 Cuadro comparativo del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales y consolidadas al 28 de Febrero de 2002 (1er Trimestre fiscal)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

a 28 de Febrero de 2003. (en miles de euros)

	<i>Primer Trimestre</i>	
	INDIVIDUAL	CONSOLIDADO
INGRESOS	122.163	151.686
Ventas	122.163	151.670
Ingresos accesorios y otros de gestión		16
GASTOS		
Aprovisionamientos	(39.139)	(49.540)
Consumo de Mercaderías	(39.139)	(49.540)
Gastos de personal	(42.543)	(51.953)
Sueldos y salarios	(27.963)	(35.235)
Cargas sociales	(9.079)	(11.217)
Compromisos sociales	(5.501)	(5.501)
Amortización del inmovilizado	(876)	(1.694)
Material	(731)	(1.078)
Inmaterial	(145)	(616)
Variación de la provisión para morosos	(383)	(579)
Variación de la provisión para riesgos	(4.916)	(4.916)
Otros gastos de explotación	(7.970)	(9.682)
Servicios exteriores	(7.894)	(9.579)
Tributos	(76)	(103)
RESULTADOS DE EXPLOTACION	122.163	151.686
Ingresos de otros valores negociables	151	151
Otros intereses financieros	908	1257
Diferencias positivas de cambio	17	19
Gastos financieros	-764	-778
Diferencias negativas de cambio	-1	-1
RESULTADOS FINANCIEROS	311	648
Amortización Fondo Comercio de consolidación	0	(413)
RESULTADOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	122.474	151.921
Beneficio (pérdida) en la venta de Inmov. Material	(70)	
Variación de provisiones	506	696
Otros Resultados Extraordinarios	506	696
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	436	696
RESULTADOS ANTES IMPUESTOS	27.083	34.254
Impuesto sobre Sociedades	(10.698)	(13.187)
Resultado asignable a minoritarios	-	(291)
RESULTADO NETO DISTRIBUIBLE	16.385	20.776

CAPITULO VI

LA ADMINISTRACION, LA DIRECCION Y EL EMISOR

VI.1 IDENTIFICACION Y FUNCION EN LA ENTIDAD DE LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN

VI.1.1 Miembros del Consejo de Administración:

De acuerdo con el artículo 20 de los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración estará formado por un número de Consejeros que no será inferior a tres ni superior a quince. Para ser Consejero no se requiere la condición de accionista ni existe límite de edad.

Los Consejeros son designados por votación de acuerdo con las normas establecidas al efecto por la ley.

Los Consejeros ejercen sus cargos durante un plazo de cuatro años, efectuándose su renovación por mitades y pueden ser reelegidos por la Junta General cuantas veces ésta lo estime conveniente.

Los Consejeros, no obstante el vencimiento del plazo de duración de sus cargos, continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta que se reúna la primera Junta General.

Los Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, se relacionan en el siguiente cuadro, en el que se indica la fecha de su último nombramiento y la naturaleza de su cargo de acuerdo a la terminología acuñada por el denominado Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de Febrero de 1998:

Cargo	Nombre	Fecha	Clase	Propuesto por
Presidente	D. Francisco Javier Zardoya García	25-04-01	Dominical (*)	Otis Elevator Co.
Vicepresidentes	D. Mario Abajo García	25-04-01	Ejecutivo	Otis Elevator Co.
	D. José María Loizaga Viguri	23-04-02	Independiente	Otis Elevator Co.
Consejero Delegado	D. Mario Abajo García	25-04-01	Ejecutivo	Otis Elevator Co.
Consejeros	D. Ari Bousbib (Presidente de Otis Elevator Company)	23-04-02	Dominical	United Technologies Holding, S.A.
	D. George Minnich (Vicepresidente Financiero de Otis Elevator Company)	23-04-02	Dominical	United Technologies Holding, S.A.
	Don Bruno Grob (Presidente de Otis NEA.)	23-04-02	Dominical	Otis Elevator Co.
	Otis Elevator Company (representante D. Olivier Robert)	23-04-02	Dominical	
	Euro-Syns, S.A. (representante: D. Jesús María Fernández-Iriondo)	25-05-00	Dominical	Otis Elevator Co.
	Investment, S.A. (representante: D. Fco. Javier Zardoya Arana)	25-05-00	Dominical	Otis Elevator Co.
Director General (no Consejero)	D. Rafael Gutiérrez Adelantado			
Secretario (no Consejero)	D. Alberto Fernández -Ibarburu Arocena			

