

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

CAPÍTULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO

I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO

D. SEBASTIÁN ESCARRER JAUME, mayor de edad, español, vecino de Palma de Mallorca, provisto de N.I.F. número 43.040.129-F, en nombre y representación de SOL MELIÁ, S.A. (en adelante, indistintamente “SOL MELIÁ”, la “SOCIEDAD ABSORBENTE”, o la “SOCIEDAD EMISORA”), en su calidad de Consejero Delegado del Consejo de Administración, asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto Informativo Completo (el “Folleto” o “el Folleto Informativo”) y declara que los datos e informaciones comprendidos en el Folleto referentes a SOL MELIÁ son conformes a la realidad, y que no existen, en su opinión, omisiones susceptibles de alterar la apreciación de los datos contenidos en el mismo.

D. GABRIEL-JUAN ESCARRER JAUME, mayor de edad, español, vecino de Palma de Mallorca, provisto de N.I.F. número 43.070.810-K, en nombre y representación de INMOTEL INVERSIONES, S.A (en adelante, “la Sociedad Absorbida”, “INMOTEL”), en su calidad de Consejero Delegado del Consejo de Administración, asume igualmente la responsabilidad del contenido del presente Folleto Informativo y declara que los datos e informaciones comprendidos en el Folleto referentes a INMOTEL son conformes a la realidad, y que no existen, en su opinión, omisiones susceptibles de alterar la apreciación de los datos contenidos en el mismo.

Los datos de identificación de las sociedades participantes en la fusión son los siguientes:

- (i) La Sociedad Absorbente es **SOL MELIÁ, S.A.**, con domicilio social en calle Gremio Toneleros 24, Palma de Mallorca, inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca al Tomo 1355, Folio 112, Hoja número PM-22.603, Inscripción Primera, y provista de C.I.F. A-78-304.516.

- (ii) La Sociedad Absorbida es **INMOTEL INVERSIONES, S.A.**, con domicilio social en calle Gremio Toneleros 42, Palma de Mallorca, inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 906, Folio 175, Hoja nº PM-5.586, y provista de C.I.F. A- 28-550697.

I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

El presente Folleto ha sido objeto de verificación e inscripción en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 8 de junio de 1999. Este Folleto Informativo Completo ha sido redactado de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores, y en la Orden Ministerial de 12 de julio de 1993.

Se hace constar que la verificación positiva y el consiguiente registro del presente Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores 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 o calidad de los valores ofrecidos.

La emisión de acciones de SOL MELIÁ objeto del presente Folleto Informativo Completo no requiere autorización administrativa previa, estando únicamente sometida al régimen general de verificación y registro por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

I.3. NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACIÓN DE LOS AUDITORES QUE HAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS

I.3.1 SOL MELIÁ

Las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, Individuales y Consolidados, de SOL MELIÁ correspondientes a los ejercicios 1996, 1997 y 1998 han sido auditados por la firma de auditoría externa ERNST & YOUNG, S.A., legalmente domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruíz Picasso, s/n, provista de C.I.F. A-78-970.506 y con número SO-530 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC).

Las Cuentas Anuales e Informes de Gestión de SOL MELIÁ correspondientes a dichos ejercicios, así como sus respectivos informes de auditoría, que no contienen salvedad alguna, se hallan depositados en los correspondientes registros públicos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

I.3.2 INMOTEL

Las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, Individuales y Consolidados, de INMOTEL correspondientes a los ejercicios 1996, 1997 y 1998 han sido igualmente auditados por la firma de auditoría externa ERNST & YOUNG, S.A., legalmente domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruíz Picasso, s/n, provista de C.I.F. A-78-970.506 y con número SO-530 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.).

Las Cuentas Anuales e Informes de Gestión de INMOTEL correspondientes a dichos ejercicios, así como sus respectivos informes de auditoría, que no contienen salvedad alguna, se hallan depositados en los correspondientes registros públicos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

I.3.3 Estados Financieros

Se adjuntan al presente Folleto Informativo, como parte integrante del mismo:

- (i) Las auditorías, Cuentas Anuales e Informe de Gestión de los estados financieros individuales y consolidados de SOL MELIÁ, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998 (ANEXO I).
- (ii) Las auditorías, Cuentas Anuales e Informe de Gestión de los estados financieros individuales y consolidados de INMOTEL, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998 (ANEXO II).

I.4 ADVERTENCIAS O CONSIDERACIONES DE LA CNMV, EN SU CASO

No procede.

I.5 RESUMEN DE LA OPINIÓN DEL EXPERTO INDEPENDIENTE

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 236.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, se solicitó, del Registro Mercantil de Mallorca, la designación de un experto independiente para la elaboración de un único Informe sobre el Proyecto de Fusión por absorción de INMOTEL por parte de SOL MELIÁ (véase ANEXO III) y sobre el patrimonio aportado por la Sociedad Absorbida.

Esta designación recayó, según resolución del Registrador Mercantil de Mallorca, de fecha 11 de febrero de 1999, en la entidad DELOITTE & TOUCHE, S.A., la cual aceptó su nombramiento en fecha 12 de febrero de 1999.

El Informe de experto independiente fue emitido por DELOITTE & TOUCHE, S.A. en fecha 25 de febrero de 1999. Una copia del mencionado Informe se adjunta como **ANEXO IV** al presente Folleto, siendo sus principales apartados los siguientes:

1. Descripción de la operación

“A continuación se resumen los aspectos más relevantes del proyecto de fusión, en relación con la naturaleza de nuestro trabajo:

a) Sociedades involucradas

- *Sol Meliá con N.I.F. A-78-304516, constituida el 24 de junio de 1986.*

Al 31 de diciembre de 1998, su capital era de 3.100 millones de pesetas, representado por 31 millones de acciones de 100 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

- *Inmotel con N.I.F. A-28-550697, constituida el 17 de diciembre de 1979.*

Al 31 de diciembre de 1998, su capital era de 46.545.185.600 pesetas representado por 8.025.032 acciones al portador de 5.800 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

b) Accionistas comunes de las sociedades fusionadas

Sol Meliá es una sociedad que cotiza en las bolsas españolas, si bien su accionista mayoritario de control es el mismo que el de Inmotel.

c) Procedimiento de fusión

La fusión se llevará a cabo, si así lo aprueban las respectivas Juntas Generales de Accionistas, mediante la modalidad de fusión por absorción de Inmotel por parte de Sol Meliá. Inmotel se disolverá sin liquidación, traspasando en bloque todo su patrimonio a Sol Meliá.

d) Oferta pública de adquisición de acciones de Meliá Inversiones Americanas N.V.

La fusión citada no es una operación aislada sino que forma parte inseparable de una operación compleja que se inició en diciembre de 1998 con la presentación por Sol Meliá de una oferta pública de adquisición de acciones (OPA) de Meliá Inversiones Americanas, N.V. (en adelante MIA), que cotiza en las bolsas españolas. Dicha OPA, que conllevará una ampliación máxima del capital social de Sol Meliá, S.A. de 873.139.500 pesetas, ha sido autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), habiendo finalizado el plazo de aceptación de la misma el 22 de febrero de 1999 y estando prevista su liquidación el 11 de marzo de 1999.

A la fecha de emisión de este informe y según comunicación del banco agente de la operación, la cifra provisional de acciones de MIA que han aceptado la OPA asciende a 9.362.867, que equivalen al 96,51 por ciento del número máximo de acciones que podrían aceptarla, 9.701.550.

e) Tipo de canje de la fusión

El tipo de canje de las acciones de Sol Meliá e Inmotel, determinado sobre la base del valor real de sus respectivos patrimonios (ver apartado 2 de este informe), será el siguiente:

Los accionistas de Inmotel recibirán por cada una de sus acciones 2,727 acciones nuevas de Sol Meliá de 100 pesetas de valor nominal cada una. Asimismo, para ajustar el tipo de canje, los accionistas de Inmotel recibirán una compensación en metálico de 8.109 pesetas en total. Lógicamente, de este canje se excluyen las acciones de Inmotel que Sol Meliá ya posee directamente, 1.513.000 acciones, equivalentes al 18,85 por ciento del capital social.

A este respecto, la OPA en curso sobre MIA no afecta a la operación de fusión planteada ya que tanto el valor de la acción de Sol Meliá como el de las de MIA e Inmotel no variarán, ya que se han determinado antes del inicio de la

OPA y de la posterior fusión planteadas, por medio de sendas valoraciones de sus negocios y con independencia de la evolución de sus fondos propios y del valor en bolsa de las acciones que cotizan.

f) Procedimiento de canje

Para hacer frente al canje de acciones tal y como se indica en el apartado d) anterior, Sol Meliá ampliará su capital social en 1.775.831.000 pesetas, mediante la emisión de 17.758.310 nuevas acciones, de 100 pesetas de valor nominal cada una.

g) Fechas

En el proyecto de fusión se establece que la fecha a partir de la cual las operaciones de la sociedad absorbida se considerarán realizadas a efectos contables por parte de la sociedad absorbente será el 1 de enero de 1999.

Se han considerado como balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas, los cerrados por las sociedades fusionadas al 31 de diciembre de 1998.”

2. Métodos de Valoración Aplicados y Resultados Obtenidos

“El valor real de los patrimonios de las Sociedades que se fusionan se ha determinado en función de las valoraciones realizadas por Warburg Dillon Read, asesor financiero de la operación, que ha empleado los métodos siguientes: flujos de caja libres descontados, valoración por comparación de múltiplos y ratios en mercados de capitales y valoración por comparación de transacciones comparables.

Para la determinación del peso específico de las dos sociedades participantes en la fusión, Sol Meliá e Inmotel, se ha concedido un carácter predominante a la metodología de valoración del descuentos de flujos de caja libres por ser, en opinión del asesor financiero de la operación, desde un punto de vista teórico, el método que más fielmente mide y refleja la rentabilidad futura de los negocios (valoración absoluta).

Los valores reales de los patrimonios que resultan de las valoraciones así realizadas, así como los precios por acción resultantes son los siguientes:

	<u>Sol Meliá</u>	<u>Inmotel</u>
Valor real del patrimonio (en millones Ptas.)	199.510	140.850
Número de Acciones	31.000.000	8.025.032
Precio por acción (en pesetas)	6.436	17.551

3. Evaluación de los métodos seguidos y dificultades especiales de valoración

“Como se indica en el apartado 2 anterior, se ha concedido carácter predominante en la valoración al método de los flujos de caja libres descontados, el cual nos parece apropiado en las circunstancias.

Por otra parte, no se han detectado especiales dificultades de valoración.”

4. Alcance de las comprobaciones realizadas

“De acuerdo con los objetivos de nuestra intervención, las comprobaciones realizadas han consistido en el análisis crítico y valoración de la información utilizada para la determinación de la ecuación de canje.

Para dicho propósito hemos llevado a cabo los siguientes procedimientos:

- *Revisión de las conclusiones, opiniones y cálculos desarrollados por los Administradores de ambas sociedades cuyo informes y proyecto conjunto nos han sido aportados como documentación base de nuestra intervención.*
- *Obtención y análisis global de los informes de valoración de Sol Meliá, Inmotel y MIA efectuados por Warburg Dillon Read de fecha 22 de noviembre de 1998, así como del de MIA efectuado por Banco Central Hispanoamericano de fecha 22 de noviembre de 1998 y del de Inmotel efectuado por American Appraisal España, S.A. de fecha 25 de noviembre de 1998.*
- *Discusión con la Dirección de las Sociedades involucradas de aquellos aspectos de la fusión que se propone que hemos estimado pertinentes a los efectos de la valoración de los elementos que son objeto de la misma y de la ecuación de canje propuesta.*
- *Lectura del folleto de la OPA sobre Meliá Inversiones Americanas, N.V. presentado por Sol Meliá ante la CNMV y autorizado por ésta, que contempla también la operación de fusión.*

- *Revisión de las actas de las reuniones y asambleas de los órganos de gobierno de las sociedades involucradas a partir de la fecha del acuerdo de fusión y verificación y evaluación, en su caso, del impacto que las decisiones adoptadas pudiera tener en la consideración de la operación objeto de este informe.*
- *Discusión con los auditores de las Sociedades acerca de la evolución de las mismas en 1998 y revisión crítica de los estados financieros auditados correspondientes al 31 de diciembre de 1998, sin auditar en el caso de MIA, con objeto de asegurarnos de que no se han producido variaciones inusuales durante el ejercicio, las cuales pudieran afectar a la valoración de la fusión propuesta.*
- *Dado que no era el objetivo de nuestro trabajo, la información utilizada para su realización no ha sido sometida a ningún tipo de procedimiento de auditoría tendente a la verificación de su exactitud o razonabilidad. En consecuencia, hemos supuesto la corrección y exactitud de la información que nos ha sido facilitada, así como que la misma ha sido preparada de acuerdo con el mejor conocimiento y juicio de aquéllos involucrados en su elaboración.*

Dichos procedimientos y comprobaciones han tenido por objeto exclusivo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas.”

5. Otros aspectos a considerar

“Otros aspectos que deben ser tenidos en consideración en relación con la valoración de las sociedades se indican a continuación:

Una parte significativa de la valoración realizada por los Administradores de las Sociedades está basada en las proyecciones financieras preparadas conforme a las hipótesis y parámetros determinados por la Dirección de las mismas, las cuales recogen, según fuimos informados, su mejor estimación acerca de los resultados esperados para los próximos ejercicios, basándose en las presentes circunstancias y su esperado desarrollo. Dadas las incertidumbres inherentes a cualquier información concerniente a futuro, algunas de estas hipótesis podrían no materializarse tal y como se han definido y podrían ocurrir acontecimientos no previstos que afectasen a los resultados estimados.

Asimismo, debemos mencionar que toda valoración lleva implícitos, además de factores objetivos, otros factores subjetivos que implican juicio y que por lo tanto los valores resultantes constituyen principalmente un punto de

referencia para las partes involucradas en la operación conectoras de otros factores relevantes del mercado, competencia, etc.”

6. Hechos Posteriores

“Según hemos sido informados por la Dirección de las sociedades que se fusionan, hasta la fecha de emisión de este informe no han existido acontecimientos que pudieran afectar significativamente a alguno de los aspectos indicados en este documento relativos al proyecto de fusión.”

7. Conclusiones

“De acuerdo con lo ya indicado en este informe, y en particular en lo indicado en el apartado 5 anterior, no tenemos observaciones que realizar respecto a la relación de canje propuesta así como a los métodos de valoración utilizados y a los valores a los que conducen (ver apartado 2 anterior), que entendemos justificados y adecuados.

Por otra parte, el patrimonio aportado por Inmotel supera al aumento de capital a realizar por Sol Meliá.

Este informe se emite con el fin de cumplir exclusivamente los requisitos del artículo 236.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y nuestras conclusiones deben interpretarse en el contexto del alcance de nuestras comprobaciones.”

ÍNDICE

CAPÍTULO I

I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR SU CONTENIDO	1
I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO.....	2
I.3. NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACIÓN DE LOS AUDITORES QUE HAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS	2
I.3.1 SOL MELIÁ.....	2
I.3.2 INMOTEL.....	3
I.3.3 Estados Financieros	3
I.4 ADVERTENCIAS O CONSIDERACIONES DE LA CNMV, EN SU CASO	3
I.5 RESUMEN DE LA OPINIÓN DEL EXPERTO INDEPENDIENTE	3

CAPÍTULO II

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

CAPITULO II

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN

II.1 ACUERDOS SOCIALES

II.1.1 Acuerdos de emisión

Las sociedades SOL MELIÁ e INMOTEL acordaron su fusión en las respectivas Juntas Generales de Accionistas celebradas en Palma de Mallorca el día 7 de abril de 1999.

Como consecuencia de la mencionada fusión, las acciones de INMOTEL se amortizarán y serán canjeadas por acciones nuevas de SOL MELIÁ, emitidas precisamente para atender el citado canje. El presente Folleto se refiere, por consiguiente, a la emisión de acciones que realiza SOL MELIÁ para atender el canje de las acciones de INMOTEL como consecuencia de la fusión.

La fusión de SOL MELIÁ e INMOTEL, así como la emisión de acciones que es objeto del presente Folleto Informativo, se fundamenta en los siguientes informes, proyectos y acuerdos:

- (i) El Proyecto de Fusión, redactado y suscrito por los administradores de SOL MELIÁ e INMOTEL en las reuniones de sus respectivos Consejos de Administración celebradas el día 6 de diciembre de 1998. Dicho Proyecto de Fusión fue depositado en el Registro Mercantil de Mallorca el día 3 de febrero de 1999 y una copia del mismo se acompaña como **ANEXO III** al presente Folleto Informativo.
- (ii) El Informe de los Administradores sobre el Proyecto de Fusión, aprobado por los Consejos de Administración de SOL MELIÁ e INMOTEL, en fecha 23 de febrero de 1999. Se adjunta copia del mencionado Informe como **ANEXO V** al presente Folleto Informativo.
- (iii) Los Balances de Fusión de SOL MELIÁ e INMOTEL, cerrados a 31 de diciembre de 1998, ambos auditados, con opinión favorable y sin salvedades por ERNST & YOUNG. Copia de los citados Balances se adjunta al presente Folleto Informativo como **ANEXOS I y II**.
- (iv) El Informe sobre el Proyecto de Fusión emitido en fecha 25 de febrero de 1999 por DELOITTE & TOUCHE, como experto

independiente designado por el Registro Mercantil de Mallorca, conforme a lo dispuesto en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas. Se adjunta copia del citado Informe como **ANEXO IV** al presente Folleto Informativo.

- (v) Los acuerdos de aprobación del Proyecto de Fusión, del Balance de Fusión y de la propia fusión, adoptados en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ y por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de INMOTEL, ambas de fecha 7 de abril de 1999, que serán elevados a público una vez cumplidos los requisitos legales establecidos al efecto. Se incluyen como **ANEXOS VI y VII** al presente Folleto Informativo, sendas certificaciones de los mencionados acuerdos sociales expedidas por los Secretarios de los respectivos Consejos de Administración de SOL MELIÁ y de INMOTEL.
- (vi) El acuerdo de aumento de capital de SOL MELIÁ (“la Ampliación de Capital”) para atender el canje de las acciones de INMOTEL como consecuencia de la fusión y la consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales de la SOCIEDAD EMISORA, adoptado por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ, de fecha 7 de abril de 1999. Dicho acuerdo se incluye en la certificación emitida por el Secretario del Consejo de Administración de SOL MELIÁ que se adjunta como **ANEXO VI**.

Asimismo, se hace constar que la restante documentación a que se refiere el artículo 238.1 de la Ley de Sociedades Anónimas ha sido depositada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Con posterioridad a la verificación del presente Folleto Informativo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores se otorgará por parte de SOL MELIÁ e INMOTEL la correspondiente Escritura Pública de fusión, ampliación de capital social, modificación de Estatutos Sociales y renovación parcial del Consejo de Administración, para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Mallorca.

La presente Fusión se enmarca dentro de una operación mayor y más compleja en la que queda integrada, que se inició con la formulación por SOL MELIÁ de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones de la sociedad de nacionalidad holandesa, MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. (“MIA”). Dicha Oferta fue autorizada por la Comisión Nacional de Mercado de Valores, en fecha 30 de diciembre de 1998, y su resultado positivo fue comunicado por dicha Comisión Nacional, en fecha 26 de febrero de 1999.

Con el fin de atender la contraprestación ofrecida en la mencionada Oferta Pública de Adquisición, la SOCIEDAD EMISORA ha ampliado su capital social en un total de 842.658.000,-Ptas. El contravalor del mencionado aumento de capital ha consistido en aportaciones no dinerarias, consistentes en 9.362.867 acciones de MIA, de 5 Florines Holandeses de valor nominal cada una de ellas, entregadas, en concepto de suscripción y desembolso de la antes mencionada ampliación de capital, por los accionistas de MIA que aceptaron la Oferta. Tras la realización de la mencionada Oferta Pública de Adquisición, SOL MELIÁ es titular, directa o indirectamente, de un 97,11% del capital social de MIA.

Como consecuencia de lo anterior, el capital social de SOL MELIÁ ha pasado a ser de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS CINCUENTA Y OCHO MIL PESETAS (3.942.658.000) pesetas, representado por TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISÉIS MIL QUINIENTAS OCHENTA (39.426.580) acciones ordinarias, de CIEN (100) pesetas de valor nominal cada una de ellas, admitidas todas ellas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

II.1.2 Acuerdos de realización de la Oferta Pública de Venta

No es aplicable, por no constituir esta emisión un supuesto de oferta pública de venta de valores, al estar destinadas las nuevas acciones a los accionistas de la SOCIEDAD ABSORBIDA, INMOTEL.

II.1.3 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a cotización oficial

La SOCIEDAD EMISORA solicitará la admisión a cotización de las 17.758.310 nuevas acciones de SOL MELIÁ que se emitan en virtud de la Ampliación de Capital (“las Acciones Nuevas”) en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Una vez inscrita la Escritura Pública de Fusión en el Registro Mercantil de Mallorca, presentado testimonio notarial de la citada Escritura al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, e inscritas las Nuevas Acciones por parte del mencionado Servicio y las Entidades Adheridas al mismo a favor de los antiguos accionistas de INMOTEL, se tramitará la admisión a negociación de las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores españolas.

Es intención de SOL MELIÁ que las Nuevas Acciones emitidas para atender el canje sean admitidas a cotización a la mayor brevedad posible, para lo cual se compromete a cumplir con todos los requisitos necesarios para que las mencionadas Acciones sean admitidas a cotización dentro de los siete (7) días hábiles siguientes, salvo imprevistos, a la inscripción de las Nuevas Acciones como anotaciones en cuenta por parte del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a cotización en Bolsa, la SOCIEDAD EMISORA se compromete a dar publicidad de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores, así como a comunicar dicha circunstancia a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

SOL MELIÁ realizará sus mejores esfuerzos y empleará su máxima diligencia para que el procedimiento descrito en el presente apartado se ejecute con la máxima celeridad posible y las Nuevas Acciones sean admitidas a negociación oficial en el plazo de tiempo más breve posible desde la inscripción de la Escritura Pública de Fusión en el Registro Mercantil de Mallorca.

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

En este sentido la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ, de fecha 7 de abril de 1999, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

“SÉPTIMO.- Solicitar la admisión a negociación de la totalidad de las nuevas acciones de SOL MELIÁ, S.A. emitidas por razón de la ampliación de capital a la que se hace referencia en el Acuerdo Sexto anterior, en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), todo ello con plena sujeción a lo dispuesto en el artículo 27.b) del Reglamento de Bolsas de Comercio, y haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en materia de Bolsa y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de cotización oficial.”

II.2 AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA DE LA EMISIÓN

La Ampliación de Capital de SOL MELIÁ objeto del presente Folleto Informativo Completo no requiere autorización administrativa previa, estando únicamente sometida al régimen general de verificación y registro por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

II.3 EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES QUE SE EMITEN POR PARTE DE UNA ENTIDAD CALIFICADORA

No se ha realizado evaluación alguna del riesgo inherente a las acciones emitidas con objeto del Aumento de Capital para hacer frente al canje de las acciones de INMOTEL, por ninguna entidad calificadora.

No obstante, en fecha 23 de diciembre de 1998, la agencia de calificación de riesgo crediticio de reconocido prestigio internacional STANDARD & POOR'S ha ratificado a SOL MELIÁ la calificación ("rating") BBB+/A-2.

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

II.4 VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES QUE SE EMITEN

No existen variaciones sobre el régimen legal típico previsto en la normativa aplicable en materia de acciones de sociedades anónimas admitidas a negociación oficial en Bolsa de Valores.

II.5 CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES

II.5.1 Naturaleza y denominación de los valores que se emiten

Los valores que se emiten por SOL MELIÁ son acciones ordinarias de CIEN (100,-) Ptas. de valor nominal cada una de ellas, y pertenecen a una misma clase y serie.

Tras la Ampliación de Capital, el capital social de SOL MELIÁ ascenderá a CINCO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTAS OCHENTA Y NUEVE MIL PESETAS (5.718.489.000,- Ptas.), representado por CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS NOVENTA (57.184.890) acciones ordinarias, de CIEN (100) pesetas de valor nominal cada una de ellas.

II.5.2 Representación de los valores

Las acciones de SOL MELIÁ están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo del SCLV y sus Entidades Adheridas. El SCLV tiene su domicilio en Madrid, calle Orense, núm. 34. El mismo régimen de representación será de aplicación a las Acciones Nuevas.

II.5.3 Importe nominal global de la emisión

El importe nominal de la ampliación de capital a realizar por SOL MELIÁ para atender el canje de acciones de INMOTEL como consecuencia de la fusión por absorción de esta última por la SOCIEDAD EMISORA, es de MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y UNA MIL PESETAS (1.775.831.000.- Ptas.).

Esta Ampliación de Capital se realiza mediante la emisión de 17.758.310 nuevas acciones, ordinarias, representadas por anotaciones en cuenta, de 100,- Ptas. de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las ahora existentes.

La relación de canje de las acciones de las sociedades que participan en la Fusión, determinada en función de sus patrimonios reales, valorados por WARBURG DILLON READ como asesor financiero de la operación, ha resultado ser la siguiente: 2,727 acciones de SOL MELIÁ, de 100 pesetas de valor nominal cada una, por cada acción de INMOTEL, de 5.800 pesetas de valor nominal cada una.

Al efecto de ajustar el tipo de canje, se ha previsto una compensación complementaria en efectivo metálico, de OCHO MIL CIENTO NUEVE PESETAS (8.109,-Ptas.) en total.

Esto es, a la sociedad HOTELES MALLORQUINES CONSOLIDADOS, S.A. le corresponderán, por las 2.988.272 acciones de INMOTEL de su propiedad, 8.149.017 acciones de SOL MELIÁ y 4.762,- Ptas.; a la sociedad HOTELES MALLORQUINES ASOCIADOS, S.A. le corresponderán, por las 2.765.475 acciones de INMOTEL de su propiedad, 7.541.450 acciones

de SOL MELIÁ y 2.124,- Ptas.; y a la sociedad HOTELES MALLORQUINES AGRUPADOS, S.A. le corresponderán, por las 758.285 acciones de INMOTEL de su propiedad, 2.067.843 acciones de SOL MELIÁ y 1.223,- Ptas.

Asimismo, a la fecha de celebración de las Juntas Generales de Fusión, SOL MELIÁ era titular de 1.513.000 acciones de INMOTEL representativas de un 18,85% de su capital social. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las mencionadas acciones de INMOTEL propiedad de la SOCIEDAD ABSORBENTE no podrán canjearse por acciones de SOL MELIÁ y deberán ser amortizadas.

La totalidad de las acciones emitidas se declararán íntegramente suscritas y desembolsadas, como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de la SOCIEDAD ABSORBIDA a SOL MELIÁ que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquélla.

SOL MELIÁ ha contado con la colaboración de WARBURG DILLON READ como asesor financiero para determinar si los términos de la ecuación de canje resultante de la Fusión entre SOL MELIÁ e INMOTEL, sometida a la aprobación de los Consejos de Administración de SOL MELIÁ e INMOTEL, es equitativa desde un punto de vista financiero para los accionistas de ambas Sociedades. La ecuación de canje considerada es la siguiente:

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

Partiendo de la valoración antes referida, WARBURG DILLON READ ha remitido al Consejo de Administración de SOL MELIÁ un informe sobre la equidad de dicha ecuación de canje para los accionistas desde un punto de vista financiero.

WARBURG DILLON READ ha expresado en dicho Informe las razones por las cuales la adquisición del 100%, en su caso, de las acciones de MIA por SOL MELIÁ, con motivo de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de esta última sociedad, no modifica la ecuación de canje, establecida para la fusión con INMOTEL.

Así, ha señalado como las valoraciones de las Sociedades involucradas en la mencionada Oferta Pública de Adquisición, tomadas en consideración para la determinación de la ecuación de canje de la Fusión por Absorción de INMOTEL, son independientes, tanto de la evolución del precio en Bolsa de las Sociedades implicadas, como de la evolución de los fondos propios de las mismas tras el anuncio de dicha operación. Por ello, la ecuación de canje

fijada inicialmente para la Fusión por Absorción de INMOTEL permanece invariable a pesar de la ampliación de capital en SOL MELIÁ para atender la Oferta Pública de Adquisición sobre MIA.

Finalmente, WARBURG DILLON READ ha considerado que puede concluirse que:

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

Por otra parte, DELOITTE & TOUCHE, en las conclusiones de su Informe de Experto Independiente señala que:

“De acuerdo con lo ya indicado en este informe, y en particular en lo indicado en el apartado 5 anterior, no tenemos observaciones que realizar respecto a la relación de canje propuesta así como a los métodos de valoración utilizados y a los valores a los que conducen (ver apartado 2 anterior), que entendemos justificados y adecuados.

Por otra parte, el patrimonio aportado por INMOTEL supera al aumento de capital a realizar por SOL MELIÁ.”

Véase, asimismo, apartado I.4 del presente Folleto Informativo.

II.5.4 Número de valores, numeración, proporción sobre el capital, importe nominal y efectivo de cada una de ellos

La presente emisión tiene por objeto atender al canje de acciones de INMOTEL por acciones de SOL MELIÁ, como consecuencia de la fusión por absorción de la primera de la sociedad indicada.

De acuerdo con la ecuación de canje aprobada por las Juntas Generales de Accionistas de fecha 7 de abril de 1999, sobre la base del Informe favorable de DELOITTE & TOUCHE, experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Mallorca, el importe nominal de la ampliación de capital a realizar será de MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y UNA MIL PESETAS (1.775.831.000.- Ptas.), mediante la emisión de DIECISIETE MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTAS DIEZ (17.758.310) nuevas acciones, ordinarias, representadas por anotaciones en cuenta, de CIEN (100,-) Ptas. de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las ahora existentes.

El importe efectivo de la ampliación de capital es de CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTAS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y SEIS PESETAS (48.861.618.476,- Ptas., esto es, 293.664.241,44.- Euros), equivalente a un valor por acción de DOS MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y UNA COMA CUARENTA Y OCHO PESETAS (2.751,48 Ptas.).

En consecuencia, el valor de emisión de las nuevas acciones es de 2.751,48 pesetas por acción, es decir, CIEN (100,-) Ptas. de valor nominal y 2.651,48 pesetas de prima de emisión.

El porcentaje que supone la presente Ampliación de Capital sobre el capital social de SOL MELIÁ existente con anterioridad a la misma es del 45,04%. Asimismo, tras la realización de la Ampliación de Capital, las Nuevas Acciones de SOL MELIÁ que se emitan para atender el canje de acciones de INMOTEL, tendrán una participación en el capital social de SOL MELIÁ del 31,05%.

Una vez emitidas las 17.758.310 acciones de SOL MELIÁ para atender el canje de las acciones de INMOTEL, y teniendo en cuenta que el beneficio neto consolidado del Grupo SOL MELIÁ previsto para 1999 es de, aproximadamente, 115.000 miles de euros, el PER resultante, tomando en

consideración la cotización de cierre de las acciones de SOL MELIÁ el día 24 de mayo de 1999 (41,05 Euros por acción), es de 20,41 veces.

Las nuevas acciones que se emitan de SOL MELIÁ para atender al canje mencionado quedarán representadas por anotaciones en cuenta de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.

Las Nuevas Acciones tendrán plenos derechos políticos. En lo que se refiere a los derechos económicos, las Nuevas Acciones otorgarán a su titular el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, con efectos al 1 de enero de 1999. En consecuencia, estas nuevas acciones otorgarán a sus titulares el derecho a percibir cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción.

II.5.5 Comisiones y gastos de todo tipo que obligatoriamente tengan que desembolsar los suscriptores

La emisión de las Nuevas Acciones será libre de gastos para los suscriptores, quienes no vendrán obligados a realizar desembolso alguno por dicho concepto.

II.6 COMISIONES POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS POR EL REGISTRO CONTABLE DE LAS ACCIONES

Los gastos de inscripción de la presente Ampliación de Capital serán a cargo de la SOCIEDAD EMISORA, así como los gastos de adjudicación de las acciones de SOL MELIÁ a favor de los accionistas de la SOCIEDAD ABSORBIDA.

No obstante, las Entidades Adheridas al SCLV que lleven las cuentas de los titulares de las acciones podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración de valores que, encontrándose dentro de los límites máximos de tarifas publicadas por cada una de ellas, libremente determinen.

II.7 RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LAS ACCIONES

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

II.8 MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS, NACIONALES O EXTRANJEROS RESPECTO A LOS QUE EXISTE EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES

Las acciones de SOL MELIÁ cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y están integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

La SOCIEDAD EMISORA solicitará la admisión a cotización oficial de las Nuevas Acciones de SOL MELIÁ emitidas en virtud de la Ampliación de Capital en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Es intención de SOL MELIÁ que las Nuevas Acciones emitidas para atender el canje sean admitidas a cotización a la mayor brevedad posible, para lo cual se compromete a cumplir con todos los requisitos necesarios para que las mencionadas Acciones sean admitidas a cotización dentro de los siete (7) días hábiles siguientes, salvo imprevistos, a la inscripción de las Nuevas Acciones como anotaciones en cuenta por parte del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores.

En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a cotización en Bolsa, la SOCIEDAD EMISORA se compromete a dar publicidad de los motivos del retraso en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Valores, así como a comunicar dicha circunstancia a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

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

Las Nuevas Acciones representan partes alícuotas del capital social de la SOCIEDAD EMISORA y confieren a su titular legítimo la condición de socio, atribuyéndole los derechos reconocidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ, depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En particular, cabe citar los siguientes:

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

II.9.1 Derecho a participar en el reparto de las ganancias y en el patrimonio resultante de la liquidación

Las Nuevas Acciones emitidas por SOL MELIÁ serán acciones ordinarias, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y libres de cargas y gravámenes. No hay derecho a percibir un dividendo mínimo.

De acuerdo con lo previsto en el Proyecto de Fusión, en el Informe de los Administradores sobre el Proyecto de Fusión, y en los acuerdos adoptados por las Juntas Generales de Accionistas de SOL MELIÁ e INMOTEL, de fecha 7 de abril de 1999, las Nuevas Acciones de SOL MELIÁ que sean emitidas como consecuencia de la Ampliación de Capital derivada de la fusión gozarán de plenos derechos políticos.

En lo que se refiere a los derechos económicos, las Nuevas Acciones emitidas por SOL MELIÁ otorgarán a su titular el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, con efectos al 1 de enero de 1999. En consecuencia, las Nuevas Acciones otorgarán a sus titulares el derecho a percibir cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción.

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

Ni SOL MELIÁ ni INMOTEL han repartido dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 1999.

II.9.2 Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevos títulos

Todas las acciones de SOL MELIÁ confieren a su titular el derecho de suscripción preferente (artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas) en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones (ordinarias o privilegiadas) y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, así como el derecho de asignación gratuita en los aumentos de capital con cargo a reservas.

II.9.3 Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales de Accionistas

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

Los que posean menor número de acciones que el señalado en el párrafo anterior podrán agruparlas para asistir a las Juntas Generales, confirmando su representación a un sólo accionista del Grupo.

De no hacerlo así, cualquiera de ellos podrá conferir representación en la Junta a favor de otro accionista con derecho de asistencia y que pueda ostentarla con arreglo a Ley, agrupando así sus acciones con las de éste.

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

II.9.4 Derecho de información

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

II.9.5 Obligatoriedad de prestaciones accesorias; privilegios, facultades y deberes que conlleva la titularidad de las acciones

Las Nuevas Acciones de SOL MELIÁ que sean emitidas como consecuencia de la Ampliación de Capital derivada de la fusión serán acciones ordinarias que no llevarán aparejadas prestaciones accesorias, ni privilegios, facultades o deberes especiales distintos de los que atribuyen las acciones en circulación de SOL MELIÁ.

II.9.6 Fecha en que los derechos y obligaciones del accionista comienzan a regir para las Nuevas Acciones

Las Nuevas Acciones de SOL MELIÁ que sean emitidas como consecuencia de la Ampliación de Capital derivada de la fusión gozarán de plenos derechos políticos desde la fecha de su suscripción.

En lo que se refiere a los derechos económicos, las Nuevas Acciones emitidas por SOL MELIÁ otorgarán a su titular el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, con efectos al 1 de enero de 1999. En consecuencia, las Nuevas Acciones otorgarán a sus titulares el derecho a percibir cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de la fecha de su suscripción.

II.10 SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN

II.10.1 Colectivo de potenciales suscriptores

El fin de la ampliación de capital objeto de este Folleto es atender el canje de las acciones de INMOTEL como consecuencia de la fusión por absorción de dicha sociedad por SOL MELIÁ.

Por tanto, únicamente tendrán derecho a suscribir las acciones de SOL MELIÁ emitidas en el aumento de capital los accionistas de INMOTEL, en la proporción de 2,727 acciones de SOL MELIÁ, de 100 pesetas de valor nominal cada una, por cada acción de INMOTEL, de 5.800 pesetas de valor nominal cada una. Se hace constar expresamente que INMOTEL tiene únicamente cuatro accionistas, esto es:

- HOTELES MALLORQUINES CONSOLIDADOS, S.A., sociedad también accionista de SOL MELIÁ, que es titular de 2.988.272 acciones de INMOTEL, representativas de un 37,24% de su capital social;
- HOTELES MALLORQUINES ASOCIADOS, S.A., igualmente accionista de SOL MELIÁ, que es titular de 2.765.475 acciones de INMOTEL, representativas de un 34,46% de su capital social;
- HOTELES MALLORQUINES AGRUPADOS, S.A., asimismo accionista de SOL MELIÁ, que es titular de 758.285 acciones de INMOTEL, representativas de un 9,45% de su capital social; y,
- La propia SOL MELIÁ, titular de 1.513.000 acciones de INMOTEL, representativas de un 18,85% de su capital social. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las mencionadas acciones de INMOTEL propiedad de la SOCIEDAD ABSORBENTE no podrán canjearse por acciones de SOL MELIÁ y deberán ser amortizadas.

II.10.2 Plazo de suscripción

La suscripción por los accionistas de INMOTEL de las Nuevas Acciones de SOL MELIÁ, representadas por medio de anotaciones en cuenta, tendrá lugar de una sola vez, a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de Mallorca de la Escritura Pública de Fusión.

II.10.3 Tramitación del canje

El procedimiento de canje de las acciones de la SOCIEDAD ABSORBIDA por acciones de la SOCIEDAD ABSORBENTE y la entrega del efectivo metálico que corresponda se llevará a efecto a medida que los accionistas de la SOCIEDAD ABSORBIDA pongan los títulos, resguardos provisionales, o cualquier otro documento que acredite de un modo suficiente la titularidad de las acciones de INMOTEL, a disposición de la SOCIEDAD ABSORBENTE o de la entidad encargada a estos efectos, para que sean sustituidas por acciones de SOL MELIÁ de nueva emisión.

Con dicha finalidad, hallándose presentes en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ, de fecha 7 de abril de 1999, los legales representantes de las sociedades accionistas de la SOCIEDAD ABSORBIDA, HOTELES MALLORQUINES CONSOLIDADOS, S.A., HOTELES MALLORQUINES AGRUPADOS, S.A. y HOTELES MALLORQUINES ASOCIADOS, S.A., hicieron entrega al Secretario del

Consejo de Administración de la SOCIEDAD EMISORA de los resguardos provisionales acreditativos de la titularidad de las acciones de INMOTEL de su respectiva propiedad.

Asimismo, se hace constar que SOL MELIÁ e INMOTEL tienen previsto otorgar la correspondiente Escritura Pública de Fusión dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la verificación del presente Folleto Informativo Completo por la CNMV. Asimismo, es intención de dichas sociedades que se proceda a la inscripción de la mencionada Escritura Pública en el Registro Mercantil de Mallorca en un plazo no superior a diez (10) días hábiles desde la verificación del presente Folleto Informativo.

Una vez inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca la ampliación de capital acordada por SOL MELIÁ como consecuencia de la Fusión por absorción de INMOTEL, se presentará al SCLV testimonio notarial de la mencionada Escritura Pública de Fusión.

La entrega de las nuevas acciones se realizará de forma automática por el SCLV una vez que Banco Santander Central Hispano, S.A., Entidad Adherida designada por las sociedades accionistas de INMOTEL solicite la asignación de las correspondientes referencias de registro.

El canje de las acciones de INMOTEL por acciones de SOL MELIÁ se realizará en un sólo día, tras la presentación al SCLV testimonio notarial de la mencionada Escritura Pública de Fusión.

II.10.4 Desembolso de las Nuevas Acciones

El desembolso de las Nuevas Acciones se produce de forma automática mediante la transmisión en bloque del patrimonio de INMOTEL a SOL MELIÁ, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquélla.

Al efecto de ajustar el tipo de canje, se ha previsto una compensación complementaria a los accionistas de INMOTEL, en efectivo metálico, de OCHO MIL CIENTO NUEVE PESETAS (8.109,-Ptas.) en total.

No hay desembolsos adicionales en efectivo metálico ya que la diferencia entre el valor nominal de las Nuevas Acciones y el valor neto contable del patrimonio recibido por SOL MELIÁ será considerado como prima de emisión.

II.10.5 Forma y plazo de entrega de las nuevas acciones a los suscriptores de las mismas

La entrega de las nuevas acciones a los suscriptores de las mismas se realizará de forma automática por el SCLV, una vez presentados por Banco Santander Central Hispano, S.A. la correspondientes relación de accionistas de INMOTEL. El SCLV emitirá las correspondientes referencias de registro y lo comunicará a las Entidades Adheridas.

II.10.6 Canje de las acciones de INMOTEL propiedad de SOL MELIÁ

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las 1.513.000 acciones de INMOTEL, representativas de un 18,85% de su capital social, propiedad de SOL MELIÁ no podrán canjearse por acciones de la SOCIEDAD EMISORA y deberán ser amortizadas.

II.11 DERECHO PREFERENTE DE SUSCRIPCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente de los accionistas de SOL MELIÁ por tener la Ampliación de Capital su razón de ser en la fusión de SOL MELIÁ e INMOTEL.

II.12 COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VALORES

II.12.1 Entidades que intervienen en la suscripción y canje de los valores

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado II.10.3 anterior, la entidad que intervendrá en el canje de las acciones de INMOTEL por acciones de SOL MELIÁ será Banco Santander Central Hispano, S.A., con domicilio, a estos efectos, en Madrid, Plaza de Canalejas, núm. 1.

Ello no obstante, no existe colocación o comercialización de valores en la emisión de acciones objeto de este Folleto por tratarse de una Ampliación de Capital realizado con motivo de un proceso de fusión por absorción.

II.12.2 Entidad Directora de la emisión

No interviene Entidad Directora alguna.

II.12.3 Entidades Aseguradoras

La presente emisión no está asegurada.

II.12.4 Prorratio

No existirá prorratio dadas las características de la emisión.

II.13 TERMINACIÓN DEL PROCESO

II.13.1 Transcripción literal de la previsión acordada para el caso de que el aumento de capital no se suscriba íntegramente dentro del plazo fijado para ello

Dado que INMOTEL tiene únicamente cuatro accionistas (tres de ellos accionistas igualmente de SOL MELIÁ y, el cuarto, la propia SOCIEDAD EMISORA), y que los legales representantes de los mismos se encontraban presentes en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ, de fecha 7 de abril de 1999, dichos representantes procedieron a la entrega al Secretario del Consejo de Administración de la SOCIEDAD EMISORA de los resguardos provisionales acreditativos de la titularidad de las acciones de INMOTEL de su respectiva propiedad, por lo que el procedimiento previsto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas para la sustitución de títulos no resultará de aplicación.

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

El SCLV emitirá las correspondientes referencias de registro y lo comunicará a las Entidades Depositarias.

II.14 GASTOS DE EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN, Y PUESTA EN CIRCULACIÓN, Y DEMÁS CONEXOS QUE SEAN POR CUENTA DEL EMISOR. PORCENTAJE QUE REPRESENTAN SOBRE EL TOTAL EFECTIVO DE LA EMISIÓN

Los gastos de la emisión de las nuevas acciones se estiman en 49.840.459,- Ptas. (esto es 299.547,20 Euros), importe que representa un 2,8% del valor nominal de la aumento de capital. En el siguiente cuadro se desglosan los gastos de la operación:

GASTOS	EUROS	PESETAS
Notaría	233.779,29	38.897.600
Registro Mercantil	37.089,66	6.171.200
ITP y AJD	Exento	Exento
Publicidad legal	14.603,97	2.429.896
Tasas CNMV	1.814,40	301.891
Tasas Sociedades Rectoras	11.832,96	1.968.839
SCLV	426,92	71.033
Total	299.547,19	49.840.459

II.15 RÉGIMEN FISCAL

A continuación se facilita, a efectos meramente ilustrativos, un breve resumen de las consecuencias que, en el ámbito fiscal, pueden derivarse para los accionistas de SOL MELIÁ con motivo de la fusión.

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

A) RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LA OPERACIÓN DE FUSIÓN

II.15.1 Consideración de la operación como fusión amparada por el art. 97.1.a) de la Ley 43/1995.

En opinión de SOL MELIÁ, la operación contenida en este Folleto explicativo constituye una operación de fusión por absorción a los efectos previstos en el Capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, Ley 43/1995).

El artículo 97.1.a) de la Ley 43/1995 establece la siguiente definición de fusión por absorción:

“Tendrá la consideración de fusión la operación por la cual:

- a) Una o varias entidades transmiten en bloque a otra entidad ya existente, como consecuencia y en el momento de su disolución sin liquidación, sus respectivos patrimonios sociales, mediante la atribución a sus socios de valores representativos del capital social de la otra entidad y, en su caso, de una compensación en dinero que no exceda del 10 por 100 del valor nominal o, a falta de valor nominal, de un valor equivalente al nominal de dichos valores deducido de su contabilidad.”*

De acuerdo con lo previsto en el art. 110.1 de la Ley 43/1995, SOL MELIÁ e INMOTEL han comunicado al Ministerio de Economía y Hacienda, con carácter previo a la inscripción de la correspondiente Escritura, la opción de acoger esta operación al régimen fiscal que se describe a continuación.

II.15.2 Régimen fiscal aplicable a la atribución de acciones de SOL MELIÁ a los accionistas de INMOTEL

De conformidad con lo dispuesto en el art. 102 de la Ley 43/1995, no se integrarán en la base imponible de los accionistas de INMOTEL las rentas que se pongan de manifiesto con ocasión de la atribución a los mismos de valores de SOL MELIÁ. El régimen fiscal especial resultará de aplicación siempre que los accionistas de INMOTEL sean residentes en territorio español o en el de algún Estado miembro de la Unión Europea o, incluso, en el de cualquier otro Estado dado que, en este último caso, los valores que se les entregan son representativos del capital social de SOL MELIÁ, que tiene la condición de entidad residente en territorio español.

No obstante, se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de No Residentes las rentas obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Los valores recibidos por los accionistas de INMOTEL en virtud de la operación de fusión se valorarán, a efectos fiscales, por el valor de las acciones de INMOTEL entregadas, determinado de acuerdo con las normas que resulten aplicables, esto es, las del Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, según proceda.

Teniendo en cuenta que, tal y como se ha señalado en el apartado II.5.3, los accionistas de INMOTEL han percibido una compensación complementaria en metálico que asciende a un total de OCHO MIL CIENTO NUEVE (8.109) pesetas, dicha valoración deberá disminuirse en el importe de la mencionada compensación.

Por tanto, a los efectos del cálculo de las rentas derivadas de transmisiones ulteriores de las acciones de SOL MELIÁ deberá tomarse la mencionada valoración, con independencia de los valores por los que se hubieran contabilizado.

Dado que los valores de SOL MELIÁ que reciban los accionistas de INMOTEL conservarán la fecha de adquisición que éstos tuvieran en las acciones de la SOCIEDAD ABSORBIDA, ésta será la fecha que deba tenerse en cuenta a efectos de futuras transmisiones.

En el caso de que el accionista de INMOTEL que no hubiera integrado en su base imponible la renta derivada de la atribución de acciones de SOL MELIÁ perdiera la cualidad de residente en territorio español, en el período impositivo en que se produzca esta circunstancia deberá integrar en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes o del Impuesto sobre Sociedades la diferencia entre el valor normal de mercado de las acciones de SOL MELIÁ y el valor que dichas acciones tuvieran de acuerdo con lo señalado en los párrafos anteriores.

No obstante, la parte de deuda tributaria correspondiente a dicha renta podrá aplazarse, ingresándose conjuntamente con la declaración correspondiente al período impositivo en que se transmitan los valores, a condición de que el sujeto pasivo garantice el pago de la misma.

B) RÉGIMEN DE IMPOSICIÓN PERSONAL APLICABLE SOBRE LAS RENTAS DERIVADAS DE LAS ACCIONES

Se facilita a continuación, a efectos meramente ilustrativos, un breve resumen del régimen fiscal aplicable a la titularidad así como a las posibles operaciones de transmisión que pueden realizarse con las acciones emitidas por SOL MELIÁ y que se atribuyan a los accionistas de INMOTEL.

En este sentido, debe apuntarse que, con efectos 1 de enero de 1999, resulta de aplicación la *Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias* (en adelante, *Ley 10/1998*) a las rentas obtenidas a partir de esa fecha y a las que corresponda imputar a partir de dicha fecha con arreglo a los criterios de imputación temporal establecidos por la *Ley 18/1991, de 6 de junio* y sus normas de

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

II.15.3 Inversores residentes en España o que operen en España a través de un Establecimiento Permanente

i) Tributación Directa

1. Rendimientos del capital mobiliario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. *Ganancias y pérdidas patrimoniales*

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

- a) Cuando el inversor posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

- b) Aquellas pérdidas o ganancias patrimoniales que se produzcan como consecuencia de la transmisión de elementos adquiridos con menos de dos años de antelación a la fecha en la que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio se integrarán en la base liquidable general, estando gravada por el tipo correspondiente de la escala general del impuesto, con un tipo marginal máximo del 48 por ciento (el cual incluye el tipo estatal y el tipo autonómico). Por el contrario, las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de elementos cuya antigüedad supera los dos años, se gravarán al tipo único del 20 por ciento.
- c) La ganancia o pérdida patrimonial se calculará como la diferencia aritmética entre los siguientes valores:
- Precio de venta de las acciones de SOL MELIÁ, de acuerdo con la cotización del día en que se produzca la transmisión de las mismas o por el precio pactado cuando sea superior a la cotización.
 - Coste de adquisición de esas mismas acciones para su transmitente. A estos efectos, debe tenerse en cuenta lo señalado anteriormente respecto de la valoración de la cartera de SOL MELIÁ para aquellos accionistas de INMOTEL que hayan adquirido las acciones como consecuencia de la fusión.

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

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

3. *Impuesto sobre el Patrimonio*

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

4. *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

La transmisión de acciones por causa de muerte o donación en favor de personas físicas, se encuentra sometida a las reglas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. En caso de transmisión gratuita a favor de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, la ganancia patrimonial que se produzca tributará de acuerdo con las normas del Impuesto sobre Sociedades.

ii) Tributación Indirecta

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

II.15.4 Inversores no residentes a efectos fiscales en España

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

El régimen fiscal que se describe a continuación es de carácter general, basado en el tenor de la *Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias* (en adelante, *Ley 41/1998*). En cualquier caso, se deben tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos entre terceros países y España.

i) Tributación Directa

1. *Rendimientos del capital mobiliario*

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

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

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

2. *Ganancias patrimoniales*

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

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

No obstante, como excepción, estarán exentas las ganancias patrimoniales obtenidas por personas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, siempre y cuando la ganancia no se obtenga a través de un paraíso fiscal, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.1.b) de la *Ley 41/1998* y con las excepciones que este artículo contempla.

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

3. *Impuesto sobre el Patrimonio*

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

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

4. *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

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

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

ii) Tributación Indirecta

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

20.1.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

II.16 FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

La Ampliación de Capital que motiva el presente Folleto Informativo tiene como exclusiva finalidad la de atender el proceso de canje de las acciones de INMOTEL motivado por la operación de fusión de SOL MELIÁ con la mencionada compañía.

A continuación se recogen las principales razones económicas y de oportunidad que llevaron a los Administradores de las sociedades intervinientes en la operación a proponer la fusión:

i) Aceleración del crecimiento:

- Mayor operatividad al realizar inversiones, debido a que no estarían condicionadas por la tipología de la empresa. Así se aprovecharían mejor los recursos, ya que, ahora, los recursos de SOL MELIÁ no pueden invertirse en participaciones mayoritarias en sociedades propietarias de hoteles, mientras que los de INMOTEL, así como los de MIA, no pueden ser invertidos en gestión.
- Aprovechamiento del ciclo de adquisiciones, crecimiento decidido mediante política de adquisiciones estratégicas, ya sea de cadenas de hoteles o de gestoras.
- Mejor capacidad de obtención de recursos.

ii) Tamaño de la empresa:

- Creación de un Grupo unido, homogéneo y potente que constituiría la empresa puntera del sector turístico español, con amplias posibilidades de expansión de la industria turística hotelera española al exterior.
- Al aumentar el tamaño de la empresa, la liquidez de los accionistas se vería potenciada. Así, aunque el Accionista de Control de SOL MELIÁ pasará a ostentar una participación del 65,6% en el capital social de esta última, el número de accionistas y de acciones en *free float* aumentará tras la realización de la Oferta Pública de Adquisición de las acciones de MIA y de la presente fusión con INMOTEL.

iii) Coordinación del Grupo:

- Mayor claridad en la operativa de la empresa ante los accionistas.
- Sin perjuicio de lo señalado anteriormente en relación con el valor estratégico de la Oferta Pública, de la fusión con INMOTEL, y de la aspiración de la SOCIEDAD EMISORA de continuar su crecimiento, no existen al día de la fecha otros planes distintos de aquellos que resulten convenientes para el interés social, en función de la evolución que represente la integración de los negocios de SOL MELIÁ e INMOTEL.

II.17 DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DEL MISMO EMISOR PREVIAMENTE ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN EN BOLSA

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

Se hallan admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y están integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), la totalidad de las acciones representativas del capital social de SOL MELIÁ, esto es, las TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISÉIS MIL QUINIENTAS OCHENTA (39.426.580) acciones ordinarias, totalmente suscritas y desembolsadas, de CIEN (100) pesetas de valor nominal cada una de ellas.

II.17.2 Evolución de la contratación y de las cotizaciones de SOL MELIÁ en 1996, 1997, 1998 y en los meses transcurridos de 1999

A continuación se detalla la evolución de la contratación y de las cotizaciones de las acciones de SOL MELIÁ en el Sistema de Interconexión Bursátil referidas a los 3 últimos ejercicios cerrados y a los meses transcurridos del presente ejercicio.

AÑO 1996	Número de acciones negociadas	Días cotizados	Acciones negociadas por día		Cotización en Pesetas	
			Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
Julio	12.292.129	23	5.294.063	5.510	3.230	2.960
Agosto	1.314.459	21	267.556	7.210	3.200	2.995
Septiembre	1.198.694	21	159.527	10.347	3.410	3.100
Octubre	863.860	23	90.945	6.114	3.425	3.300
Noviembre	2.264.072	20	357.857	10.596	3.990	3.330
Diciembre	1.549.558	19	233.738	24.378	4.650	4.000

AÑO 1997	Número de acciones negociadas	Días cotizados	Acciones negociadas por día		Cotización en Pesetas	
			Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
Enero	1.736.087	21	194.101	33.023	4.400	4.075
Febrero	1.481.017	20	134.179	21.094	4.830	4.390
Marzo	1.043.662	19	152.453	14.873	4.700	4.500
Abril	2.176.427	22	750.789	21.002	5.000	4.530
Mayo	1.268.192	21	180.216	2.096	5.680	5.100
Junio	1.405.816	21	140.048	32.670	6.180	5.210
Julio	1.460.161	23	130.131	914	6.550	5.950
Agosto	1.267.133	20	198.575	12.655	6.050	5.700
Septiembre	2.184.193	22	245.409	14.359	6.130	5.750
Octubre	2.112.259	23	361.371	19.272	5.790	4.395
Noviembre	2.251.399	20	427.709	28.822	5.650	4.645
Diciembre	1.620.535	20	185.095	12.007	6.000	5.470

AÑO 1998	Número de acciones negociadas	Días cotizados	Acciones negociadas por día		Cotización en Pesetas	
			Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
Enero	1.628.315	20	177.698	29.574	6.630	5.920
Febrero	1.622.429	20	248.125	21.059	7.300	6.500
Marzo	3.564.455	21	477.857	54.296	7.380	6.550
Abril	2.137.774	19	268.494	34.762	7.960	6.790
Mayo	1.635.253	20	166.915	30.630	7.580	6.520
Junio	1.481.511	21	174.296	2.197	7.310	6.980
Julio	2.935.940	23	880.044	22.698	7.350	6.400
Agosto	1.997.915	21	375.448	22.175	7.000	6.200
Septiembre	1.785.655	22	155.759	42.4290	5.980	4.485
Octubre	3.215.592	21	456.690	47.364	4.790	3.230
Noviembre	1.303.808	15	166.102	48.037	5.720	5.000
Diciembre	4.393.735	14	1.958.877	117.207	4.950	4.521

AÑO 1999	Número de acciones negociadas	Días cotizados	Acciones negociadas por día		Cotización en Euros	
			Máximo	Mínimo	Máximo	Mínimo
Enero	3.044.359	19	241.404	83.160	31,70	26,50
Febrero	4.150.037	20	597.078	47.465	34,68	29,03
Marzo	2.621.136	23	341.028	36.932	35,94	33,01
Abril	1.704.694	14	282.509	55.991	35,28	31,76

II.17.3 Resultados y dividendos por acción ajustados.

A continuación se adjuntan los resultados y dividendos por acción del período 1996-1998 de SOL MELIÁ y de INMOTEL.

SOL MELIÁ			
	1998	1997	1996
Beneficio neto (Miles Ptas.)	3.182.806	2.048.945	1.914.358
Benef. Atribuido Grupo (Miles Ptas.)	6.915.775	5.722.705	3.504.029
Capital (Miles Ptas.) (1)	3.100.000	3.100.000	3.100.000
Número de acciones (1)	31.000.000	31.000.000	31.000.000
Beneficio por acción (Ptas.)	102,67	66,09	61,75
Beneficio por acción Grupo (Ptas.)	223,08	184,60	113,03
PER (2)	48,20	92,29	75,30
PER Grupo (2)	22,18	33,04	41,13
Pay-out (%)	38,95	64,00	68,00
Pay-out (%) (Grupo)	17,93	23,00	37,00
Dividendo por acción	40	42	42

- (1) Aunque los datos de 1996 son pro-forma se asume un capital social de 3.100.000 y un número de acciones de 31.000.000.
- (2) El PER y el PER del Grupo se calculan teniendo en cuenta la nota 1 anterior. Para el cálculo del PER se ha utilizado un precio de 4.949, 6.100 y 4.650,- Ptas. por acción, para 1998, 1997 y 1996 respectivamente.

INMOTEL			
	1998	1997	1996
Beneficio neto (Miles Ptas.)	803.314	425.600	1.691.718
Benef. atribuido Grupo (Miles Ptas.)	3.985.456	2.078.833	(1.912.225)
Capital (Miles Ptas.) (1)	46.545.185	46.545.185	46.545.185
Número de acciones (1)	8.025.032	8.025.032	8.025.032
Beneficio por acción (Ptas.)	100,10	53,03	210,80
Beneficio por acción Grupo (Ptas.)	496,63	259,04	(238,28)
PER (2)	134,8	313,6	60,15
PER Grupo (2)	27,17	64,21	(53,21)
Pay-out (%)	0	0	0
Pay-out (%) (Grupo)	0	0	0
Dividendo por acción	0	0	0

- (1) Aunque los datos de 1996 son pro-forma se asume un capital social de 46.545.185 y un número de acciones de 8.025.032.
- (2) El PER y el PER del Grupo se calculan teniendo en cuenta la nota 1 anterior. Para el cálculo del PER se ha utilizado un precio de 13.496, 16.635 y 12.680- Ptas. por acción, para 1998, 1997 y 1996 respectivamente. El precio de la acción se ha calculado tomando como base la cotización media de las de las acciones de SOL MELIÁ durante los años 1998, 1997 y 1996 respectivamente y asumiendo una ecuación de canje por las acciones de INMOTEL de 2,727.

II.17.4. Reducciones y ampliaciones de capital realizadas en los tres últimos años

i) SOL MELIÁ

Las variaciones en el capital social durante los ejercicios 1996, 1997, 1998 y en el ejercicio corriente son las siguientes:

- 1) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 26 de marzo de 1.996, con el nº 1.106 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 790.000.000,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 10.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 800.000.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1335, Folio 127, Hoja número PM-22603, Inscripción 4ª.
- 2) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 30 de abril de 1.996, con el nº 1.544 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 1.000.000.000,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 800.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 1.800.000.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1335, Folio 127, Hoja numero PM-22603, Inscripción 5ª.
- 3) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 28 de junio de 1.996, con el nº 2382 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 1.300.000.000,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 1.800.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 3.100.000.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1335, Folio 132, Hoja numero PM-22603, Inscripción 10ª.

- 4) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 8 de marzo de 1.999, con el nº 1030 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 842.658.000,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 3.100.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 3.942.658.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1.377, Folio 133, Hoja número PM-22.603, Inscripción 18ª.

ii) INMOTEL

Las variaciones en el capital social durante los ejercicios 1996, 1997, 1998 y en el ejercicio corriente son las siguientes:

- 1) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 8 de julio de 1996, con el nº 2.481 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 12.368.775.000,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 50.061.738.000,- Ptas. hasta la cantidad de 62.430.513.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1.199, Folio 211, Hoja número PM-5586, Inscripción 27ª.
- 2) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 29 de agosto de 1997, con el nº 4.214 de orden de su protocolo, se acordó la reducción del capital de la Compañía en un importe de 18.137.305.000,- Ptas., es decir, se redujo desde la suma de 62.430.513.000,- Ptas. hasta la cantidad de 44.293.208.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1.199, Folio 212, Hoja número PM-5586, Inscripción 32ª.
- 3) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 1 de diciembre de 1997, con el nº 5.970 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 2.251.977.600,- Ptas., es decir, se incrementó desde la suma de 44.293.208.000,- Ptas. hasta la cantidad de 46.545.185.600,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1.199, Folio 212, Hoja número PM-5586, Inscripción 35ª.

II.17.5. Relación de acciones que no estén admitidas a cotización oficial

Las acciones de INMOTEL no se hallan admitidas a negociación en Bolsa de Valores.

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

Las acciones emitidas por SOL MELIÁ no han sido objeto de Oferta Pública de Adquisición por compra o canje.

II.18 DISEÑO Y ASESORAMIENTO DE LA EMISIÓN

II.18.1 Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la Oferta y posterior emisión de nuevas acciones de SOL MELIÁ

CUATRECASAS ha sido el despacho encargado del asesoramiento legal a SOL MELIÁ e INMOTEL en relación con la fusión, la correspondiente Ampliación de Capital y el proceso de verificación y registro del presente Folleto Informativo y de su documentación complementaria.

V.18.2 Inexistencia de vínculos o intereses económicos

No existe constancia de la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laborales, familiares, etc.) o interés económico alguno entre la SOCIEDAD EMISORA y el resto de entidades (expertos y/o asesores) que han intervenido en la presente operación, que la estrictamente profesional, relacionada con asesoría legal y financiera, distinta de la condición de Consejero Independiente de SOL MELIÁ de D. Emilio Cuatrecasas Figueras, Socio-Director General de CUATRECASAS.

INDICE

CAPÍTULO II

II.1	ACUERDOS SOCIALES	1
II.1.1	Acuerdos de emisión.....	1
II.1.2	Acuerdos de realización de la Oferta Pública de Venta.....	3
II.1.3	Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a cotización oficial	3
II.2	AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA DE LA EMISIÓN.....	5
II.3	EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES QUE SE EMITEN POR PARTE DE UNA ENTIDAD CALIFICADORA.....	5
II.4	VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES QUE SE EMITEN.....	5
II.5	CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.....	6
II.5.1	Naturaleza y denominación de los valores que se emiten.....	6
II.5.2	Representación de los valores	6
II.5.3	Importe nominal global de la emisión	6
II.5.4	Número de valores, numeración, proporción sobre el capital, importe nominal y efectivo de cada una de ellos.....	9
II.5.5	Comisiones y gastos de todo tipo que obligatoriamente tengan que desembolsar los suscriptores.....	10
II.6	COMISIONES POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS POR EL REGISTRO CONTABLE DE LAS ACCIONES	10
II.7	RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LAS ACCIONES.....	11

II.8	MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS, NACIONALES O EXTRANJEROS RESPECTO A LOS QUE EXISTE EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES.....	11
II.9	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES QUE SE EMITEN.....	12
II.9.1	<i>Derecho a participar en el reparto de las ganancias y en el patrimonio resultante de la liquidación.....</i>	<i>12</i>
II.9.2	<i>Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevos títulos.....</i>	<i>13</i>
II.9.3	<i>Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales de Accionistas.....</i>	<i>13</i>
II.9.4	<i>Derecho de información.....</i>	<i>14</i>
II.9.5	<i>Obligatoriedad de prestaciones accesorias; privilegios, facultades y deberes que conlleva la titularidad de las acciones.....</i>	<i>14</i>
II.9.6	<i>Fecha en que los derechos y obligaciones del accionista comienzan a regir para las Nuevas Acciones</i>	<i>14</i>
II.10	SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN.....	14
II.10.1	<i>Colectivo de potenciales suscriptores.....</i>	<i>14</i>
II.10.2	<i>Plazo de suscripción.....</i>	<i>15</i>
II.10.3	<i>Tramitación del canje.....</i>	<i>15</i>
II.10.4	<i>Desembolso de las Nuevas Acciones.....</i>	<i>16</i>
II.10.5	<i>Forma y plazo de entrega de las nuevas acciones a los suscriptores de las mismas</i>	<i>17</i>
II.10.6	<i>Canje de las acciones de INMOTEL propiedad de SOL MELIÁ.....</i>	<i>17</i>
II.11	DERECHO PREFERENTE DE SUSCRIPCIÓN.....	17
II.12	COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VALORES	17
II.12.1	<i>Entidades que intervienen en la suscripción y canje de los valores</i>	<i>17</i>
II.12.2	<i>Entidad Directora de la emisión.....</i>	<i>18</i>
II.12.3	<i>Entidades Aseguradoras.....</i>	<i>18</i>
II.12.4	<i>Prorratio</i>	<i>18</i>
II.13	TERMINACIÓN DEL PROCESO.....	18
II.13.1	<i>Transcripción literal de la previsión acordada para el caso de que el aumento de capital no se suscriba íntegramente dentro del plazo fijado para ello</i>	<i>18</i>

II.13.2	<i>Plazo y forma de entrega de los certificados definitivos de las acciones</i>	18
II.14	<i>GASTOS DE EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN, Y PUESTA EN CIRCULACIÓN, Y DEMÁS CONEXOS QUE SEAN POR CUENTA DEL EMISOR. PORCENTAJE QUE REPRESENTAN SOBRE EL TOTAL EFECTIVO DE LA EMISIÓN.....</i>	19
II.15	<i>REGIMEN FISCAL.....</i>	19
II.15.1	<i>Consideración de la operación como fusión amparada por el art. 97.1.a) de la Ley 43/1995.</i>	19
II.15.2	<i>Régimen fiscal aplicable a la atribución de acciones de SOL MELIÁ a los accionistas de INMOTEL</i>	20
II.15.3	<i>Inversores residentes en España o que operen en España a través de un Establecimiento Permanente.....</i>	22
II.15.4	<i>Inversores no residentes a efectos fiscales en España.....</i>	25
II.16	<i>FINALIDAD DE LA OPERACIÓN.....</i>	28
II.17	<i>DATOS RELATIVOS A LA NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DEL MISMO EMISOR PREVIAMENTE ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN EN BOLSA.....</i>	29
II.17.1	<i>Número de acciones, por clases y valor nominal admitidas a negociación bursátil en la fecha de elaboración del Folleto Informativo</i>	29
II.17.2	<i>Evolución de la contratación y de las cotizaciones de SOL MELIÁ en 1996, 1997, 1998 y en los meses transcurridos de 1999.....</i>	29
II.17.3	<i>Resultados y dividendos por acción ajustados.</i>	31
II.17.4	<i>Reducciones y ampliaciones de capital realizadas en los tres últimos años.....</i>	32
II.17.5	<i>Relación de acciones que no estén admitidas a cotización oficial....</i>	34
II.17.6	<i>Condiciones y resultado de Oferta Pública de Adquisición en el supuesto de que hubiera sido formulada sobre los valores emitidos por la sociedad.....</i>	34
II.18	<i>DISEÑO Y ASESORAMIENTO DE LA EMISIÓN</i>	34
II.18.1	<i>Personas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la Oferta y posterior emisión de nuevas acciones de SOL MELIÁ</i>	34

V.18.2	<i>Inexistencia de vínculos o intereses económicos.....</i>	34
--------	---	----

CAPÍTULO III

LA SOCIEDAD EMISORA Y SU CAPITAL

CAPÍTULO III

LA SOCIEDAD EMISORA Y SU CAPITAL

III.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL

III.1.1 Denominación completa del emisor

La denominación social completa del emisor es “ SOL MELIÁ, S.A.”

La SOCIEDAD EMISORA se constituyó bajo la denominación de "INVESTMAN, S.A." mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés, el día 24 de Junio de 1986, con el n° 1546 de orden de su protocolo. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca al Tomo 1335, Folio 112, Hoja numero PM-22.603.

Con fecha 7 de Febrero de 1996, fue cambiada su denominación social a la de SOL MELIÁ, S.A. y trasladado su domicilio a la Calle Gremio Toneleros, n° 42, Polígono Son Castelló, Palma de Mallorca, mediante Escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut bajo el número 511 de su protocolo. Dicha Escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1335, Folio 112, Hoja número PM-22603, Inscripción 2ª.

Asimismo, SOL MELIÁ trasladó su domicilio social al que actualmente ocupa (Gremio Toneleros, núm. 24, Polígono Son Castelló, Palma de Mallorca), en virtud de la Escritura Pública 5700/1998, de 14 de diciembre, otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut.

Su Código de Identificación Fiscal es A-78-304516.

III.1.2 Objeto social

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

" Constituye el objeto de la Sociedad:

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

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

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

El sector principal de la CNAE en que se encuadra la SOCIEDAD ABSORBENTE es el 5511, bajo el epígrafe "Hoteles".

III.2 INFORMACIONES LEGALES

III.2.1 Fecha y forma de constitución de la sociedad emisora

La SOCIEDAD EMISORA se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés, el día 24 de Junio de 1986, con el n° 1546 de orden de su protocolo.

SOL MELIÁ dio comienzo a sus operaciones sociales en la fecha de otorgamiento de la Escritura de constitución y su duración es indefinida de conformidad con el artículo 2 de los Estatutos Sociales.

La SOCIEDAD EMISORA tiene adaptados sus Estatutos a la vigente legislación mercantil, habiendo aprobado un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales el día 8 de Febrero de 1996, mediante Escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut con el número 521 de su protocolo. Asimismo, la SOCIEDAD EMISORA aprobó una modificación de determinados artículos de sus Estatutos Sociales, el día 31 de Mayo de 1996, mediante escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut con el número 2.003 de su protocolo.

Lugares donde pueden consultarse los Estatutos Sociales:

Cualquier persona interesada podrá consultar los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ, en el domicilio social mencionado, Calle Gremio Toneleros, n° 24, Polígono Son Castelló, Palma de Mallorca. Asimismo, pueden ser también consultados en el Registro Mercantil de Mallorca y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

III.2.2 Forma jurídica y legislación especial aplicable

SOL MELIÁ se rige por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, por la legislación del Mercado de Valores y demás disposiciones que sean aplicables.

III.3 INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL

III.3.1 Importe nominal del capital suscrito y desembolsado

El capital social de SOL MELIÁ, previo a los acuerdos adoptados en su Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de 7 de abril de 1999, en la que se aprobó la ampliación de capital para hacer frente al canje de las acciones de INMOTEL INVERSIONES, S.A. (“INMOTEL”) y que es objeto del presente Folleto Informativo, es de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS CINCUENTA Y OCHO MIL PESETAS (3.942.658.000,- Ptas.).

III.3.2 Importes pendientes de desembolso

Todas las acciones se hallan totalmente desembolsadas.

III.3.3 Clases y series de acciones. Derechos políticos y económicos. Forma de representación

A la fecha de redacción del presente Folleto, el número de acciones en que se halla dividido el capital social es de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISÉIS MIL QUINIENTAS OCHENTA (39.426.580), de 100 pesetas de valor nominal de cada una, todas ellas de la misma clase y única serie, sin que existan acciones privilegiadas, y gozan de plenos derechos políticos y económicos.

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

III.3.4 Evolución del capital social en los últimos tres ejercicios

Las variaciones en el capital social durante los ejercicios 1996, 1997, 1998 y el ejercicio corriente son las siguientes:

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

Es decir, se incrementó desde la suma de 10.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 800.000.000,- Ptas. Dicha Escritura se

encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1335, Folio 127, Hoja numero PM-22603, Inscripción 4ª.

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

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

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

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

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

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

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

- 4) En virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut, el día 8 de marzo de 1999, con el n° 1030 de orden de su protocolo, se acordó la ampliación del capital de la Compañía en un importe de 842.658.000,- Ptas.

Es decir, se incrementó desde la suma de 3.100.000.000,- Ptas. hasta la cantidad de 3.942.658.000,- Ptas. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1.377 Folio 133, Hoja numero PM-22.603, Inscripción 18ª.

Las acciones representativas de la mencionada ampliación de capital se emitieron por su valor nominal de CIEN (100) PESETAS y con una prima de emisión consistente en la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTAS VEINTITRÉS (3.423) PESETAS por acción.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ celebrada el pasado 7 de abril de 1999 acordó ampliar el capital social para hacer frente a la contraprestación ofrecida en el marco del proceso de fusión que motiva el presente Folleto Informativo.

Véase, asimismo, el apartado II.17.4. del presente Folleto Informativo.

III.3.5 Existencia de emisiones de obligaciones convertibles, canjeables o con warrants

a) Obligaciones convertibles y/o canjeables

No existe, a la fecha de este Folleto Informativo, emisión alguna de obligaciones emitidas por SOL MELIÁ, o por alguna de las sociedades de su Grupo, convertibles o canjeables.

No obstante, la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 7 de abril de 1999 adoptó entre otros el acuerdo de autorizar al Consejo de Administración para acordar la emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones, que a continuación se transcribe:

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

En consecuencia, con el fin de poder atender la conversión y dentro del referido plazo de cinco (5) años se podrá aumentar el capital social, en una o varias veces, hasta una cifra que conjuntamente con la que resulte del acuerdo anterior, no exceda de la mitad del capital social actualmente emitido, es decir, DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTAS PESETAS (2.859.244.500,- Ptas).

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

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

Asimismo, se hace constar expresamente, que en virtud de la presente autorización se deja sin efecto la delegación de la facultad de acordar la emisión de obligaciones convertibles en acciones y la ejecución de la ampliación de capital que fue conferida al Consejo de Administración por la Junta General de Accionistas de fecha 8 de junio de 1998.”

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

b) Warrants

A la fecha de verificación del presente Folleto, tiene en circulación una emisión de 4.837.911 warrants, admitidos a negociación en la Bolsa de Valores de Madrid.

Dichos warrants fueron íntegramente suscritos por los accionistas de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. que acudieron a la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la mencionada sociedad, con la excepción de la entidad MAJORCAN HOTELS N.V.

Cada uno de los mencionados warrants otorga a su titular el derecho a percibir, en la Fecha de Liquidación, un importe en pesetas igual al resultado de restar al Precio de Ejercicio (esto es, 7.465 pesetas) el Precio de Medio Ponderado (esto es, la media aritmética de los cambios medios ponderados de la acción de SOL MELIÁ, S.A. en cada uno de los 20 días hábiles bursátiles anteriores al día 30 de junio de 2000, incluido éste) con un máximo de 1.835 pesetas por warrant (Límite Máximo).

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

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

SOL MELIÁ no tiene emitidos títulos que representen ventajas atribuidas a fundadores y promotores ni bonos de disfrute.

III.3.7 Capital autorizado

La mencionada Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ, celebrada el 7 de abril de 1999, y al amparo de lo previsto en el 153.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, adoptó, entre otros el acuerdo que se transcribe a continuación:

“OCTAVO.- En virtud de la facultad conferida por el artículo 153.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, se autoriza al Consejo de Administración de la Compañía para acordar la ampliación de capital de la Sociedad, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, hasta un importe máximo de DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTAS PESETAS (2.859.244.500,- Ptas.), pudiendo ejercitar dicha facultad, dentro del importe indicado, en una o varias veces, decidiendo en cada caso su oportunidad o conveniencia, así como la cuantía y condiciones que estime oportunos.

La ampliación de capital que, en su caso, se acuerde, deberá realizarse dentro de un plazo máximo de cinco años a contar desde el día de hoy.

Dicha ampliación o ampliaciones del capital podrán llevarse a cabo, bien mediante aumento del valor nominal de las acciones existentes, con los requisitos previstos en la Ley, bien mediante la emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con o sin prima de emisión, con o sin voto, o acciones rescatables, o varias modalidades a la vez, consistiendo el contravalor de las acciones nuevas o del aumento del valor nominal de las existentes, en aportaciones dinerarias, incluida la transformación de reservas de libre disposición, pudiendo incluso utilizar simultáneamente ambas modalidades, siempre que sea admitido por la legislación vigente.

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

La presente autorización implica dejar sin efecto la autorización para la ampliación de capital conferida al Consejo de Administración en la Junta General de Accionistas, de fecha 8 de junio de 1998, en cuanto al plazo de la autorización todavía pendiente de cumplir.

En virtud de la presente autorización, el Consejo de Administración queda asimismo facultado para solicitar la admisión a cotización oficial de los nuevos valores que pudieran emitirse en cualquier Bolsa de Valores o mercado regulado, nacional o extranjera, en los términos de la legislación que fuera aplicable.”

A la fecha de redacción del presente Folleto Informativo, el Consejo de Administración no ha hecho uso de esta facultad.

III.3.8 Condiciones a las que los Estatutos Sociales sometan las modificaciones de capital

Los Estatutos Sociales de la SOCIEDAD ABSORBENTE no establecen preceptos diferentes a los establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas sobre ampliaciones de capital.

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

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

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

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

III.4 ACCIONES PROPIAS

A 31 de diciembre de 1998 y 31 de mayo de 1999, la SOCIEDAD ABSORBENTE tenía en su cartera un total de 150.000 y 200.000 acciones de SOL MELIÁ, respectivamente, equivalentes al 0,48% y 0,51% del capital social de SOL MELIÁ en dichas fechas. El valor nominal de las acciones en autocartera a dichas fechas era de 15.000.000,- Ptas. y 200.000.000,- Ptas. respectivamente. Desde el 31 de mayo de 1999 no se ha modificado el número de acciones que SOL MELIÁ tiene en autocartera.

El movimiento producido en autocartera entre el 31 de diciembre de 1998 y el 31 de mayo de 1999 ha sido el siguiente:

MOVIMIENTOS	NÚMERO DE ACCIONES
SALDO AL 31/12/1998	150.000
• COMPRAS DEL PERÍODO	50.000
• VENTAS DEL PERÍODO	0
SALDO AL 31/05/1999	200.000

El precio y las fechas de adquisición de las mencionadas acciones que SOL MELIÁ posee en autocartera son los que se indican en el cuadro siguiente:

Nº ACCIONES	IMPORTE (Ptas.)	PRECIO MEDIO	FECHA
50.000	264.940.405	5.299	22/23-10-1997
50.000	364.860.195	7.297	31-03/1-04-1998
50.000	350.987.845	7.020	23-04-1998
50.000	246.148.329	4.912	01/02-02-1999
200.000	1.226.936.774	6.135	TOTAL

Se hace constar expresamente que SOL MELIÁ no ha enajenado ninguna de las acciones propias adquiridas, manteniéndolas en autocartera con la finalidad que se detalla a continuación.

Existe un Programa de Opciones para directivos de la Compañía que establece el derecho de éstos a comprar hasta 150.000 acciones de SOL MELIÁ, durante el ejercicio 1999 (50.000 acciones) y 2000 (100.000 acciones). El Programa de Opciones está diseñado para implantar un complemento a la remuneración de los directivos de la Compañía, introduciendo un elemento motivador en el sistema de retribución, de manera que se vincule el desempeño a los resultados operativos y a la cotización de las acciones de SOL MELIÁ. La implementación de dicho Programa fue comunicado, como Hecho Relevante, a la CNMV en fecha 19 de noviembre de 1997.

El Programa se instrumenta mediante una opción que ofrece la Compañía a sus directivos para comprar acciones SOL MELIÁ al cabo de dos años a un precio determinado (7.876,- Ptas. por acción en el programa de 1998). Dichas opciones son entregadas a los Directores Generales y Directores de Departamento de la SOCIEDAD EMISORA como retribución en especie.

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

Por otra parte, la Junta General de Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ, celebrada el 7 de abril de 1999, adoptó entre otros, el acuerdo de autorización de adquisición derivativa de acciones propias que a continuación se transcribe:

“DÉCIMO.- Autorizar al Consejo de Administración, quien a su vez podrá efectuar las delegaciones y apoderamiento que estime oportunos a favor de los Consejeros que estime conveniente, para adquirir y enajenar acciones propias de la Sociedad mediante compraventa, permuta, adjudicación en pago, o cualquiera otra de las modalidades permitidas por la Ley, hasta un máximo de 2.700.000 acciones, por un precio que no podrá

ser inferior a 1 Euro, ni superior a 50 Euros, y por un plazo de dieciocho meses a contar desde la fecha de adopción del presente Acuerdo. Todo ello con los límites y requisitos exigidos por el vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

A los efectos oportunos se hace constar que todas las acciones de la Compañía están íntegramente desembolsadas, y que las acciones cuya compra se autoriza, sumadas a las que ya poseen la Sociedad y sus filiales, no alcanzan a representar el 5% del capital social de la Compañía, es decir, 2.859.244 acciones.”

A la fecha de redacción del presente Folleto Informativo, el Consejo de Administración de la SOCIEDAD ABSORBENTE no ha hecho uso de la mencionada autorización.

Por su parte, INMOTEL no ha realizado operaciones con acciones propias durante los ejercicios 1996, 1997 y 1998, ni durante el ejercicio en curso.