(*) Representa a un grupo familiar

El concepto de Consejero Dominical, Independiente y Ejecutivo es el siguiente:

Dominical: Titular o Representante de paquetes accionariales de la Compañía con capacidad para influenciar por sí solo, o por acuerdos con otros, en el control de la Sociedad.

Independiente Consejero no vinculado con el equipo de gestión ni con los núcleos accionariales de control que más influyen sobre este.

Ejecutivo: Persona significada del equipo de gestión de la Sociedad.

Corresponde al Consejo de Administración la gestión, administración y representación de la sociedad en todos los actos comprendidos en el objeto social, con las facultades que le atribuye la Ley. De acuerdo con el artículo 22 de los Estatutos Sociales el Consejo de Administración se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, con carácter necesario, dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio. En la práctica se vienen celebrando anualmente seis o siete reuniones del Consejo de Administración..

El Presidente no es ejecutivo ni tiene voto de calidad. Entre sus funciones podemos destacar convocar las reuniones del Consejo de Administración, fijando el Orden del Día según las solicitudes recibidas de los distintos Consejeros. Presidir las reuniones del Consejo de Administración. Convocar las distintas Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias, fijando el Orden del Día. Conformar las certificaciones de los acuerdos tomados por los órganos de la Sociedad, haciendo un seguimiento del cumplimiento de los mismos.

Las funciones del Consejero Delegado están definidas en la escritura de nombramiento otorgada ante el Notario de Madrid D. M. Alfonso González Delso el 28 de noviembre de 1977 con el protocolo 3.248. Tiene todas las facultades delegables del Consejo, excepción hecha de compraventa de inmuebles, que debe ser aprobada por el Consejo de Administración. Entre las facultades cabe destacar por su importancia las siguientes: Nombrar Directores y Subdirectores, incluso el Director General, sustituyendo a los mismos las facultades que considere oportunas.

No existe un Reglamento del Consejo.

Todos los miembros del Consejo de Administración, incluido su Secretario, el Director General y todos los Directores y Subdirectores de Zardoya Otis S.A., así como las personas que por su trabajo pueden tener acceso a información confidencial en esta materia, están obligados a cumplir el Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores. Este Reglamento fue entregado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de Febrero de 2000. Posteriormente y con efecto 1 de Agosto de 2000 se añadió a dicho Reglamento de Conducta el capítulo VIII relativo a operaciones de autocartera, informándose a la C.N.M.V como Hecho Relevante. El mencionado Reglamento está disponible en el domicilio social de ZARDOYA OTIS, S.A.

El Consejo presentó a la Junta General de Accionistas de 23 de Abril de 2003 la creación del Comité de Auditoría y está estudiando otras medidas de Buen Gobierno.

Comité de Auditoría

En la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 23 de Abril de 2003, el Consejo de Administración presentó la propuesta de modificación de los Estatutos, creando el artículo 24-bis, para introducir el Comité de Auditoría, su composición, competencias y normas de funcionamiento, con la finalidad de incorporar a los Estatutos Sociales, lo que establece el artículo 47 de la Ley de Medidas de Reforma del sistema Financiero, de 22 de Noviembre de 2002, en relación con él.

• Composición:

Dicho Comité de Auditoría estará formado por un mínimo de tres y un máximo de cinco miembros. Todos los integrantes del Comité de Auditoría deberán ser Consejeros no ejecutivos. Los designados lo serán por término de cuatro años eligiendo de entre ellos un Presidente. El Comité de Auditoría contará así mismo con un Secretario, que podrá no ser Consejero.