III.5 BENEFICIO Y DIVIDENDO POR ACCIÓN AJUSTADOS

Véase apartado II.17.3 del presente Folleto Informativo.

III.6. GRUPO DE EMPRESAS Y EMPRESAS ASOCIADAS

SOL MELIÁ e INMOTEL son las entidades dominantes de sendos Grupos de Sociedades.

III.6.1. Relación de empresas que componen el Grupo SOL MELIÁ

A continuación, se incluye un detalle de las principales sociedades dependientes y asociadas más significativas que componen el Grupo SOL MELIÁ a 31 de Diciembre de 1998, indicando su razón social, domicilio, actividad y porcentaje de participación directa o indirecta expresada en términos porcentuales, así como la sociedad tenedora de la participación indirecta.

SOCIEDADES DEPENDIENTES Y SOCIEDADES ASOCIADAS

SOCIEDADES DEPENDIENTES Y SOCIEDADES ASOCIADAS

SOCIEDADES	% PARTICIPACIÓN			CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS	VALOR NETO 31/12/98 S/% PARTICIPACIÓN			AFECT. ELEM.	CARTERA NETA	DIF. NEGATIVA 1ª CONSOLID.	FDO COMERC. NETO	DIVID. ENTREG.	RESERVAS CONSOLID.	DOMICILIO	TITULAR PARTICIPACIÓN INDIRECTA
	Directo	Indirecto	Total				31/12/98	31/12/98	31/12/98								
EMPRESAS DEL GRUPO																	
APARTOTEL S.A.	99,73%	0,00%	99,73%	160.000	31.546	65.757	191.028	0	191.028	155.908	690.056	0	299.309	-43.811	Orense, 81 Madrid		
COMP.TUNISIENNE GEST.HOT.	100,00%	0,00%	100,00%	13.227	11.483	-2.276	24.710	0	24.710	0	13.483	396	0	10.829	Cite Mahrajene-Inm Chaaar.1 Tunis		
CROATIAN HOTELS&RESORTS	0,00%	100,00%	100,00%	430	-73.269	25.627	0	-72.839	-72.839	0	267.255	0	340.094	0	Vladimira Nazora, 6 52210 Rovinj, Istra-Hrvatska	SOL MANINVEST, B.V.	
DOCK TELEMARKEETING S.A.	95,09%	4,91%	100,00%	55.000	2.045	1.238	54.244	2.801	57.045	0	59.674	0	3.070	441	Orense, 81 Madrid	MESOL MANAGEMENT, S.L.	
DORPAN S.L.	99,99%	0,01%	100,00%	200.000	29.338	12.013	229.315	23	229.338	0	270.002	0	57.535	16.871	Gremio Tonereros, 42 Palma de Mallorca	MESOL MANAGEMENT, S.L.	
GESMESOL S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	1.279	1.297.124	819.204	1.298.403	0	1.298.403	0	300.000	154.466	0	843.937	Elvira Méndez, 10 Edif. Banco do Brasil Ap. 5246 Panamá		
GRUPO SOL ASIA LTD	60,00%	0,00%	60,00%	165	128.647	163.137	77.287	0	77.287	0	1.000	0	46.432	122.719	1109-1110 Admiralty Centre Tower 2, Queensway (Hong Kong)		
GRUPO SOL SERVICES	0,00%	60,00%	60,00%	13.705	47.853	2.745	0	36.935	36.935	0	7.703	19.147	0	10.085	80 Raffles Place 25-01 UOB Plaza		
HOT.M.INT. DE COLOMBIA S.A.	0,00%	100,00%	100,00%	5.377	-1.824	-48	0	3.553	3.553	0	6.507	0	3.303	370	68,6-39 Bogotá	M.I.H., S.A.	
INV. LATINOAMERICA 2000	100,00%	0,00%	100,00%	8.101.633	0	-3.268	8.101.633	0	8.101.633	2.930.526	11.032.45	0	300	0	Gremio Tonereros, 24 Palma de Mallorca		
INV. TUR. DEL CARIBE S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	41.294	-58.897	-2.847	-17.604	0	-17.604	0	1.000	0	16.042	-2.561	Lope de Vega, 4 Santo Domingo		
LIRAX LTD.	0,00%	100,00%	100,00%	143	999	0	0	1.141	1.141	0	423.817	0	426.839	4.163	Wickham's Cay Rod Town (Islas Vírgenes Británicas)	SOL MANINVEST, B.V.	
M.I.H. S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	725.133	1.877.180	1.203.614	2.602.313	0	2.602.313	0	47.500	0	134.766	2.689.579	Elvira Méndez, 10 Edif. Banco do Brasil Ap. 5246 Panamá		
M.I.H. U.K. LTD	0,00%	100,00%	100,00%	22	-4.259	-56	0	-4.237	-4.237	0	33	0	2.264	-2.006	6 Cavendish Square (Londres)	M.I.H., S.A.	
MARINA INTERNATIONAL HOLDING	0,00%	100,00%	100,00%	633.220	0	-596	0	633.220	633.220	0	602.239	0	0	30.981	Elvira Méndez, 10 Edif. Banco do Brasil Ap. 5246 Panamá	M.I.H., S.A.	
MARKSERV B.V.	51,00%	49,00%	100,00%	5.875	395.143	-129.014	204.519	196.499	401.018	0	519.204	0	107.331	-10.855	Strawinskylaan 1725 Amsterdam	SOL MANINVEST, B.V.	
MARKSOL TURIZM	10,00%	90,00%	100,00%	1.600	55.877	27.313	5.748	51.729	57.477	0	67.214	0	32.109	17.834	Sol Kamehya Complex, Calakli-Manavgat (Antalya)	MARKSERV, B.V.	
MELIÁ BRASIL ADMINISTRAÇÃO	0,00%	100,00%	100,00%	3.949	85.296	27.165	0	89.245	89.245	0	5.677	27.782	0	55.789	Avda. Cidade Jardim, 43 nº 1030 Sao Paulo	MARKSERV, B.V.	
MELIÁ MANAGEMENT S.A.	0,00%	100,00%	100,00%	9.166	19.089	87.396	0	28.255	28.255	0	9.001	0	0	19.254	Lope de Vega, 4 Santo Domingo	INVERSIONES TURÍSTICAS DEL CARIBE, S.A.	
MELIÁ VENEZUELA S.A.	0,00%	100,00%	100,00%	136	-82.605	-8.781	0	-82.469	-82.469	0	4.644	12.409	0	-99.522	Avda. Venezuela, Edif Torre América Caracas	M.I.H., S.A.	
MELSOL MANAGEMENT B.V.	100,00%	0,00%	100,00%	2.997	-2.898	-52.049	100	0	100	0	1.144	0	981	-63	Strawinskylaan 1725 Amsterdam		
MELSOL PORTUGAL	80,00%	0,00%	80,00%	1.633	334	19.263	1.573	0	1.573	0	11.000	1.611	0	15.255	Avda de Brasil,43 - 8º Izq. Lisboa		
MESOL MANAGEMENT S.L.	95,00%	5,00%	100,00%	500	-201	2.884	284	15	299	0	1.706	0	833	-574	Gremio Tonereros, 42 Palma de Mallorca	DORPAN, S.L.	
OPERADORA COSTARISOL	0,00%	100,00%	100,00%	7	17.735	155.031	0	17.742	17.742	0	3.923	0	0	13.818	Avda. Central y Ocho- C/ treinta y tres, 677	M.I.H., S.A.	
OPERADORA MESOL S.A.	90,00%	10,00%	100,00%	707.338	370.633	436.418	970.174	107.797	1.077.971	0	887.881	0	185.330	375.420	Bosque de Duraznos,69b-C.B. de las Lomas C.P.11700 (México)	MARKSERV, B.V.	
SERV.CORP. MESOL S.A.	0,00%	100,00%	100,00%	136.357	-66.171	-1.514	0	70.186	70.186	0	135.919	0	91.268	25.535	Bosque de Duraznos,69b-C.B. de las Lomas C.P.11700 (México)	MARKSERV, B.V.	
SOL GROUP B.V.	100,00%	0,00%	100,00%	2.997	-7.544	1.672	-4.547	0	-4.547	0	1.144	0	35.596	29.905	Strawinskylaan 1725 Amsterdam		
SOL GROUP CORPORATION	0,00%	100,00%	100,00%	12.792	59.263	-708	0	72.054	72.054	0	108.794	974	0	-37.714	Sol Miami Beach, 2100 Coral Way, Suite 402 Miami Florida	SOL GROUP, B.V.	
SOL HOLDING CORPORATION	0,00%	100,00%	100,00%	13	7.343	-164	0	7.355	7.355	0	14	7.583	0	-241	Sol Miami Beach, 2100 Coral Way, Suite 402 Miami Florida	SOL MANINVEST, B.V.	
SOL HOTEL MANAGEMENT CO.	0,00%	100,00%	100,00%	13	8.687	-42	0	8.699	8.699	0	9.287	958	0	-1.546	Sol Miami Beach, 2100 Coral Way, Suite 402 Miami Florida	SOL HOLDING CORPORATION	
SOL HOTEL MIAMI BEACH	0,00%	100,00%	100,00%	13	-5.987	-22	0	-5.974	-5.974	0	14	0	3.677	-2.311	Sol Miami Beach, 2100 Coral Way, Suite 402 Miami Florida	SOL HOLDING CORPORATION	
SOL HOTEL U.K. LTD	100,00%	0,00%	100,00%	199	-97.206	-81.411	-97.006	0	-97.006	0	1.000	0	188.754	90.748	Central House - Upper Woburn Place London		
SOL MANINVEST B.V.	100,00%	0,00%	100,00%	2.997	405.294	-28.568	408.291	0	408.291	0	461.144	0	5.163	-47.688	Strawinskylaan 1725 Amsterdam		
SOL MELIÁ GUATEMALA S.A.	0,00%	99,99%	99,99%	123	0	28.453	0	123	123	0	114	0	0	10	Primera Avenida, 8-24 Zona 10 (Ciudad de Guatemala)	M.I.H., S.A.	
SOL MELIÁ INVESTMENT N.V.	0,00%	100,00%	100,00%	8.101.133	0	-605	0	8.101.133	8.101.133	0	8.101.133	0	0	0	Strawinskylaan 2001 Amsterdam	INVERSIONES LATINOAMERICA 2000, S.L.	
SOL MELIÁ SERVICE S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	9.939	487.178	275.059	497.117	0	497.117	0	9.939	0	0	34.645	Rue de Chantemerle (Friburgo)		
TALONARIO 5 NOCHES S.L.	99,94%	0,06%	100,00%	130.000	-66.385	-21.821	63.577	38	63.615	0	180.031	0	82.272	-34.144	Gremio Tonereros, 42 Palma de Mallorca		
SOCIEDADES ASOCIADAS																	
APARTOTEL BOSQUE S.A.	25,00%	0,00%	25,00%	276.000	392.516	15.643	167.129	0	167.129	3.385	225.000	0	98.275	43.789	Gremio Tonereros, 42 Palma de Mallorca		
CASINO TAMARINDOS S.A.	99,50%	0,50%	100,00%	500.000	627.696	16.219	1.122.057	5.638	1.127.696	479.091	2.241.999	0	312.900	527.583	Retama, 3 Las Palmas de Gran Canaria		
GRUPO M.I.A.	0,00%	17,43%	17,43%	4.532.487	31.742.774	3.047.401	0	6.322.778	6.322.778	1.544.898	7.959.043	0	0	-91.367	Strawinskylaan, 2001 Amsterdam	SOL MELIÁ INVESTMENT, B.V.	
HELLENIC HOTEL MANAGEMENT	40,00%	0,00%	40,00%	109.962	-8.156	-21.712	40.722	0	40.722	0	40.722	0	0	0	Panepistimoiou, 40 Atenas		
HOTEL LAS AMERICAS S.A.	0,00%	20,00%	20,00%	643.115	99.801	-149.077	0	148.583	148.583	306.337	427.980	0	0	26.940	Las Américas, 9 Ciudad de Guatemala	MARINA INTERNATIONAL HOLDING	
HOTI PORTUGAL HOTEIS	45,00%	0,00%	45,00%	4.143	571	10.560	2.121	0	2.121	0	1.864	0	0	257	Avda. de la República, 85 1ª Izqda Lisboa		

SOCIEDADES DE CARTERA

SOCIEDADES DE CARTERA					
SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN			TENEDORA PARTICIPACIÓN INDIRECTA.	IMPORTE (en miles de Ptas.)
	DIRECTA	INDIRECTA	TOTAL		
AZAFATA, S.A.	8,70%	0,00%	8,70%		45.000
C.A.H.T. PUERTO LA CRUZ	0,00%	0,38%	0,38%	MELIÁ INT. HOTELS, S.A.	2.524
CARIBEAN INVESTMENT PROPERTIES	2,16%	0,00%	2,16%		0
CARIBOTELS DE MEXICO CORP. HOT. HALMEL	0,00%	32,80%	32,80%	OPERADORA MESOL,S A.	45.217
DES. HOT. GUANACASTE	0,00%	1,07%	1,07%	MELIÁ INT. HOTELS, S.A.	4.197
DES INM. GUANACASTE	15,00%	0,00%	15,00%		1.675.000
DETUR PANAMA, S.A.	15,00%	0,00%	15,00%		132.000
EDIFICACIONES GOBELAS, S.A.	0,00%	20,00%	20,00%	MELIÁ INT. HOTELS, S.A.	142.762
GRUPO INMOTEL INVERSIONES	20,00%	0,00%	20,00%		255.387
HELLENIC HOTEL MANAG.	18,85%	0,00%	18,85%		16.643.000
HOLIDAYS RESORTS	40,00%	0,00%	40,00%		0
HOROTEL, S.A.	12,40%	21,74%	34,14%	MELIÁ INT. HOTELS, S.A.	0
HOT. SANCTI PETRI, S.A.	12,40%	0,00%	12,40%		50.000
INM. CONCHAL PACÍFICO	19,50%	0,00%	19,50%		195.000
INV. HOT. LOS CABOS	15,00%	0,00%	15,00%		46.000
INV. HOTL. PLAYA DEL DUQUE	15,00%	0,00%	15,00%		550.000
MOGAN PROMOCIONES, S.A.	5,00%	0,00%	5,00%		446.282
ORGESA HOLDING, S.A.	0,00%	16,00%	16,00%	MARKSERV, B.V.	145
P.T.S.A.I.	14,17%	0,00%	14,17%		1.195
PROPIEDADES EN ARRIENDO	15,52%	0,00%	15,52%		1.500.000
TURISMO DE INVIERNO	60,00%	40,00%	100,00%	CASINO TAMARINDOS	200
VIVA TOURS, S.A.	19,47%	0,00%	19,47%		179.500
	22,00%	0,00%	22,00%		440.000
TOTAL					22.353.409

III.6.2. Relación de empresas que componen el Grupo INMOTEL

A continuación, se incluye un detalle de las principales sociedades dependientes más significativas que componen el Grupo INMOTEL a 31 de diciembre de 1998, y de las sociedades asociadas, indicando su razón social, domicilio, actividad y porcentaje de participación directa o indirecta expresada en términos porcentuales, así como la sociedad tenedora de la participación indirecta.

SOCIEDADES DEPENDIENTES Y SOCIEDADES ASOCIADAS

SOCIEDADES DEPENDIENTES Y SOCIEDADES ASOCIADAS

SOCIEDADES	% PARTICIPACIÓN			CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS	VALOR NETO 31/12/98 S/% PARTICIPACIÓN			AFFECT. ELEM.	CARTERA	DIF. NEGATIVA	FDO COMERC.	AMORTIZ.	FDO COMERC.	RESERVAS	DOMICILIO	TITULAR PARTICIPACIÓN INDIRECTA
	Directo	Indirecto	Total	31/12/98	31/12/98	31/12/98	Directas	Indirectas	Total	31/12/98	NETA	1ª CONSOLID.		FDO COMERC.	NETO	CONSOLID.		
EMPRESAS DEL GRUPO																		
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ALCANO, S.A.	85,36%	14,64%	100,00%	10.000	250.323	1.139	222.212	38.111	260.323	0	31.355	0	15.631	15.631	0	228.970	Gremio Toneleros, 42 Palma de Mallorca	Capital en alquiler
GESTIÓN HOTELERA TURÍSTICA MESOL, S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	10.000	-2.377	672	7.623	0	7.623	0	10.083	0	8.742	8.742	0	-2.460	Gremio Toneleros, 42 Palma de Mallorca	
HOSTERÍAS DE CASTILLA, S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	100.000	-53.957	-5.122	46.043	0	46.043	0	46.080	0	159.731	159.731	0	-36	Gremio Toneleros, 42 Palma de Mallorca	
HOTEL BELLVER, S.A.	66,95%	0,00%	66,95%	845.000	254.118	20.523	735.860	0	735.860	0	149.721	629.942	0	0	0	-43.693	Ingeniero Gabriel Roca, 11 Palma de Mallorca	
HOTELES SOL INTERNACIONAL, S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	5.181	6.192.445	9.751.543	6.197.626	0	6.197.626	0	3.959	1.052.411	0	0	0	5.141.256	Elvira Méndez, 11 Panamá	
HOTELES TURÍSTICOS, S.A.	94,16%	0,00%	94,16%	973.397	-175.857	53.771	750.964	0	750.964	0	750.608	0	1.517.620	1.517.620	0	695	Orense, 81 Madrid	
IMPULSE DEVELOPMENT INC, B.V.	0,00%	100,00%	100,00%	739.674	438.386	-3.042	0	1.178.060	1.178.060	0	1.196.335	0	18.276	0	18.276	0	Strawinskylaan 1725 Amsterdam	IMPULSE HOTEL DEVELOPMENT, B.V.
IMPULSE HOTEL DEVELOPMENT, B.V.	100,00%	0,00%	100,00%	3.020	0	17.219	3.020	0	3.020	0	3.019	0	0	0	0	0	Strawinskylaan 1725 Amsterdam	
INDUSTRIAS TURÍSTICAS, S.A.	97,58%	0,00%	97,58%	890.178	51.275	65.261	918.670	0	918.670	0	918.714	0	296.650	296.650	0	0	Orense, 81 Madrid	
INMOTEL INTERNACIONAL, S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	1.427	0	-414	1.427	0	1.427	0	1.516	0	0	0	0	-90	Elvira Méndez, 11 Panamá	
INMOTEL INVERSIONES ITALIA, S.R.L.	1,00%	99,00%	100,00%	1.720	0	0	17	1.703	1.720	0	1.967	0	0	0	0	-267	Via Prieto Mascagni, 14 Milán	MELIÁ EUROPA HOLDING DE ENTIDADES, S.A.
INVERSIONES Y EXPLOTACIONES TURÍSTICAS, S.A.	54,86%	0,00%	54,86%	1.487.160	598.391	221.776	1.144.133	0	1.144.133	0	1.144.050	0	1.289.672	1.289.672	0	84	Orense, 81 Madrid	
LAVANDERÍAS COMPARTIDAS, S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	10.000	0	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	0	0	0	0	Paseo Colorado, 26. Torremolinos	
LAVANDERÍAS INDUSTRIALES DE GUADALAJARA, S.A.	75,05%	0,00%	75,05%	67.050	15.220	7.915	61.744	0	61.744	0	59.537	6.945	0	0	0	-4.738	Orense, 81 Madrid	
MARKTUR TURIZM	100,00%	0,00%	100,00%	461.911	-81.190	0	380.722	0	380.722	0	0	414.594	0	0	0	-33.872	Daire 3, Gençlik Mahallesi Antalya (turquía)	
MELIÁ EUROPA HOLDING DE ENTIDADES, S.A.	90,00%	10,00%	100,00%	1.000.000	9.000.000	2.322	9.000.000	1.000.000	10.000.000	0	9.989.767	0	0	0	0	10.233	Gremio Toneleros, 42 Palma de Mallorca	HOTELES SOL INTERNACIONAL, S.A.
MONTUIRI, S.A.	0,00%	100,00%	100,00%	12	0	0	0	12	12	0	12	0	0	0	0	0	Avenida Central y Ocho, calle 33 San José (Costa Rica)	HOTELES SOL INTERNACIONAL, S.A.
MOTELES ANDALUCES, S.A.	74,42%	0,00%	74,42%	199.790	-91.583	2.847	80.528	0	80.528	0	80.529	18.155	0	0	0	-18.155	Orense, 81 Madrid	
MOTELES DE LAS GRANDES RUTAS ESPAÑOLAS, S.A.	73,63%	0,00%	73,63%	70.770	10.204	13.290	59.621	0	59.621	0	59.609	76.952	0	0	0	-76.939	Orense, 81 Madrid	
PARQUE SAN ANTONIO, S.A.	72,33%	0,00%	72,33%	390.000	473.084	116.319	624.269	0	624.269	0	75.036	385.588	385.588	385.588	0	163.646	Carretera de las Arenas, s/n Puerto de la Cruz (Tenerife)	
REALIZACIONES TURÍSTICAS, S.A.	96,49%	0,00%	96,49%	717.948	395.561	48.219	1.074.425	0	1.074.425	2.147.880	3.146.915	0	0	0	0	0	Orense, 81 Madrid	
SAFVIC, S.A.	75,00%	0,00%	75,00%	15.000	-182	8.206	11.114	0	11.114	0	11.114	0	11.489	11.489	0	0	Orense, 81 Madrid	
SECURISOL, S.A.	100,00%	0,00%	100,00%	11.000	-2.369	-1.625	8.631	0	8.631	0	8.663	220	0	0	0	-252	Gremio Toneleros, 42 Palma de Mallorca	
SOL FINANCE, N.V.	0,00%	100,00%	100,00%	856	-33.167	-237	0	-32.311	-32.311	0	858	0	41.740	41.740	0	-33.169	De Ruyterkade, 62 Curaçao (Antillas Holandesas)	HOTELES SOL INTERNACIONAL, S.A.
TENERIFE SOL, S.A.	50,00%	0,00%	50,00%	460.000	3.215.535	889.518	1.837.768	0	1.837.768	0	230.562	10.429	0	0	0	1.596.777	Playa de las Américas, s/n. Tenerife	
URME REAL, S.L.	0,00%	92,08%	92,08%	16.000	16.475	-34	0	29.903	29.903	397.572	395.991	0	0	0	0	0	Orense, 81 Madrid	
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MELIÁ SOL Y NIEVE	84,10%	0,00%	84,10%	0	218.592	84.571	183.836	0	183.836	0	0	114.524	0	0	0	69.312	Plaza Pradollano s/n Sierra Nevada (Granada)	REALIZACIONES TURÍSTICAS, S.A.
EMPRESAS ASOCIADAS																		
AGOTEL, GMBH	50,00%	0,00%	50,00%	170.158	-468.900	-124.981	-149.371	0	-149.371	0	0	0	20.042	20.042	0	-149.371	Josef-Haumann Strabe 1 Bochum/Wattenscheid (Alemania)	PROMEDRO, S.A.
NEXPROM, S.A.	11,50%	8,51%	20,01%	933.000	-732.974	353.664	23.003	17.022	40.025	1.605.858	315.592	0	0	0	0	45.729	Avenida de Lido s/n Torremolinos (Málaga)	
PROMEDRO, S.A.	20,00%	0,00%	20,00%	272.000	-16.631	-11.312	51.074	0	51.074	0	54.516	0	116	116	0	-3.441	Avenida de Lido s/n Torremolinos (Málaga)	
PUNTA ELENA, S.L.	50,00%	0,00%	50,00%	300.500	0	12.616	150.250	0	150.250	0	150.250	0	0	0	0	0	San José, 33 Santa Cruz de Tenerife	
COMUNIDAD PROPIETARIOS MELIÁ CASTILLA	27,64%	0,00%	27,64%	0	713.707	675.273	197.269	0	197.269	0	0	0	0	0	0	197.268	Capitán Haya, 43 Madrid	

SOCIEDADES DE CARTERA

INMOTEL no tiene ninguna participación significativa en otras empresas. La práctica totalidad de su cartera de valores son cédulas hipotecarias.

III.6.3. Hechos más significativos en las sociedades de ambos Grupos durante el último ejercicio y el primer trimestre de 1999

GRUPO SOL MELIÁ

- (i) En fecha 17 de marzo de 1998 SOL MELIÁ INVESTMENT N.V., sociedad participada indirectamente en un 100% por SOL MELIÁ, suscribió el 20,48% del capital social de la sociedad de nacionalidad holandesa MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V.

Posteriormente, MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. realizó una Oferta Pública de Venta y de Suscripción de Acciones y solicitó la admisión a negociación de las Acciones integrantes de su capital social en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en el Sistema de Interconexión Bursátil. SOL MELIÁ INVESTMENT N.V. no participó como Oferente en la mencionada Oferta Pública de Venta y tras la ampliación de capital efectuada por MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. para su ofrecimiento al público, su porcentaje en el capital de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V., disminuyó hasta el 17,43%.

- (ii) En febrero de 1998 SOL MELIÁ incorporó a su cartera de Hoteles gestionados el Hotel Meliá Golf Almerimar, situado en la localidad de El Ejido.
- (iii) En abril de 1998 SOL MELIÁ firmó un acuerdo con Zagrebacka Banka (Banco de Zagreb) y otros propietarios para la adquisición de la totalidad del capital de la sociedad gestora de hoteles Croatian Hotels and Resorts por un importe de tres millones de dólares. Como resultado de esta operación, SOL MELIÁ incorporó a su cartera de gestión 21 establecimientos turísticos en Croacia (10 hoteles y 11 complejos de Bungalows, apartamentos y campings).
- (iv) En julio de 1998 SOL MELIÁ incorporó a su cartera de gestión el Hotel Meliá Confort Terrassa, situado en la provincia de Barcelona.
- (v) Tras firmar un acuerdo con la Sociedad Veloruce, S.A., SOL MELIÁ incorporó a su cartera de gestión, en septiembre de 1998, el segundo

Hotel que pasaría a gestionar en Uruguay, el Hotel urbano de cuatro estrellas, Meliá Confort Montevideo.

- (vi) El Consejo de Administración de SOL MELIÁ, celebrado el 6 de diciembre de 1998, adoptó entre otros, el acuerdo de formular una Oferta Pública de Adquisición de Acciones de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. con el fin de conseguir una participación del 100% en el capital social de ésta última.

La contraprestación de la mencionada Oferta consistió en un canje en el que SOL MELIÁ ofreció a los accionistas de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. que aceptasen la Oferta Pública, NUEVE (9) acciones ordinarias de SOL MELIÁ, de nueva emisión, de CIEN (100) PESETAS de valor nominal cada una por cada DIEZ (10) acciones de MIA, así como UN (1) warrant, a emitir por SOL MELIÁ, por cada una de las acciones que de ésta les correspondiesen, en caso de que aceptasen la mencionada Oferta. Esta proporción equivale a UNA (1) acción y UN (1) warrant de SOL MELIÁ por cada UNA COMA ONCE (1,11) acciones de MIA.

A la Oferta, cuyo resultado positivo fue comunicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 26 de febrero de 1999, acudió el 96,51% de las acciones objeto de la misma, esto es 9.362.867 acciones, representativas de un 79,68% del capital social de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V., que, unido al porcentaje poseído indirectamente por SOL MELIÁ (17,43%), supone una participación total del 97,12% en el capital de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V.

A la fecha de redacción del presente Folleto Informativo la participación, directa e indirecta, de SOL MELIÁ sobre MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V. es del 97,12%.

- (vii) El Consejo de Administración de SOL MELIÁ, celebrado el 22 de enero de 1999, acordó la adopción del Código de Buen Gobierno, en el que regula las reglas básicas de su organización y funcionamiento y las normas de conducta de los miembros del mismo.

GRUPO INMOTEL

Durante el ejercicio 1998 y el primer trimestre de 1999 INMOTEL ha realizado compras de acciones de diversas sociedades por un importe de 99.480.000,- Ptas., y ventas por un importe total de 4.237.322.000,- Ptas. según se describe en el cuadro siguiente:

SOCIEDAD	IMPORTE COMPRA	IMPORTE VENTA
CORPORACIÓN INTERINSULAR HISPANA, S.A.		407.361 ¹
DESARROLLOS SOL		186.002
NEXPROM S.A.	25.590	
PRODISMA S.A.	19.500	
PROMEDRO, S.A.	54.390	
ACUAPARK, S.A.		799.628 ²
CÁRNICAS MALLORQUINAS, S.A.		2.375.227
CLUB LAS OLAS DE CORRALEJO, S.A		469.104 ³
TOTAL	99.480	4.237.322

(Cantidades expresadas en miles de Ptas.)

- 1 Resultado total tras realizar compras de acciones por valor de 138.500.000,- Ptas. y ventas por valor de 545.861.000,- Ptas.
- 2 Resultado total tras realizar compras de acciones por valor de 366.000,- Ptas. y ventas por valor de 799.994,- Ptas.
- 3 Resultado total tras realizar compras de acciones por valor de 548.112.000,- Ptas. y ventas por valor de 1.017.216.000,- Ptas.

En cuanto a operaciones (significativas) sobre Inmovilizados, las compras y ventas de activos realizadas por INMOTEL durante el ejercicio 1998 y el primer trimestre de 1999 son las que se relacionan en el cuadro siguiente:

INMOVILIZADO	IMPORTE COMPRA	IMPORTE VENTA
HOTEL GUADALUPE	1.700	
HOTEL GRAN SITGES	4.750	
HOTEL ATLANTERRA	1.677	
HOTEL LEBREROS	2.250	
HOTEL CORAL PLAYA		1.000
APARTAMENTOS EL PUERTO		218
SOLAR HOTEL LOS LOROS		137
PARCELA "E" PRYCA		95
PARCELA "B" PRYCA		400
TOTAL	10.377	1.850

(Cantidades expresadas en millones de Ptas.)

Véase asimismo Capítulo VII siguiente.

III.7. OTRAS CUESTIONES

III.7.1. Derecho de la competencia

La presente Fusión entre SOL MELIÁ e INMOTEL no supone una operación de concentración entre empresas, en el sentido de la Ley 16/1989, Ley española de Defensa de la Competencia y del Reglamento (CEE) 4064/89 del Consejo, de 21 de diciembre de 1989, Reglamento comunitario sobre el Control de las Operaciones de Concentración entre empresas, ya que las empresas participantes tenían un mismo accionista de control.

En consecuencia, la operación no necesita de autorización alguna a este respecto.

III.7.2. Autorizaciones administrativas en relación con la adquisición por SOL MELIÁ de participaciones en sociedades del Grupo INMOTEL

No procede.

INDICE

CAPÍTULO III

III.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL	1
III.1.1 Denominación completa del emisor.....	1
III.1.2 Objeto social	1
III.2 INFORMACIONES LEGALES.....	3
III.2.1 Fecha y forma de constitución de la sociedad emisora.....	3
III.2.2 Forma jurídica y legislación especial aplicable	3
III.3 INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL	4
III.3.1 Importe nominal del capital suscrito y desembolsado.....	4
III.3.2 Importes pendientes de desembolso.....	4
III.3.3 Clases y series de acciones. Derechos políticos y económicos. Forma de representación.....	4
III.3.3 Evolución del capital social en los últimos tres ejercicios	4
III.3.5 Existencia de emisiones de obligaciones convertibles, canjeables o con warrants	6
III.3.6 Títulos que representen ventajas atribuidas a fundadores y promotores.....	8
III.3.7 Capital autorizado	8
III.3.8 Condiciones a las que los Estatutos Sociales sometan las modificaciones de capital	9
III.4 ACCIONES PROPIAS	10
III.5 BENEFICIO Y DIVIDENDO POR ACCIÓN AJUSTADOS.....	12
III.6 GRUPO DE EMPRESAS Y EMPRESAS ASOCIADAS.....	12
III.6.1. Relación de empresas que componen el Grupo SOL MELIÁ	12
III.6.2. Relación de empresas que componen el Grupo INMOTEL	14
III.6.3. Hechos más significativos en las sociedades de ambos Grupos durante el último ejercicio y el primer trimestre de 1999	16

III.7. OTRAS CUESTIONES	19
<i>III.7.1. Derecho de la competencia.....</i>	<i>19</i>
<i>III.7.2. Autorizaciones administrativas en relación con la adquisición por SOL MELIÁ de participaciones en sociedades del Grupo INMOTEL</i>	<i>19</i>

CAPÍTULO IV

ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

CAPÍTULO IV

ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

IV.1. ANTECEDENTES

IV.1.1. La Industria Turística

El turismo es la industria más importante de la economía española y una de las industrias más importantes en la economía mundial. Se estima que el turismo representaba un 10,9% del Producto Interior Bruto del mundo en 1995, mientras que para 1999 se prevé que represente un 11,7% (World Travel and Tourism Council). Además de ser una de las industrias con más peso específico, el turismo sigue siendo la industria de mayor crecimiento en la economía mundial y las previsiones indican que este ritmo de crecimiento se mantenga en el siglo XXI. Los ingresos por turismo internacional han aumentado a una media del 4,35% en los 10 últimos años, pasando de una cifra de 221.000 millones de dólares en 1989 hasta 445.000 millones de dólares en 1998 (Organización Mundial de Turismo). Las llegadas de turistas internacionales en todo el mundo han pasado de 287 millones en el año 1980 a 625 millones en 1998 (OMT).

Según las previsiones del World Travel and Tourism Council, el ritmo de crecimiento que generará la industria turística será del 3%, manteniéndose similar al crecimiento de la economía global.

Según las cifras de la World Travel and Tourism Council, el turismo es la primera industria generadora de empleo en la economía mundial, ocupando directa o indirectamente a aproximadamente 192.3 millones de personas en el año 1999, que equivalen a un 8.2% del empleo total, esperándose para el año 2010 un total de 253.7 millones de personas, representando un 9% del empleo total.

IV.1.1.1. Los beneficios del turismo

Ganancias de exportaciones

El turismo internacional es la primera industria mundial por sus beneficios en exportaciones y un importante factor para la balanza de pagos de muchos países. En 1997, los ingresos en divisas por turismo internacional estuvieron por encima de las exportaciones de productos petrolíferos, vehículos

automóviles, equipamiento de telecomunicaciones, industria textil o cualquier otro producto o servicio.

Inversión e infraestructura

Los viajes y el turismo fomentan inversiones enormes en nueva infraestructura, la mayor parte de la cual contribuye a mejorar las condiciones de vida de los residentes locales al igual que las de los turistas. Con frecuencia, los proyectos de desarrollo turístico incluyen aeropuertos, carreteras, puertos deportivos, alcantarillado, plantas de tratamiento de aguas, restauración de monumentos culturales, museos y centros de información sobre la naturaleza.

Ingresos fiscales

Cada año la industria turística proporciona a los gobiernos cientos de millones de dólares en ingresos fiscales por impuestos de los establecimientos de alojamiento y restaurantes, tasas de aeropuerto, impuestos sobre las ventas, derechos de entrada a los parques, impuesto sobre la renta del trabajo y otras muchas medidas fiscales.

Riqueza y empleo

El turismo internacional y el turismo interno son los motores de desarrollo de la economía, sobre todo en muchos países en desarrollo. Los viajes y el turismo son importantes creadores de puestos de trabajo, y la gran mayoría de los empleos turísticos se centran en las pequeñas o medianas empresas de propiedad familiar. Las investigaciones indican que la creación de empleo en turismo aumenta 1,5 veces más que la de cualquier otro sector industrial.

IV.1.1.2. El turismo en España

Según las cifras de la OMT para el año 1998, España ocupa el segundo lugar en el mundo con respecto al número de llegadas de turistas internacionales, siendo también el primer país por crecimiento entre los 10 con mayor número de entradas de turistas, habiendo incrementado las mismas en un 10% en 1.998 con respecto a 1.997

PRINCIPALES DESTINOS TURISTICOS EN EL MUNDO AÑO 1998

	<i>DESTINOS</i>	<i>Entradas de Turistas (en miles)</i>	<i>Variación 1998/97 (%)</i>	<i>Cuota de Mercado (%)</i>
1.	Francia	70.000	4,7	11,2
2	España	47.743	10,0	7,6
3	Estados Unidos	47.127	-1,3	7,5
4	Italia	34.829	2,2	5,6
5	Reino Unido	25.475	-0,2	4,1
6	China	24.000	1,0	3,8
7	México	19.300	-0,3	3,1
8	Polonia	18.820	-3,6	3,0
9	Canadá	18.659	7,9	3,0
10	Austria	17.282	3,8	2,8
11	Alemania	16.504	4,2	2,6
12	República Checa	16.325	-3,0	2,6
13	Federación Rusa	15.810	3,0	2,5
14	Hungría	14.660	-15,0	2,3
15	Portugal	11.800	16,0	1,9
16	Grecia	11.077	10,0	1,8
17	Suiza	11.025	4,0	1,8
18	China, H. Kong, SAR	9.200	1,8	1,5
19	Turquía	9.040	13,48	1,48
20	Tailandia	7.720	6,9	1,2

PRINCIPALES DESTINOS TURISTICOS EUROPEOS AÑO 1998

	<i>DESTINOS</i>	<i>Entradas de Turistas (en miles)</i>	<i>Variación 1998/97 (%)</i>	<i>Cuota de Mercado (%)</i>
1.	Francia	70.000	4,7	11,2
2.	España	47.743	10,0	7,6
3.	Italia	34.829	2,2	5,6
4.	Reino Unido	25.475	-0,2	4,1
5.	Polonia	18.820	-3,6	3,0
6.	Austria	17.282	3,8	2,8
7.	Alemania	16.504	4,2	2,6
8.	República Checa	16.325	-3,0	2,6
9.	Federación Rusa	15.810	3,0	2,5
10.	Hungría	14.660	-15,0	2,3
11.	Portugal	11.800	16,0	1,9
12.	Grecia	11.077	10,0	1,8
13.	Suiza	11.025	4,0	1,8
14.	Turquía	9.200	1,8	1,5
15.	Países Bajos	6.170	-7,6	1,0

Como se observa en las tablas anteriores, con un crecimiento entre 1997 y 1998 del 10% en el número de llegadas, España también se sitúa entre los países con mayor crecimiento turístico en el mundo, considerablemente por encima del 2,4% y 0,6% de crecimiento medio en 1998 experimentado en el mundo y en Europa respectivamente.

El turismo juega un papel fundamental en la economía española y en la creación de empleo. En 1995, se estimaba que el turismo representaba un 17,9% del PIB español frente al 11,7% que supone hoy a nivel mundial (WTTC). Las mismas estimaciones situaban los niveles de empleo en la industria a 2.400.000 personas, uno de cada cinco de los empleos del país.

Es previsible que la tendencia creciente que ha seguido el sector turístico español en el pasado continúe en el futuro, y puede estimarse un aumento del 40,6% en la aportación bruta del sector de 1995 a 2005, y un aumento del número de personas que trabajan en el sector del 22,9% en el mismo período.

IV.1.2. La Industria Hotelera

Según el estudio realizado por Horwath International "Worldwide Hotel Industry Study 1997" sobre la industria hotelera mundial, las características más destacadas de la industria durante el año 1997 han sido las siguientes:

- El porcentaje de ocupación mundial para el año 97 se situó en un 67,7 por ciento. La ocupación en las seis principales regiones del mundo estaban entre el 61,5 por ciento en Africa y Oriente Medio y el 75,1 por ciento en Australia.
- El ingreso medio por alojamiento (Average Room Rate) a nivel global fue de \$87,42, desde un mínimo de \$76,61 en América Latina a un máximo de \$104,04 en Asia.
- El RevPAR (ingreso medio de alojamiento por habitación disponible) máximo fue de \$138.80 en los hoteles de lujo de Asia, mientras que el mínimo fué de \$19.70 por los hoteles de categoría media/económica en América Latina.
- La cifra de GOP (Gross Operating Profit - Beneficio Neto Operativo) más elevada después del descuento de fees de gestión fue de un 46,2 por ciento en Hong Kong y la cifra mínima fue de 7,1% en República Dominicana. También la cifra más alta de ocupación la tuvo Hong Kong con un 88,6 por ciento.
- Los porcentajes de GOP se situaron de promedio de el rango de 20 a 30 por ciento.
- Entre las principales seis regiones, el tamaño medio de los hoteles estaba entre un mínimo de 168 habitaciones en América Latina y 304 en Asia.
- Del análisis de los hoteles de América del Norte se deduce que dos tercios del total de ingresos provienen del alquiler de habitaciones.
- Los hoteles de Australia tuvieron el porcentaje más alto de estancias generadas por clientes de ocio, alrededor del 30 por ciento. Más del 20 por ciento de los clientes alojados en hoteles en América del Norte eran participantes en convenciones y reuniones, substancialmente más que en hoteles de otras regiones y casi el doble de la media mundial.
- La forma de pago más frecuente a nivel mundial fue el crédito, un 75 por ciento de los clientes.

- Por tipo de hotel, casi el 80% de los clientes alojados en hoteles de lujo y en hoteles de más de 300 habitaciones utilizaron el crédito como forma de pago.
- Por día de la semana, los porcentajes mínimos de ocupación fueron los domingos y los más altos los miércoles. Los hoteles de Africa, Oriente Medio, Asia y América Latina han reportado el mejor balance de ocupación durante los días de la semana.

Las cadenas hoteleras

Se entiende por cadena hotelera la empresa que engloba en su seno, con una gestión unificada, a un número determinado de hoteles distribuidos en distintas zonas nacionales e internacionales.

Las fórmulas de gestión y la estructura empresarial de las cadenas es muy diversa. Algunas cadenas son propietarias o participan de forma importante en la propiedad de sus establecimientos. Otras se dedican fundamentalmente a arrendar o gestionar establecimientos de otros propietarios, pero siempre bajo un criterio de asunción de riesgo y de control en la gestión. Existen también cadenas hoteleras que únicamente tienen contratos de management o de franquicia y que son meros prestadores de servicios a las propiedades de los establecimientos bajo una marca unificada.

La situación de las cadenas hoteleras en España, según el estudio de “Las Cadenas Hoteleras en España 1997” elaborada por la Asociación de Cadenas Hoteleras Españolas, se caracteriza por un acelerado proceso de crecimiento, desde hace cinco o seis años y siguiendo las tendencias internacionales, y crecerán aún más en los próximos años, reduciéndose notablemente el desequilibrio existente todavía entre el número de hoteles independientes y el de las cadenas.

El mismo estudio cifra en 5,744 el número total de hoteles en España a fecha 30 de septiembre de 1997, de los cuales el 19,55% están agrupados en alguna cadena hotelera. Dichas cifras confirman la tendencia al alza de los hoteles pertenecientes a las cadenas, con un crecimiento del 19,2% sobre el estudio de 1995, a la vez que confirma las grandes oportunidades de expansión de las cadenas teniendo en cuenta el bajo nivel relativo de afiliación, que se estima en un 25% de todos los hoteles en Europa, un 30% en el mundo y un 70% en Estados Unidos. La tendencia creciente en la industria mundial hacia la afiliación a las grandes cadenas se produce para aprovechar los sistemas, redes de ventas y “know how” que ofrecen dado que la creciente importancia de marcas y sistemas informatizados de reservas en la venta de habitaciones hoteleras hace cada vez más difícil para los hoteles independientes competir con las grandes cadenas.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, en 1.996 había en España 10.486 empresas hoteleras, que ocupaban a un total de 169.307 personas y generaban unos ingresos de 1.07 billones de pesetas de ingresos, con un valor añadido bruto que ascendía a 576.344 millones de pesetas

La industria hotelera española 1997

Según el estudio “La Industria Hotelera Española 1998” de BDO Hospitality Consulting, el clima positivo económico y de inversión de los últimos dos años, junto con el desarrollo de un producto turístico más sostenido y diversificado ha conducido al sector hotelero español a otro año de buenos resultados en 1997. Los hoteles han mejorado sus ocupaciones hasta el 72,1 por ciento, con los hoteles de tres estrellas consiguiendo los niveles más altos (74,2 por ciento).

Los hoteles españoles también han conseguido mejorar sus niveles de beneficio con un beneficio bruto medio que ha crecido un 40 por ciento en relación a los resultados de 1996, llegando a 28,6 por ciento del total de ingresos. Esto se deriva de una política continua de reducción de los gastos de personal, los cuáles disminuyeron hasta 37,2 por ciento del total de ingresos en 1997.

Sin embargo, aún existen muchas opciones para mejorar en el coste de personal de los hoteles españoles, especialmente cuando se comparan con otros países europeos como Reino Unido, donde los gastos de personal promedian 25 por ciento del total de ingresos. Gastos de personal por empleado promediaron 3.418.109 Pesetas, mientras que los ingresos medios por empleado fueron de 9.188.466 Pesetas, resultando en un índice de productividad de 2,69. El bajo índice de productividad conseguido por el sector de cuatro estrellas, 2,58, junto con el exceso de oferta en este tipo de hoteles en varios destinos turísticos, tuvo un impacto considerable en sus posibilidades de mejorar el beneficio operacional así como sus ingresos por habitación disponible (REVPAR).

El segundo gasto más importante es el coste de ventas en los departamentos de alimentos y bebidas, que representaron un 31,9 y 19,4 por ciento sobre los ingresos por alimentos y bebidas respectivamente. El departamento de alimentos y bebidas fue el mayor objetivo para la reducción de costes con un descenso en el coste de las ventas del 12,4 por ciento en relación a los resultados de 1996. Esto ha ayudado a mejorar el beneficio operacional bruto, el cuál ha aumentado hasta 3.338 Pesetas por habitación disponible.

El crecimiento en renta media disponible en España, junto con el bajo precio de la Peseta mantuvo una demanda nacional fuerte que resultó en un 54,2

por ciento del total de la demanda. Esto se muestra particularmente en el mercado de tres estrellas con un 64,4 por ciento de la demanda total perteneciente al mercado nacional, mientras que los hoteles de cinco estrellas recibieron un porcentaje mayor de turistas extranjeros (70 por ciento de la demanda total).

Considerando el market mix en los hoteles españoles, aunque el sector vacacional inevitablemente predomina en un destino típicamente vacacional, hay un porcentaje creciente de turismo de negocios, con un 33,6 por ciento de la demanda total. Ésta es una de las consecuencias del proceso de diversificación del producto turístico, con destinos turísticos desarrollando grandes proyectos de inversión basados en centros de conferencias, servicios e instalaciones para reuniones, así como infraestructuras de comunicaciones y transportes.

El actual clima de inversión hotelera en España es reminiscente de finales de los 80 en cuanto a los niveles de actividad, aunque no se pronostica la caída después del período de alza de aquella era. Las cadenas hoteleras nacionales se han consolidado y están posicionándose cada vez más en el mercado internacional.

La gran cantidad de hoteles independientes en la industria hotelera española ofrece muchas oportunidades para más adquisiciones y fusiones hoteleras guiadas por los grandes operadores hoteleros. Esto se muestra en el cambio de la estructura de la demanda, y la consecuente adaptación de la oferta a este cambio.

Perspectiva de la industria hotelera en España

Según el estudio La Industria Hotelera Española 1998 de BDO Hospitality Consulting, mientras el producto turístico español se adapta a las tendencias de la nueva demanda internacional, la industria hotelera española está experimentando una mejora considerable en sus resultados. Esta tendencia positiva es consecuencia de una serie de factores que incluyen el clima positivo de la economía nacional, una moneda relativamente asequible, y la diversificación del producto turístico español. Otros factores que han influenciado son el papel activo de asociaciones en la promoción y desarrollo de destinos turísticos, la mejora en la gestión estratégica de los hoteles, y la inversión en la mejora de la calidad de la oferta. Todo ello contribuye a la consolidación del sector hotelero en España, resultando en un mayor interés por parte de inversores y hoteleros tanto nacionales como internacionales.

Al cierre del 1997 se han confirmado las expectativas positivas sobre el desarrollo de la industria hostelera española. A la par que la economía se ha

estabilizado en parámetros alentadores, la demanda hacia el mercado turístico español ha seguido creciendo. La oferta hotelera ha tomado una clara conciencia profesional tanto mediante iniciativas de los propios empresarios, como mediante sólidos y amplios programas de incentivo hacia la calidad y la formación promovidos por los organismos públicos.

Todo este nuevo marco de estabilidad y mejora de la competitividad de las inversiones turísticas españolas, se ha reflejado en la consolidación y aceptación de los valores presentes en bolsa.

Los altos niveles de inversión en atractivos turísticos como campos de golf, palacios de congresos y parques temáticos también favorecen la imagen de España como uno de los principales destinos turísticos en el mundo, ayudando así a asegurar la mejora económica de los hoteles en España durante los próximos años.

Mirando al futuro, los años 1998 y 1999 presentan una serie de acontecimientos que pueden tener un impacto en los niveles de ocupación y tarifa promedio en España. El continuo fortalecimiento de la Peseta y el cambio fijo en 1999, junto con los cada día más accesibles y populares destinos emergentes en directa competencia con el producto tradicional español de sol y playa, podrán tener un impacto en la demanda general. Mientras los hoteleros experimentarán descensos en la demanda por el tradicional paquete turístico de sol y playa, la buena transición de España hacia un producto turístico más diversificado significará el fortalecimiento de otros sectores de la demanda como por ejemplo golf, negocios y conferencias, incentivos, tours rurales, deportes de aventura y de invierno, y parques de ocio, entre otros.

IV.1.3. SOL MELIÁ, S.A.

1956 Apertura del Primer Hotel

La entidad que da origen a SOL MELIÁ, S.A., fue fundada en 1.956 por su actual Presidente D. Gabriel Escarrer Juliá, cuando comenzó a gestionar un hotel de 60 plazas en Palma de Mallorca.

1956 - 1976 Expansión en las Islas Baleares

El fuerte desarrollo turístico español de los años 60 y la reinversión de los beneficios obtenidos favorecieron la consolidación y expansión del negocio y la creación de una pequeña cadena de hoteles que operaba exclusivamente en las Islas Baleares con una mayoría de hoteles en propiedad.

1976 - 1984 Expansión en España

En 1976, el Grupo empezó a establecerse en la península (Costa del Sol) y en las Islas Canarias. En 1984, el Grupo adquirió la cadena hotelera española Hotasa, consiguiendo así una presencia en las principales ciudades españolas. Cuando se adquirió Hotasa, esta cadena estaba en pérdidas, pero con el impulso de una nueva gestión, a corto plazo se obtuvieron beneficios.

1985 Expansión Internacional

En 1984 se creó la división internacional del Grupo, y en el siguiente año se inauguró el hotel Bali Sol en Indonesia, el primer hotel del Grupo fuera del territorio español. La expansión internacional del Grupo se concretó durante los años siguientes.

1987 Adquisición de HOTELES MELIÁ

En 1987 el Grupo adquirió la cadena internacional HOTELES MELIÁ y comenzó a operar con dos marcas comerciales, Sol Hoteles y Meliá Hoteles. En dos años se consiguió obtener beneficios en HOTELES MELIÁ partiendo de una situación de pérdidas.

1993 - 1996 Diversificación de Marcas

Durante dichos años, y coincidiendo con una crisis general en el sector turístico, el Grupo se expandió con más fuerza en las áreas de gestión y franquicia. Es de destacar, desde el punto de vista estratégico, la diversificación de las marcas, así, la marca Meliá se segmentó en Gran Meliá, Meliá y Meliá Confort, mientras que la marca Sol se segmentó en Sol Élite, Sol Club, Sol y Sol Inn, creándose además la nueva marca Paradisus.

1996 Escisión por ramas de actividad

En 1996, el Grupo separó sus actividades de propiedad hotelera (centrada en Hoteles Meliá, que con posteridad cambió su nombre al de INMOTEL INVERSIONES) de las actividades de gestión y franquicia (centradas en

SOL MELIÁ). En Julio de este año tuvo lugar la salida a Bolsa de Sol Meliá.

1996 - 1998 Actividad de Gestión

Durante estos años, SOL MELIÁ se ha centrado en sus actividades de gestión, incorporando paulatinamente establecimientos hoteleros tanto en España como en Internacional. A comienzos de 1998 se agruparon las participaciones minoritarias que SOL MELIÁ tenía en América Latina y se sacaron a bolsa como Meliá Inversiones Americanas, S.A.. Ante su negativa marcha bursátil por los cambios acaecidos en la economía mundial se formuló una OPA por la totalidad de su capital social, obteniendo un éxito del 96,51% y una participación final sobre MIA del 97,12%

Evolución histórica de datos seleccionados del Grupo SOL MELIÁ consolidado:

RESULTADOS (millones ptas)	1.996	1.997	1.998
+ Ingresos Totales	11.485	13.370	15.750
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-3.141	-3.660	-4.371
- Gastos de Personal	-2.163	-2.574	-2.833
- Amortizaciones y Provisiones	-583	-774	-1.088
Resultado de Explotación	5.598	6.362	7.457
+/- Resultados Financieros	478	531	107
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-252	-252	-231
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	337	474	580
Resultados Actividades Ordinarias	6.161	7.115	7.913
+/- Resultados Extraordinarios	-15	-39	-174
- Impuesto de Sociedades	-1.330	-1.293	-752
Resultado del Ejercicio	4.816	5.783	6.986
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-49	-60	-70
Resultado Atribuido Sociedad Dominante	4.767	5.723	6.916
Plantilla Media	499	475	488
Resultado Explotación/Cifra de Negocios	48,74%	47,58%	47,35%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	53,64%	53,22%	50,24%
Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocios	41,93%	43,25%	44,36%

BALANCE (millones ptas)	1.996	1.997	1.998
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecim.	3.295	2.944	2.511
Inmovilizado Material	875	1.622	1.697
Inmovilizado Financiero + Deudores Tráfico LP	25.814	32.139	37.312
Inmovilizado Total	29.984	36.705	41.520
Fondo de Comercio	2.348	2.097	2.243
Gtos. Distribuir Varios Ejercicios	0	0	0
Existencias	8	7	21
Deudores	3.855	5.190	5.793
Acciones Propias a Corto Plazo	0	265	705
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	8.456	6.507	4.311
Activo Circulante	12.319	11.969	10.830
ACTIVO = PASIVO	44.651	50.771	54.593
Fondos Propios	40.415	45.145	48.005
Socios Externos (Neto de Desembolsos Pendientes)	22	81	124
Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios	44	31	256
Provisiones Riesgos y Gastos	0	0	59
Diferencias Negativas de Consolidación	729	1.563	238
Emission Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
Deudas Con Entidades de Crédito	4	1	45
Otras Deudas a Largo Plazo	0	368	451
Acreedores a Largo Plazo	4	369	497
Emisión Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
Deudas Con Entidades de Crédito	7	6	2.424
Otras Deudas a Corto Plazo	3.430	3.576	2.992
Acreedores a Corto Plazo	3.437	3.582	5.416
Endeudamiento Financiero Bruto	11	375	2.920
Fondo Maniobra Financiero (Sin Stocks)	8.874	8.380	5.393
Activo Circulante/Deudas a Corto Plazo	3,58	3,34	2,00
Endeudamiento Financiero/Fondos Propios	0,03%	0,83%	6,08%
Endeudamiento Financiero/Deudas Totales	0,32%	9,48%	49,39%
Deudas Totales/Total Pasivo	7,71%	7,78%	10,83%

<i>Evolución histórica de las magnitudes relativas del Grupo SOL MELIÁ consolidado:</i>			
RESULTADOS (millones ptas)	1.996	1.997	1.998
+ Ingresos Totales	100,00%	100,00%	100,00%
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-27,35%	-27,37%	-27,75%
- Gastos de Personal	-18,83%	-19,25%	-17,99%
- Amortizaciones y Provisiones	-5,08%	-5,79%	-6,91%
Resultado de Explotación	48,74%	47,58%	47,35%
+/- Resultados Financieros	4,16%	3,97%	0,68%
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-2,19%	-1,88%	-1,47%
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	2,93%	3,55%	3,68%
Resultados Actividades Ordinarias	53,64%	53,22%	50,24%
+/- Resultados Extraordinarios	-0,13%	-0,29%	-1,11%
- Impuesto de Sociedades	-11,58%	-9,67%	-4,78%
Resultado del Ejercicio	41,93%	43,25%	44,36%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-0,43%	-0,45%	-0,45%
Resultado Atribuido Sociedad Dominante	41,51%	42,80%	43,91%
BALANCE (millones ptas)	1.996	1.997	1.998
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecim.	7,38%	5,80%	4,60%
Inmovilizado Material	1,96%	3,19%	3,11%
Inmovilizado Financiero + Deudores Tráfico LP	57,81%	63,30%	68,35%
Inmovilizado Total	67,15%	72,30%	76,05%
Fondo de Comercio/Diferencia Negativa de Cons.	5,26%	4,13%	4,11%
Gtos. Distribuir Varios Ejercicios	0,00%	0,00%	0,00%
Existencias	0,02%	0,01%	0,04%
Deudores	8,63%	10,22%	10,61%
Acciones Propias a Corto Plazo	0,00%	0,52%	1,29%
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	18,94%	12,82%	7,90%
Activo Circulante	27,59%	23,57%	19,84%

ACTIVO = PASIVO	100,00%	100,00%	100,00%
Fondos Propios	90,51%	88,92%	87,93%
Socios Externos (Neto de Desembolsos Pendientes)	0,05%	0,16%	0,23%
Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios	0,10%	0,06%	0,47%
Provisiones Riesgos y Gastos	0,00%	0,00%	0,11%
Diferencias Negativas de Consolidación	1,63%	3,08%	0,44%
Emision Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,00%	0,00%	0,00%
Deudas Con Entidades de Crédito	0,01%	0,00%	0,08%
Otras Deudas a Largo Plazo	0,00%	0,72%	0,83%
Acreeedores a Largo Plazo	0,01%	0,73%	0,91%
Emisión Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,00%	0,00%	0,00%
Deudas Con Entidades de Crédito	0,02%	0,01%	4,44%
Otras Deudas a Corto Plazo	7,68%	7,04%	5,48%
Acreeedores a Corto Plazo	7,70%	7,06%	9,92%

IV.1.4. INMOTEL INVERSIONES, S.A.

1956 Apertura del Primer Hotel

La entidad que da origen a INMOTEL INVERSIONES, fue fundada en 1.956 por su actual Presidente y Presidente de INMOTEL, D. Gabriel Escarrer Juliá, cuando comenzó a gestionar un hotel de 60 plazas en Palma de Mallorca.

1956 - 1976 Expansión en las Islas Baleares

El fuerte desarrollo turístico español de los años 60 y la reinversión de los beneficios obtenidos favorecieron la consolidación y expansión del negocio y la creación de una pequeña cadena de hoteles que operaba exclusivamente en las Islas Baleares con una mayoría de hoteles en propiedad.

1976 - 1984 Expansión en España

En 1976, el Grupo empezó a establecerse en la península (Costa del Sol) y en las Islas Canarias. En 1984, el Grupo adquirió la cadena hotelera española Hotasa, consiguiendo así una presencia en las principales ciudades españolas. Cuando se adquirió Hotasa, esta cadena estaba en pérdidas, pero con el impulso de una nueva gestión, a corto plazo se obtuvieron beneficios.

1985 Expansión Internacional

En 1984 se creó la división internacional del Grupo, y en el siguiente año se inauguró el hotel Bali Sol en Indonesia, el primer hotel del Grupo fuera del territorio español. La expansión internacional del Grupo se concretó durante los años siguientes.

1987 Adquisición de HOTELES MELIÁ

En 1987 el Grupo adquirió la cadena internacional HOTELES MELIÁ y comenzó a operar con dos marcas comerciales, Sol Hoteles y Meliá Hoteles. En dos años se consiguió obtener beneficios en HOTELES MELIÁ partiendo de una situación de pérdidas.

1993 - 1996 Diversificación de Marcas

Durante dichos años, y coincidiendo con una crisis general en el sector turístico, el Grupo se expandió con más fuerza en las áreas de gestión y franquicia. Es de destacar, desde el punto de vista estratégico, la diversificación de las marcas, así, la marca Meliá se segmentó en Gran Meliá, Meliá y Meliá Confort, mientras que la marca Sol se segmentó en Sol Élite, Sol Club, Sol y Sol Inn, creándose además la nueva marca Paradisus.

1996 Escisión por ramas de actividad

En 1996, el Grupo separó sus actividades de propiedad hotelera (centrada en Hoteles Meliá, que con posteridad cambió su nombre al de INMOTEL INVERSIONES) de las actividades de gestión y franquicia (centradas en SOL MELIÁ). En Julio de este año tuvo lugar la salida a Bolsa de Sol Meliá.

1996 - 1998 Saneamiento del Grupo

En 1996 entraron en INMOTEL INVERSIONES la totalidad de los fondos provenientes de la operación de salida a bolsa. Con dichos fondos se canceló una gran parte de la deuda pendiente en INMOTEL INVERSIONES, lo que permitió sanear completamente la estructura financiera del Grupo, renovar hoteles y al mismo tiempo continuar la expansión mediante la adquisición de nuevos hoteles. INMOTEL se centró desde entonces en la gestión inmobiliaria.

1998 Expansión Capitales Europeas e integración con SOL MELIÁ Y MIA

En la actualidad INMOTEL INVERSIONES está centrada en la compra de establecimientos en las principales capitales europeas, teniendo diversos proyectos en negociación, y en Noviembre de dicho año se ha decidido su integración en un mismo Grupo con SOL MELIÁ Y MIA.

Principales actividades del Grupo INMOTEL INVERSIONES, S.A.

La Compañía fue creada como empresa dedicada a la propiedad y operación de establecimientos hoteleros, así como el desarrollo y adquisición de nuevas propiedades en Europa y en toda la cuenca Mediterránea.

Actualmente la Compañía posee 81 establecimientos en operación y un proyecto en desarrollo. Todos los establecimientos se hallan gestionados por Sol Meliá S.A. Dichos establecimientos son señalados con un asterisco en el listado de hoteles que se detalla en el apartado 2.5 de este mismo capítulo para cada una de las áreas de negocio.

El futuro de la Compañía se centra en unas perspectivas de crecimiento, a través de la expansión en los principales destinos turísticos de la cuenca Mediterránea y de negocio en las principales capitales Europeas.

Los hoteles deberán poseer unas adecuadas características de tamaño, rentabilidad, y un nivel de servicios adecuados a su categoría. La evolución económica de los hoteles para cada una de las divisiones que componen INMOTEL es la que sigue:

<i>DATOS EN MILL. PTAS</i>	<i>EUROPA VACACIONAL</i>		<i>EUROPA URBANA</i>	
	<i>PROPIEDAD</i>	<i>ALQUILER</i>	<i>PROPIEDAD</i>	<i>ALQUILER</i>
INGRESOS				
HABITACIÓN	19.365	2.490	13.182	2.287
COMIDA	10.442	1.202	4.189	578
BEBIDA	3.548	470	1.297	202
ALQUILER SALONES	18	3	500	44
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	658	345	15	0
TELÉFONOS	323	31	317	49
LAVANDERÍA	216	30	112	12
OTROS INGRESOS	564	179	659	87
TOTAL INGRESOS	35.134	4.750	20.271	3.258
COSTE DIRECTO				
COMIDA	3.700	438	1.278	192
BEBIDA	694	84	265	45
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	469	251	9	0
TELÉFONOS	157	18	163	27
LAVANDERÍA	9	0	24	5
OTROS INGRESOS	47	10	43	1
TOTAL COSTE DIRECTO	5.077	802	1.781	269

<i>(DATOS EN MILL. PTAS)</i>	<i>EUROPA VACACIONAL</i>		<i>EUROPA URBANA</i>	
	<i>PROPIEDAD</i>	<i>ALQUILER</i>	<i>PROPIEDAD</i>	<i>ALQUILER</i>
COSTE DE PERSONAL				
HABITACIONES	3.973	447	2.687	410
COMIDA Y BEBIDA	5.547	471	3.095	403
ALQUILER SALONES	0	0	76	4
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	81	36	3	0
TELÉFONOS	58	7	128	4
LAVANDERÍA	121	6	70	2
OTROS INGRESOS	-134	-1	0	1
TOTAL COSTE DE PERSONAL	9.647	967	6.059	823
OTROS GASTOS				
HABITACIONES	1.478	157	1.631	272
COMIDA Y BEBIDA	641	54	348	57
ALQUILER SALONES	1	0	67	2
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	2	1	0	0
TELÉFONOS	16	3	11	3
LAVANDERÍA	31	2	9	11
OTROS INGRESOS	21	0	168	32
TOTAL OTROS GASTOS	2.190	217	2.233	376
RESULTADO DEPARTAMENTAL				
HABITACIONES	13.914	1.886	8.864	1.606
COMIDA Y BEBIDA	3.407	625	500	83
ALQUILER SALONES	17	3	357	39
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	106	57	3	0
TELÉFONOS	93	3	15	15
LAVANDERÍA	54	22	11	-6
OTROS INGRESOS	630	170	448	53
BENEFICIOS OPERACIONALES	18.220	2.765	10.198	1.790
GASTOS DE PERSONAL NO D.				
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	1.265	172	1.124	160
REPARACIÓN Y MANTENIM.	1.356	177	607	70
MÁRKETING	123	6	241	38
ANIMACIÓN	533	72	1	0
TOTAL COSTE PERSONAL	3.276	426	1.973	267
OTROS GASTOS				
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	2.587	283	1.646	257
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	972	100	379	51
ENERGÍA	1.091	200	633	107
MÁRKETING	353	20	247	30
ANIMACIÓN	363	47	9	0
TOTAL OTROS GASTOS	5.366	650	2.914	445

<i>(DATOS EN MILL. PTAS)</i>	<i>EUROPA VACACIONAL</i>		<i>EUROPA URBANA</i>	
	<i>PROPIEDAD</i>	<i>ALQUILER</i>	<i>PROPIEDAD</i>	<i>ALQUILER</i>
GASTOS NO DISTRIBUIDOS				
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	3.852	455	2.770	417
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	2.327	277	986	121
ENERGÍA	1.091	200	633	107
MÁRKETING	476	26	488	67
ANIMACIÓN	896	119	10	0
TOTAL GASTOS NO DIST.	8.642	1.076	4.887	712
G.O.P.	9.578	1.689	5.311	1.078

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

Además, la Compañía posee, dentro de su estructura, determinados centros de servicio para dar apoyo a los hoteles en determinados servicios como: productos cárnicos, heladería, pastelería, panadería, lavandería, etc.

Evolución histórica de datos seleccionados del Grupo INMOTEL consolidado:

Nota previa: Al iniciar su actividad SOL MELIÁ el 1 de Mayo de 1.996, las cuentas de INMOTEL correspondientes al ejercicio 1.996 incluyen la actividad que realizó SOL MELIÁ durante los cuatro primeros meses del año.

RESULTADOS (millones ptas)	1.996	1.997	1.998
+ Ingresos Totales	64.283	65.542	65.659
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-30.861	-30.781	-29.039
- Gastos de Personal	-24.633	-24.537	-23.901
- Amortizaciones y Provisiones	-3.969	-3.900	-4.080
Resultado de Explotación	4.821	6.324	8.638
+/- Resultados Financieros	-4.486	-3.656	-2.016
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-31	0	-19
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	328	-140	193
Resultados Actividades Ordinarias	632	2.528	6.797
+/- Resultados Extraordinarios	-2.327	329	-795
- Impuesto de Sociedades	-333	-159	-1.287
Resultado del Ejercicio	-2.028	2.697	4.715
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	115	-619	-729
Resultado Atribuido Sociedad Dominante	-1.912	2.079	3.985
Plantilla Media	7.333	6.857	6.361
Resultado Explotación/Cifra de Negocios	7,50%	9,65%	13,16%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	0,98%	3,86%	10,35%
Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocios	-3,15%	4,12%	7,18%

<i>BALANCE (millones ptas)</i>	<i>1.996</i>	<i>1.997</i>	<i>1.998</i>
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecim.	9.086	10.726	17.384
Inmovilizado Material	99.014	111.057	111.024
Inmovilizado Financiero + Deudores Tráfico LP	8.924	10.947	5.739
Inmovilizado Total	117.024	132.730	134.148
Fondo de Comercio	0	0	0
Gtos. Distribuir Varios Ejercicios	1.460	885	730
Existencias	1.676	1.885	1.750
Deudores	4.993	4.621	4.682
Acciones Propias a Corto Plazo	0	0	0
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	4.226	3.483	5.271
Activo Circulante	10.895	9.990	11.703
ACTIVO = PASIVO	129.379	143.605	146.580
Fondos Propios	64.822	71.087	74.720
Socios Externos (Neto de Desembolsos Pendientes)	3.137	3.629	4.387
Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios	591	1.478	572
Provisiones Riesgos y Gastos	5.031	4.152	8.698
Diferencias Negativas de Consolidación	0	0	0
Emission Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
Deudas Con Entidades de Crédito	32.317	35.106	35.783
Otras Deudas a Largo Plazo	6.463	6.452	6.235
Acreeedores a Largo Plazo	38.780	41.558	42.019
Emission Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
Deudas Con Entidades de Crédito	6.277	9.657	7.082
Otras Deudas a Corto Plazo	10.742	12.043	9.102
Acreeedores a Corto Plazo	17.019	21.700	16.184
Endeudamiento Financiero Bruto	45.057	51.215	49.101
Fondo Maniobra Financiero (Sin Stocks)	-7.800	-13.596	-6.231
Activo Circulante/Deudas a Corto Plazo	0,64	0,46	0,72
Endeudamiento Financiero/Fondos Propios	69,51%	72,04%	65,71%
Endeudamiento Financiero/Deudas Totales	80,75%	80,96%	84,36%
Deudas Totales/Total Pasivo	43,13%	44,05%	39,71%

Evolución histórica de las magnitudes relativas del Grupo INMOTEL consolidado:			
RESULTADOS (millones ptas)	1.996	1.997	1.998
+ Ingresos Totales	100,00%	100,00%	100,00%
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-48,01%	-46,96%	-44,23%
- Gastos de Personal	-38,32%	-37,44%	-36,40%
- Amortizaciones y Provisiones	-6,17%	-5,95%	-6,21%
Resultado de Explotación	7,50%	9,65%	13,16%
+/- Resultados Financieros	-6,98%	-5,58%	-3,07%
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-0,05%	0,00%	-0,03%
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	0,51%	-0,21%	0,29%
Resultados Actividades Ordinarias	0,98%	3,86%	10,35%
+/- Resultados Extraordinarios	-3,62%	0,50%	-1,21%
- Impuesto de Sociedades	-0,52%	-0,24%	-1,96%
Resultado del Ejercicio	-3,15%	4,12%	7,18%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	0,18%	-0,94%	-1,11%
Resultado Atribuido Sociedad Dominante	-2,97%	3,17%	6,07%
BALANCE (millones ptas)	1.996	1.997	1.998
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecim.	7,02%	7,47%	11,86%
Inmovilizado Material	76,53%	77,33%	75,74%
Inmovilizado Financiero + Deudores Tráfico LP	6,90%	7,62%	3,92%
Inmovilizado Total	90,45%	92,43%	91,52%
Fondo de Comercio/Diferencia Negativa de Cons.	0,00%	0,00%	0,00%
Gtos. Distribuir Varios Ejercicios	1,13%	0,62%	0,50%
Existencias	1,30%	1,31%	1,19%
Deudores	3,86%	3,22%	3,19%
Acciones Propias a Corto Plazo	0,00%	0,00%	0,00%
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	3,27%	2,43%	3,60%
Activo Circulante	8,42%	6,96%	7,98%
ACTIVO = PASIVO	100,00%	100,00%	100,00%
Fondos Propios	50,10%	49,50%	50,98%
Socios Externos (Neto de Desembolsos Pendientes)	2,42%	2,53%	2,99%
Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios	0,46%	1,03%	0,39%
Provisiones Riesgos y Gastos	3,89%	2,89%	5,93%
Diferencias Negativas de Consolidación	0,00%	0,00%	0,00%
Emission Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,00%	0,00%	0,00%
Deudas Con Entidades de Crédito	24,98%	24,45%	24,41%
Otras Deudas a Largo Plazo	5,00%	4,49%	4,25%
Acreeedores a Largo Plazo	29,97%	28,94%	28,67%
Emission Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,00%	0,00%	0,00%
Deudas Con Entidades de Crédito	4,85%	6,72%	4,83%
Otras Deudas a Corto Plazo	8,30%	8,39%	6,21%
Acreeedores a Corto Plazo	13,15%	15,11%	11,04%

IV.1.5. Nuevo Grupo SOL MELIÁ, S.A.

La presente fusión tiene lugar tras la presentación de una Oferta Pública de Adquisición de acciones formulada por SOL MELIÁ sobre MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V. y que tuvo un éxito del 96,51%. En consecuencia, actualmente la participación de SOL MELIÁ sobre MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V. asciende a un 97,12%.

Dichas operaciones han tenido lugar como consecuencia del cambio de circunstancias en los mercados de capitales internacionales ocurridos tras la salida a bolsa de MIA, que influyeron en la percepción de los valores orientados al crecimiento en mercados en desarrollo. Dichas circunstancias obligaron a un cambio de estrategia por parte de SOL MELIÁ, que con esta operación culmina su materialización mediante la completa estructuración de la nueva SOL MELIÁ. La sociedad, tal como ahora se configura cumplirá con los siguientes objetivos:

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

IV.2. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD EMISORA

SOL MELIÁ configura un Grupo integrado de empresas que se dedican, fundamentalmente, a actividades turísticas en general, y más en concreto a la gestión de hoteles en régimen de management o franquicia, además de a la promoción de toda clase de negocios relacionados con el ámbito turístico y hotelero, así como a participar minoritariamente en establecimientos en ámbitos turísticos y hoteleros que le permitan crecer en su actividad principal de gestión.

Con unos activos totales de 54.593.109.000 Ptas. a 31 de diciembre de 1998, SOL MELIÁ es desde hace años el primer Grupo de gestión hotelera español. A dicha fecha, SOL MELIÁ operaba en 246 establecimientos.

SOL MELIÁ generó un beneficio neto consolidado (antes de minoritarios) de 6.986.150.000 Ptas. en 1998.

IV.2.1 Descripción de las Principales Líneas de Actividad

SOL MELIÁ se conformó como compañía gestora de hoteles en abril de 1.996 con objeto de suceder al Grupo HOTELES MELIÁ, S.A., en las siguientes líneas de negocio, que ya existían como unidad económica independiente antes de dicha fecha:

- a) Gestión hotelera
- b) Franquicia hotelera
- c) Servicios hoteleros adicionales
- d) Otras actividades

La descripción de estas actividades la damos en el siguiente apartado IV.3 Actividades del Nuevo Grupo Sol Meliá, S.A. (Proforma).

IV.2.2 Evolución de las Principales Magnitudes Financieras Consolidadas

La evolución de las cifras financieras consolidadas de SOL MELIÁ, depende fuertemente de la evolución de los datos operativos de los hoteles gestionados y franquiciados. A continuación se detallan las cifras más significativas de la evolución de dicho negocio hotelero subyacente y su relación con las cifras de la cuenta de resultados consolidada SOL MELIÁ:

Datos operativos de los hoteles y relación con las magnitudes financieras de SOL MELIA

<i>(en millones Ptas. y %)</i>	<i>Proforma</i>				
	1.996	1.997	1.998	%p.98/97	%97/96
Hoteles Gestionados y en Franquicia	203	224	246	9,8%	10,3%
Nº Habitaciones Disponibles año	12.574.170	13.023.324	13.906.899	6,7%	3,6%
Nº Camas Disponibles año	24.794.137	25.999.929	27.132.689	4,4%	4,9%
% Ocupación	70,9%	70,4%	72,18%		
Ingresos Totales Hoteles	120.447	140.464	149.817	6,7%	16,6%
Ingresos Totales Medios por Hab.Disponible (Ptas./dia)(Incluye los servicios complementarios)	9.579	10.786	10.772	10,0%	12,6%
GOP Ajustado (no deducido el hon. básico)	37.836	45.467	51.144	12,5%	20,2%
% G.O.P Ajustado. s/ Ingresos	31,4%	32,4%	34,1%		
% Honorarios Medios s/ Ingresos	4,4%	4,2%	4,4%		
% Honorarios Medios s/ G.O.P.	9,3%	9,5%	9,5%		
Ingresos Medios Servicios por Habit.Disponible	234	270	311	15,2%	15,5%
Importe Neto Cifra de Negocios					
Honorarios s/ Ingresos	5.332	5.888	6.651	13,0%	10,4%
Honorarios s/ G.O.P.	3.137	3.737	4.248	13,7%	19,1%
Honorarios por Franquicia	77	230	307	33,5%	198,7%
Ingresos por Otros Servicios	2.939	3.515	4.544	29,3%	19,6%
Importe Neto Cifra de Negocios SOL MELIA	11.485	13.370	15.750	17,8%	16,4%
*					
Distribución Ingresos Honorarios y Servicios					
Honorarios s/ Ingresos	46,4%	44,0%	42,2%		
Honorarios s/ G.O.P.	27,3%	28,0%	27,0%		
Honorarios por Franquicia	0,7%	1,7%	1,9%		
Ingresos por Otros Servicios	25,6%	26,3%	28,9%		
Total Ingresos Honorarios y Servicios	100,0%	100,0%	100,0%		

* El importe Neto de la Cifra de Negocios para el año 1.996 es Pro-Forma (año completo)

GOP: Resultado de explotación hotelero

GOP Ajustado: Resultado de explotación hotelero antes de deducir los honorarios básicos

Como se puede apreciar, entre los años 96 y 98 (proyección a Setiembre), el número de plazas gestionadas o franquiciadas en la compañía ha crecido en un 4,65% medio anual, en ese mismo período las ocupaciones en los hoteles aumentaron en 1,2 puntos y los ingresos totales medios por habitación disponible crecieron en un 11,3% medio anual. Todo ello condujo a que los ingresos de los hoteles de la compañía crecieran en un 11,65% medio anual, y sus resultados operativos (G.O.P.) crecieran en un 16,35% medio anual. De esta forma, la cifra de negocio de SOL MELIÁ creció a una tasa media anual de un 17,1%.

IV.2.3 Evolución de los Ingresos

El siguiente cuadro muestra el desglose de las comisiones de gestión y franquicia en comisiones básicas de gestión (sobre los ingresos brutos del hotel gestionado), comisiones de incentivo (generalmente sobre el beneficio de explotación del hotel, comisiones de franquicia y otros ingresos por servicios prestados (por servicios auxiliares, que incluyen cursos de formación, sistemas informáticos, estudios de nuevos hoteles, etc)

<i>Datos operativos de los hoteles y relación con las magnitudes financieras de SOL MELIA</i>					
	<i>Proforma</i>				
<i>(en millones Ptas. y %)</i>	1.996	1.997	1.998	%98/97	%97/96
Honorarios s/ Ingresos	5.332	5.888	6.651	13,0%	10,4%
Honorarios s/ G.O.P.	3.137	3.737	4.248	13,7%	19,1%
Honorarios por Franquicia	77	230	307	33,5%	198,7%
Ingresos por Otros Servicios	2.939	3.515	4.544	29,3%	19,6%
Importe Neto Cifra de Negocios SOL MELIA	11.485	13.370	15.750	17,8%	16,4%

A continuación detallamos en un cuadro el desglose de los honorarios de gestión y franquicia por divisiones operativas, así como su evolución en los años 1996, 1997 y 1998

(millones Ptas)	1998	1997	1996
<i>1. Ingresos por honorarios</i>			
Europa Urbana	2.719	2.442	2.315
Europa Vacacional	4.225	3.552	3.275
América	2.225	2.043	1.572
Asia-Pacífico	459	804	551
Cuba	1.272	1.014	833
Total Divisiones Operativas	10.900	9.855	8.546
<i>2. Distribución % Ingresos Honorarios</i>			
Europa Urbana	24,9%	24,8%	27,1%
Europa Vacacional	38,8%	36,0%	38,3%
América	20,4%	20,7%	18,4%
Asia-Pacífico	4,2%	8,2%	6,4%
Cuba	11,7%	10,3%	9,7%
Total Divisiones Operativas	100,0%	100,0%	100,0%

A continuación se detalla el desglose por conceptos de los otros servicios, así como su evolución en los ejercicios 1996, 1997 y 1998

millones de pta.	1.998	1.997	1.996
INGRESOS POR OTROS SERVICIOS			
Comisiones Oficinas de Venta	900	584	467
Programas de Fidelidad	196	195	107
Programas de Márketing	752	477	352
Estudios y Cursos de Formación	318	232	366
Mantenimiento Informática	161	113	67
Otros	2.217	1.914	1.580
Total Otros Ingresos	4.544	3.515	2.939

% OTROS INGRESOS POR SERVICIOS			
Comisiones Oficinas de Venta	19,81%	16,61%	15,89%
Programas de Fidelidad	4,31%	5,55%	3,64%
Programas de Márketing	16,51%	13,57%	11,98%
Estudios y Cursos de Formación	7,00%	6,60%	12,45%
Mantenimiento Informática	3,54%	3,21%	2,28%
Otros	48,83%	54,45%	53,76%
Total Otros Ingresos	100,00%	100,00%	100,00%

Como se puede apreciar, los efectos más importantes provienen en valores absolutos de los ingresos por otros, que en su mayor parte son facturaciones por servicios prestados en el área internacional para incorporar nuevos establecimientos y aprovechar la estructura corporativa del Grupo para prestar servicios a los distintos hoteles (aprovechar las sinergias).

IV.2.4 Evolución de los Costes

<i>(Millones de Ptas.)</i>	Proforma		1.998	% p.98/ 97	%97/ 96
	1.996	1.997			
<i>Importe Neto Cifra de Negocios</i>	11.485	13.370	15.750		
Costes por Departamentos					
Marketing	590	1.924	2.014	4,7%	226,1%
Servicios Corporativos	508	662	1.401	111,6%	30,3%
Económico-Financiero	203	362	364	0,5%	78,3%
Recursos Humanos	248	272	232	-14,7%	9,7%
Obras y Mantenimiento	5	10	11	10,0%	100,0%
Operaciones	224	445	342	-23,1%	98,7%
Div. Europa Urbana	925	253	254	0,3%	-72,6%
Div. Europa Vacacional	539	354	363	2,5%	-34,3%
Div. América	1.455	1.217	1.370	12,6%	-16,4%
Div. Asia/Pacífico	326	315	602	91,1%	-3,4%
Div. Cuba	356	470	534	13,6%	32,0%
Total Departamentos	5.379	6.284	7.489	19,1%	16,8%
<i>% s/ Cifra de Negocios</i>	46,8%	47,0%	47,5%		

Como se puede constatar, el porcentaje de gastos sobre la cifra de negocio se ha mantenido estable durante estos tres ejercicios.

Es de destacar el fuerte incremento en los gastos de márketing para potenciar el reconocimiento de nuestras marcas y ser dinámicos en el lanzamiento de nuevos productos: programas de márketing y fidelidad.