El Presidente del Consejo comunicó en la mencionada Junta General de Accionistas el nombramiento por parte del Consejo, de los miembros del Comité de Auditoría:

D. José María Loizaga Viguri – Presidente del Comité
D. George Minnich
D. Bruno Grob

La Junta General de Accionistas aprobó por unanimidad el nuevo Artículo 24-bis de los Estatutos Sociales y ratificó los nombramientos de miembros del Comité de Auditoría.

• Competencias:

A.- Informar, a través de su Presidente, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.

B.- Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas el nombramiento del Auditor de Cuentas Externo al que se refiere el artículo 204 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

C.- Supervisar los servicios de auditoría interna de la Compañía.

D.- Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad.

E.- Relacionarse con el Auditor de Cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éste y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como mantener con el Auditor de Cuentas aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

• Normas de Funcionamiento:

Primera.- El Comité de Auditoría se reunirá al menos una vez al trimestre y siempre que lo entienda conveniente el Presidente o lo soliciten al menos dos miembros del Comité.

Segunda.- El Comité es un órgano colegiado y sus decisiones se adoptarán por la mayoría de sus miembros. Los acuerdos que se adopten en el seno del Comité de Auditoría se comunicarán al Consejo de Administración mediante la remisión del contenido íntegro de las Actas de las reuniones de este Comité.

Tercera.- El Comité podrá requerir la presencia a alguna de sus reuniones del Auditor de Cuentas, del Letrado Asesor del Consejo de Administración o de algún empleado o directivo de la compañía. En este último caso el requerimiento de asistencia deberá hacerse a través del Director General.

Cuarta.- El Comité revisará la información financiera que trimestralmente se remite a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Quinta.- El Consejo de Administración es competente para desarrollar, ampliar y completar las reglas relativas a la composición, funcionamiento y competencias del Comité de Auditoría en todo lo no especificado en estos Estatutos mediante la elaboración de un reglamento interno del Comité de Auditoría que habrá de respetar lo previsto en estos Estatutos y en la Ley.

VI.1.2 Directores y demás personas que asumen la gestión al nivel más elevado.

El equipo directivo está compuesto por las siguientes personas:

Directores

Nombre	Dirección
Rafael Gutiérrez Adelantado	General
Francisco González Fernández	Direcciones Zona Norte
Rafael Macía Aparicio,	Calidad
Juan Pablo Navarro Roldán	Control de Contratos y Defensor del Cliente
Javier Zardoya Arana,	Desarrollo Corporativo
Rafael Fernández Fernández,	Operaciones y Direcciones Zona Sur
José Canales Martínez	Fabricación
Alberto Fernández-Ibarburu Arocena	Financiera y Secretario del Consejo
Fernando del Río Sanz	Ingeniería
Alfonso Garrido Carril	Investigación y Desarrollo
José María Porro Mesa	Obras
Manuel Muñoz Gregori,	Recursos Humanos
Carlos Alonso Pascual	Seguridad, Higiene y Medio Ambiente
José R. Álvarez Gala	Sistemas
José Joaquín Perurena Recalde	Ventas Internacionales y Compras Zonas
Jesús Piédrola Téllez,	Ventas Nuevas Instalaciones
Aurelio Martínez Orea	Ventas Servicios y Asociadas

Las funciones de todos ellos son las propias de su área.

VI.1.3 Fundadores de la Sociedad.

No procede, por haber sido fundada la Sociedad en 1972.

VI.2 CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

VI.2.1 Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición de las que son titulares los miembros del Consejo de Administración que a continuación se indican a fecha de verificación del folleto.

Capital Social 17.890.388, 20 Euros
Nº Acciones: 178.903.882

CONSEJEROS

Participes:	Directas	% Directas	Indirectas	% Indirectas	(*) Re- sentadas	% Repres.	Total	%
D. Fco Javier Zardoya García (1)	71.500	0,040	297.096	0,166	22.964.941	12,836	23.333.537	13,043
D. Mario Abajo García (2)	227.878	0,127	243.666	0,136	-----	-----	471.544	0,263
D. José María Loizaqa Viguri	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
D. Ari Bousbib	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
D. George Minnich	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
D. Bruno Grob	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Otis Elevator Company	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Euro-Syns, S.A. (**)	19.002.585	10,622	-----	-----	-----	-----	19.002.585	10,622
Investment, S.A.	449.277	0,251	-----	-----	-----	-----	449.277	0,251
	<u>19.751.240</u>	<u>11,040</u>	<u>540.762</u>	<u>0,302</u>	<u>22.964.941</u>	<u>12,836</u>	43.256.943	24,180

OTROS PARTICIPES

United Technologies Corporation (3)			91.361.288	51,067				
United Technologies Holding, S.A.	91.361.288	51,067						

(*) Acciones pertenecientes a accionistas que delegaron su voto en el Presidente del Consejo de Administración en la Junta General de Accionistas de 23 de Abril de 2003. No representa a ningún accionista de forma recurrente

(**) Euro-Syns, S.A. está participada en su mayoría por el grupo familiar Zardoya, si bien ninguno de sus miembros controla dicha sociedad

(1) Acciones Indirectas a través de María Luisa Arana Isasa

(2) Acciones Indirectas a través de Mabagar, S.A.

(3) United Technologies Corporation está representada en el Consejo a través de ejecutivos de su subsidiaria Otis Elevator Company (propiedad al 100% de United Technologies Corporation)

Como se explicaba en el apartado III.6 la sociedad forma parte de UTC, quien tuvo su participación en la sociedad a través de Otis Elevator Company (miembro del consejo de la sociedad), pero en la actualidad lo hace a través de United Technologies Holding, S.A., quien tiene la titularidad de las 91.361.288 acciones que representan el 51,067% del capital de la Sociedad.

VI.2.2 Participación en las transacciones inhabituales y relevantes de la sociedad.

No existe ninguna participación de los Consejeros o Directores en transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad, fuera de las operaciones realizadas con Otis Elevator Company o sus filiales.

Estas transacciones, además de las derivadas de compras y ventas de producto a otras empresas pertenecientes al Grupo Otis Elevator Company son las ya mencionadas y referidas al Contrato de Asistencia Técnica firmado con Otis Elevator Company y por la que la Sociedad paga un canon en la actualidad equivalente al 2% de la cifra neta de ventas consolidadas de la Sociedad y la repercusión a Otis Elevator Company de los gastos aprobados en que incurre el Centro de I+D de Madrid.

Además y con la empresa United Technologies Treasury Center, compañía 100% propiedad de United Technologies Corporation, matriz del grupo UTC, la Sociedad mantiene un contrato de provisión de servicios financieros para la prestación de servicios y optimización de la colocación de excedentes de tesorería en virtud del cual, a 30 de Noviembre de 2002 se reflejan en balance bajo el epígrafe de "Otros Créditos con empresas vinculadas" los importes de Emls. 75.000 correspondientes a Zardoya Otis S.A. y Emls 22.000 de Otis Elevadores Lda., ambos depósitos con vencimiento 30 días y que devengaron en el ejercicio 2002 un interés medio de 3.37%.

VI.2.3 Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones devengados por los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección

Durante los ejercicios 2001, 2002 y primer trimestre de 2003, ZARDOYA OTIS, S.A. ha registrado los siguientes importes devengados por su Consejo de Administración y Alta Dirección:

<i>(millones de euros)</i>	Retribuciones del Consejo de Administración		
	1er Trim. 2003	2.002	2.001
Sueldos	0,05	0,21	0,27
Remuneración variable (1)	0,33	1,86	1,53
Dietas	---	---	---
Retribución en especie	---	---	---

<i>(millones de euros)</i>	Retribuciones de la Alta Dirección		
	1er Trim. 2003	2.002	2.001
Sueldos	0,32	1,54	1,40
Remuneración variable	---	---	---
Dietas	---	---	---
Retribución en especie	---	---	---

(1) No hay dietas por asistencia a las reuniones del Consejo. La retribución de los miembros del Consejo consiste en una participación del 2% del Beneficio después de Impuestos, que se distribuyen en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupan, su asistencia a las reuniones o su dedicación al servicio de la Sociedad.