También es importante el incremento experimentado en Servicios Corporativos, que se ha debido al gasto necesario para proporcionar el incremento de ingresos por otros servicios, anteriormente comentado. Los ingresos por otros servicios se obtienen por un aprovechamiento de las sinergias que ofrece la estructura de la gestora, así, por ejemplo, abogados, contratación, fiscal, cobros, etc. Dichos servicios son facturados a los hoteles por la gestora, pero ésta debe soportar el gasto consiguiente.

El incremento de gastos en la División de Asia Pacífico, se debe a la dotación de provisiones que ha debido hacerse para afrontar la crisis asiática.

La siguiente tabla presenta las principales estadísticas operativas de los hoteles de la Compañía de los años 1996, 1997 y 1998

	Ocupación (%)			A.D.R. ⁽¹⁾			REVPAR ⁽²⁾ (Ptas)		
	1996	1997	1998	1996	1997	1998	1996	1997	1998
<u>Europa Vacacional</u>	78,9%	80,4%	82,1%	5.761	6.100	6.304	4.547	4.905	5.180
<u>Europa Urbana</u>	61,1%	63,1%	67,6%	8.990	9.065	10.409	5.491	5.724	7.040
<u>América</u>	66,1%	65,8%	61,5%	11.353	14.168	13.344	7.499	9.318	8.212
<u>Asia-Pacífico</u>	65,3%	58,0%	50,1%	7.480	6.967	6.421	4.881	4.039	3.218
<u>Cuba</u>	75,7%	69,0%	78,9%	7.842	10.542	9.422	5.940	7.276	7.431
Total	70,9%	70,4%	72,2%	7.500	8.147	8.449	5.316	5.732	6.099

(1) ADR (Average Daily Rate): Tarifa media diaria por habitación ocupada

(2) REVPAR (Revenu per Available Room): Ingreso medio por habitación disponible

La cuenta de resultados agregada para los hoteles gestionados por la Compañía es la siguiente:

1998	1997	1996 (Ud. Millones Ptas)
84.816	78.879	67.620 Ingresos de Habitaciones
52.815	49.799	43.302 Ingresos de Comida y Bebida
12.186	11.786	9.525 Otros Ingresos de Explotación
149.817	140.464	120.447 Total de Ingresos
-18.661	-18.051	-15.340 Coste de Ventas
-45.395	-43.610	-39.582 Gastos de Personal
-34.617	-33.336	-27.689 Otros Gastos
-98.673	-94.997	-82.611 Total Gastos de Explotación
51.144	45.467	37.836 Resultado Operativo (G.O.P)
34,14%	32,37%	31,41% G.O.P./ Ingresos

G.O.P.: Resultado Operativo de los hoteles = Resultado de Explotación + Amortizaciones + Alquileres

No incluye gastos de honorarios de gestión

IV.2.5 Estacionalidad:

RESULTADOS (millones ptas)	I TRIM. 1998	II TRIM. 1998	III TRIM. 1998	IV TRIM. 1998	TOTAL 1998
+ Ingresos Totales	3.265	3.027	4.721	4.737	15.750
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-838	-756	-798	-1.979	-3.371
- Gastos de Personal	-667	-690	-633	-843	-2.833
- Amortizaciones y Provisiones	-175	-620	-213	-81	-1.029
= Resultado de Explotación	1.585	961	3.077	1.834	7.457
+/- Resultados Financieros	72	91	-107	51	11
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-63	-44	-54	-70	-231
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	213	128	176	63	580
= Resultados Actividades Ordinarias	1.807	1.136	3.092	1.878	7.913
+/- Resultados Extraordinarios	6	-61	138	-257	-72
- Impuesto de Sociedades	-341	-241	-500	331	-751
= Resultado del Ejercicio	1.472	834	2.730	1.952	6.988
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	3	-18	-28	-29	-62
= Resultado Atribuido Sociedad Dominante	1.475	816	2.702	1.923	6.926

Resultado Explotación/Cifra de Negocios	48,55%	31,75%	65,18%	38,72%	48,55%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	55,34%	37,53%	65,49%	39,65%	55,34%
Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocios	45,08%	27,55%	57,83%	41,21%	45,08%

RESULTADOS (porcentaje sobre total anual)	I TRIM. 1996	II TRIM. 1997	III TRIM. 1998	IV TRIM. 1999	TOTAL 1999
+ Ingresos Totales	20,73%	19,22%	29,97%	30,08%	25,00%
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	19,17%	17,30%	18,26%	45,28%	25,00%
- Gastos de Personal	23,54%	24,36%	22,34%	29,76%	25,00%
- Amortizaciones y Provisiones	16,07%	56,93%	19,56%	7,44%	25,00%
= Resultado de Explotación	21,26%	12,89%	41,26%	24,59%	25,00%
+/- Resultados Financieros	67,29%	85,05%	-100,00%	47,66%	25,00%
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	27,27%	19,05%	23,38%	30,30%	25,00%
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	36,72%	22,07%	30,34%	10,86%	25,00%
= Resultados Actividades Ordinarias	22,84%	14,36%	39,07%	23,73%	25,00%
+/- Resultados Extraordinarios	-3,45%	35,06%	-79,31%	147,70%	25,00%
- Impuesto de Sociedades	45,41%	32,09%	66,58%	-44,07%	25,00%
= Resultado del Ejercicio	21,06%	11,93%	39,07%	27,93%	25,00%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-4,17%	25,00%	38,89%	40,28%	25,00%
= Resultado Atribuido Sociedad Dominante	21,33%	11,80%	39,07%	27,81%	25,00%

IV.3. ACTIVIDADES DEL NUEVO GRUPO SOL MELIÁ, S.A. (PROFORMA)

IV.3.1. Descripción de las principales líneas de actividad

IV.3.1.1. Explotación Hotelera

SOL MELIÁ se conformó como compañía gestora de hoteles en abril de 1.996 con objeto de suceder al Grupo HOTELES MELIÁ, S.A., en las siguientes líneas de negocio, que ya existían como unidad económica independiente antes de dicha fecha:

- a) Gestión hotelera
- b) Franquicia hotelera
- c) Servicios hoteleros adicionales

El desarrollo de las actividades de gestión y franquicia hotelera durante los últimos seis años se refleja en la siguiente tabla, indicándose a continuación las altas y bajas hoteleras habidas en cada ejercicio:

	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Hoteles gestionados	134	150	160	176	180	196
Hoteles franquiciados	0	3	9	23	40	48
Total	134	153	169	199	220	244
Hoteles asociados	4	4	4	4	4	2
Total	138	157	173	203	224	246

Hoteles asociados son aquellos que, sin llevar ninguna de las marcas de SOL MELIÁ, ni ser gestionados por ella, tienen con la empresa acuerdos de comercialización para sus habitaciones, y participan en ciertos programas de venta a cambio de unos honorarios determinados. Su contribución a los ingresos de SOL MELIÁ es muy marginal, por lo que en ciertos cuadros, prescindimos de ellos.

<i>MARCA</i>	<i>ALTA</i>	<i>HABITACION</i>	<i>MARCA</i>	<i>BAJAS</i>	<i>HABITACION</i>
	1996				
MELIÁ	ADRA	64	SOL	LA ROCA	156
MELIÁ	AL MADINA SALAM	206	SOL	MAR DE MENORCA	312
SOL	ALCUDIA CENTER	450	SOL	JAVA	250
SOL INN	ANÍBAL	126	SOL	TIMOR	241
SOL	ARHUACO	59	SOL	HORIZONTE	200
SOL	BAHÍA ATLANTICO	163	SOL	PLAYA MARINA	172
SOL INN	BOCHUM	116	SOL	DOGOS	237
SOL INN	BRÚJULA	65	SOL	ALFONSO XII	60
MELIÁ	CALI	90	MELIÁ	CARIBE	290
MELIÁ	CARIARI	220	MELIÁ	PUERTO DE	220
SOL	CARIBE CAMPO	219	SOL	ORLANDO	592
SOL	CARIBE SAN ANDRÉS	230			
SOL INN	CELLE	129			
MELIÁ CONF.	CEUTA	121			
MELIÁ CONF.	CHEN JERUSALEM	194			
MELIÁ	CHICA-MOCHA	192			
MELIÁ	CHRISTOFORO COLOMBO	160			
MELIÁ CONF.	CIUDAD UBEDA	66			
MELIÁ CONF.	COLINA DO CASTELO	103			
MELIÁ	DON JUAN	192			
SOL INN	DORTMUND	90			
SOL	EL MOURADI	419			
MELIÁ	EL MOURADI DOUZ	197			
MELIÁ	EL MOURADI PALACE	312			
MELIÁ CONF.	FERNÁN GONZALEZ	85			
SOL ÉLITE	FLÔR DA ROCHA	156			
GRAN MELIÁ	JAKARTA	433			
MELIÁ	LA PAZ	100			
SOL INN	MONTIJO PARQUE	100			
SOL INN	OBERHAUSEN	140			
MELIÁ	PALAIS SALAM	143			
SOL ÉLITE	PARADISO	244			
MELIÁ	PLAYA CONCHAL	310			
SOL	PLAYA HERMOSA	54			
MELIÁ	PUNTA DEL ESTE	126			
MELIÁ CONF.	PUSAKO	190			
SOL CLUB	QUINTA NOVA	419			
MELIÁ	RIAD SALAM	197			
SOL	SIRENA	260			
MELIÁ	TICHKA SALAM	138			
SOL	VILA MAGNA	170			

<i>MARCA</i>	<i>ALTA</i>	<i>HABITACION</i>	<i>MARCA</i>	<i>BAJAS</i>	<i>HABITACION</i>
	1997				
MELIÁ	ACUARIUM	253	MELIÁ	PARQUE	293
MELIÁ	ARAGUANEY	80	MELIÁ	PALACIO DE LOS VELADA	85
MELIÁ	BENOA	128	MELIÁ CONF.	MERIDA	106
SOL ÉLITE	BINTAN	250	SOL	DON MANOLO	252
SOL	CAMPO DO JORDAO	93	SOL	MIAMI BEACH	271
SOL CLUB	CAYO COCO	270	MELIÁ	AT SCOTTS	245
MELIÁ CONF.	COROBICI	198			
MELIÁ	EL MOURADI MAHDIA	320			
MELIÁ	EL TUCANO	90			
MELIÁ CONF.	GUADALAJARA	147			
SOL	HELYA	230			
MELIÁ CONF.	INGLÉS	65			
MELIÁ	JUAN DOLIO	263			
SOL	KANTAOUI	482			
SOL	LAS OLAS	200			
SOL INN	LEGANES	80			
SOL	LOVINA	100			
SOL ÉLITE	MARBELLA	250			
MELIÁ	PHARAOH	346			
SOL INN	POSTDAM	125			
PARADISUS	PUERTO VALLARTA	355			
SOL INN	PUSAKO	52			
SOL INN	RIBERAO PRETO	70			
MELIÁ	SANTO DOMINGO	260			
SOL	SELIMA	506			
SOL INN	TORREMOLINOS	83			
SOL	VARADERO	274			

MARCA	ALTA	HABITACION	MARCA	BAJAS	HABITACION	
	1998					
SOL INN	ADRIATIC	27	MELIÁ	GRAN HOTEL	48	(*)
SOL	AKTI ZEUS	400	MELIÁ	REGINA DU GOLF	68	(*)
MELIÁ	ALTEA HILLS RESORT	130	MELIÁ	ROYAL OURS BLANC	47	(*)
MELIÁ CONF.	ARENAL	40	SOL	CHAMPS ELYSÉES	77	(*)
PENDIENTE	AURORA & Dep.	335	MELIÁ CONF.	CHEN JERUSALEM	194	(*)
MELIÁ	AZUL IXTAPA	467	SOL	CONDES DE URGELL	64	(*)
MELIÁ	BRUSELAS	108	MELIÁ	EL MOURADI DOUZ	197	(*)
GRAN MELIÁ	CARACAS	429	SOL	NAÇOES UNIDAS	111	(*)
MELIÁ	DJERBA MENZEL	629	SOL	POTENGI NATAL	74	(*)
SOL INN	DORMAGEN	124	MELIÁ	CRISTÓFORO COLOMBO	160	(*)
MELIÁ	EDEN	330	SOL	CHANCERY SAIGÓN	96	(*)
SOL INN	EXPO PORTO	120	SOL INN	BRÚJULA	65	(*)
SIN MARCA	FINIDA CAMPING	400	SOL	BUZIOS	20	
MELIÁ CONF.	GALEONES	80	MELIÁ	CALI	90	
MELIÁ	GOLF ALMERIMAR	149	SOL INN	LEGIAN	124	
MELIÁ CONF.	GRAO VASCO	111	SOL ÉLITE	PARADISO	250	
MELIÁ	GUATEMALA	194	MELIÁ CONF.	PUSAKO	191	
MELIÁ CONF.	HABANA	409	SOL INN	PUSAKO	52	
MELIÁ	HANOI	308	ASSOC.	RALLYE	79	(*)
PENDIENTE	ISTRA & Dep.	581	SOL INN	TORREMOLINOS	90	(*)
SOL CLUB	ISLA ROSA	448	MELIÁ	EL TUCANO	90	(*)
SIN MARCA	KANEGRA CAMPING/BUNG.	232	SOL	PALMERAL	92	(*)
SOL ÉLITE	KORALJ	253	MELIÁ	AQUARIUM	253	
SIN MARCA	LADIN GAJ CAMPING	1791		CORAL PLAYA	184	
MELIÁ	LOS CABOS	157				
SOL	MAYANG SARI	70				
PENDIENTE	MONSENA BUNGALOWS	667				
PENDIENTE	MONTAURO	285				
PENDIENTE	MONTE MULINI	182				
MELIÁ CONF.	MONTEVIDEO	74				
SOL ÉLITE	NISSAKI BEACH	239				
MELIÁ CONF.	ORIENTE	116				
SOL	PARK	207				

MARCA	ALTA	HABITACION	MARCA	BAJAS	HABITACION
MELIÁ	PLAZA	102			
SIN MARCA	POLARI CAMPING	1765			
SOL	POLYNESIA BUNGALOWS	686			
SOL	PUNTA ELENA	64			
SOL	PROVIDENCIA	230			
PENDIENTE	RUBIN VILLAS	948			
MELIÁ CONF.	SANTIAGO	99			
SIN MARCA	SAVUDRIJA BUNG.+ MOJ MIR Dep.+ PINETA CAMP.	169			
PENDIENTE	SIPAR	144			
SOL	STELLA MARIS BUNGALOWS	625			
PENDIENTE	UMAG HOTEL/BUNG.	152			
SIN MARCA	VESTAR CAMPING	800			

() Contratos rescindidos voluntariamente por la Compañía fruto de un proceso de reestructuración de la cartera. Estos contratos contribuían marginalmente a los resultados de la Compañía, bien porque son franquicias, asociados, de pocas habitaciones ó poco tiempo en funcionamiento.*

Durante el año 1.998, la Compañía ha incorporado 45 hoteles incluyendo los contratos de gestión en Croacia y ha continuado con la “depuración” de su cartera de establecimientos, cancelando los contratos menos rentables.

DESGLOSE DE HOTELES		31/12/96		31/12/97		31/12/98	
División	Marca	Gestión	Franquicia	Gestión	Franquicia	Gestión	Franquicia
Europa Vacacional	Meliá	16	4	16	6	17	4
	Sol	59	0	60	3	63	7
	Paradisus	0	0	0	0	0	0
	Pendientes	0	0	0	0	14	0
	Sub-total	75	4	76	9	94	11
Europa Urbana	Meliá	38	8	34	12	35	18
	Sol	15	8	16	10	17	9
	Paradisus	0	0	0	0	0	0
	Sub-total	53	16	50	22	52	27
América	Meliá	13	1	17	2	21	2
	Sol	13	2	10	7	5	8
	Paradisus	2	0	3	0	2	0
	Sub-total	28	3	30	9	28	10
Ásia-Pacífico	Meliá	8	0	8	0	8	0
	Sol	4	0	8	0	5	0
	Paradisus	0	0	0	0	0	0
	Sub-total	12	0	16	0	13	0
Cuba	Meliá	4	0	3	0	4	0
	Sol	4	0	5	0	5	0
	Paradisus	0	0	0	0	0	0
	Sub-total	8	0	8	0	9	0
	Meliá	79	13	78	20	85	24
	Sol	95	10	99	20	95	24
	Paradisus	2	0	3	0	2	0
	Pendientes	0	0	0	0	14	0
Total	Total	176	23	180	40	196	48
		No se incluyen 4 asociados		No se incluyen 4 asociados		No se incluyen 2 asociados	

Los establecimientos pendientes de marca son hoteles en Croacia que todavía no alcanzan los estándares de calidad del grupo.

CONTRATOS

En la actualidad, la mayoría de los contratos de SOL MELIÁ tienen una duración superior a 10 años, por el peso específico de los contratos con INMOTEL y MIA, cuya duración remanente es de 17 y 19 años respectivamente. (Dichos contratos eran inicialmente de 20 años, automáticamente prorrogables por períodos de 5).

Cuadro duración remanente de los contratos a 31/diciembre/98

	Número de Contratos	Fecha de Terminación		
		Hasta 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Europa Vacacional	105	22	15	68
Europa Urbana	80	22	23	35
América	37	24	9	4
Asia - Pacífico	12	6	6	0
Cuba	9	7	2	0
Total	243	81	55	107

Gestión Hotelera

La actividad principal de SOL MELIÁ es la gestión de hoteles. La Compañía gestiona a 31/12/98, 244 hoteles con 65.180 habitaciones.

Los contratos de gestión pueden ser divididos en dos grandes grupos: los suscritos con INMOTEL, MIA o sus sociedades filiales y los suscritos con terceros.

	Contratos Inmotel/Mia	Contratos terceros
Europa Vacacional	53	51
Europa Urbana	28	52
América	7	31
Ásia-Pacífico	-	13
Cuba	-	9
Total	88	156

*No se incluyen 2 hoteles asociados

Tanto los contratos con terceros como los contratos con INMOTEL y MIA tienen las siguientes características básicas:

Servicios Prestados y Remuneración

La Compañía gestiona o supervisa todos los aspectos relacionados con las operaciones de los hoteles, tal como la selección y formación del personal, la contabilidad y elaboración de información financiera, la gestión de compras y relaciones con proveedores, las auditorías de procedimientos, calidad y asesoramiento, apoyo en el mantenimiento de los establecimientos, ventas y márketing, gestión de reservas, relaciones públicas y control de calidad de los servicios. A cambio, la Compañía generalmente recibe honorarios basados en un porcentaje determinado de los ingresos y de los beneficios operativos de los hoteles gestionados. Durante los tres ejercicios de 1995, 1996 y 1997 se ha obtenido una remuneración media del 4,5% sobre ingresos y del 9,3% sobre beneficios operativos del total de establecimientos gestionados.

Los honorarios básicos compensan los servicios prestados por la Compañía para la gestión del establecimiento con excepción de los de márketing. Dichos honorarios, así como los de márketing se consideran un gasto de explotación del establecimiento.

La Compañía también ofrece servicios de márketing y ventas que incluyen los servicios de la red de ventas y sistema central de reservas, además de incorporar los hoteles en programas de márketing corporativos, el programa de control de calidad y las actividades de relaciones públicas. En ciertos casos, la remuneración por dichos servicios se incluye en el honorario básico sobre los ingresos del hotel, mientras en otros casos se recibe un honorario adicional de márketing. Además de los mencionados honorarios la compañía recibe una comisión sobre todas las reservas generadas por su sistema.

Responsabilidades asumidas por el propietario del hotel

Todos los gastos y deudas derivados de la marcha del negocio, son responsabilidad del propietario del hotel.

Es responsabilidad del propietario aprobar el presupuesto operativo y de inversiones propuesto por la Compañía antes del inicio de cada ejercicio económico.

La financiación de todos los proyectos de inversión corre a cargo del propietario.

Franquicia Hotelera

Al 31/12/98 la Compañía tiene suscritos contratos de franquicia con 48 establecimientos hoteleros. En la siguiente tabla se detalla el número de hoteles y habitaciones franquiciados por división de negocio:

	Hoteles	Habitaciones
Europa Vacacional	11	3.722
Europa Urbana	27	3.501
América	10	1.485
Ásia-Pacífico	-	-
Cuba	-	-
Total	48	8.708

Los contratos de franquicia proporcionan una oportunidad adicional de crecimiento sin inversión para la Compañía. Se ofrece mediante este tipo de contratos una fórmula de afiliación para aquellos propietarios que son reacios a ceder los derechos de gestión de sus establecimientos pero sin embargo buscan una marca de reconocido prestigio y su incorporación a un sistema central de reservas y comercialización.

La duración de los contratos de franquicia suele ser de 10 años, prorrogables por un plazo igual en la mayoría de los casos. Los hoteles franquiciados devengan una cuota de afiliación basada en el número de habitaciones, y un honorario anual que oscila entre el 2,5 y el 5% de los ingresos de alojamiento.

Cada reserva generada por el servicio de ventas de la compañía para los hoteles franquiciados está sujeta a una comisión que oscila entre el 4 y el 8% según las características de dicha reserva.

Servicios Hoteleros Adicionales

La Compañía ofrece servicios adicionales no recogidos en los contratos de gestión o franquicia, como por ejemplo: asesoramiento en materia de tecnología, estudios de viabilidad, estudios de opinión de clientes, servicios de consultoría, cursos especializados de formación y gestión de la construcción o renovación de hoteles. Dichos servicios son objeto de remuneración adicional individualizada.

IV.3.1.2. Propiedad y Explotación Hotelera

INMOTEL INVERSIONES, S.A. se ha dedicado desde 1.996 a la propiedad y operación de establecimientos hoteleros, así como el desarrollo y adquisición de nuevas propiedades en Europa y en toda la cuenca Mediterránea..

Actualmente la Compañía posee 81 establecimientos en operación y un proyecto en desarrollo. Todos los establecimientos se hallan gestionados por Sol Meliá S.A.

Además, MIA, de la que SOL MELIÁ ostenta el 97,12% de su patrimonio, posee 7 establecimientos en operación en América Latina.

El futuro de la Compañía se centra en unas perspectivas de crecimiento, a través de la expansión en los principales destinos turísticos de la cuenca Mediterránea y de negocio en las principales capitales Europeas, así como de ambos tipos en América Latina.

Los hoteles deberán poseer unas adecuadas características de tamaño, rentabilidad, y un nivel de servicios adecuados a su categoría.

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

Explotación hotelera

La actividad principal de la Compañía es la explotación de establecimientos hoteleros. Presentamos a continuación los principales datos de la explotación de dichos establecimientos hoteleros explotados por Sol Meliá, S.A.

<i>Principales Magnitudes Financieras</i>	<i>1.996</i>	<i>1.997</i>	<i>1.998</i>	<i>% 98-97</i>	<i>% 97-96</i>
Habitaciones Disponibles	6.196.308	6.256.856	7.693.632	22,96%	0,98%
% Ocupación	78,98%	75,19%	77,26%	2,74%	-4,80%
Habitaciones Ocupadas	4.894.083	4.704.791	5.943.865	26,34%	-3,87%
Ingresos Medios por Habitación	5.700	6.546	7.609	16,24%	14,84%
Ingresos Medios Totales	10.298	11.693	13.379	14,42%	13,54%
Ingresos de Habitaciones	27.896.699	30.797.896	45.226.498	46,85%	10,40%
Otros Ingresos Hoteles	22.502.298	24.214.196	34.295.793	41,64%	7,61%
Total Ingresos Hoteles	50.398.997	55.012.092	79.522.291	44,55%	9,15%
Gastos de Personal Hoteles	19.925.464	21.594.187	26.367.744	22,11%	8,37%
Otros Gastos Hoteles	18.745.322	20.724.747	29.959.442	44,56%	10,56%
Resultado de Explotación	8.916.778	12.685.239	19.046.069	50,14%	42,26%

IV.3.1.3. Otras Actividades

Además de las actividades de gestión, propiedad y explotación hotelera, el conjunto de las sociedades SOL MELIÁ, S.A. e INMOTEL INVERSIONES, S.A., desarrollan una serie de actividades complementarias siempre dentro del sector turístico.

Así, SOL MELIÁ tiene la propiedad y la explotación de un casino en Gran Canaria, y a través de su filial MIA, otro en la República Dominicana, mientras que INMOTEL posee, dentro de su estructura, determinados centros de servicio para dar apoyo a los hoteles en determinados servicios como: heladería, pastelería, panadería, lavandería, etc.

IV.3.2. Definición y Posicionamiento de las marcas

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

A continuación detallamos un cuadro con la situación de los hoteles gestionados por marca a 31/12/98:

	Hoteles	Habitaciones
Meliá	109	27.079
Sol	119	28.988
Paradisus	2	583
Pendientes	14	8.530
Total	244	65.180

No incluye 2 hoteles asociados

Los hoteles pendientes de marca son 14 que corresponden a hoteles de Croacia que no alcanzan todavía los niveles de calidad requeridos por nuestras marcas, por lo que se van a gestionar sin marca hasta conseguir dichos niveles de calidad.

A continuación pasamos a describir brevemente cada una de las marcas y submarcas que conforman SOL MELIÁ:

MELIÁ HOTELES: Símbolo de prestigio y confort.

Gran Meliá: La gama más alta de Meliá. Por su concepción, diseño y ubicación son los establecimientos preferidos por el público más distinguido y exigente. Ofrecen servicios de gran lujo en una arquitectura singular. Están ubicados en el centro urbano de las principales ciudades internacionales, así como en los destinos turísticos de primer orden.

Meliá: Establecimientos que gozan de gran prestigio entre los más destacados de la hostelería tradicional, tanto nacional como internacional, por sus servicios altamente personalizados y amablemente prestados. Todos ellos, establecimientos de primera categoría distribuidos en 14 países, son la mejor oferta para hombres de negocios en hoteles urbanos, o para turistas en hoteles vacacionales.

Meliá Confort: La nueva línea de hoteles de la categoría Meliá. Especialmente pensados para hombres de negocios, están situados en los enclaves comerciales y de negocios de las más importantes ciudades. Ofrecen una excelente relación calidad precio con los servicios necesarios tanto para el hombre de negocios como para el turista urbano.

SOL HOTELES: Número uno bajo el sol.

Sol Élite: Las características propias del concepto Sol Hoteles y todos los servicios y atenciones correspondientes a un hotel de categoría superior es lo que define a estos hoteles.

Sol Club: Establecimientos de la categoría Élite integrados en entornos naturales, rodeados de jardines y piscinas, ofrecen una diversa gama de animación deportiva, así como entretenimiento de día y de noche. Los niños encontrarán un Club pensado para su edad.

Sol: La marca de hoteles vacacionales que por sus años de presencia en el mercado y su situación en las zonas turísticas y costeras de primer orden es la más reconocida entre los turistas de todo el mundo. Rodeados de piscina y zonas verdes, la convierten en la marca preferida entre las familias.

Sol Inn: Establecimientos muy asequibles y funcionales para hombres de negocio y otros turistas. Se localizan principalmente en áreas urbanas. Ofrecen habitaciones muy confortables y todos los servicios necesarios para la realización de reuniones de trabajo.

Paradisus:El paraíso donde todo está incluido.

Paradisus: Lujosos “all inclusive resorts”, con múltiples posibilidades de ocio y deporte en un entorno natural privilegiado. Ofrecen el servicio “Ultra Inclusive” para que nuestros clientes disfruten, sin límites, de las comidas, bebidas de marca, actividades, deportes, servicios e instalaciones.

A continuación presentamos un cuadro de los Hoteles Meliá por categorías y divisiones:

31/12/98

	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Total
Europa Vacacional	2	7	11	21
Europa Urbana	3	47	3	53
América	-	4	19	23
Ásia-Pacífico	-	1	7	8
Cuba	-	-	4	4
Total	5	59	44	109

A continuación presentamos un cuadro de los Hoteles Sol por categorías y divisiones:

31/12/98

	3 estrellas	4 estrellas	5 estrellas	Total
Europa Vacacional	56	14	-	70
Europa Urbana	25	1	-	26
América	6	7	-	13
Ásia-Pacífico	2	3	-	5
Cuba	1	4	-	5
Total	90	29	0	119

A continuación presentamos un cuadro de Meliá Hoteles por submarca y división a 31/12/98

	E. Vacac.	Eu.Urbana.	América	Ásia-Pacíf.	Cuba	Total
Gran Meliá	3	-	2	1	-	6
Meliá	18	29	19	7	3	76
Meliá Confort	-	24	2	-	1	27
Total Meliá	21	53	23	8	4	109

A continuación presentamos un cuadro de Sol Hoteles por submarca y división a 31/12/98

	Eu. Vacac.	Eu. Urbana	América	Ásia-Pac.	Cuba	Total
Sol	47	4	12	3	1	67
Sol Élite	14	-	-	2	-	16
Sol Club	8	1	-	-	4	13
Sol Inn	1	21	1	-	-	23
Total Sol	70	26	13	5	5	119

IV.3.3. Actividades de Marketing y Ventas

La red mundial de ventas y reservas de SOL MELIÁ comprende las oficinas de venta nacionales e internacionales, los departamentos de ventas corporativos y el personal de ventas de hoteles en gestión o franquicia, todos ellos apoyados por SOLRES, el sistema central de reservas. Los departamentos corporativos también incluyen secciones dedicadas exclusivamente a segmentos específicos de mercado o determinadas zonas geográficas, trabajando en estrecha colaboración con los clientes e intermediarios más importantes en los principales mercados del mundo. La

Compañía ofrece una amplia gama de programas de márketing y sus propios programas de fidelidad, además de participar en varios programas de fidelidad de líneas aéreas y entidades financieras.

SolRes: Sistema Central de Reservas:

SOL MELIÁ es la primera y única cadena hotelera española con su propio sistema de reservas (SolRes), desarrollado íntegramente por el Departamento de Sistemas de Información de la Compañía.

Principales cifras de SolRes	1996	1997	1998
PRODUCCION (millones)	6.702	8.220	9.838
RESERVAS EN FIRME	220.529	242.194	261.930
PRECIO MEDIO POR RESERVA	30.391	33.942	34.532
PRECIO MEDIO POR HABITACION	25.415	22.349	29.133

Nota: La producción esta contemplada por fecha de emisión.
No se contemplan en la producción las posibles anulaciones.

Sobre la producción de Solres, SOL MELIÁ cobra unas comisiones que oscilan entre el 4% y el 8% en función del tipo de reserva de que se trate.

Conexión de Solres a los GDS (Sistemas Globales de Distribución)

Sol Meliá, al igual que otras importantes cadenas hoteleras, utiliza los servicios de THISCO -The Hotel Industry Switch Company- para conectar su sistema de Reservas SolRes con los principales GDS.

A través del producto Ultraswitch desarrollado por THISCO, la reserva solicitada por una Agencia de Viajes a través de un GDS es confirmada automáticamente por SolRes en tan solo 7 segundos.

Los GDSs o sistemas de distribución global surgieron a partir de los CRS o Computer Reservation Systems de las Compañías Aéreas a finales de los años 80 y se consolidaron para las reservas de Hotel a principios de los 90 con la creación de los 2 grandes GDSs europeos: Galileo y Amadeus. Hoy en día hay más de 500.000 terminales distribuidas a nivel mundial.

Las Compañías Aéreas siguen siendo propietarias de los principales GDSs, (algunas son propietarios principales y otros secundarios) a excepción de SABRE, propiedad mayoritaria de American Airlines hasta su salida a Bolsa hace 2 años.

SABRE ha incorporado además un Joint Venture con Japan Airlines, que permite acceder a SABRE desde las terminales de AXESS, GDS propiedad de Japan Airlines.

AMADEUS / SYSTEM ONE:

(Amadeus -Europa- se fusionó con System One -América- hace 2 años)

Propiedad de: Iberia, Air France, Lufthansa y Continental Airlines

Participación de: SAS (al principio del proyecto, en 1982, forma parte de las Compañías propietarias pero decidió desvincularse de la inversión, si bien participa en el proyecto de forma activa y Amadeus es el GDS mayoritario en Escandinavia)

GALILEO -versión europea-/ APOLLO -versión USA-:

Propiedad del resto de las Compañías Aéreas europeas, además de United Airlines, US.Air y Air Canada: British Airways, Aer Lingus, Sabena, Olympic Airways, Swissair, Tap Air Portugal, Alitalia, Austrian Airlines, KLM.

Joint Venture con Air India hace año y medio.

WORLDSPAN:

Propiedad de: Delta Airlines, Northwest, TWA, y algunas Líneas Aéreas asiáticas, a excepción de Japan Airlines.

(Hay muchas más Compañías involucradas y/o propietarias de estos sistemas, pero estas son las más importantes).

La Compañía posee en la actualidad 27 oficinas de ventas, repartidas por todo el mundo. Cada una está dirigida por un director regional con una amplia experiencia en ventas, y un equipo dedicado a la promoción y venta, tanto de los hoteles de su región, como de otros hoteles de la Compañía.

Localización de las oficinas de venta

España: 11 oficinas			
Barcelona	Málaga	Sevilla	Palma de Mallorca
Bilbao	Valencia	Tenerife	Alicante
Madrid	Las Palmas	La Coruña	

Internacional: 16 oficinas		
Europa	América	Asia/Pacífico
Londres-Gran Bretaña	Ciudad de Méjico, Méjico	Singapur/Singapur
Bochum-Wattenscheid, Alemania	Argentina, Buenos Aires	Jakarta, Indonesia
Paría, Francia	Sao Paulo, Brasil	General Sales Agents, Sidney & Tokio
Milán, Italia	Miami, Estados Unidos	
Rovinj, Croacia	Nueva York, Estados Unidos	
Lisboa, Portugal	Los Ángeles, Estados Unidos	
El Cairo, Egipto		
Sousse, Túnez		

Además, SOL MELIÁ dispone de departamentos de ventas especializados en las necesidades específicas de cada uno de los segmentos del mercado, y de programas de fidelidad, cuyo principal objetivo es aumentar el grado de fidelidad de los clientes de la Compañía.

Además, SOL MELIÁ participa en un 22% en el Tour Operador Viva Tours, impulsado por IBERIA.

IV.3.4. principales magnitudes consolidadas proforma nueva SOL MELIÁ, S.A.

Presentamos a continuación las principales magnitudes financieras proforma, que hubiera presentado SOL MELIÁ, S.A. durante los ejercicios 1.996 a 1.998.

Principales Magnitudes Financieras	1.996	1.997	1.998	% 98-97	% 97-96
Habitaciones Disponibles	6.196.308	6.256.856	7.693.632	22,96%	0,98%
% Ocupación	78,98%	75,19%	77,26%	2,74%	-4,80%
Habitaciones Ocupadas	4.894.083	4.704.791	5.943.865	26,34%	-3,87%
Ingresos Medios por Habitación	5.700	6.546	7.609	16,24%	14,84%
Ingresos Medios Totales	10.298	11.693	13.379	14,42%	13,54%
Ingresos de Habitaciones	27.896.699	30.797.896	45.226.498	46,85%	10,40%
Otros Ingresos Hoteles	22.502.298	24.214.196	34.295.793	41,64%	7,61%
Total Ingresos Hoteles	50.398.997	55.012.092	79.522.291	44,55%	9,15%
Honorarios de Gestión	4.012.355	4.829.523	5.334.356	10,45%	20,37%
Otros Ingresos	14.723.917	14.233.883	6.883.715	-51,64%	-3,33%
Total Ingresos	69.135.269	74.075.498	91.740.362	23,85%	7,15%
Gastos de Personal Hoteles	19.925.464	21.594.187	26.367.744	22,11%	8,37%
Otros Gastos Hoteles	18.745.322	20.724.747	29.959.442	44,56%	10,56%
Otros Gastos de explotación	17.060.021	14.396.823	9.306.477	-35,36%	-15,61%
Amortizaciones	3.330.421	4.189.362	6.209.266	48,22%	25,79%
Provisiones	1.157.263	485.140	851.364	75,49%	-58,08%
Resultado de Explotación	8.916.778	12.685.239	19.046.069	50,14%	42,26%

Los descensos en Otros Ingresos y Otros Gastos de explotación han sido debidos a la desaparición de Carma del perímetro de consolidación

Evolución de los Ingresos

Ingresos de Habitaciones	27.896.699	40%	30.797.896	42%	45.226.498	49%	46,85%	10,40%
Otros Ingresos Hoteles	22.502.298	33%	24.214.196	33%	34.295.793	37%	41,64%	7,61%
Total Ingresos Hoteles	50.398.997	73%	55.012.092	74%	79.522.291	87%	44,55%	9,15%
Honorarios de Gestión	4.012.355	6%	4.829.523	7%	5.334.356	6%	10,45%	20,37%
Otros Ingresos	14.723.917	21%	14.233.883	19%	6.883.715	8%	-51,64%	-3,33%
Total Ingresos	69.135.269	100%	74.075.498	100%	91.740.362	100%	23,85%	7,15%

Como se puede ver, tras haber salido Carma del perímetro de consolidación sólo quedan 6.883 millones como otros ingresos, de los cuales 2.171 millones corresponden a los ingresos de casinos, 791 millones corresponden a ingresos de time sharing, 228 millones corresponden a ingresos de distintas lavanderías, y el resto corresponden a la facturación de distintos tipos de servicios a hoteles ajenos a la compañía.

Evolución de los gastos

Gastos de Personal Hoteles	19.925.464	29%	21.594.187	29%	26.367.744	29%	22,11%	8,37%
Otros Gastos Hoteles	18.745.322	27%	20.724.747	28%	29.959.442	33%	44,56%	10,56%
Otros Gastos de explotación	17.060.021	25%	14.396.823	19%	9.306.477	10%	-35,36%	-15,61%
Amortizaciones	3.330.421	5%	4.189.362	6%	6.209.266	7%	48,22%	25,79%
Provisiones	1.157.263	2%	485.140	1%	851.364	1%	75,49%	-58,08%

Del total de Gastos de Explotación, 9.306 millones corresponden a gastos no generados en hoteles, de ellos, 7.203 millones corresponden a los gastos de gestión de la antigua Sol Meliá, mientras que el resto: 2.103 millones corresponden a los gastos incurridos por los casinos, time sharing, lavanderías, y demás centros no hoteleros ni dedicados a la gestión estrictamente hotelera.

A continuación desglosamos los gastos no hoteleros por departamentos:

DESGLOSE DE LOS GASTOS DE EXPLOTACIÓN			
	1996	1997	1998
Márketing	590	1.924	1.952
Servicios Corporativos	508	662	1.252
Económico financiero	203	362	350
Recursos Humanos	248	272	290
Obras y Mantenimiento	5	10	11
Operaciones	224	445	331
Div. Europa Urbana	925	253	243
Div. Europa Vacacional	539	354	349
Div. América	1.455	1.217	1.326
Div. Asia Pacífico	326	315	580
Div. Cuba	356	470	519
Carma, casinos, time sharing	11.681	8.112	2.103
Otros Gastos Explotación	17.060	14.396	9.306

A continuación presentamos la cuenta de resultados de los hoteles, divididos por Divisiones para el año 1.998 y por departamentos hoteleros.

(DATOS EN MILL. PTAS)	EUROPA VACACIONAL		EUROPA URBANA		AMÉRICA
	PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD
INGRESOS					
HABITACIÓN	19.365	2.490	13.182	2.287	7.903
COMIDA	10.442	1.202	4.189	578	4.656
BEBIDA	3.548	470	1.297	202	1.896
ALQUILER SALONES	18	3	500	44	0
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	658	345	15	0	241
TELÉFONOS	323	31	317	49	346
LAVANDERÍA	216	30	112	12	42
OTROS INGRESOS	564	179	659	87	1.024
TOTAL INGRESOS	35.134	4.750	20.271	3.258	16.108
COSTE DIRECTO					
COMIDA	3.700	438	1.278	192	1.410
BEBIDA	694	84	265	45	391
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	469	251	9	0	109
TELÉFONOS	157	18	163	27	148
LAVANDERÍA	9	0	24	5	-41
OTROS INGRESOS	47	10	43	1	19
TOTAL COSTE DIRECTO	5.077	802	1.781	269	2.037
COSTE DE PERSONAL					
HABITACIONES	3.973	447	2.687	410	556
COMIDA Y BEBIDA	5.547	471	3.095	403	946
ALQUILER SALONES	0	0	76	4	15
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	81	36	3	0	0
TELÉFONOS	58	7	128	4	36
LAVANDERÍA	121	6	70	2	45
OTROS INGRESOS	-134	-1	0	1	21
TOTAL COSTE DE PERSONAL	9.647	967	6.059	823	1.618
OTROS GASTOS					
HABITACIONES	1.478	157	1.631	272	642
COMIDA Y BEBIDA	641	54	348	57	482
ALQUILER SALONES	1	0	67	2	0
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	2	1	0	0	12
TELÉFONOS	16	3	11	3	21
LAVANDERÍA	31	2	9	11	10
OTROS INGRESOS	21	0	168	32	164
TOTAL OTROS GASTOS	2.190	217	2.233	376	1.330
RESULTADO DEPARTAMENTAL					
HABITACIONES	13.914	1.886	8.864	1.606	6.705
COMIDA Y BEBIDA	3.407	625	500	83	3.323
ALQUILER SALONES	17	3	357	39	-15
TIENDAS Y SUPERMERCADOS	106	57	3	0	120
TELÉFONOS	93	3	15	15	141
LAVANDERÍA	54	22	11	-6	29
OTROS INGRESOS	630	170	448	53	821
BENEFICIOS OPERACIONALES	18.220	2.765	10.198	1.790	11.122

(DATOS EN MILL. PTAS)	EUROPA VACACIONAL		EUROPA URBANA		AMÉRICA
	PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD
GASTOS DE PERSONAL NO D.					
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	1.265	172	1.124	160	678
REPARACIÓN Y MANTENIM.	1.356	177	607	70	363
MÁRKETING	123	6	241	38	132
ANIMACIÓN	533	72	1	0	137
TOTAL COSTE PERSONAL	3.276	426	1.973	267	1.311
OTROS GASTOS					
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	2.587	283	1.646	257	1.656
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	972	100	379	51	613
ENERGÍA	1.091	200	633	107	900
MÁRKETING	353	20	247	30	978
ANIMACIÓN	363	47	9	0	122
TOTAL OTROS GASTOS	5.366	650	2.914	445	4.268
GASTOS NO DISTRIBUIDOS					
ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	3.852	455	2.770	417	2.334
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	2.327	277	986	121	976
ENERGÍA	1.091	200	633	107	900
MÁRKETING	476	26	488	67	1.110
ANIMACIÓN	896	119	10	0	260
TOTAL GASTOS NO DIST.	8.642	1.076	4.887	712	5.579
G.O.P.	9.578	1.689	5.311	1.078	5.544

IV.3.5. Principales áreas de Negocio

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

Europa Urbana

La estrategia de crecimiento de esta división persigue la consolidación de su posición de liderazgo indiscutible en la oferta española de hoteles de ciudad, a la vez que aborda su expansión en las principales ciudades europeas, Europa Oriental y Oriente Próximo, en el mercado español y en los países de la cuenca mediterránea.

El contrato de gestión firmado para la incorporación en el 2.000 del Meliá Milán (Italia), ha sido de gran importancia estratégica y representa un paso más hacia la consecución de los objetivos de expansión en las principales ciudades de Europa.

Durante el año 1.998, los hoteles pertenecientes a esta división registraron una ocupación media del 67,63%, generando 2.906 millones de ptas. a SOL MELIÁ en concepto de ingresos por la gestión de los mismos. La facturación agregada de estos hoteles ascendió a 38.391 millones de ptas. En definitiva, buenos resultados alcanzados por la reactivación de los segmentos de ocio y de reuniones y congresos en las principales ciudades de la división.

A 31/12/98 los hoteles que formaban parte de la división Europa Urbana eran los siguientes (en este listado y en el de las siguientes divisiones, figuran con un asterisco los hoteles explotados por INMOTEL INVERSIONES, S.A. y con dos asteriscos los explotados por MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V.).

<i>NOMBRE DEL HOTEL</i>	<i>MARCA</i>	<i>PAÍS</i>	<i>CIUDAD</i>	<i>CATEGORÍA</i>	<i>HABITACIONES</i>	<i>CAMAS</i>
AL MADINA SALAM	MELIÁ	MARRUECOS	AGADIR	4E	206	412
ALCANO(*)	SOL INN	ESPAÑA	GRANADA	3E	100	219
ALICANTE	MELIÁ	ESPAÑA	ALICANTE	4E	545	1036
ALICANTE	SOL INN	ESPAÑA	ALICANTE	3E	66	112
ALONDRAS (*)	SOL INN	ESPAÑA	MADRID	3E	72	128
ANÍBAL	SOL INN	ESPAÑA	LINARES	3E	126	252
APOLO(*)	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	BARCELONA	4E	324	627
ARAGUANE Y	MELIÁ	ESPAÑA	SANTIAGO COMPOSTELA	5E	80	160
ARENAL	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	BILBAO	3E	40	80
AVENIDA AMÉRICA	MELIÁ	ESPAÑA	MADRID	4E	228	456
AZAFATA	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	VALENCIA	4E	130	247
BARCELONA (*)	MELIÁ	ESPAÑA	BARCELONA	4E	315	600
BARDINOS (*)	SOL INN	ESPAÑA	GRAN CANARIA	3E	215	413
BELLVER(*)	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	4E	389	728
BOCHUM-WATTENSCH EID	SOL INN	ALEMANIA	BOCHUM	3E	116	232
BRACOS(*)	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	LOGROÑO	4E	80	148
BRUSELAS	MELIÁ	BÉLGICA	BRUSELAS	4E	108	216

<i>NOMBRE DEL HOTEL</i>	<i>MARCA</i>	<i>PAÍS</i>	<i>CIUDAD</i>	<i>CATEGORÍA</i>	<i>HABITACIONES</i>	<i>CAMAS</i>
CABALLO BLANCO(*)	MELIÁ	ESPAÑA	CADIZ-PUERTO DE SANTA MARÍA	4E	94	195
CÁCERES(*)	MELIÁ	ESPAÑA	CÁCERES	4E	86	164
CASTILLA	MELIÁ	ESPAÑA	MADRID	4E	919	1700
CELLE	SOL INN	ALEMANIA	CELLE	3E	129	258
CEUTA	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	CEUTA	4E	121	242
CIUDAD UBEDA	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	UBEDA	4E	66	132
COIMBRA	MELIÁ CONF.	PORTUGAL	COIMBRA	4E	140	280
COLINA DO CASTELO	MELIÁ CONF.	PORTUGAL	CASTELO BLANCO	4E	103	206
CÓRDOBA(*)	MELIÁ	ESPAÑA	CÓRDOBA	4E	147	289
CORUÑA(*)	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	LA CORUÑA	4E	181	332
COTTBUS	SOL INN	ALEMANIA	COTTBUS	3E	98	196
DORMAGEN	SOL INN	ALEMANIA		3E	124	
DORTMUND	SOL INN	ALEMANIA	DORTMUND	3E	90	180
EL HIDALGO(*)	SOL INN	ESPAÑA	CIUDAD REAL	3E	54	108
ELYSÉE PALACE	MELIÁ	FRANCIA	NIZA	4E	143	240
EXPO PORTO	SOL INN	PORTUGAL	OPORTO	3E	120	240
FERNÁN GONZALEZ	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	BURGOS	4E	85	170
FLÔR DA ROCHA	SOL	PORTUGAL	PORTIMÃO	3E	156	312
GALEONES	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	VIGO	4E	80	160
GALGOS(*)	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	MADRID	4E	358	672
GALLOS(*)	SOL INN	ESPAÑA	CÓRDOBA	3E	115	217
GIRONA	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	GIRONA	4E	114	228
GRAN SITGES(*)	MELIÁ	ESPAÑA	BARCELONA-SITGES	4E	307	606
GRANADA (*)	MELIÁ	ESPAÑA	GRANADA	4E	197	360
GRAO VASCO	MELIÁ CONF.	PORTUGAL	WISEU	4E	111	222
GUADALAJARA	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	GUADALAJARA	4E	147	294
HORUS	MELIÁ	ESPAÑA	SALAMANCA	4E	86	172

<i>NOMBRE DEL HOTEL</i>	<i>MARCA</i>	<i>PAÍS</i>	<i>CIUDAD</i>	<i>CATEGORÍA</i>	<i>HABITACIONES</i>	<i>CAMAS</i>
IBERIA(*)	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	GRAN CANARIA	4E	301	575
INGLÉS	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	VALENCIA	3E	65	130
JAIME III	SOL INN	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	3E	88	168
KREFELD	SOL INN	ALEMANIA	KREFELD	3E	99	188
LA CALETA(*)	MELIÁ	ESPAÑA	CÁDIZ	4E	143	286
LAS PALMAS(*)	MELIÁ	ESPAÑA	GRAN CANARIA	5E	312	592
LEBREROS (*)	MELIÁ	ESPAÑA	SEVILLA	4E	437	874
LEGANES	SOL INN	ESPAÑA	MADRID	3E	80	160
LISBOA	MELIÁ CONF.	PORTUGAL	LISBOA	4E	84	168
MACARENA (*)	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	SEVILLA	4E	327	632
MADRID(*)	MELIÁ	ESPAÑA	MADRID	4E	275	550
MONTIJO PARQUE	SOL INN	PORTUGAL	MONTIJO	3E	100	200

NOMBRE DEL HOTEL	MARCA	PAÍS	CIUDAD	CATEGORÍA	HABITACIONES	CAMAS
MÜNCHEN	SOL INN	ALEMANIA	MÜNCHEN	3E	182	354
OBERHAUSEN	SOL INN	ALEMANIA	OBERHAUSEN	3E	140	280
OLID	MELIÁ	ESPAÑA	VALLADOLID	4E	211	388
ORIENTE	MELIÁ CONF.	PORTUGAL	LISBOA	3E	116	232
PALAIS SALAM	MELIÁ	MARRUECOS	TAROUDANT	4E	143	286
PALAS ATENEA(*)	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	4E	370	716
PALMEIRAS	SOL	PORTUGAL	OEIRAS	4E	35	70
PARIS BUSSY	SOL INN	FRANCIA	PARIS	3E	87	238
PLAZA	MELIÁ	ESPAÑA	VALENCIA	4E	102	204
PORTO COBO	SOL	ESPAÑA	LA CORUÑA	3E	58	110
POTSDAM MICHENDORF	SOL INN	ALEMANIA	MICHENDORF	3E	125	71
QUINTA NOVA	SOL CLUB	PORTUGAL	PORTMÂO	3E	419	838
REY DON JAIME(*)	MELIÁ	ESPAÑA	VALENCIA	4E	321	562
RIAD SALAM	MELIÁ	MARRUECOS	CASABLANCA	4E	197	394
ROC BLANC	ASSOC.	ANDORRA	ANDORRA	4E	240	470
SALAMANCA	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	SALAMANCA	4E	63	123
SANTIAGO	MELIÁ CONF.	ESPAÑA	SANTIAGO COMPOSTELA	4E	99	190
SEVILLA(*)	MELIÁ	ESPAÑA	SEVILLA	4E	366	678
SIETE CORONAS	MELIÁ	ESPAÑA	MURCIA	4E	153	282
TICHKA SALAM	MELIÁ	MARRUECOS	SEMLALIA	4E	138	268
VALENCIA PALACE	MELIÁ	ESPAÑA	VALENCIA	5E	199	388
VICTORIA(*)	MELIÁ	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	4E	167	298
VILA MAGNA	SOL	PORTUGAL	ALGANE	3E	138	340
ZARAGOZA (*)	MELIÁ	ESPAÑA	ZARAGOZA	4E	248	478

Europa Vacacional

En cuanto a la estrategia de crecimiento de la división, pasa por consolidar la posición de liderazgo que ostentan las marcas de la compañía en el mercado español, principalmente, y en los países distribuidos por la cuenca mediterránea.

En relación con los resultados obtenidos por la división durante el año 1.998, los hoteles de esta división registraron una ocupación media del 82,1%, generando 4.317 millones de ptas. a SOL MELIÁ en concepto de ingresos por la gestión de los mismos, siendo la facturación agregada resultante de los hoteles de la división de 55.741 millones de ptas. El crecimiento de los resultados de la división ha sido posible, principalmente por la buena temporada turística que tuvo lugar en España. En especial en los destinos de las Islas Baleares, Costa del Levante español y en las Islas Canarias.

A 31/12/98 los hoteles que formaban parte de la división Europa Vacacional eran los siguientes:

NOMBRE DEL HOTEL	MARCA	PAÍS	CIUDAD	CATEGORÍA	HABITACIONES	CAMAS
ADRA	MELIÁ	ESPAÑA	ALMERÍA	4E	64	128
ADRIATIC	SOL INN	CROACIA	ROVINJ	3E	27	45
AKTI ZEUS	SOL	GRECIA	CRETA	3E	400	800
ALCUDIA CENTER(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-ALCUDIA	3E	275	900
ALMERIMAR	MELIÁ	ESPAÑA	ALMERIA	4E	278	538
ALOHA PLAYA(*)	SOL	ESPAÑA	MALAGA	3LL	179	358
ALOHA PUERTO(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	4E	370	740
ALTEA HILLS RESORT	MELIÁ	ESPAÑA	ALTEA	4E	130	260
ANTILLAS(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	4E	329	658
ATLANTERRA(*)	SOL CLUB	ESPAÑA	CADIZ-TARIFA	4E	280	608
AURORA & Dep.	PTE	CROACIA	UMAG	3E	335	774
BAHIA DEL DUQUE	GRAN MELIÁ	ESPAÑA	TENERIFE	5E	362	750
BALMORAL (*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALAS DE MALLORCA	3E	363	822

<i>NOMBRE DEL HOTEL</i>	<i>MARCA</i>	<i>PAÍS</i>	<i>CIUDAD</i>	<i>CATEGORÍA</i>	<i>HABITACIONES</i>	<i>CAMAS</i>
BARBADOS (*)	SOL CLUB	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	4E	428	856
BELVIL	SOL	TURQUIA	ANTALYA	3E	325	650
BOSQUE	SOL	ESPAÑA	PALMA DE MALLORCA	3E	284	602
CALA BLANCA(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALLORCA-PALMA NOVA	3E	180	355
CALA D'OR	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALA D'OR	3LL	150	390
CANARIOS (*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALAS DE MALLORCA	3E	335	634
CÓNDORES (*)	SOL	ESPAÑA	MENORCA	3E	188	375
COSTA BLANCA	SOL ÉLITE	ESPAÑA	ALLICANTE-BENIDORM	4E	185	349
COSTA DEL SOL	MELIÁ	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	4E	536	1056
CHIHUAHUAS(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALAS DE MALLORCA	3E	256	512
DE MAR(*)	MELIÁ	ESPAÑA	MALLORCA-ILLETAS	5E	144	288
DJERBA MENZEL	MELIÁ	TUNEZ	DJERBA	5E	629	1258
DON PABLO(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	4E	443	886
DON PAQUITO	SOL	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINO	3E	49	100
DON PEDRO(*)	SOL	ESPAÑA	MALAGA-TORREMOLINOS	3E	295	562
DON PEPE(*)	GRAN MELIÁ	ESPAÑA	MALAGA-MARBELLA	5E	204	404
EDEN	MELIÁ	CROACIA	ROVINJ	5E	330	619
EL MOURADI	SOL	TUNEZ	EL KANTAOUI	3E	419	928
EL MOURADI MAHDIA	MELIÁ	TUNEZ	MAHDIA	5E	320	640
EL MOURADI PALACE	MELIÁ	TUNEZ	EL KANTAOUI	5E	312	624
FALCÓ(*)	SOL CLUB	ESPAÑA	MENORCA	3E	450	900

NOMBRE DEL HOTEL	MARCA	PAÍS	CIUDAD	CATEGORÍA	HABITACIONES	CAMAS
FINIDA CAMPING		CROACIA	UMAG	3E	400	1300
FULYA	SOL	TURQUIA	ANTALYA	4E	244	488
GALÚA(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MURCIA	4E	177	336
GAVILANES (*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MENORCA	3E	364	714
GOLF ALMERIMAR	MELIÁ	ESPAÑA	ALMERÍA	5E	149	298
GORRIONES (*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	FUERTEVENTURA	3E	431	855
GUADALUPE(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	3E	503	1006
HELYA	SOL	TUNEZ	MONASTIR	3E	230	460
ISTRA & Dep.	PTE	CROACIA	UMAG	3E	581	1063
ISLA ROSA	SOL CLUB	CROACIA	ROVINJ	3E	448	789
JAMAICA(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	3E	308	594
JANDIA MAR(*)	SOL	ESPAÑA	FUERTEVENTURA	3LL	409	818
KAMELIA	SOL	TURQUIA	ANTALYA	3E	394	798
KANEGRA CAMPING/BUNG.		CROACIA	UMAG	3E	232	1115
KANTAOUI	SOL	TUNEZ	EL KANTAOUI	3E	482	964
KORALJ	SOL ÉLITE	CROACIA	UMAG	4E	253	483
LA PALMA(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	TENERIFE	4E	308	616
LA PAZ	MELIÁ	ESPAÑA	TENERIFE	3LL	100	300
LADIN GAJ CAMPING		CROACIA	UMAG	3E	1791	5373
LANZAROTE(*)	SOL CLUB	ESPAÑA	LANZAROTE	2LL	330	702
LAS OLAS(*)	SOL	ESPAÑA	FUERTEVENTURA	3E	200	400
LOROS(*)	SOL	ESPAÑA	IBIZA	3E	276	516
MAGALLUF PARK(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-MAGALLUF	3E	420	840
MASTINES(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-CALAS DE MALLORCA	3E	257	1004
MILANOS(*)	SOL CLUB	ESPAÑA	MENORCA	3E	300	1138
MIRADOR DÉS PORT	SOL	ESPAÑA	MENORCA	3E	70	133

<i>NOMBRE DEL HOTEL</i>	<i>MARCA</i>	<i>PAÍS</i>	<i>CIUDAD</i>	<i>CATEGORÍA</i>	<i>HABITACIONES</i>	<i>CAMAS</i>
MIRLOS(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-PALMA NOVA	3E	342	1306
MONSENA BUNGALOWS	PTE	CROACIA	ROVINJ	3E	667	1689
MONTAURO	PTE	CROACIA	ROVINJ	3E	285	514
MONTE MULINI	PTE	CROACIA	ROVINJ	3E	182	325
MUNA	SOL	TURQUIA	ANTALYA	3E	184	384
NISSAKI BEACH	SOL ÉLITE	GRECIA		4E	239	478
OCAS(*)	SOL	ESPAÑA	ALLICANTE- BENIDORM	3E	318	626
PANORAMA	ASOC.	ANDORRA	ANDORRA	4E	177	360
PARK	SOL	CROACIA	ROVINJ	3E	207	331
PARQUE SAN ANTONIO(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	TENERIFE	4E	260	510
PATOS(*)	SOL	ESPAÑA	MALAGA	3E	277	531
PELÍCANOS (*)	SOL	ESPAÑA	ALLICANTE- BENIDORM	3E	476	1504
PHARAOH	MELIÁ	EGIPTO	HURGHADA	5E	346	692
PINET PLAYA(*)	SOL	ESPAÑA	IBIZA	3E	291	551
PINGÜINOS (*)	SOL CLUB	ESPAÑA	MENORCA	3E	297	594
POLARI CAMPING	SIN MARCA	CROACIA	ROVINJ	3E	1765	4500
POLYNESIA BUNGALOWS	SOL	CROACIA	KATORO	3E	686	2624
PRÍNCIPE(*)	SOL	ESPAÑA	MALAGA- TORREMOLINOS	3E	616	1688
PRINCIPITO (*)	SOL	ESPAÑA	MALAGA- TORREMOLINOS	3E	170	340
PUNTA ELENA	SOL	ESPAÑA	FUERTEVENT	3LL	64	128
PUERTO DE LA CRUZ	MELIÁ	ESPAÑA	TENERIFE	4E	300	500
RUBIN VILLAS	PTE	CROACIA	VILLAS RUBIN	3E	948	2457
RUMAYKIYY A(*)	MELIÁ	ESPAÑA	SIERRA NEVADA	3E	48	166
S'ARGAMASS A(*)	SOL CLUB	ESPAÑA	IBIZA	3E	230	428

<i>NOMBRE DEL HOTEL</i>	<i>MARCA</i>	<i>PAÍS</i>	<i>CIUDAD</i>	<i>CATEGORÍA</i>	<i>HABITACIONES</i>	<i>CAMAS</i>
SALINAS(*)	GRAN MELIÁ	ESPAÑA	LANZAROTE	5E	310	591
SAVUDRIJA BUNG.+ MOJ MIR Dep.+ PINETA CAMP.		CROACIA	UMAG	3E	169	593
SELIMA	SOL	TUNEZ	EL KANTAQUI	3E	506	1012
SELIN	SOL	TURQUIA	ANTALYA	4E	222	462
SIERRA NEVADA	MELIÁ	ESPAÑA	GRANADA-SIERRA NEVADA	4E	221	521
SIPAR	PTE	CROACIA	PUNTA JADRANSKA	3E	144	331
SOL Y NIEVE(*)	MELIÁ	ESPAÑA	GRANADA-SIERRA NEVADA	3E	186	393
STELLA MARIS BUNGALOWS	SOL	CROACIA	SAVUDRIJSKA	3E	625	2562
SUN BEACH	SOL	ESPAÑA	TENERIFE	3LL	160	407
TAMARINDOS (*)	MELIÁ	ESPAÑA	GRAN CANARIA	5E	337	633
TENERIFE(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	TENERIFE	4E	522	1024
TIMOR (APTOS)(*)	SOL	ESPAÑA	MALAGA- TORREMOLINOS	3LL	391	1085
TORDOS(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA-PALMA NOVA	3E	326	652
TORREMOLIN OS(*)	MELIÁ	ESPAÑA	MALAGA- TORREMOLINOS	4E	281	544
TRINIDAD(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA- MAGALUF	3E	375	741
TROPICAL(*)	SOL ÉLITE	ESPAÑA	MALLORCA-PLAYA DE PALMA	3E	165	330
UMAG HOTEL/BUNG.	PTE	CROACIA	UMAG	3E	152	374
VARADERO	SOL	ESPAÑA	TENERIFE	3E	274	548
VESTAR CAMPING	SIN MARCA	CROACIA	MONSENA	3E	800	2000
VISTA SOL(*)	SOL	ESPAÑA	MALLORCA- MAGALLUF	3E	176	370

América

Su estrategia se centra en la consolidación de la SOCIEDAD OFERENTE como primera cadena hotelera de habla hispana en el mundo, focalizando su expansión en América Central, del Sur y el Caribe.

Los establecimientos encuadrados en esta división facturaron 7.272 millones de ptas. durante el pasado año. Su aportación a los ingresos percibidos por la compañía ascendió a 460 millones de ptas. La ocupación media registrada fue del 50,13%. Estos resultados tienen su explicación en el ambiente de inestabilidad económica y política de la región, con impacto directo en la evolución de los negocios.

A 31 de diciembre de 1998 los hoteles de la División América eran los siguientes:

NOMBRE DEL HOTEL	MARCA	PAÍS	CIUDAD	CATEGORÍA	HABITACIONES	CAMAS
ARHUACO	SOL	COLOMBIA	SANTA MARIA	3E	59	120
AZUL IXTAPA	MELIÁ	MÉXICO	IXTAPA	5E	467	934
BAHÍA ATLANTICO	SOL	BRASIL	SALVADOR BAHIA	3E	150	326
BÁVARO(**)	MELIÁ	REPUBLICA DOMINICANA	PUNTA CANA	5E	750	1500
BELO HORIZONTE	SOL	BRASIL	BELO HORIZONTE	4E	88	176
BIENAL IBIRAPUERA	SOL	BRASIL	SAO PAULO	4E	103	240
CABAÑAS DEL C.	SOL	MÉXICO	COZUMEL	4E	48	96
CABO REAL	MELIÁ	MÉXICO	CABO SAN LUCAS	5E	295	592
CAMPO DO JORDAO	SOL	BRASIL	CAMPOS DO JORDAO	3E	25	50
CANCÚN(**)	MELIÁ	MÉXICO	CANCÚN	5E	406	826
CARACAS (**)	GRAN MELIÁ	VENEZUELA		5E	429	858
CARIARI	MELIÁ	COSTA RICA	SAN JOSÉ	5E	248	440
CARIBE CAMPO	SOL	COLOMBIA	SAN ANDRÉS	3E	219	438
CARIBE SAN ANDRÉS	SOL	COLOMBIA	SAN ANDRÉS	3E	230	460

NOMBRE DEL HOTEL	MARCA	PAÍS	CIUDAD	CATEGORÍA	HABITACIONES	CAMAS
COROBICI	MELIÁ CONF.	COSTA RICA	SAN JOSÉ	4E	197	396
COZUMEL	PARADISUS	MÉXICO	COZUMEL	5E	150	334
CHICA-MOCHA	MELIÁ	COLOMBIA	BUCARAMANGA	5E	192	384
GUATEMALA	MELIÁ	GUATEMALA	GUATEMALA	5E	194	388
JUAN DOLIO	MELIÁ	REPUBLICA DOMINICANA	JUAN DOLIO	4E	263	526
LOS CABOS	MELIÁ	MÉXICO	LOS CABOS	5E	157	314
MACEIÓ	MELIÁ	BRASIL	MACEIÓ	5E	170	408
MONTEVIDEO	MELIÁ CONF.	URUGUAY	MONTEVIDEO	4E	74	148
PAMPLONA	SOL	BRASIL	SAO PAULO	4E	64	88
PEREIRA	MELIÁ	COLOMBIA	PEREIRA	5E	199	398
PLAYA CONCHAL	MELIÁ	COSTA RICA	PLAYA CONCHAL	5E	310	620
PLAYA HERMOSA	SOL	COSTA RICA	SAN JOSÉ	4E	101	202
PROVIDENCIA	SOL	COLOMBIA	PROVIDENCIA ISLAS	4E	230	460
PUERTO VALLARTA (**)	MELIÁ	MÉXICO	PUERTO VALLARTA	5E	370	710
PUNTA CANA(**)	PARADISUS	REPUBLICA DOMINICANA	PUNTA CANA	5E	433	544
PUNTA DEL ESTE	MELIÁ	URUGUAY	PUNTA DEL ESTE	5E	109	252
RIBERAO PRETO	SOL INN	BRASIL	RIBERAO PRETO	3E	50	140
SAN LUCAS	MELIÁ	MÉXICO	CABO SAN LUCAS	5E	150	284
SANTA FÉ	MELIÁ	COLOMBIA	SANTA FE DE BOGOTA	5E	53	106

<i>NOMBRE DEL HOTEL</i>	<i>MARCA</i>	<i>PAÍS</i>	<i>CIUDAD</i>	<i>CATEGORÍA</i>	<i>HABITACIONES</i>	<i>CAMAS</i>
SANTO DOMINGO	MELIÁ	REPUBLICA DOMINICANA	SANTO DOMINGO	4E	260	520
SAO PAULO	GRAN MELIÁ	BRASIL	SAO PAULO	5E	300	592
TROPICAL (**)	MELIÁ	REPUBLICA DOMINICANA	PUNTA CANA	5E	520	1040
TURQUESA (**)	MELIÁ	MÉXICO	CANCÚN	5E	450	888
VICTORIA MARINA	SOL	BRASIL	SALVADOR DE BAHÍA	4E	163	284

Asia

La expansión de la división se basa en una estrategia de diversificación que da como resultado la apertura de nuevos establecimientos en varios países de la zona cuyos índices de crecimiento turístico para los próximos años se corresponden con los más altos y donde los rigurosos estudios de viabilidad así lo recomiendan.

Los establecimientos encuadrados en esta división facturaron 7.272 millones de ptas. durante el pasado año. Su aportación a los ingresos percibidos por la compañía ascendió a 460 millones de ptas. La ocupación media registrada fue el 50,13%. Estos resultados tienen su explicación en el ambiente de inestabilidad económica y política de la región, con impacto directo en la evolución de los negocios.

A 31 de diciembre de 1998 los hoteles de la División Asia eran los siguientes:

NOMBRE DEL HOTEL	MARCA	PAÍS	CIUDAD	CATEGORÍA	HABITACIONES	CAMAS
BALI	MELIÁ	INDONESIA	NUSA DUA	5E	500	980
BENOA	MELIÁ	INDONESIA	TANJUNG BENOA/BALI	5E	128	488
BINTAN	SOL ÉLITE	INDONESIA	BINTAN	4E	250	500
HANOI	MELIÁ	VIETNAM	HANOI	5E	308	616
HUA HIN	MELIÁ	TAILANDIA	HUA HIN	5E	295	590
JAKARTA	GRAN MELIÁ	INDONESIA	JAKARTA	5E	428	866
KUALA LUMPUR	MELIÁ	MALASIA	KUALA LUMPUR	5E	302	604
LOVINA	SOL	INDONESIA	BALI	3E	100	200
MARBELLA	SOL ÉLITE	INDONESIA	ANYER	4E	250	1132
MAYANG SARI	SOL	INDONESIA	BINTAN	3E	70	140
PANORAMA	MELIÁ	INDONESIA	BATAM	4E	183	366
PUROSANI	MELIÁ	INDONESIA	YOGYAKARTA	5E	296	592
TWIN TOWERS	SOL	TAILANDIA	BANGKOK	4E	660	1320

Cuba

La SOCIEDAD OFERENTE, a través de esta división, persigue la consolidación de su liderazgo en este destino caribeño.

Los hoteles de Cuba lograron una ocupación media del 78,87%, alcanzaron una facturación agregada de 15.995 millones de ptas. y su contribución a los ingresos de SOL MELIÁ ascendió a 1.272 millones de ptas., un 25,32% más que el año anterior. La nueva oferta de habitaciones incorporada durante el período y el buen comportamiento de la demanda propiciaron los resultados obtenidos.

A 31 de diciembre de 1998, los hoteles de la División Cuba eran los siguientes:

NOMBRE DEL HOTEL	MARCA	PAÍS	CIUDAD	CATEGORÍA	HABITACIONES	CAMAS
CAYO COCO	SOL CLUB	CUBA	CIEGO DE ÁVILA	3E	270	540
COHIBA	MELIÁ	CUBA	LA HABANA	5E	462	924
HABANA	MELIÁ CONF.	CUBA	LA HABANA	5E	409	840
LAS AMÉRICAS	MELIÁ	CUBA	VARADERO	5E	350	500
PALMERAS	SOL CLUB	CUBA	VARADERO	4E	607	1254
RIO DE LUNA	SOL CLUB	CUBA	BAHIA NARANJO	4E	222	452
RIO DE MARES	SOL	CUBA	BAHIA NARANJO	4E	242	484
LAS SIRENAS	SOL CLUB	CUBA	VARADERO	4E	260	626
VARADERO	MELIÁ	CUBA	VARADERO	5E	490	980

IV.4. FACTORES CONDICIONANTES

IV.4.1. Estacionalidad del Negocio (proforma)

Las zonas costeras del Mediterráneo acusan una acentuada estacionalidad en la llegada de turistas a pesar de los esfuerzos de las administraciones públicas y las empresas privadas para promocionar el turismo en la temporada baja. La mayoría de las estancias hoteleras en dichas zonas se concentran en el segundo y tercer trimestre del año. En consecuencia, los ingresos hoteleros muestran el mismo patrón estacional. En el caso de SOL MELIÁ, dicha estacionalidad se ve muy paliada por el hecho de tener hoteles en (I) zonas con un patrón estacional distinto, como las Islas Canarias y destinos turísticos internacionales, (II) zonas de turismo de nieve y, (III) ciudades, tanto en España como en el extranjero. A pesar de ello, SOL MELIÁ concentra la mayor parte de sus ingresos en los trimestres segundo y tercero.

Los gastos de SOL MELIÁ en sus hoteles siguen aproximadamente el patrón de estacionalidad de los ingresos, mientras que los gastos de estructura son aproximadamente constantes a lo largo del año.

A pesar de la estacionalidad de los ingresos, el alto margen operativo permite a la Compañía generar un Cash Flow positivo todos los trimestres.

Presentamos a continuación el cuadro de estacionalidad previsto para las principales magnitudes de la cuenta de resultados correspondiente al ejercicio 1.999:

PORCENTAJES	1 TRIM.	2 TRIM.	3 TRIM.	4 TRIM.
INGRESOS	22,22%	24,83%	31,13%	21,82%
GASTOS	23,47%	25,94%	27,47%	23,12%
RESULTADO EXPLOTACIÓN	18,49%	21,47%	42,15%	17,89%
BENEFICIO ACTIVIDADES ORDINARIAS	17,53%	21,22%	44,48%	16,77%
RESULTADO ANTES IMPUESTOS	17,53%	21,21%	44,46%	16,79%

IV.4.2. Patentes y Marcas

La Compañía no depende de marcas o patentes de terceros, siendo la sociedad Dorpan, S.L., participada al 100% por SOL MELIÁ la que ostenta la titularidad de las marcas Sol, Meliá y Paradisus.

IV.4.3. Investigación y Desarrollo

La Compañía, como miembro fundador del Club de Gestión de Calidad, ha apostado fuertemente por la implantación de un sistema de Calidad Total tanto en sus establecimientos como en sus oficinas corporativas. Dicho proceso se centra en la búsqueda de mejoras constantes en sus productos y servicios y los procesos operativos. La Compañía ha obtenido la certificación de conformidad a las exigencias de la Norma Española UNE EN ISO 9002 Sistemas de Calidad, así como la internacional ER -483/2/95 para el estándar de la ISO 9000 por parte de AENOR.

SOL MELIÁ investiga continuamente las necesidades de sus clientes para poder ofrecerles aquellos productos y servicios que más se adapten a las mismas. Dicha investigación comprende: cuestionarios a los clientes, estudios de opinión, auditorías de calidad, etc.

Además, se pretende que las operaciones y procesos hoteleros se realicen optimizando las variables de calidad y coste. En SOL MELIÁ existe un departamento de tecnología hotelera que investiga cada una de dichas operaciones y procesos, estableciendo los métodos de trabajo óptimos, y estando al día de las últimas innovaciones en temas de tecnología hotelera y su posible aplicación.

También la Compañía, teniendo presente la cada vez mayor importancia de la informática en la industria hotelera, dispone de un departamento de Sistemas de Información. Este departamento está dedicado a la mejora constante de los sistemas informáticos, tanto en lo que se refiere a procesos internos, como a aquellos que permiten ofrecer un mejor servicio al cliente mediante una personalización del mismo.

No obstante, la política de la empresa es no activar las partidas derivadas de las actividades anteriormente descritas, sino considerarlas como gasto del ejercicio.

IV.4.4. Litigios y Arbitrajes

La Compañía no tiene conocimiento de ningún litigio en curso que pueda afectar de manera importante a los resultados económicos de la misma o a su situación patrimonial. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que el juzgado de instrucción nº 8 de Madrid mantiene abiertas unas diligencias previas para delimitar eventuales responsabilidades en relación con la querrela criminal presentada por Enrique Sancho Bisquerra por delito de estafa, societario y relativo al mercado y a los consumidores, contra el Consejo de Administración de SOL MELIÁ. En opinión de la Sociedad y de sus asesores legales la querrela carece de fundamento.

Con ocasión de la salida a Bolsa de SOL MELIÁ realizada en Julio de 1996 y considerando la escisión de la unidad de negocio que dio lugar a su nacimiento, INMOTEL se comprometió frente a SOL MELIÁ a asumir las eventuales contingencias relevantes que trajeran su causa en hechos anteriores a dicha escisión y que, en su caso, afectaran a las sociedades incluidas en su perímetro de consolidación.

IV.4.5 Interrupción de Actividades

No se ha producido interrupción alguna tanto en la absorbente como en la absorbida durante los tres últimos años que tuviera incidencia importante sobre la situación financiera de las mismas.

No obstante lo anterior, cabe citar que diversos fenómenos naturales podrían, y de hecho ello se ha producido, causar la interrupción de actividades de alguno de nuestros hoteles. Así ocurrió en 1.998 con el huracán Mitch que causó la interrupción por unos días de las actividades de los hoteles de la República Dominicana. No obstante, se estima que dichas interrupciones no pueden afectar de manera significativa a la situación financiera de la empresa. Por otra parte, generalmente, los hoteles están

asegurados contra la interrupción de actividades con una franquicia de 24 horas.

IV.5. OTRAS INFORMACIONES

IV.5.1. Riesgos del Sector Hotelero

El sector hotelero es de naturaleza cíclica y sensible a la situación económica general. A principios de los años noventa se atravesó la fase de declive del ciclo, encontrándonos en la actualidad en su punto más alto. El sector hotelero en general, incluida la Compañía, podrá verse afectada desfavorablemente por factores tales como: cambios en la situación económica nacional y regional, especialmente en zonas geográficas en que la Compañía cuenta con una elevada concentración de hoteles, cambios en la situación del mercado local, exceso de oferta de espacio hotelero o reducción de la demanda local de habitaciones y servicios asociados, competencia en el sector, cambios en los tipos de interés, la disponibilidad de financiación y otros factores naturales y sociales.

Los ingresos y cash flows trimestrales del sector hotelero se ven afectados por patrones estacionales de ocupación que varían según la ubicación y categoría de los hoteles.

Los factores de explotación que afectan al sector hotelero en general, incluida la Compañía, son: 1. La competencia de otros hoteles, moteles y centros recreativos, 2. Cambios demográficos, 3. Cambios o cancelaciones de acontecimientos locales de tipo turístico, atlético o cultural, 4. Cambios en los patrones de viaje que pueden verse afectados por los incrementos en los costes del transporte, cambios en horarios y tarifas aéreas, huelgas, patrones de tiempo atmosférico, 5. Cambios en la identidad corporativa y reputación, dentro del sector hotelero. En concreto, las sociedades propietarias de inmuebles destinados a la industria hotelera se pueden ver afectados por 1. La continua necesidad de renovaciones, restauraciones y mejoras de los hoteles y el incremento de los gastos destinados a seguridad, 2. Cambios restrictivos en las leyes y reglamentaciones en materia de urbanismo y uso del territorio, o de seguridad, higiene, invalidez y medio ambiente, 3. Cambios en reglamentaciones administrativas que influyen o determinan los salarios, precios o costes de construcción, 4. Cambios en las características de los emplazamientos de los hoteles y 5. La incapacidad de obtener seguros de responsabilidad civil o seguros que ofrezcan cobertura completa contra todo riesgo, o de obtener seguros a costes razonables. Los cambios imprevistos o adversos en cualquiera de los anteriores factores podrían tener un efecto desfavorable importante sobre el negocio, activos, situación financiera o resultados de operaciones de la Compañía.

No puede garantizarse que las recesiones económicas o una situación desfavorable prolongada del sector hotelero, del turismo o de los mercados de capitales, o de las economías nacionales o locales, no vayan a tener un impacto adverso sobre la Compañía.

IV.5.2. Riesgos de Política de Expansión

La Compañía ha adoptado la estrategia de incrementar el número de sus hoteles bien comprando establecimientos ya construidos, bien construyéndolos ella misma o bien formalizando contratos de gestión o de franquicia de hoteles en construcción o ya existentes. La capacidad de expansión depende de una serie de factores, inclusive la selección y disponibilidad de hoteles existentes o emplazamientos adecuados en condiciones aceptables, la contratación y formación de dirección y personal que cuente con los conocimientos y técnicas suficientes y la disponibilidad de promotores con financiación.

La adición de nuevos hoteles conlleva el riesgo de que los hoteles no cumplan las expectativas y, en cualquier caso, los hoteles de nueva apertura comienzan normalmente con menores tasas de ocupación y precios de habitaciones. La incorporación de hoteles en construcción puede retrasarse por lo que la Compañía se ve obligada a incurrir en gastos adicionales y sufrir el retraso de la entrada de ingresos. No puede asegurarse que los planes de expansión de la Compañía se consumen con éxito o que la naturaleza de la expansión no se modifique en respuesta a futuros acontecimientos o situación económica. La incapacidad de la Compañía para ejecutar sus planes de expansión limitaría su capacidad para incrementar su base de ingresos.

IV.5.3. Medioambiental

Cada uno de los establecimientos está sujeto a numerosas regulaciones tanto a nivel local como nacional en cada una de sus jurisdicciones. Estas leyes medioambientales pueden imponer restricciones que afectarían a la manera de gestionar las diferentes propiedades.

La Compañía no tiene conocimiento de ningún litigio en curso por reclamaciones de índole medioambiental que afecten a los hoteles propiedad la Compañía, especialmente en las zonas de playa.

No puede asegurarse que alguna reclamación en materia medioambiental pueda ser interpuesta contra la Compañía. El coste de defensa, reclamación, cumplimiento de la sentencia, es decir, arreglo de los posibles daños

ocasionados, tendría un efecto negativo sobre los resultados operacionales de la Compañía.

IV.5.4. Riesgo Inmobiliario

Con la nueva estrategia de Sol Meliá y su entrada en el negocio de propiedad hotelera, hay que prestar atención a un nuevo tipo de riesgo: el riesgo inmobiliario.

La propiedad de hoteles requiere unas amplias inversiones económicas que son materializadas principalmente en inmuebles. En caso de ir mal la marcha de un hotel, queda toda la inversión inmobiliaria que genera unos importantes gastos financieros que sólo pueden ser evitados mediante la venta del inmueble, y, en caso de estar en crisis el mercado inmobiliario podría suponer la materialización de pérdidas.

Visto desde el punto de vista positivo hay que reconocer que el mercado inmobiliario puede suponer también amplias posibilidades de materializar beneficios atípicos en las épocas de auge del mismo, así como la posibilidad de obtener fácil financiación mediante la constitución de hipotecas sobre los inmuebles.

IV.5.5. Política de Inversiones

La política de inversiones de Sol Meliá cambia de manera radical con la nueva estrategia del grupo, ya que de realizar participaciones minoritarias en hoteles, la empresa entra de lleno en la actividad propietaria hotelera, siendo posible incluso la compra de otras cadenas hoteleras. A continuación presentamos una evolución de los inmovilizados material e inmaterial de la compañía para ver la evolución de las inversiones y desinversiones realizadas en los últimos años.