Ni el Consejo de Administración ni la alta Dirección percibe ninguna otra retribución de ninguna de las sociedades filiales de Zardoya Otis, S.A.

VI.2.4 Obligaciones en materia de Pensiones y de Seguros de Vida.

No existen anticipos o cualquier otra obligación contraída en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros del Consejo de Administración.

VI.2.5 Importe global de anticipos, créditos concedidos y garantías.

No existen préstamos o avales concedidos por la Sociedad a los miembros del Consejo de Administración ni a sus Directores.

VI.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.

No existen actividades fuera de la Sociedad de las personas citadas anteriormente que sean significativas en relación con la Sociedad.

VI.3 CONTROL SOBRE EL EMISOR.

El control de la Sociedad lo tiene United Technologies Corporation a través de United Tehnologies Holding, S.A. por tener la mayoría de acciones (51,067%).

VI.4 RESTRICCIONES ESTATUTARIAS A LA ADQUISICIÓN POR TERCEROS DE PARTICIPACIONES EN LA SOCIEDAD.

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.

No hay restricciones en el voto, ni existe un límite de los derechos de voto en función del número de acciones.

No es necesario un número mínimo de acciones para asistir a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias y ejercer el derecho a voto en las mismas.

VI.5 PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD.

Las participaciones significativas en el capital social a que se refiere el RD 377/1991 de 15 de Marzo recibidas de los propios accionistas en sus comunicaciones obligatorias en poder de la Comisión Nacional del Mercado de Valores se detallan a continuación:

Participaciones significativas: Con excepción de United Technologies Holding, S.A., que posee el 51.067% (91.361.288 acciones) de las acciones de ZARDOYA OTIS, S.A., y Euro-Syns que tiene el 10.62% (19.002.585 acciones) no se conoce, en la fecha de verificación del folleto, ningún accionista que por encima del 5% posea una participación significativa, salvo lo indicado al hablar de las acciones en poder o representadas por los Miembros del Consejo de Administración (ver punto VI.2.1).

VI.6 NUMERO DE ACCIONISTAS APROXIMADO

El número de accionistas aproximado es difícil de definir; no obstante, el cuadro de control de difusión elaborado a raíz de la última ampliación de capital de fecha 1 de Julio 2002 reflejaba un número de suscriptores de 19.030, al que habría que añadir aquellos que vendieron sus derechos en la ampliación pero siguen siendo accionistas de la Sociedad. y que podríamos estimar en 3.000 ó 4.000 accionistas más.

El número de acciones representadas por el Consejo de Administración en la fecha de verificación del folleto directa e indirectamente es 134.618.231 (75,25% del total), de las cuales 20.292.002 son propias, 91.361.288 son las representadas de United Technologies Holding, S.A. y 22.964.941, las representadas por el Presidente del Consejo en la Junta General de Accionistas de 23 de Abril 2003.

VI.7 PRESTAMISTAS DE MÁS DEL 20% DE LA DEUDA A LARGO PLAZO DE LA SOCIEDAD.

Las deudas a largo plazo, que a finales del ejercicio 2002 eran de 48.8 millones de euros correspondían al plan de financiación de los compromisos sociales a exteriorizar, tal como se aplica en los capítulos IV-4.2 y IV-4.3.

VI.8 CLIENTES Y PROVEEDORES SIGNIFICATIVOS.

Dado nuestro volumen de negocio y la gran cantidad de clientes (más de 80.000 en mantenimiento) y proveedores más de 4.000 no tenemos con el mismo cliente o proveedor relaciones de negocio que supongan un 25% de las ventas o las compras de la empresa.

VI.9 ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD.

No existen participaciones del personal en el capital del emisor, con excepción de las que puedan tener a título particular.

No hay planes de opciones de compra de acciones de la Compañía para empleados ni directivos, ni los tenemos en estudio.

VI.10 RELACIÓN DE LA SOCIEDAD CON SUS AUDITORES DE CUENTAS.

PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L. y las sociedades de su grupo además de la actividad de Auditoría de las Cuentas Anuales, han realizado servicios de asesoramiento fiscal hasta 31 de Diciembre de 2002, cobrando una cantidad variable en función del número de consultas y de su complejidad.

El importe total facturado por PriceWaterhouseCoopers al Grupo Zardoya Otis, durante el ejercicio 2002 ascendió a Emls 182 por trabajos de auditoría (de los cuales Emls 91 correspondieron a Zardoya Otis, S.A.) y Emls 79 por trabajos de consultoría legal y fiscal (Emls 70 en Zardoya Otis, S.A.).

CAPITULO VII

EVOLUCION RECIENTE Y PERSPECTIVAS DE LA SOCIEDAD

VII.1 EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD DESDE EL CIERRE DEL ULTIMO EJERCICIO

Como se mencionó en el Capítulo IV del presente Folleto Informativo ZARDOYA OTIS, S.A. es la cabecera de un grupo de empresas dedicadas a la venta, fabricación, instalación y mantenimiento de todo tipo de ascensores y escaleras móviles.

En el apartado VII.1.2 se comentan los resultados consolidados correspondientes al primer trimestre de 2003 (1 de Diciembre de 2002 a 28 de Febrero de 2003).

VII.1.1 Cifra de Negocios (Consolidada) a fecha de cierre del ejercicio. (Millones de euros)

	<u>2002</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Ventas	605,6	543,3	486,2
Beneficio antes Impuestos	155,4	129,1	112,2
Beneficio después Impuestos	98,1	82,4	71,2

VII.1.2 Tendencias recientes y significativas en relación con la demanda.

Al finalizar el primer trimestre (1 de Diciembre 2002 – 28 de Febrero 2003), las cifras totales consolidadas y su comparación con las del mismo período de ejercicios anteriores son las siguientes:

<i>'Datos Significativos 1er Trimestre</i>							
<i>(Cifras consolidadas en millones de euros)</i>							
<i>Datos sobre resultados</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	<i>% variación</i>		
					<i>% 03/02</i>	<i>% 02/01</i>	<i>% 01/00</i>
Beneficio antes de impuestos	34,3	31,1	26,9	23,9	10,3	15,5	12,6
Beneficio neto distribuible	20,8	18,2	15,7	14,9	14,2	15,5	5,8
<i>Datos ventas</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	<i>% variación</i>		
					<i>% 03/02</i>	<i>% 02/01</i>	<i>% 01/00</i>
Venta Nueva	40,0	38,9	35,4	31,8	2,7	9,9	11,3
Servicio (*)	98,5	94,5	82,3	75,4	4,3	14,8	9,2
Exportación Total	16,3	15,7	15,3	15,6	3,8	2,5	(1,7)
Exportación a Portugal (**)	(3,1)	(3,1)	(2,8)	(2,7)	-	8,5	5,2
Exportación Neta (sin Portugal)	13,2	12,6	12,5	12,9	4,5	1,2	(3,2)
Total	151,7	146,0	130,2	120,1	3,9	12,2	8,4
(*) Servicio: Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones.							
(**) Se deduce por estar incluida en Ventas Nueva							
<i>Datos Venta Nueva</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	<i>% variación</i>		
					<i>% 03/02</i>	<i>% 02/01</i>	<i>% 01/00</i>
Contratos recibidos	33,8	44,0	37,6	33,7	-23,1	17,1	11,4
Pendiente ejecutar	124,2	118,3	108,7	86,2	5,0	8,8	26,2
<i>Datos Servicio</i>	2.003	2.002	2.001	2.000	<i>% variación</i>		
					<i>% 03/02</i>	<i>% 02/01</i>	<i>% 01/00</i>
Unidades con contrato de mantenimiento	196.520	188.630	178.667	171.731	4,2	5,6	4,0

VENTAS

- La cifra total de **Ventas** (obra ejecutada) del primer trimestre de 2003, ha aumentado 3.9% frente a 12.2% en 2002.
- Las tres actividades de nuestro negocio muestran el siguiente comportamiento:
 - * **Nuevas Instalaciones**, han crecido 2.7% frente al 9.9%, de aumento del año pasado.
 - * **Servicio (Mantenimiento, Reparaciones, Modernizaciones y Sustituciones)**, ha crecido 4.3%, frente al 14.8% obtenido el año pasado, afectado por una reducción en la actividad de Modernizaciones.
 - * **La Exportación**, ha crecido 4.5%, frente a una caída del 1.2% del año pasado.

CONTRATOS RECIBIDOS Y CARTERA DE CONTRATOS PENDIENTE DE EJECUTAR DE VENTA NUEVA

Las circunstancias de incertidumbre económica y política, se están notando en el sector de la construcción, lo que unido a contratos importantes de infraestructura recibidos el año pasado, resultan en un decrecimiento del 23.1% en la cifra de contratos recibidos. Esperamos que esta situación mejorará en los próximos meses, con una menor caída respecto al año anterior.

La cartera de contratos pendiente de ejecutar, muestra un aumento del 5.0% en comparación con la existente al finalizar el primer trimestre de 2002 y lo que es más significativo se mantiene prácticamente al mismo nivel que al finalizar dicho año, lo que indica que tenemos todavía una carga importante para los próximos meses.

UNIDADES EN MANTENIMIENTO

Las unidades en mantenimiento han crecido 4.2% al finalizar el primer trimestre de 2003. La importante actividad de ejecución de obra de los últimos 18 meses llevará a un aumento en las unidades de mantenimiento a lo largo del presente ejercicio.

BENEFICIO

El Beneficio antes de impuestos ha crecido en el primer trimestre 10.3% en comparación con 15.5% en el año 2002.

VII.2 PERSPECTIVAS DE ZARDOYA OTIS, S.A.

VII.2.1 Todo lo que se comenta a continuación, son estimaciones susceptibles de realización, que podemos analizar en dos actividades diferentes:

- a) La actividad fundamental y
- b) Diversificación.

a) ACTIVIDAD FUNDAMENTAL

En ZARDOYA OTIS podemos estimar una previsible estabilidad de cuenta de resultados durante los próximos años, debida a varios factores:

- 1.- La importante cartera de contratos pendiente de ejecutar: 5,0% superior a la existente al finalizar el 1er trimestre de 2002 y 14,26% superior a la del primer trimestre de 2001. Esta cartera es el mejor indicio de cómo se comportará la obra ejecutada en 2003 y parte de 2004.

- 2.- Si bien se espera una cierta ralentización en el mercado de la construcción en los próximos meses (el nivel de contratos recibidos al finalizar el 1er trimestre de 2003 muestra una reducción del 23.1%) esperamos que esta situación mejorará en los próximos meses, con una menor caída respecto al año anterior.
- 3.- El 64% de la facturación proviene de la actividad de Servicio, cuyo volumen no experimenta oscilaciones significativas durante las épocas de recesión, si bien su crecimiento se verá positivamente afectado por el mayor número de nuevas instalaciones vendidas que posteriormente entrarán en la cartera de conservación, como es nuestro caso en 2002, 2003, 2004 como consecuencia de la cartera de pedidos que deberá completarse.
- 4.- La actividad de exportación que representa el 8% de la cifra de negocios depende de la situación de los mercados de la construcción de las zonas a las que exportamos: Francia, USA, Oriente Medio, Latinoamérica, lo cual diversifica en cierto modo la dependencia del mercado nacional.
- 5.- Los productos desarrollados y mejorados por OTIS en 2001, 2002 y 2003, han sido acogidos muy favorablemente por el mercado, lo que permitirá a nuestra compañía mantener el liderazgo y aprovechar las oportunidades que ofrece el sector de la construcción

b) DIVERSIFICACION

ZARDOYA OTIS dispone de importantes recursos en tesorería que proyecta utilizar en inversiones que mejoren la cuenta de resultados.

En 1995 el Grupo Zardoya Otis creó una Dirección de Desarrollo Corporativo con la intención de analizar oportunidades de negocio, entre ellas la de adquisiciones en el sector y actividades relacionadas con el servicio en los edificios.