	1.996	1.997	1.998
.Bienes y derechos inmateriales	10.847	12.987	20.060
.Terrenos y Construcciones	108.292	122.892	157.335
.Instalaciones técnicas y maquinaria	14.148	16.815	18.609
.Otro Inmovilizado	16.813	15.837	27.411
.Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	892	356	6.088
.Participaciones puestas en equivalencia	5.292	7.625	13.748
.Créditos a sociedades puestas en equivalencia	4	1.156	1.364
.Cartera de valores a Largo Plazo	21.487	25.876	22.585
.Otros créditos	7.955	8.430	7.488

INDICE

CAPÍTULO IV

IV.1. ANTECEDENTES.....	1
IV.1.1. <i>La Industria Turística</i>	<i>1</i>
IV.1.2. <i>La Industria Hotelera</i>	<i>5</i>
IV.1.3. <i>SOL MELIÁ, S.A.</i>	<i>9</i>
IV.1.4. <i>INMOTEL INVERSIONES, S.A.</i>	<i>14</i>
IV.1.5. <i>Nuevo Grupo SOL MELIÁ, S.A.....</i>	<i>22</i>
IV.2. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD EMISORA	22
IV.2.1. <i>Descripción de las principales líneas de actividad</i>	<i>23</i>
IV.2.2. <i>Evolución de las principales magnitudes financiera</i>	<i>23</i>
IV.2.3. <i>Evolución de los ingresos</i>	<i>25</i>
IV.2.4. <i>Evolución de los costes</i>	<i>27</i>
IV.2.5. <i>Estacionalidad</i>	<i>29</i>
IV.3. ACTIVIDADES DEL NUEVO GRUPO SOL MELIÁ, S.A (Proforma).....	30
IV.3.1. <i>Descripción de las principales líneas de actividad</i>	<i>30</i>
IV.3.2. <i>Definición y Posicionamiento de las marcas.....</i>	<i>40</i>
IV.3.3. <i>Actividades de Márketing y Ventas.....</i>	<i>43</i>
IV.3.4. <i>principales magnitudes consolidadas proforma nueva SOL MELIÁ, S.A.....</i>	<i>46</i>
IV.3.5. <i>Principales áreas de Negocio</i>	<i>50</i>
IV.4. FACTORES CONDICIONANTES.....	64
IV.4.1. <i>Estacionalidad del Negocio</i>	<i>64</i>
IV.4.2. <i>Patentes y Marcas.....</i>	<i>65</i>
IV.4.3. <i>Investigación y Desarrollo.....</i>	<i>65</i>
IV.4.4. <i>Litigios y Arbitrajes</i>	<i>66</i>
IV.4.5. <i>Interrupción de Actividades.....</i>	<i>66</i>

IV.5.	OTRAS INFORMACIONES.....	67
IV.5.1.	<i>Riesgos del Sector Hotelero.....</i>	<i>67</i>
IV.5.2.	<i>Riesgos de Política de Expansión.....</i>	<i>68</i>
IV.5.3.	<i>Medioambiental</i>	<i>68</i>
IV.5.4.	<i>Riesgo Inmobiliario</i>	<i>69</i>
IV.5.5.	<i>Política de Inversiones.....</i>	<i>69</i>

CAPÍTULO V

EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

CAPÍTULO V

EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

V.1. INFORMACIONES CONTABLES DE LAS SOCIEDADES FUSIONADAS

V.1.1. SOL MELIÁ, S.A. individual

Balance de Situación

(En miles de pesetas)

<u>ACTIVO</u>	EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1.996
A. ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	---	---	---
B. INMOVILIZADO			
I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	1.494.310	2.027.522	2.324.713
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES			
1. Aplicaciones Informáticas	159.832	61.141	16.901
2. Otro Inmovilizado Inmaterial.....	711.480	830.787	854.000
3. Amortizaciones	(145.686)	(185.340)	-111.951
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES			
1. Terrenos y Construcciones	497.422	460.556	---
2. Instalaciones Técnicas y Maquinaria	203.785	156.123	975
3. Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	145.559	83.063	44.240
4. Otro Inmovilizado	193.110	133.142	112.409
5. Amortizaciones	(121.910)	(46.566)	-16.519
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS			
1. Participaciones en Empresas del Grupo	16.279.732	7.349.517	7.351.140
2. Participaciones en Empresas Asociadas...	962.973	3.387.588	247.729
3. Cartera de Valores a Largo Plazo	21.462.977	20.837.695	20.818.195
4. Depósitos y Fianzas a Largo Plazo	567	363	200
5. Provisiones	(878.386)	---	---
TOTAL B	40.965.765	35.095.591	31.642.029
C. ACTIVO CIRCULANTE			

I. EXISTENCIAS			
1. Materias primas y otros aprovisionamientos	7.558	5.864	5.355
II. DEUDORES			
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.788.009	2.585.407	1.346.819
2. Empresas del Grupo, deudores	1.115.459	1.186.081	1.159.175
3. Empresas Asociadas .deudores	34.875	42.442	12.764
4. Deudores varios	278.666	230.587	614.599
5. Personal	3.902	1.986	3.273
6. Administraciones Públicas	47.717	35.653	14.596
7. Provisiones	(201.393)	(90.697)	-41.702
III: INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES			
1. Otros Valores de renta fija	---	3.605.097	5.753.866
2. Créditos a Corto Plazo	---	---	507.472
IV. ACCIONES PROPIAS			
1. Autocartera	980.788	264.940	---
2. Provisiones	(276.238)	---	---
V. TESORERIA	288.542	159.922	686.515
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACION	4629	7.626	1.984
TOTAL C	5.072.514	8.034.908	10.064.716
TOTAL GENERAL (A+B+C)	46.038.279	43.130.499	41.706.745

Balance de Situación

(En miles de pesetas)

PASIVO

	EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1.996
A. FONDOS PROPIOS			
I. CAPITAL SUSCRITO	3.100.000	3.100.000	3.100.000
II. PRIMA DE EMISIÓN	33.095.450	33.535.059	33.800.000
III. RESERVAS			
1. Reserva legal	396.539	191.645	209
2. Reservas para acciones propias	704.550	264.940	---
3. Reservas voluntarias	1.693	1.693	1.693
4. Reserva Ley 19/94 Reinversión en Canarias	951.121	396.864	---
IV. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
1. Remanente	16.577	24.059	
IV. PERDIDAS Y GANANCIAS (BENEFICIO)	3.182.906	2.048.945	1.914.358
VI. DIVIDENDO A CUENTA ENTREGADO EN EL EJERCICIO	(1.240.000)	---	---
TOTAL A	40.208.836	39.563.205	38.816.260
B. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			
I. OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			
1. Diferencias positivas de cambio	150.699	---	---
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	57.518	---	6.438
TOTAL B	208.217	---	6.438
C. ACREEDORES A CORTO PLAZO			
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO			
1. Préstamos y otras deudas	2.406.141	---	---
2. Deudas por intereses	12.209	---	---
II. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS			
1. Deudas con empresas del grupo	1.778.143	2.266.794	1.234.176
2. Deudas con empresas	57.249	22.982	48.692

asociadas

III. ACREEDORES
COMERCIALES

1. Anticipos de Clientes	769	324	29.509
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	172.095	367.455	190.299
3. Deudas representadas por efectos a pagar	70.756	62.180	43.036

IV. OTRAS DEUDAS NO
COMERCIALES

1. Administraciones Públicas	398.630	622.219	1.271.838
2. Otras deudas	657.872	204.997	37.835
3. Remuneraciones pendientes de pago	67.362	20.343	28.661

TOTAL C	5.621.226	3.567.294	2.884.047
TOTAL GENERAL (A+B+C)	46.038.279	43.130.499	41.706.745

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

(En miles de pesetas)

DEBE

	EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1996
A. GASTOS			
1. APROVISIONAMIENTOS			
a) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	558	36.014	44.086
2. GASTOS DE PERSONAL			
a) Sueldos, Salarios y asimilados	1.060.180	1.033.882	715.750
b) Cargas sociales	360.294	301.309	185.758
3. DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE INMOVILIZADO			
a) Material	75.417	30.047	16.519
b) Inmaterial	79.652	91.218	111.951
c) Gastos de establecimiento	560.880	538.156	280.511
4. VARIACION DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO			
a) Variación de provisiones para insolvencias y pérdidas de créditos comerciales .	113.004	49.060	41.797
5. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION			
a) Transportes	11.028	21.342	10.487
b) Primas de seguros	2.113	3.035	1.002
c) Arrendamientos y cánones	19.301	56.814	22.222
d) Otros servicios exteriores y otros gastos de gestión corriente	3.293.011	2.307.059	1.076.458
e) Tributos	8.585	2.235	1.071
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	5.584.023	4.470.171	2.507.612
I. Beneficios de Explotación (B1+B2-A1-A2-A3-A4-A5)	4.254.419	2.714.810	2.594.489
6. GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS			
a) Por deudas con empresas del Grupo	----	59.942	21.915
b) Por deudas con empresas Asociadas	----	1.868	----
b) Por deudas con terceros y gastos asimilados	85.580	450	8.680
7. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CAMBIO	5.753	2.691	689
II. Resultados Financieros Positivos (B3+B4+B5+B6-A6-A7)	581.307	357.509	335.004
III. Beneficio de la actividad ordinaria (AII-AI)	4.835.726	3.072.319	2.929.493
8. VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE INMOVILIZADO INMATERIAL MATERIAL Y CARTERA DE CONTROL	878.386	----	----
9. PÉRDIDAS PROCEDENTES DEL INMOVILIZADO	106	5.384	----
10. PÉRDIDAS POR OPERACIONES CON	276.239	----	----

ACCIONES Y OBLIG.PROPIAS

11.	GASTOS EXTRAORDINARIOS	14.758	55	----
12.	GASTOS Y PÉRDIDAS DE OTROS EJERCICIOS	14.892	----	----
IV.	Resultados extraordinarios positivos (B7a B8-A8 a A12)	0	20.536	56
V.	Beneficio antes de impuestos (AIII+AIV)	3.763.094	3.092.855	2.929.550
13.	IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES	580.188	1.043.910	1.015.191
VI.	Resultados del Ejercicio (Beneficios) (AV-A13)	3.182.906	2.048.945	1.914.358



Cuenta de Pérdidas y Ganancias

(En miles de pesetas)

HABER

	EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1.996
B. INGRESOS			
1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS			
a) Ventas	5.770.996	5.043.279	3.952.261
b) Prestación de servicios	2.742.961	1.675.965	1.021.643
2. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION			
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.289.306	465.737	128.197
b) Subvenciones	35.179	---	---
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION	9.838.442	7.184.981	5.102.101
I. Pérdidas de Explotación (A1+A2+A3+A4+A5-B1-B2)	---	---	---
3. INGRESOS DE PARTICIPACIONES EN CAPITAL			
a) En empresas del grupo	576.408	---	---
b) En empresas asociadas	7.500	11.250	6.250
c) En empresas fuera del grupo	19.465	23.947	6.960
4. INGRESOS DE CRÉDITOS DEL ACTIVO INMOVILIZADO			
a) De empresas del grupo	---	19.892	15.764
b) De empresas fuera del grupo	---	59.229	12.838
5. OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS			
a) Otros intereses	26.210	25.167	187.510
b) Beneficios en inversiones financieras	41.711	257.394	136.745
6. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO	1.346	25.581	222
II. Resultados Financieros Negativos (A6+A7-B3-B4--B5-B6)	---	---	---
III. Pérdidas de las actividades ordinarias (BI+BI I)	---	---	---
7. BENEFICIO EN ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO			
a) De participaciones en empresas del grupo y asociadas	7.413	68	---

8.	INGRESOS EXTRAORDINARIOS	98.650	25.907	56
9.	INGRESOS Y BENEFICIOS DE OTROS EJERCICIOS	5.686	----	----
IV.	Resultados extraordinarios negativos (A8 a A9-B7 a B9)	1.072.632	----	----
V.	Pérdidas antes de impuestos (BIII+BIV)	----	----	----
VI.	Resultados del Ejercicio (Pérdida) (BV+A12)	----	----	----



**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS DE SOL MELIA
INDIVIDUAL DE LOS EJERCICIOS 1996, 1997 Y 1998**

datos en miles ptas.

	1.998	1.997	1.996
CORRECCIONES AL RESULTADO EJERCICIO			
RESULTADO DEL EJERCICIO Beneficio	3.182.906	2.048.945	1.914.358
MAS:			
Amortización Inmovilizado Material	75.417	30.047	16.519
Amortización Inmovilizado Inmaterial	79.652	91.217	111.951
Amortización Gastos Amortizables	560.880	538.156	280.511
Dotación Provisión Insolvencias	201.393	49.060	41.702
Dotación Provisiones Inmov. Financieras	878.386	0	0
Dotación Provisiones Acciones Propias	276.238	0	0
MENOS:			
Aplicación Insolvencias 97	-90.697	0	0
BENEFICIO GENERADO POR LAS OPERACIONES	5.164.175	2.757.425	2.365.041
ORIGENES			
1. Beneficio Procedente de Operaciones	5.164.175	2.757.425	2.365.041
2. Ingresos a distribuir en varios ejercicios	208.217	0	0
3. Accionistas por desembolsos exigidos	0	0	3.750
4. Ampliaciones de capital	0	0	3.090.000
5. prima de emisión de acciones	0	0	33.800.000
Total Orígenes	5.372.392	2.757.425	39.258.791
APLICACIONES			
1. Gastos de establecimiento	27.668	240.965	2.605.196
2. Adquisición de Inmovilizado			
a) Inmovilizaciones inmatrimales	98.691	38.856	870.900
b) Inmovilizaciones materiales	207.065	675.261	157.623
3. Inmovilizaciones Financieras	7.131.086	3.157.900	0
4. Reparto de Dividendos	2.537.275	1.302.000	0
5. Acciones Propias	715.848	264.940	0
6. Ingresos a distribuir	0	6.438	28.416.956
Total Aplicaciones	10.717.633	5.686.360	32.050.675
EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (Aumento del capital circulante)			
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (Disminución del Capital circulante)	-5.345.241	-2.928.935	7.208.116
Variación del Capital Circulante			
1. Existencias	1.694	509	5.355
2. Acreedores	-2.053.933	-683.247	-2.883.008

3. Tesorería	128.620	-526.593	681.470
4. Ajustes por periodificación activo	-2.997	5.642	1.984
5. Deudores	186.472	930.995	3.147.415
6. Inversiones Financieras	-3.605.097	-2.656.241	6.254.900
Aumento (Disminución) capital circulante	-5.345.241	-2.928.935	7.208.116

V.1.2. SOL MELIÁ, S.A. Consolidada

SOL MELIÁ, S.A. CONSOLIDADO Cifras en Miles de Ptas.
ACTIVO CONSOLIDADO

	DIC. 1.998	DIC. 1.997	DIC 1.996
A. ACCIONISTAS POR DESEMB NO EXIGIDOS	0	0	0
B. INMOVILIZADO			
I. Gastos de Establecimiento	1.524.980	2.040.065	2.345.375
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES			
1. Bienes y derechos inmateriales	1.156.783	1.098.107	1.069.125
2. Provisiones y amortizaciones	(170.480)	(193.967)	(118.774)
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES			
1. Terrenos y Construcciones	1.250.909	1.227.475	682.466
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	286.847	240.046	55.776
3. Otro Inmovilizado	786.718	625.616	474.914
4. Anticipos e inmov mat en curso	3.567	3.806	
5. Provisiones y Amortizaciones	(631.087)	(475.719)	(338.619)
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS			
1. Particip. puestas en equival	13.190.153	6.398.457	4.016.140
2. Créditos a soc puestas en equival	0	2.000	4.000
3. Cartera de valores a Largo Plazo	22.353.409	24.606.340	20.855.187
4. Otros créditos	1.768.320	1.133.122	327.440
5. Provisiones	0	0	0
V. Acciones Propias	0	0	0
TOTAL INMOVILIZADO	41.520.118	36.705.348	29.373.030
C. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN			
1. De sociedades consolidadas (IG/IP)	1.881.494	1.379.598	1.509.187
2. De sociedades puestas en equivalencia	361.835	717.367	839.415
TOTAL FONDO DE COMERCIO DE CONSOL.	2.243.329	2.096.966	2.348.602
D. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.	0	23	209
E. ACTIVO CIRCULANTE			
II. EXISTENCIAS	21.262	6.965	7.513
III. DEUDORES			
1. Clientes por vtas y prest de serv	5.129.569	4.316.132	1.777.364
2. Empresas puestas en equivalencia	80.114	75.623	342.066
3. Otros deudores	962.401	904.846	2.429.811
4. Provisiones	(379.497)	(107.086)	(82.825)
IV. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES			
1. Cartera de valores a corto plazo	0	4.214.025	5.753.866
2. Créditos a emp. puestas en equivalencia	0	0	2.000
3. Otros créditos	127.677	45.827	558.011
4. Provisiones	0	0	0
V. Acciones de la sociedad dominante	704.550		
VI. Tesorería	4.008.228	2.065.322	2.113.359

VII. Ajustes por periodificación	175.358	181.913	28.796
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	10.829.662	11.968.507	12.929.961
TOTAL GENERAL ACTIVO	54.593.109	50.770.843	44.651.803

SOL MELIÁ, S.A. CONSOLIDADO Cifras en Miles de Ptas.

PASIVO CONSOLIDADO

	DIC. 1.998	DIC. 1.997	DIC. 1.996
A. FONDOS PROPIOS			
I.CAPITAL SUSCRITO	3.100.000	3.100.000	3.100.000
II.PRIMA DE EMISION	33.095.450	33.535.060	33.800.000
III.RESERVA DE REVALORIZACIÓN	0	0	0
IV.RESERVAS			
1. Reservas distribuibles	952.814	398.557	7.943
2. Reservas en Sociedades en Integración Global	4.623.663	1.507.824	0
3. Reservas Sociedades Puestas en Equivalencia	339.506	(403.429)	0
4.Reservas no distribuibles	1.101.089	456.585	209
5.Resultados ejercicios anteriores	16.577	24.059	0
VII. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN			
1. De sociedades consolidadas (IG/IP)	(290.189)	789.825	12.400
2. De sociedades puestas en equivalencia	(610.117)	13.757	(9.685)
VIII. PERD. Y GANANCIAS SOCIEDAD DOMINANTE:			
1.Pérdidas y ganancias consolidadas	6.986.150	5.782.882	3.554.883
2.Pérdidas y ganancias socios externos	(70.375)	(60.177)	(50.854)
IX .DIVIDENDO A CTA ENTREGADO EN EJERCICIO			
	(1.240.000)	0	
TOTAL FONDOS PROPIOS	48.004.568	45.144.942	40.414.896
B. SOCIOS MINORITARIOS			
	123.935	81.401	22.316
C. DIF. NEGATIVA DE CONSOLIDAC.			
1. Soc. consolidadas	238.091	223.382	226.657
2. Soc. puestas en equival.	0	1.340.019	502.649
TOTAL DIF. NEGATIVAS DE CONSOLIDAC.	238.091	1.563.401	729.306
D. INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS			
1.Subvenciones en capital	3.000	3.500	4.000
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	252.775	27.265	40.309
TOTAL INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS	255.775	30.765	44.309
E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS			
	58.506	0	0
F. ACREEDORES A LARGO PLAZO			
I. Emisión de obligaciones y otros valores neg	0	0	0
II. Deudas con entidades crédito	45.261	1.100	3.996
III. Deudas con sociedades puestas en equivalencia	115.996	10.342	0
IV.Otros acreedores	335.251	357.745	0
TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	496.508	11.442	3.996
G. ACREEDORES A CORTO PLAZO			
I. Emisión de obligaciones y otros valores neg	0	0	0
II.Deudas con entidades de crédito	2.423.780	6.192	7.171
III.Deudas con soc puestas en equivalencia	571.969	1.368.246	811.162
IV.Acreedores comerciales	867.735	995.115	780.676

V.Otras deudas no comerciales	1.532.685	1.201.513	1.634.109
VI.Provisiones operaciones de tráfico	19.556	10.050	203.860
VII.Ajustes por periodificación	0	31	0
TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	5.415.725	3.938.892	3.436.978
TOTAL GENERAL PASIVO	54.593.109	50.770.843	44.651.801

SOL MELIÁ, S.A. CONSOLIDADO Cifras en Miles de Ptas.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

	DIC. 1.998	DIC. 1.997	DIC. 1.996
INGRESOS DE EXPLOTACION			
Importe neto de cifra de negocios	15.749.996	13.369.695	8.482.942
<i>Ingresos management, gerencia y administración</i>	<i>11.207.266</i>	<i>9.855.054</i>	<i>6.172.094</i>
<i>Ingresos por servicios diversos</i>	<i>4.542.730</i>	<i>3.514.641</i>	<i>2.310.848</i>
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION	15.749.996	13.369.695	8.482.942
GASTOS DE EXPLOTACION			
Consumos y otros gastos externos	29.526	113.214	8.947
Reducción de existencias ptos. tdos./en curso	0	0	0
Gastos de personal	2.832.870	2.573.507	1.506.374
Dotaciones amort inmoviliz	804.121	724.431	443.488
Variación de provisiones de tráfico	284.350	49.814	74.962
Otros gastos de explotación	4.341.869	3.547.440	2.352.210
Inmovilizado transformado en exist.	0	0	0
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	8.292.735	7.008.406	4.385.981
RESULTADO DE EXPLOTACION	7.457.261	6.361.289	4.096.961
INGRESOS FINANCIEROS			
Ingr. de val/neg y crédito en emp. Asoc.	0	0	0
Ingr.de val/neg y créd.de act.inmov	62.578	176.631	129.806
Otros inter. e ingre.asimilados	156.093	409.933	385.417
Beneficios de invers. finan. temporales	0	0	0
Diferencias positivas de cambio	238.410	337.863	54.019
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	457.082	924.426	569.242
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos fin. por deudas emp. Grupo y Asoc.	0	0	0
Gtos fin.por deud.con terc.y gts asimi	90.158	86.088	(16.399)
Var. prov. dep. de inversiones financieras	0	0	0
Pérd. de inversiones financieras temporales	0	0	0
Diferencias negativas de cambio	260.007	307.184	13.472
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	350.166	393.273	(2.927)
RESULTADO FINANCIERO	106.916	531.154	572.169
Partic. en beneficios sociedades en equivalencia	579.889	474.482	106.691
Part. en Pérdidas Sociedad en equivalencia	0	0	0
Amort. fondo comercio consolidación	231.119	251.636	167.757
RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	7.912.947	7.115.289	4.608.064
INGRESOS EXTRAORDINARIOS			
Beneficio enjención inmovilizado	7.637	68	1.000
Subv. capital transf al resultado	500	500	500
Otros Ingresos extraordinarios	172.605	40.738	0
Ingresos y beneficios ejer. ant.	142.193	53.981	79.653
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	322.934	95.287	81.153
GASTOS EXTRAORDINARIOS			
Pérd. procedentes inmovilizado	427	6.444	0
Variación de prov. de inmovilizado	276.238	0	0
Gastos extraordinarios	78.986	91.837	16.602
Gastos y pérdidas de ejerc. ant.	141.766	35.640	0
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	497.417	133.920	16.602
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	(174.483)	(38.634)	64.551
RDO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	7.738.464	7.076.655	4.672.615
Impuesto sobre sociedades	752.314	1.293.775	1.117.734
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	6.986.150	5.782.880	3.554.881
Resultados atribuidos a socios externos (P ^o)	0	0	0
Result. atribuido a socios externos (B ^o)	70.375	60.177	50.854

RESULTADO ATRIBUIDO A SOC. DOMINANTE	6.915.775	5.722.704	3.504.027
---	------------------	------------------	------------------

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

CONSOLIDADO SOL MELIÁ		
millones de pesetas	1.997	1998

ORÍGENES		
RESULTADO EJERCICIO DOMINANTE	5.723	6.916
RESULTADO EJERCICIO MINORITARIOS	60	70
RESULTADO SDADES PTAS. EQUIVALENCIA	-474	-579
AMORTIZACIÓN GASTOS ESTABLECIMIENTO	542	473
AMORTIZACIÓN INMOV. INMATERIAL	75	82
AMORTIZACIÓN INMOV. MATERIAL	136	169
AMORTIZACIÓN FONDO COMERCIO CONSOL.	252	231
RECURSOS GENERADOS POR OPERACIONES	6.314	7.362
DIFERENCIAS NEGATIVAS 1ª CONSOLIDACIÓN	836	-1.325
DISMINUCIÓN CAPITAL CIRCULANTE	874	2.973
DIFERENCIAS CONVERSIÓN	801	-1.703
TOTAL ORÍGENES	8.825	7.307

APLICACIONES		
ADQUISICIONES INMOVILIZADO MATERIAL	883	386
ADQUISICIONES INMOVILIZADO INMATERIAL	29	82
ADQUISICIONES INMOVILIZADO FINANCIERO	5.851	-1.616
OTRAS ADQUISICIONES	37	0
NUEVOS GASTOS ESTABLECIMIENTO	232	0
FONDOS PROPIOS NUEVAS SDADES	491	5.949
DIVIDENDOS ENTREGADOS	1.302	2.506
TOTAL APLICACIONES	8.825	7.307

**DEUDA FINANCIERA Y OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES
DEL GRUPO**

(millones de Ptas.)	1.996	1.997	1.998
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
+ Entidades de Crédito	11	7	2.468
+ Otros Acreedores a Largo Plazo	0	10	116
= Total Endeudamiento Financiero	11	17	2.584
% s/ Fondos Propios	0,03%	0,04%	5,38%
+ Entidades Públicas	1.449	993	773
+ Otros Acreedores no Comerciales Corto Plazo	996	1.576	1.330
= Total Deudas no Comerciales	2.456	2.586	4.687
% s/ Total Pasivo	1,41%	1,33%	1,79%

**SERVICIO FUTURO DE LA DEUDA DEL
GRUPO**

(millones de Ptas.)	1.998	1.999	RESTO
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
+ Entidades de Crédito	2.423	45	0
+ Administraciones Públicas	773	0	0
+ Otros Acreedores no Comerciales	1.330	116	0
+ Intereses Estimados de Préstamos y Créditos	58	2	0
Total Servicio Deuda	4.584	163	0

RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

(millones de Ptas.)	1.996	1.997	1.998
Endeudamiento Financiero Total	11	17	2.584
Fondos Propios	40.415	45.145	48.004
% Endeudamiento Financiero Total/Fondos Prop.	0,03%	0,04%	5,38%
Endeudamiento a Largo Plazo	4	11	161
Deudas Totales	3.441	3.950	5.911
% Endeudamiento a Largo Plazo/Deudas Totales	0,12%	0,28%	2,72%
Totales			
Endeudamiento a Corto Plazo	3.437	3.939	5.750
Deudas Totales	3.441	3.950	5.911
% Endeudamiento a Corto Plazo/Deudas Totales	99,88%	99,72%	97,28%
Totales			
Endeudamiento Financiero Total	11	17	2.584
Deudas Totales	3.441	3.950	5.911
% Endeudamiento Financiero Total/Deudas Totales	0,32%	0,43%	43,72%
Totales			

EVOLUCIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA DE SOL MELIÁ CONSOLIDADO

millones de pesetas	1.996	1.997	1.998
---------------------	-------	-------	-------

+ Existencias	8	7	21
+ Deudores	3.855	5.190	5.792
- Acreedores Comerciales	-781	-1.353	-1.202
- Otros Acreedores	-2.649	-2.580	-2.123
= Fondo de Maniobra de Explotación	433	1.264	2.488
- Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
- Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	-7	-6	-2.423
+ Inversiones Financieras Temporales	6.343	4.707	1.007
+ Tesorería	2.113	2.065	4.008
= Fondo de Maniobra Neto	8.882	8.030	5.080
= Fondo de Maniobra Financiero (sin existencias)	8.874	8.023	5.059

V.1.3. INMOTEL INVERSIONES, S.A. individual

INMOTEL INVERSIONES, S.A.
Balance de Situación

(Expresado en
miles de pesetas)

al 31-12-1996

<u>ACTIVO</u>		EJERCICIO	EJERCICIO	EJERCICIO
		1998	1997	1996
B)	INMOVILIZADO			
I.	GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	251.557	329.806	424.502
II.	INMOVILIZACIONES INMATERIALES			
	1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	13.382.249	7.027.096	5.061.200
	2. Provisiones	(152.000)	0	0
	3. Amortizaciones	(1.197.765)	(747.774)	(522.760)
	SUB-TOTAL	12.032.484	6.279.322	4.538.440
III.	INMOVILIZACIONES MATERIALES			
	1. Terrenos y Construcciones	96.844.384	81.541.984	74.690.008
	2. Instalaciones Técnicas y Maquinaria	14.122.489	11.079.267	9.393.068
	3. Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	8.305.449	7.060.320	6.591.102
	4. Anticipos e Inmovilac. Materiales en Curso	546.472	340.370	255.302
	5. Otro Inmovilizado	3.012.845	2.508.373	4.605.071
	6. Provisiones	(53.223)	(53.324)	(36.759)
	7. Amortizaciones	(30.904.477)	(26.311.672)	(26.962.020)
	SUB-TOTAL	91.873.939	76.165.318	68.535.772
IV.	INMOVILIZACIONES FINANCIERAS			
	1. Participaciones en Empresas del Grupo	13.098.577	15.880.659	16.576.301
	2. Participaciones en Empresas Asociadas	357.568	2.593.726	1.972.381
	3. Créditos a Empresas del Grupo	3.009.428	12.030.818	11.032.864
	4. Créditos a Empresas Asociadas	0	194.711	194.711
	5. Cartera de valores a largo plazo	231.009	230.421	229.945
	6. Administraciones Públicas	2.625.893	4.438.463	4.438.463
	7. Otros Créditos	73.900	97.900	145.400
	8. Depósitos y Fianzas a largo Plazo	69.809	75.180	35.847
	9. Provisiones	(5.262.538)	(7.128.370)	(8.782.041)
	SUB-TOTAL	14.203.646	28.413.508	25.843.871
TOTAL B		118.361.626	111.187.954	99.342.585
C)	GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			
I.	Gastos a distribuir en varios ejercicios	705.488	463.085	618.944
TOTAL C		705.488	463.085	618.944

ACTIVO

	EJERCICIO	EJERCICIO	EJERCICIO
	1998	1997	1996
D) ACTIVO CIRCULANTE			
II. EXISTENCIAS			
1. Comerciales	127.043	116.449	121.220
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	631.425	616.523	622.657
3. Productos en Curso y Semiterminados	1.483	16.371	16.371
4. Anticipos	814.128	239.496	10.734
SUB-TOTAL	1.574.079	988.839	770.982
III. DEUDORES			
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.925.471	1.981.939	2.059.876
2. Empresas del Grupo, deudores	248.831	1.590.300	2.597.973
3. Empresas Asociadas deudores	4.632	312.893	225.197
4. Deudores varios	665.587	1.834.568	1.578.164
5. Personal	29.950	21.230	16.741
6. Administraciones Públicas	1.244.995	712.326	358.486
7. Provisiones	(1.035.377)	(2.544.654)	(2.539.028)
SUB-TOTAL	3.084.089	3.908.602	4.297.409
IV. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES			
1. Créditos a Empresas del Grupo	0	23.609	82.731
2. Créditos a Empresas Asociadas	0	0	0
3. Cartera de Valores a Corto Plazo	0	25.000	25.000
4. Otros Créditos	2.389.190	677.076	653.953
5. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	40.162	30.904	25.389
SUB-TOTAL	2.429.352	756.589	787.073
VI. TESORERIA	1.800.885	770.110	1.838.319
VII. AJUSTES POR PERIODIFICACION	692.916	608.332	629.590
TOTAL D	9.581.321	7.032.472	8.323.373
TOTAL GENERAL (B+C+D)	128.648.435	118.683.511	108.284.902

PASIVO

	EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997	EJERCICIO 1996
A) FONDOS PROPIOS			
I. CAPITAL SUSCRITO	46.545.185	46.545.185	62.430.513
II. PRIMA DE EMISIÓN	1.096.868	1.096.868	4.774.225
III. RESERVAS DE REVALORIZACIÓN	8.032.948	8.032.948	8.032.948
IV. RESERVAS			
1. Reserva legal	4.271.028	3.845.428	5.065.575
2. Previsión Libertad Amortización R.D.L. 2/85	0	0	494.215
SUB-TOTAL	4.271.028	3.845.428	5.559.790
V. RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES			
1. Resultados negativos ejercicios anteriores	183.289	0	(15.411.611)
VI. PERDIDAS Y GANANCIAS BENEFICIO O (PERDIDA)	803.314	425.600	(9.214.281)
TOTAL A	60.932.632	59.946.029	56.171.584
B) INGRESOS A DISTRIBUIR			
I. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS			
1. Subvenciones de capital	492.872	41.244	39.382
2. Diferencias positivas de cambio		14.847	
TOTAL B	492.872	56.091	39.382
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS			
I. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS			
2. Provisiones	7.142.009	2.806.290	3.721.036
TOTAL C	7.142.009	2.806.290	3.721.036
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO			
II. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO			
1. Préstamos y Otras deudas	23.181.313	28.853.133	25.709.460
2. Deudas por Leasing	6.459.956	3.270.654	2.772.472
SUB-TOTAL	29.641.269	32.123.787	28.481.932

PASIVO

	EJERCICIO	EJERCICIO	EJERCICIO
	1998	1997	1996
III. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO	9.500.000	0	0
IV. OTROS ACREEDORES			
1. Administraciones Públicas	4.799.492	4.032.063	5.075.979
SUB-TOTAL	4.799.492	4.932.063	5.075.979
V. DESEMBOLSOS PENDIENTES SOBRE ACCIONES			
1. De Empresas del Grupo	1.427	371.250	914.842
2. De Empresas Asociadas	13.650	0	0
SUB-TOTAL	15.077	371.250	914.842
TOTAL D	43.955.838	37.427.100	34.472.753

E)

ACREEDORES A CORTO PLAZO

II. DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO			
1. Préstamos y Otras deudas	3.387.192	6.287.332	3.060.990
2. Deudas por intereses	77.841	114.684	119.306
3. Deudas por Leasing	3.312.267	1.701.263	1.200.416
SUB-TOTAL	6.777.300	8.103.279	4.380.712
III. DEUDAS EMPRESAS DEL GRUPO			
1. Deudas con empresas del Grupo	1.305.168	1.721.633	1.511.054
2. Deudas con empresas asociadas	3.922	1.163.036	0
SUB-TOTAL	1.309.090	2.884.669	1.511.054
IV. ACREEDORES COMERCIALES			
1. Anticipos recibidos por pedidos	193.346	77.779	74.445
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	2.875.111	2.594.795	2.866.978
3. Deudas representadas por efectos a pagar	1.275.523	2.051.109	1.829.005
SUB-TOTAL	4.343.980	4.723.683	4.770.428
V. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES			
1. Administraciones Públicas	1.055.740	980.649	1.206.820
3. Otras Deudas	1.288.879	806.739	1.197.880
4. Remuneraciones pendientes de pago	1.010.754	902.073	764.379
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	159.044	36.846	35.315
SUB-TOTAL	3.514.417	2.726.307	3.204.394
VII. AJUSTES POR PERIODIFICACION	180.297	10.063	13.559

TOTAL E	16.125.084	18.448.001	13.880.147
TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E)	128.648.435	118.683.511	108.284.902



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
(*Expresada en miles de pesetas*)

DEBE	<u>31/12/98</u>	<u>31/12/97</u>	<u>31/12/96</u>
GASTOS DE EXPLOTACION			
Consumo de materias primas y consumibles	8.433.322	7.796.568	7.952.388
Sueldos, salarios y asimilados	15.274.014	14.875.060	15.776.975
Cargas Sociales	5.239.782	4.924.162	5.061.467
Dot. a la amortización del Inmovilizado Material	2.201.794	1.840.862	1.338.607
Dot. a la amortización del Inmovilizado Inmaterial	514.206	410.063	335.901
Variación de provisiones para insolvencias de ctos.	56.463	73.421	(210.845)
Servicios Exteriores	14.547.517	13.993.544	14.368.298
Tributos	841.763	740.999	729.561
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	47.108.861	44.654.679	45.352.352
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	7.352.659	2.432.716	1.735.043
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos fin. por deudas emp. Grupo y Asociadas	17.951		
Gtos fin.por deudas con terceros y gtos asimilados	2.785.516	3.043.828	5.032.911
Var. prov. dep. de inversiones financieras			
Pérd. de inversiones financieras temporales			
Diferencias negativas de cambio	55.996	32.537	20.793
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	2.859.463	3.076.365	5.053.704
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	0	0	0
BENEFICIO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	6.720.399	385.490	1.735.043
GASTOS EXTRAORDINARIOS			
Pérd. procedentes inmovilizado	1.993	56.316	1.689.672
Variación de prov. de inmovilizado	407.143	364.369	170.909
Variación de prov. de cartera en sociedades participadas	265.742	403.024	7.524.441
Gastos extraordinarios	3.481.133	91.985	5.013.025
Gastos y Pérdidas de ejercicios anteriores	2.594.779	240.283	2.563.810
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	6.750.790	1.155.977	16.961.857
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	0	0	0
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.886.667	369.329	1.735.043
Impuesto sobre sociedades	1.083.353	(56.271)	43.325
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	803.314	425.600	1.691.718

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

(Expresada en miles de pesetas)

HABER	31/12/98	31/12/97	31/12/96
INGRESOS DE EXPLOTACION			
Ventas	52.433.891	45.430.523	45.684.951
Prestación de Servicios	724.257	484.231	611.403
Comisiones y Rappels sobre ventas			2.678
Trabajos efectuados por la empresa para Inmovilizado	168.398	178.524	101.917
Ingresos accesorios y otros gastos de gestión	1.094.800	956.429	1.466.506
Subvenciones a la explotación	40.174	37.688	359.369
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION	54.461.520	47.087.395	48.226.824
PERDIDA DE EXPLOTACIÓN	0	0	0
INGRESOS FINANCIEROS			
Participaciones en capital Empresas Grupo	212.882	115.389	89.068
Participaciones en capital Empresas Fuera Grupo			
Otros valores negociables	148.987	31.559	9.975
Intereses de Empresas Grupo	364.198	656.124	370.885
Otros intereses	173.554	226.059	761.952
Diferencias positivas de cambio	1.327.582	8	27.027
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	2.227.203	1.029.139	1.258.907
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	632.260	2.047.226	0
PERDIDA DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	0	0
INGRESOS EXTRAORDINARIOS			
Beneficio enjención inmovilizado y cartera	849.012	45.405	7.328.941
Subv. capital transf al resultado	15.170	308	308
Otros Ingresos extraordinarios	1.029.508	597.263	1.218.538
Ingresos y beneficios ejercicios anteriores	23.368	496.840	163.439
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	1.917.058	1.139.816	8.711.226
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	4.833.732	16.161	0

PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS	0	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)	0	0	0

V.1.4. INMOTEL INVERSIONES, S.A. Consolidado

INMOTEL INVERSIONES, S.A. CONSOLIDADO

ACTIVO CONSOLIDADO

(Datos en miles de Pesetas)

	31/12/98	31/12/97	31/12/96
A. ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS			780
B. INMOVILIZADO			
I. Gastos de Establecimiento	389.186	600.776	738.732
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES			
1. Bienes y derechos inmateriales	18.464.490	11.888.979	9.778.272
2. Provisiones y amortizaciones	(1.469.384)	(1.764.041)	(1.431.612)
2.1. Amortizaciones	(1.317)	(1.612.041)	(1.280)
2.2. Provisiones	(152.000)	(152.000)	(152.000)
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES			
1. Terrenos y Construcciones	117.826.053	121.664.520	107.609.998
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	18.322.241	16.575.282	14.091.833
3. Otro Inmovilizado	15.938.455	15.211.287	16.337.623
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	658.807	352.204	892.277
5. Provisiones y Amortizaciones	(41.721.373)	(42.746.545)	(39.917.714)
5.1. Amortizaciones	(41.668)	(39.777.382)	(39.203)
5.2. Provisiones	(53.223)	(53.324)	(714.759)
5.2. Provisiones Actualización Monetaria Méjico		(2.915.839)	
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS			
1. Participaciones puestas en equivalencia	557.413	1.226.973	1.276.333
2. Créditos a sociedades participadas	1.364.234	1.153.639	
3. Cartera de valores a Largo Plazo	231.883	1.269.902	631.507
4. Otros créditos	3.585.877	7.296.868	7.015.691
5. Provisiones			
V. Acciones de Filial en su propia cartera			
TOTAL INMOVILIZADO	134.147.881	132.729.846	117.022.940
C. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN			
1. De sociedades consolidadas (IG/IP)			
2. De sociedades puestas en equivalencia			
TOTAL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN			
D. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	729.824	885.400	1.460.340
E. ACTIVO CIRCULANTE			
I. EXISTENCIAS	1.749.839	1.885.069	1.676.252
II. DEUDORES			
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.875.377	4.271.790	4.014.248
2. Empresas puestas en equivalencia	55.899	23.482	1.267.538
3. Otros deudores	2.827.921	3.044.696	2.455.644
4. Provisiones	(1.077.521)	(2.718.735)	(2.744.575)
III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES			
1. Cartera de valores a corto plazo	60.192	86.263	
2. Créditos a sociedades participadas			
3. Otros créditos	1.221.455	77.580	70.111
4. Provisiones			
IV. Acciones de la sociedad dominante			
V. Tesorería	3.282.311	2.616.879	3.421.854
VI. Ajustes por periodificación	707.070	702.526	733.877

TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	11.702.543	9.989.549	10.894.950
TOTAL GENERAL ACTIVO	146.580.248	143.604.795	129.379.009

INMOTEL INVERSIONES, S.A. CONSOLIDADO
PASIVO CONSOLIDADO

(Datos en miles de Pesetas)