En distintas ocasiones el Presidente del Consejo de Administración ha explicado la política del Consejo en materia de diversificación (la última, en su carta a los accionistas incluida en las cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio 2002). La política que la Compañía ha seguido y que el Consejo piensa mantener en el futuro es la de no invertir fuera de nuestro sector, con la única excepción de actividades afines o complementarias a las que actualmente desarrolla la Compañía, como puede ser el montaje y mantenimiento de puertas automáticas, así como el sistema de comunicación audiovisual de los equipos de mantenimiento de nuestro servicio 24 HORAS de atención al cliente.

VII.2.2 Política de distribución de Beneficios.

La compañía ha venido siguiendo desde 1981 una política de distribución de resultados del ejercicio mediante cuatro dividendos trimestrales, dotando la reserva legal hasta el máximo del 20% del Capital Social, y manteniendo un pay-out creciente: 88,0% en 1998 y 93,6% en 2002, calculado sobre el Beneficio Neto del Grupo Consolidado. La cantidad restante sirve para dotar la Reserva Voluntaria.

Es intención del Consejo de Administración, si ninguna circunstancia excepcional lo impide, mantener la política de repartir anualmente cuatro dividendos con cargo a los resultados del ejercicio en curso.

Durante los ejercicios 2002 y 2003 (hasta la fecha de verificación del folleto), se han repartido los siguientes dividendos:

2002	Bruto por acción	Con cargo	Acciones con Derecho a dividendo	Dividendo bruto total (Euros)
10 diciembre 2001	0,12 €	3º a cuenta 2001	163.495.214	
11 marzo 2002	0,12 €	4º a cuenta 2001 (autocartera)	163.495.214 (855.321)	
			162.639.893	19.516.787,16
10 junio 2002	0,13 €	1º a cuenta 2002	162.639.893	21.143.186,09
10 septiembre 2002	0,13 €	2º a cuenta 2002	178.903.882	23.257.504,66
10 diciembre 2002	0,13 €	3º a cuenta 2002	178.903.882	23.257.504,66

TOTAL DIVIDENDOS PAGADOS EN 2002			87.174.982,57
10 marzo 2003	0,135 €	4º a cuenta 2002	178.903.882
			24.152.024,07

TOTAL DIVIDENDOS CON CARGO AL EJERCICIO 2002			91.810.219,48
			PAY-OUT 93,6% sobre Beneficio Consolidado
			PAY-OUT 98,9% sobre Beneficio Individual

Notas aclaratorias:

2003.-

⇒ El 10 de Junio de 2003, se pagará el primer dividendo trimestral con cargo a los resultados del ejercicio 2003, que se inició el 1 de Diciembre de 2002 y terminará el 30 de Noviembre de 2003. Este dividendo ha sido aprobado por el Consejo de Administración el 28 de Mayo de 2003.

Pay-Out:

La Compañía mantiene una política de dividendos consistente en repartir con regularidad 4 dividendos trimestrales. El pay-out (calculado sobre el beneficio neto consolidado) correspondiente a los últimos tres ejercicios ha sido el siguiente:

Ejercicio	Pay-Out
2000	96,0%
2001	92,9%
2002 (*)	93,6%

(*) Aprobado en la Junta General de Accionistas de 23 de Abril de 2003

Es intención de la Compañía mantener la política actual de dividendos, siempre que la situación lo permita.

Ampliaciones de capital:

ZARDOYA OTIS, S.A., desde su salida a Bolsa en 1975 ha llevado a cabo (sin contar la que en este expediente se solicita) 26 ampliaciones de capital, de las cuales 22 han sido totalmente liberadas, una parcialmente liberada y el resto con desembolso. En los últimos 22 años se han realizado 21 ampliaciones liberadas. La principal motivación ha sido la de aumentar el número de acciones (423.480 en 1975 y 178.903.882 en la actualidad) con el fin de aumentar la liquidez y el número de accionistas.

Madrid, 13 de Mayo de 2003

Francisco Javier Zardoya García
Presidente