	31/12/98	31/12/97	31/12/96
A. FONDOS PROPIOS			
I. CAPITAL SUSCRITO	46.545.186	46.545.186	44.293.208
II. PRIMA DE EMISION	1.096.868	1.096.868	
III. RESERVA DE REVALORIZACIÓN (R.D.L. 7/96)	8.032.947	8.032.947	8.032.947
IV. RESERVAS			
1. Reserva legal	4.271.027	3.845.428	8.023.017
2. Reservas voluntarias	183.290		6.915.952
3. Resultados ejercicios anteriores			1.107.065
V. RESERVAS EN SOCIEDADES POR INTEGRACION GLOBAL	10.515.151	8.913.584	626.941
1. Reservas Consolidación	9.666.455	7.791.438	3.845.428
2. Reservas Actualización Balances Ley 7/96	848.697	1.122.146	
VI. RESERVAS EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	90.185	574.608	
VII. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN			
1. De sociedades consolidadas (IG/IP)			
2. De sociedades puestas en equivalencia			
VIII. PERD. Y GANANCIAS SOCIEDAD DOMINANTE:			
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	3.985.456	2.078.833	
2. Pérdidas y ganancias socios externos	4.714.743	2.697.446	
	(729.286)	(618.613)	
IX. DIVIDENDO A CUENTA ENTREGADO EN EJERCICIO			
TOTAL FONDOS PROPIOS	74.720.111	71.087.454	64.821.541
B. SOCIOS MINORITARIOS			
1. Socios Minoritarios	4.016.923	3.231.643	2.724.217
2. Reservas Actualización Balances Ley 7/96	369.685	397.225	412.306
TOTAL SOCIOS MINORITARIOS	4.386.607	3.628.869	3.136.523
C. DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN			
1. De sociedades consolidadas			
2. De sociedades puestas en equivalencia			
TOTAL DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN			
D. INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS			
1. Subvenciones en capital	551.519	599.071	510.233
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	20.748	343.396	80.638
3. Diferencias positivas de cambio Méjico		535.421	
TOTAL INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS	572.267	1.477.888	590.871
E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	8.698.480	4.152.429	5.031.161
F. ACREEDORES A LARGO PLAZO			
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables			
II. Deudas con entidades crédito	35.783.442	35.106.155	32.316.704
III. Deudas con sociedades participadas			13.650
IV. Otros acreedores	6.235.474	6.451.612	6.449.830
TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	42.018.915	41.557.766	38.780.184
G. ACREEDORES A CORTO PLAZO			
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables			
II. Deudas con entidades de crédito	7.082.170	9.656.897	6.276.529
III. Deudas con sociedades participadas		364.290	8.424
IV. Acreedores comerciales	5.704.435	6.663.089	6.626.985

V.Otras deudas no comerciales	3.196.120	3.368.163	3.009.929
VI.Provisiones operaciones de tráfico		6.577	1.149
VII.Ajustes por periodificación	201.142	1.641.374	1.095.712
TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	16.183.868	21.700.390	17.018.728
TOTAL GENERAL PASIVO	146.580.249	143.604.795	129.379.009

INMOTEL INVERSIONES, S.A. CONSOLIDADO*(miles de Ptas)***CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA**

DEBE	31/12/98	31/12/97	31/12/96
GASTOS DE EXPLOTACIÓN			
Consumos y otros gastos externos	10.467.024	11.534.434	11.365.749
Reducción de existencias ptos. tdos./en curso			
Gastos de personal	23.901.212	24.537.282	24.632.650
Dotaciones amortización inmovilizado (*)	3.513.161	3.464.519	2.886.921
Variación de provisiones de tráfico	566.551	435.410	1.082.009
Otros gastos de explotación	18.572.476	19.246.906	19.495.334
Inmovilizado transformado en existencias			
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	57.020.424	59.218.551	59.462.663
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	8.638.133	6.323.930	4.820.681
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos financieros por deudas empresas participadas		11.255	37.743
Gtos fin.por deudas con terceros y gtos. asimilados	2.955.758	3.803.441	6.566.048
Var. prov. dep. de inversiones financieras			
Pérd. de inversiones financieras temporales	6.769		1.715
Diferencias negativas de cambio	268.201	193.593	68.724
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	3.230.728	4.008.290	6.674.231
Part. en Pérdidas Sociedad en equivalencia			
Amortización fondo comercio consolidación	18.645	139.674	30.589
BENEFICIO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	6.796.684	2.527.908	631.830
GASTOS EXTRAORDINARIOS			
Pérdidas procedentes inmovilizado	65.401	79.376	2.593.600
Variación de provisiones de inmovilizado			
Gastos extraordinarios	3.788.450	557.108	6.607.818
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	2.694.629	447.444	2.623.512
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	6.548.479	1.083.928	11.824.930
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		328.886	
B° CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	6.002.095	2.856.794	

Impuesto sobre sociedades a pagar	58.651	29.723	332.814
Impuesto sobre sociedades anticipado (*)	1.228.702	129.625	
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (B°) (*)	4.714.743	2.697.446	
Result. atribuido a socios externos (B°)	729.286	618.613	
RESULTADO ATRIBUIDO A SOC. DOMINANTE (B°)	3.985.456	2.078.833	

INMOTEL INVERSIONES, S.A. CONSOLIDADO*(miles de Ptas)***CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA**

HABER	31/12/98	31/12/97	31/12/96
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN			
Importe neto de cifra de negocios	64.405.763	61.343.268	56.252.506
Aumento de exist. ptos. tdos./en curso			
Trabajos realizados por el grupo para inmovilizado	181.082	198.669	127.471
Otros ingresos de explotación	1.071.712	4.000.543	7.903.367
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	65.658.557	65.542.480	64.283.344
INGRESOS FINANCIEROS			
Ingr. de val/neg y crédito en empresas participadas			
Ingr. de val/neg y crédito de activo inmovilizado	162.421	37.036	388.478
Otros intereses e ingresos asimilados	640.944	310.269	1.758.704
Beneficios de inversiones financieras temporales	9.825		
Diferencias positivas de cambio	401.253	4.755	40.873
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	1.214.443	352.060	2.188.056
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	2.016.284	3.656.230	4.486.176
Partic. en beneficios sociedades en equivalencia	193.480		327.914
INGRESOS EXTRAORDINARIOS			
Beneficio enjención inmovilizado	4.593.598	66.830	7.336.710
Subvenciones de capital transferidas al resultado	20.220	16.465	53.125
Otros Ingresos extraordinarios	1.033.261	606.379	1.930.450
Ingresos y beneficios ejercicios anteriores	106.812	723.141	178.028
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	5.753.891	1.412.814	9.498.312
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	794.588		2.326.618
P^a CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS			1.694.788
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (P^a)			2.027.602
Resultados atribuidos a socios externos (P ^a)			115.378
RESULTADO ATRIBUIDO A SOC. DOMINANTE (P^a)			1.912.225

**DEUDA FINANCIERA Y OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES DEL GRUPO
INMOTEL**

(millones de Ptas.)	1.996	1.997	1.998
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
+ Entidades de Crédito	38.593	44.763	42.865
+ Otros Acreedores a Largo Plazo	6.463	6.452	6.235
= Total Endeudamiento Financiero	45.056	51.215	49.100
% s/ Fondos Propios	69,51%	72,05%	65,71%
+ Entidades Públicas	1.304	1.590	1.420
+ Otros Acreedores no Comerciales Corto Plazo	1.713	2.142	1.776
= Total Deudas no Comerciales	48.073	54.947	52.296
% s/ Total Pasivo	27,62%	28,27%	20,01%

**SERVICIO FUTURO DE LA DEUDA DEL
GRUPO**

(millones de Ptas.)	1.998	1.999	RESTO
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
+ Entidades de Crédito	2.423	45	40.397
+ Administraciones Públicas	1.420	0	0
+ Otros Acreedores no Comerciales	1.776	6.235	0
+ Intereses Estimados de Préstamos y Créditos	58	2	0
Total Servicio Deuda	5.677	6.282	40.397

RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

(millones de Ptas.)	1.996	1.997	1.998
Endeudamiento Financiero Total	45.056	51.215	49.100
Fondos Propios	64.821	71.087	74.720
% Endeudamiento Financiero Total/Fondos Prop.	69,51%	72,05%	65,71%
Endeudamiento a Largo Plazo	38.780	41.557	42.018
Deudas Totales	55.798	63.257	58.202
% Endeudamiento a Largo Plazo/Deudas Totales	69,50%	65,70%	72,19%
Endeudamiento a Corto Plazo	17.018	21.700	16.183
Deudas Totales	55.798	63.257	58.202
% Endeudamiento a Corto Plazo/Deudas Totales	30,50%	34,30%	27,80%
Endeudamiento Financiero Total	45.056	51.215	49.100
Deudas Totales	55.798	63.257	58.202
% Endeudamiento Financiero Total/Deudas Totales	80,75%	80,96%	84,36%

EVOLUCIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA DE INMOTEL CONSOLIDADO

millones de pesetas	1.996	1.997	1.998
+ Existencias	1.676	1.885	1.749
+ Deudores	4.991	4.621	4.681
- Acreedores Comerciales	-6.627	-6.663	-5.704
- Otros Acreedores	-4.115	-5.379	-3.397
= Fondo de Maniobra de Explotación	-4.075	-5.536	-2.671
- Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
- Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	-6.276	-9.657	-7.082
+ Inversiones Financieras Temporales	803	866	1.988
+ Tesorería	3.421	2.617	3.282
= Fondo de Maniobra Neto	-6.127	-11.710	-4.483
= Fondo de Maniobra Financiero (sin existencias)	-7.803	-13.595	-6.232

V.1.5. MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V. individual

Balance de Situación (datos en millones de Ptas)

<u>ACTIVO</u>	<u>EJERCICIO</u> <u>1.998</u>
A. ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	---
B. INMOVILIZADO	
I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES	
1. Aplicaciones Informáticas	
2. Otro Inmovilizado Inmaterial.....	
3. Amortizaciones	
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES	
1. Terrenos y Construcciones	
2. Instalaciones Técnicas y Maquinaria	
3. Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	
4. Otro Inmovilizado	1
5. Amortizaciones	0
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	
1. Participaciones en Empresas del Grupo	
2. Créditos a sociedades puestas en equivalencia	8.346
3. Cartera de Valores a Largo Plazo	20.446
4. Depósitos y Fianzas a Largo Plazo	
5. Provisiones	
TOTAL B	28.799
C. ACTIVO CIRCULANTE	
I. EXISTENCIAS	
1. Materias primas y otros aprovisionamientos	
II. DEUDORES	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	
2. Empresas del Grupo, deudores	
3. Empresas Asociadas .deudores	1.937
4. Deudores varios	0
5. Personal	
6. Administraciones Públicas	
7. Provisiones	
III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	
1. Otros Valores de renta fija	
2. Créditos a Corto Plazo	
IV. ACCIONES PROPIAS	
1. Autocartera	
2. Provisiones	
V. TESORERIA	2.724
VI. AJUSTES POR PERIODIFICACION	
TOTAL C	4.696
TOTAL GENERAL (A+B+C)	33.496

Balance de Situación (datos en millones de Ptas)

PASIVO**EJERCICIO**
1.998**A. FONDOS PROPIOS**

I. CAPITAL SUSCRITO	4.123
II. PRIMA DE EMISIÓN	28.749
III. RESERVAS	.
1. Reserva legal	
2. Reservas para acciones propias	
3. Reservas voluntarias	
4. Reserva Ley 19/94 Reversión en Canarias	
IV. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	
1. Remanente	
IV. PERDIDAS Y GANANCIAS (BENEFICIO)	287
VI. DIVIDENDO A CUENTA ENTREGADO EN EL EJERCICIO	

TOTAL A **33.159**

B. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

I. OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	
1. Diferencias positivas de cambio	
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	

TOTAL B

C. ACREEDORES A CORTO PLAZO

I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	
1. Préstamos y otras deudas	
2. Deudas por intereses	
II. DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	
1. Deudas con empresas del grupo	
2. Deudas con empresas asociadas	
III. ACREEDORES COMERCIALES	
1. Anticipos de Clientes	
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	336
3. Deudas representadas por efectos a pagar	
IV. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	
1. Administraciones Públicas	
2. Otras deudas	
3. Remuneraciones pendientes de pago	

TOTAL C **336**

TOTAL GENERAL (A+B+C) **33.495**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (datos en millones de ptas)

DEBE

	EJERCICIO 1998
A. GASTOS	
1. APROVISIONAMIENTOS	
a) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	0
2. GASTOS DE PERSONAL	52
3. DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE INMOVILIZADO	0
4. VARIACION DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO	
a) Variación de provisiones para insolvencias y pérdidas de créditos comerciales .	
5. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	218
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	272
I. Beneficios de Explotación (B1+B2-A1-A2-A3-A4-A5)	
6. GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS	
a) Por deudas con empresas del Grupo	
b) Por deudas con empresas Asociadas	
b) Por deudas con terceros y gastos asimilados	8
7. DIFERENCIAS NEGATIVAS DE CAMBIO	
II. Resultados Financieros Positivos (B3+B4+B5+B6-A6-A7)	516
III. Beneficio de la actividad ordinaria (AIII- AI)	287
8. VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE INMOVILIZADO INMATERIAL MATERIAL Y CARTERA DE CONTROL	
9. PÉRDIDAS PROCEDENTES DEL INMOVILIZADO	
10. PÉRDIDAS POR OPERACIONES CON ACCIONES Y OBLIG.PROPIAS	
11. GASTOS EXTRAORDINARIOS	
12. GASTOS Y PÉRDIDAS DE OTROS EJERCICIOS	
IV. Resultados extraordinarios positivos (B7a B8-A8 a A12)	
V. Beneficio antes de impuestos (AIII+AIV)	287
13. IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES	
VI. Resultados del Ejercicio (Beneficios) (AV-A13)	287

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (datos en millones de ptas)

HABER

EJERCICIO
1.998

B. INGRESOS

1. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS
 - a) Ventas
 - b) Prestación de servicios
2. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION
 - a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente 43
 - b) Subvenciones

TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACION 43

I. Pérdidas de Explotación (A1+A2+A3+A4+A5-B1-B2) 229

3. INGRESOS DE PARTICIPACIONES EN CAPITAL
 - a) En empresas del grupo
 - b) En empresas asociadas
 - c) En empresas fuera del grupo
4. INGRESOS DE CRÉDITOS DEL ACTIVO INMOVILIZADO
 - a) De empresas del grupo
 - b) De empresas fuera del grupo
5. OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS
 - a) Otros intereses 359
 - b) Beneficios en inversiones financieras
6. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO 165

II. Resultados Financieros Negativos (A6+A7-B3-B4--B5-B6)

III. Pérdidas de las actividades ordinarias (BI+BII)

7. BENEFICIO EN ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO
 - a) De participaciones en empresas del grupo y asociadas
8. INGRESOS EXTRAORDINARIOS
9. INGRESOS Y BENEFICIOS DE OTROS EJERCICIOS

IV. Resultados extraordinarios negativos (A8 a A9-B7 a B9)

V. Pérdidas antes de impuestos (BIII+BIV)

VI. Resultados del Ejercicio (Pérdida) (BV+A12)

V.1.6. MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V. Consolidada

ACTIVO CONSOLIDADO	IMPORTE NETO
(Datos en miles Pesetas)	DIC. 1998
A. ACCIONISTAS POR DESEMB NO EXIGIDOS	0
B. INMOVILIZADO	
I. Gastos de Establecimiento	0
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES	
1. Bienes y derechos inmateriales	438.996
2. Provisiones y amortizaciones	0
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES	
1. Terrenos y Construcciones	38.261.098
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	0
3. Otro Inmovilizado	10.686.839
4. Anticipos e inmov mat en curso	5.425.740
5. Provisiones y Amortizaciones	(9.561.173)
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	
1. Particip. puestas en equival	0
2. Créditos a soc puestas en equival	0
3. Cartera de valores a Largo Plazo	0
4. Otros créditos	1.654.972
5. Provisiones	0
V. Acciones de Filial en su propia cartera	0
TOTAL INMOVILIZADO	46.906.472
C. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	
1. De sociedades consolidadas (IG/IP)	1.591.769
2. De sociedades puestas en equivalencia	0
TOTAL FONDO DE COMERCIO DE CONSOL.	1.591.769
D. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERC.	0
E. ACTIVO CIRCULANTE	
II. EXISTENCIAS	673.973
III. DEUDORES	
1. Clientes por vtas y prest de serv	1.786.942
2. Empresas puestas en equivalencia	0
3. Otros deudores	1.327.402
4. Provisiones	0
IV. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	
1. Cartera de valores a corto plazo	0
2. Créditos a emp. puestas en equivalencia	0
3. Otros créditos	1.775.528
4. Provisiones	0
V. Acciones de la sociedad dominante	0
VI. Tesorería	5.658.435
VII. Ajustes por periodificación	17.263
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	11.239.543
TOTAL GENERAL ACTIVO	59.737.784

PASIVO CONSOLIDADO	IMPORTE NETO
(Datos en miles Pesetas)	DIC. 1998
A. FONDOS PROPIOS	
I. CAPITAL SUSCRITO	4.123.448
II. PRIMA DE EMISION	28.751.001
III. RESERVA DE REVALORIZACIÓN	0
IV. RESERVAS	
1. Reservas distribuibles	0
2. Reservas en Sociedades en Integración Global	159.220
3. Reservas Sociedades Puestas en Equivalencia	0
4. Reservas no distribuibles	0
5. Resultados ejercicios anteriores	0
VII. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN	
1. De sociedades consolidadas (IG/IP)	0
2. De sociedades puestas en equivalencia	0
VIII. PERD. Y GANANCIAS SOCIEDAD DOMINANTE:	2.909.755
1. Perdidas y ganancias consolidadas	2.966.680
2. Perdidas y ganancias socios externo	(56.925)
IX. DIVIDENDO A CTA ENTREGADO EN EJERCICIO	0
TOTAL FONDOS PROPIOS	35.943.424
B. SOCIOS MINORITARIOS	66.342
C. DIF. NEGATIVA DE CONSOLIDAC.	
1. Soc. consolidadas	0
2. Soc. puestas en equival.	0
TOTAL DIF. NEGATIVAS DE CONSOLIDAC.	0
D. INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS	
1. Subvenciones en capital	0
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	1.114.253
TOTAL INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS	1.114.253
E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	2.278.155
F. ACREEDORES A LARGO PLAZO	
I. Emisión de obligaciones y otros valores neg	0
II. Deudas con entidades crédito	13.687.474
III. Deudas con sociedades puestas en equivalencia	0
IV. Otros acreedores	27.107
TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	13.714.582
G. ACREEDORES A CORTO PLAZO	
I. Emisión de obligaciones y otros valores neg	0
II. Deudas con entidades de crédito	1.841.584
III. Deudas con soc puestas en equivalencia	0
IV. Acreedores comerciales	3.135.173
V. Otras deudas no comerciales	714.206
VI. Provisiones operaciones de tráfico	0
VII. Ajustes por periodificación	930.066
TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	6.621.029
TOTAL GENERAL PASIVO	59.737.784

Cuenta de Resultados 1.998

INGRESOS DE EXPLOTACION	
Importe neto de cifra de negocios	16.763.012
<i>Ingresos management, gerencia y administración</i>	
<i>Ingresos por servicios diversos</i>	
TOTAL INGRESOS EXPLOTACION	16.763.012
GASTOS DE EXPLOTACION	
Consumos y otros gastos externos	3.187.818
Reducción de existencias ptos. tdos./en curso	0
Gastos de personal	2.950.558
Dotaciones amort inmoviliz	1.891.376
Variación de provisiones de tráfico	0
Otros gastos de explotación	5.799.393
Inmovilizado transformado en exist.	0
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	13.829.146
RESULTADO DE EXPLOTACION	2.933.866
INGRESOS FINANCIEROS	
Ingr. de val/neg y crédito en emp. Asoc.	0
Ingr.de val/neg y créd.de act.inmov	0
Otros inter. e ingre.asimilados	447.413
Beneficios de invers. finan. temporales	0
Diferencias positivas de cambio	253.239
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	700.652
GASTOS FINANCIEROS	
Gastos fin. por deudas emp. Grupo y Asoc.	0
Gtos fin.por deud.con terc.y gts asimi	983.852
Var. prov. dep. de inversiones financieras	0
Pérd. de inversiones financieras temporales	0
Diferencias negativas de cambio	156.224
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	1.140.076
RESULTADO FINANCIERO	(439.424)
Partic. en beneficios sociedades en equivalencia	0
Part. en Pérdidas Sociedad en equivalencia	0
Amort. fondo comercio consolidación	177.053
RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.317.389
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	
Beneficio enjenación inmovilizado	962.594
Subv. capital transf al resultado	0
Otros Ingresos extraordinarios	0
Ingresos y beneficios ejer. ant.	0
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	962.594
GASTOS EXTRAORDINARIOS	
Pérd. procedentes inmovilizado	0
Variación de prov. de inmovilizado	0
Gastos extraordinarios	148.091
Gastos y pérdidas de ejerc. ant.	0
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	148.091
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	814.503
RDO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	3.131.892
Impuesto sobre sociedades	165.212
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2.966.680

Resultados atribuidos a socios externos (P ^o)	(56.925)
Result. atribuido a socios externos (B ^o)	0
RESULTADO ATRIBUIDO A SOC. DOMINANTE	2.909.755

V.1.7. Bases de Presentación y Normas de Valoración de SOL MELIÁ e INMOTEL

BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel:

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de INMOTEL INVERSIONES, S.A. y de las Sociedades del Grupo y Asociadas, y SOL MELIÁ, S.A. y de las Sociedades del Grupo y Asociadas, respectivamente, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del Patrimonio, de la situación financiera y los resultados consolidados de las Sociedades.

b) Comparación de la Información:

Se han presentado las cuentas correspondientes a los ejercicios 1996, 1997 y 1998. La cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 no es completamente comparable con la de 1997 debido a la escisión de actividades que se produjo para la salida a bolsa de SOL MELIÁ, S.A.

Los resultados positivos derivados de la actualización monetaria relativa a las actividades desarrolladas en Méjico, no figuran en Cuenta de Resultados y han sido provisionadas en el Balance de INMOTEL INVERSIONES, S.A.

c) Principio de empresa en funcionamiento:

La situación de tesorería y disponibilidad en cuentas de crédito permiten continuar con normalidad la actividad del Grupo.

d) Actualización de Valores de Inmovilizado:

Algunas sociedades del Grupo se acogieron a la actualización de valores de los elementos patrimoniales de su inmovilizado contemplada en el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de Junio, en el caso del Grupo de INMOTEL INVERSIONES, S.A.

NORMAS DE VALORACIÓN

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

a) Gastos de Establecimiento

Se valoran al precio de adquisición. Se presentan netos y su amortización se efectúa linealmente en un plazo de cinco años.

b) Inmovilizado Inmaterial

Corresponden al valor de coste de los bienes adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero; no se incluyen los gastos financieros, incluyen el valor de la actualización legal practicado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de Junio en el apartado 14 de la memoria.

El importe de la revalorización del inmovilizado ha sido establecido aplicando a los valores de adquisición o de producción y las correspondientes dotaciones anuales de amortización que se consideran como gasto deducible a efectos fiscales, unos coeficientes en función del año de compra y de amortización de los elementos, respectivamente, que han sido publicados en la normativa que regula las operaciones de actualización, coeficientes máximos permitidos. La revalorización neta obtenida ha sido reducida en el 40% a los efectos de considerar las circunstancias de financiación de los elementos, según establece dicha normativa.

La dotación anual a la anterior amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes en el caso de INMOTEL:

Edificios.....	50 años
Instalaciones.....	18 años
Mobiliario.....	15 años
Maquinaria.....	18 años
Transporte.....	10 años
Útiles y Enseres.....	8 años
Informática.....	8 años

La dotación anual a la anterior amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes en el caso de SOL MELIÁ:

Edificios.....	30-50 años
Instalaciones.....	8-9 años
Maquinaria.....	8-9 años
Mobiliario.....	10 años
Informática.....	5 años

c) Inmovilizado Material

Coste

Se valora al precio de adquisición, el cual incluye los gastos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien, incrementando su valor por revalorizaciones y actualizaciones legales, según lo comentado. No se incluyen los gastos financieros. En el ejercicio anterior se procedió a la actualización legal practicada de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio.

El importe de la revalorización del inmovilizado ha sido establecido aplicando a los valores de adquisición o de producción y las correspondientes dotaciones anuales de amortización que se consideran como gasto deducible a efectos fiscales, unos coeficientes en función del año de compra y de amortización de los elementos, respectivamente, que han sido publicados en la normativa que regula las operaciones de actualización, coeficientes máximos permitidos. La revalorización neta obtenida ha sido reducida en el 40% a los efectos de considerar las circunstancias de financiación de los elementos, según establece dicha normativa.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento, son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor duración del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

Amortización

La dotación anual a la anterior amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes en el caso de INMOTEL:

Edificios.....	50 años
Instalaciones.....	18 años
Mobiliario.....	15 años
Maquinaria.....	18 años
Transporte.....	10 años
Útiles y Enseres.....	8 años
Informática.....	8 años

La dotación anual a la anterior amortización se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes en el caso de SOL MELIÁ:

Edificios.....	30-50 años
Instalaciones.....	8-9 años
Maquinaria.....	8-9 años
Mobiliario.....	10 años
Informática.....	5 años

La amortización de las altas de inmovilizado se inicia en el ejercicio siguiente al de su puesta en funcionamiento.

Contabilización de las bajas de Inmovilizado

Las sociedades de Grupo, no contabilizan todas las bajas de los distintos elementos del Inmovilizado Material; no obstante el efecto sobre el valor neto contable no es significativo ya que las bajas físicas se producen, en la mayoría de los casos, cuando el elemento se encuentra totalmente amortizado.

d) Inversiones Financieras

Los valores mobiliarios no admitidos a cotización oficial, se valoran al coste de adquisición.

Los valores mobiliarios del epígrafe Inmovilizaciones financieras e inversiones financieras temporales, sean de renta fija o variable, se valoran por sus precios de adquisición a la suscripción o compra de los mismos, incluyendo los gastos inherentes a cada operación.

Los créditos no comerciales, se valoran por el importe entregado. Al cierre de cada ejercicio se realizan en su caso las dotaciones a la provisión en función del riesgo que presentan las posibles insolvencias con respecto al cobro de los respectivos activos.

e) Existencias

Se valoran al coste promedio, que, en general, es inferior al valor neto de realización.

f) Clientes

El Grupo INMOTEL INVERSIONES, S.A. ha cedido créditos por un total importe de 3,357 millones de Ptas. a la Sociedad Compas Sigma.

g) Subvenciones de Capital

Tienen el carácter de no reintegrables y se valoran por el importe concedido, contabilizándose en el momento de su concesión como ingresos diferidos e imputándose a ingresos de forma lineal de acuerdo a la vida útil del activo que financien.

h) Pensiones y otras obligaciones frente al personal

Tanto INMOTEL INVERSIONES, S.A. como SOL MELIÁ, S.A. tienen pactos de complementos de pensiones con ejecutivos y además, de acuerdo con los convenios laborales, el personal con una determinada antigüedad en algunas compañías del Grupo tienen derecho a percibir una prima de constancia en el momento de jubilarse. No se dota provisión, por tratarse de acuerdos de Convenios Colectivos revocables en cualquier negociación y no constituir en la actualidad una obligación de pago.

i) Otras Provisiones

Se realizan provisiones contables para cubrir las posibles insolvencias estimadas en el cobro de los saldos de Clientes y Deudores, así como los riesgos por diversos conceptos que se estima puedan ponerse de manifiesto.

El Grupo registra así mismo en el pasivo provisiones a largo plazo, establecidas de acuerdo con el principio de prudencia y siguiendo criterios conservadores, para cubrir los diferentes riesgos y contingencias derivados de las posibles contingencias fiscales existentes por efecto de las distintas interpretaciones a que está sujeta la normativa fiscal vigente, riesgos contingentes por avales y garantías prestadas, reclamaciones y litigios legales vigentes y otros posibles pasivos derivados de las operaciones desarrolladas.

j) Distinción entre el corto y el largo plazo

Las cuentas a pagar y a cobrar en periodos inferiores a 12 meses se consideran débitos y créditos a corto plazo, el resto son clasificados como largo plazo.

k) Impuesto sobre Beneficios

Se calcula en función del resultado del ejercicio de cada sociedad considerándose las diferencias existentes entre el resultado contable y el resultado fiscal (base imponible del impuesto) y distinguiendo en éstas su carácter de "permanentes" o "temporales" a efectos de determinar el impuesto sobre Sociedades devengado en el ejercicio.

Se contabilizan los créditos fiscales derivados de la compensación de bases imponibles negativas de algunas sociedades del Grupo y hasta el importe de los impuestos diferidos contablemente registrados a la fecha.

El saldo por impuestos diferidos mantenido en el balance corresponde a las diferencias generadas por efecto del tratamiento fiscal aplicado a los arrendamientos financieros, adquiridos hasta el año 1995 y por el diferimiento de tributación de plusvalías afectas a reinversión.

No se contabilizan los impuestos diferidos de INMOTEL INVERSIONES, S.A. que corresponderían a las actualizaciones registradas al amparo de la Ley 29/1991, por considerar que el objeto social de la empresa no es la venta de los inmuebles actualizados.

l) Transacciones en Moneda Extranjera

Los débitos y créditos en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio existente a la fecha de la operación, reconvirtiéndose al tipo de cambio al cierre de cada ejercicio.

Las diferencias negativas de cambio no realizadas se consideran gasto del ejercicio en el que se producen, mientras que las diferencias positivas de cambio no realizadas cuando se ponen de manifiesto se consideran ingresos diferidos. No obstante, en el caso de que se hubieran registrado diferencias negativas de cambio no realizadas durante el ejercicio o ejercicios anteriores, las diferencias positivas de cambio no realizadas se considerarían ingresos del periodo por el mismo importe que las diferencias negativas no realizadas y el exceso de diferencias positivas de cambio no realizadas se contabilizaría como ingreso diferido.

m) Ingresos y gastos

Los gastos e ingresos se imputan siguiendo el principio de devengo.

n) Fondo de Comercio de Consolidación

El fondo de comercio de Consolidación se calcula por la diferencia existente entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la sociedad dominante en el capital de la sociedad dependiente y el valor de los fondos propios de la mencionada sociedad dependiente modificado, en su caso, por las plusvalías tácitas no incluidas en los libros de la Sociedad dependiente, afectado por el porcentaje de participación, a la fecha de adquisición.

o) Diferencias Negativas de Consolidación

Las diferencias negativas de la primera consolidación realizadas en 1991 se consideraron, a los solos efectos de la consolidación, reservas de consolidación. Las diferencias negativas de primera consolidación posteriores figuran en el balance consolidado como ingresos diferidos o provisiones para riesgos y gastos según proceda.

p) Socios minoritarios

Este epígrafe del balance y cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas recogen la parte proporcional del neto patrimonial y los resultados del ejercicio después de impuestos de aquellas sociedades en que participan los accionistas minoritarios del Grupo.

q) Transacciones entre sociedades consolidadas

Se eliminan los resultados por operaciones internas en el perímetro de la consolidación siempre y cuando su importe sea relevante, difiriéndose hasta que se realizan frente a terceros ajenos al Grupo. Se han eliminado de las cuentas anuales consolidadas, los créditos y débitos entre las sociedades comprendidas en el conjunto consolidable, así como los ingresos y gastos internos en dicho conjunto.

r) Homogeneización

No ha sido necesario aplicar, en general, criterios de homogeneización a las sociedades del Grupo ya que, en general, existen en el mismo normas internas uniformes. La fecha de cierre de las cuentas anuales en todas las empresas consolidadas es el 31 de Diciembre.

s) Conversión de cuentas anuales de sociedades extranjeras

La conversión a pesetas de las cuentas anuales de sociedades extranjeras se ha realizado según el método del tipo de cambio de cierre. Para las sociedades residentes en México, el tipo de cambio de cierre se aplica después de ajustar las cuentas por motivos inflacionarios de acuerdo con los criterios legales aplicables en dicho país.

u) Sociedades del Grupo y Empresas Asociadas

Se consideran Sociedades del Grupo a las matrices y todas sus sociedades dependientes participadas (directa o indirectamente) en un 50% como mínimo.

Asimismo, son empresas asociadas al mencionado grupo económico aquellas participadas por el Grupo (directa o indirectamente) en un 20% o más.

V.1.8. Bases de Presentación y Normas de Valoración de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V.

Los estados financieros consolidados de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V. han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norteamérica (US GAAP). Estos principios, en el caso de la preparación de los presentes estados de los presentes estados financieros, difieren en algunos aspectos con los principios contables del Plan General de Contabilidad Español, siendo las principales diferencias las siguientes:

- Se ha reconocido una diferencia neta de cambio no realizada (FAS 52) por un importe aproximado de 253 millones de Ptas. cuyo ingreso se hubiese diferido según principios de contabilidad españoles.
- Se han pasado a gastos del periodo los gastos de preapertura de hoteles Meliá Caracas y Meliá Tropical por un importe acumulado de aproximadamente 200 millones de Ptas. Tales gastos se hubieran podido diferir según principios contables españoles.
- Los gastos incurridos en la OPV han sido deducidos por un importe de 1.935 millones de Ptas. de la prima de emisión de la ampliación de capital. Según los criterios de contabilidad españoles, estos gastos serían capitalizados y amortizados en diez años.

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados han sido preparados a partir de los registros contables internos de la sociedad matriz, MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V., y a partir de los registros contables del resto de sociedades que integran el perímetro de consolidación detallado con anterioridad.

No se ofrecen las cifras del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados correspondientes al ejercicio anterior debido a que MIA inició su actividad el 1 de Enero de 1998 por lo que en el ejercicio precedente no tenía una existencia jurídica independiente y la propiedad y gestión de los hoteles estaba en SOL MELIÁ e INMOTEL INVERSIONES.

La consolidación ha sido preparada por el método de integración global para las sociedades en las que MIA participa, directa o indirectamente, en un 50% como mínimo. Todos los saldos y operaciones de importe significativo entre dichas sociedades han sido eliminados y también han sido eliminados los fondos propios de las sociedades integrantes del perímetro de consolidación. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades consolidadas se presentan, respectivamente, en capítulo aparte en el pasivo del balance de situación consolidado y en la cuenta de resultados consolidada.

Normas de Valoración

Fondo de Comercio y Diferencias Negativas de Consolidación

Las diferencias de valoración entre la inversión y los fondos propios, siempre que no hayan podido ser imputadas a activos o pasivos concretos referidos al momento de la compra, aparecen en el momento de la primera consolidación en dos epígrafes:

- **Fondo de Comercio de Consolidación:** Las diferencias entre el precio de adquisición de las sociedades dependientes y su valor teórico contable, en la medida que no sean imputables al mayor valor de elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, se registran como fondos de comercio y se amortizan linealmente en un período máximo de 10 años, debido a que se considera que éste es el período durante el cual dicha inversión contribuirá a la obtención de resultados para el Grupo.
- **Diferencias Negativas de Consolidación:** La diferencia negativa de consolidación se calcula por la diferencia entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la sociedad dominante en el capital de la dependiente y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dicha participación en la fecha de la primera consolidación.

Socios externos y resultado atribuido a socios externos

- Socios externos: Bajo este epígrafe del pasivo del balance está la parte proporcional de los fondos propios, en la fecha de primera consolidación, que correspondan a terceros ajenos al Grupo.
- Resultado atribuido a socios externos: Es la participación en los beneficios o pérdidas consolidados del ejercicio que corresponden a los socios externos.

Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Se eliminan los resultados por operaciones internas en el perímetro de consolidación, siempre y cuando su importe sea relevante, difiriéndose hasta que se realicen frente a terceros ajenos al Grupo.

Se han eliminado de las cuentas anuales consolidadas los créditos y débitos entre las sociedades comprendidas en el perímetro consolidable, así como los ingresos y gastos internos en dicho perímetro.

Homogeneización de criterios

No ha sido necesario aplicar criterios de homogeneización de las partidas de las cuentas individuales de las sociedades del Grupo, ya que, en general, existen en el mismo normas internas uniformes.

El cierre de las cuentas anuales de todas las empresas consolidadas es al 31/12/98

Conversión de las cuentas anuales de las sociedades extranjeras

La conversión a dólares USA de las cuentas de balance denominadas en monedas extranjeras se realiza al tipo de cambio histórico, en función del método monetario/no monetario. La moneda funcional de los presentes estados financieros es el dólar norteamericano.

Gastos de primer establecimiento

Los gastos de primer establecimiento no se capitalizan y se imputan en las cuentas de pérdidas y ganancias cuando se incurren, en las sociedades dependientes.

Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material y los derechos de fideicomiso se registran por su valor de coste. Los intereses incurridos durante la construcción de los hoteles y las mejoras que aumentan la vida útil se capitalizan y amortizan a lo largo de la vida útil de los mismos.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Solares edificados	No se amortizan
Edificios y derechos fideicomisarios sobre edificios	33-40 años
Maquinaria, equipo, mobiliario y enseres	8-10 años
Elementos de transporte	4-5 años
Equipos de proceso de datos	4-5 años

El Grupo amortiza su inmovilizado material linealmente, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el detalle de la anterior tabla.

Inversiones financieras

Las sociedades que forman el Grupo siguen los siguientes criterios en la contabilización de sus inversiones de carácter financiero, tanto si se trata de inversiones a corto o largo plazo.

Los créditos a corto y largo plazo se registran por su valor nominal corregido por las provisiones a que hubieran lugar.

Los depósitos y fianzas constituidos por las sociedades que forman parte del Grupo figuran registrados por el importe desembolsado.

Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función del período en que se devengan y no cuando se produce su cobro o pago, a excepción del reconocimiento de las operaciones de tiempo compartido, las cuales se realizan en las sociedades Cala Formentor, S.A. de C.V., Bisol Vallarta, S.A. de C.V. y Dominican Vacation Club, S.A., en este caso el criterio de contabilización aplicado por el grupo es el de reconocimiento de los ingresos cuando se cobran y el de los gastos corrientes cuando se incurren. No se considera reconocimiento del coste de la venta de los apartamentos a la firma del contrato, ya que no se efectúa la transmisión del bien, sino sólo cesión del derecho de uso. De esta manera el criterio contable de reconocimiento de resultados en las operaciones de tiempo compartido resulta más conservador

que el que resultaría de considerar la operación como si fuera la venta de un inmueble.

V.2. BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADOS, PROFORMA, DEL NUEVO GRUPO SOL MELIÁ, S.A. A 31 DICIEMBRE 1.996, 1.997 Y 1.998

V.2.1. Balance de Situación Consolidado Proforma de la nueva SOL MELIÁ

<u>ACTIVO CONSOLIDADO</u>			
(Datos en millones Pts)			
	1.996	1.997	1.998
A. ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	1		
B. INMOVILIZADO			
I. Gastos de Establecimiento	3.084	2.641	1.914
II. INMOVILIZACIONES INMATERIALES			
1. Bienes y derechos inmateriales	10.847	12.987	20.060
2. Provisiones y amortizaciones	(1.550)	(1.958)	(1.640)
2.1. Amortizaciones	(1.398)	(1.806)	(1.488)
2.2. Provisiones	(152)	(152)	(152)
III. INMOVILIZACIONES MATERIALES			
1. Terrenos y Construcciones	108.292	122.892	157.335
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	14.148	16.815	18.609
3. Otro Inmovilizado	16.813	15.837	27.411
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	892	356	6.088
5. Provisiones y Amortizaciones	(40.256)	(43.222)	(51.913)
5.1. Amortizaciones	(39.542)	(40.253)	(51.860)
5.2. Provisiones	(715)	(53)	(53)
5.2. Provisiones Actualización Monetaria Méjico		(2.916)	
IV. INMOVILIZACIONES FINANCIERAS			
1. Participaciones puestas en equivalencia	5.292	7.625	13.748
2. Créditos a sociedades puestas en equivalencia	4	1.156	1.364
3. Cartera de valores a Largo Plazo	21.487	25.876	22.585
4. Otros créditos	7.955	8.430	7.488
5. Provisiones			
V. Acciones de Filial en su propia cartera			
TOTAL INMOVILIZADO	147.008	169.435	223.051
C. FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN			
1. De sociedades consolidadas (IG/IP)	1.509	1.380	3.473
2. De sociedades puestas en equivalencia	839	717	362
TOTAL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	2.349	2.097	3.835
D. GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	1.461	885	730
E. ACTIVO CIRCULANTE			
I. EXISTENCIAS	1.684	1.892	2.445
II. DEUDORES			
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5.792	7.573	9.447
2. Empresas puestas en equivalencia	1.610	99	136
3. Otros deudores	4.274	4.965	5.378
4. Provisiones	(2.827)	(2.826)	(1.457)
III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES			

1.Cartera de valores a corto plazo	5.754	4.300	60
2.Créditos a empresas puestas en equivalencia	2		
3.Otros créditos	628	123	3.125
4.Provisiones			
IV.Acciones de la sociedad dominante		265	705
V.Tesorería	5.535	4.682	12.949
VI.Ajustes por periodificación	763	884	900
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	23.213	21.958	33.686
TOTAL GENERAL ACTIVO	174.031	194.376	261.302

PASIVO CONSOLIDADO

Datos en millones de Ptas.

	1.996	1.997	1.998
A. FONDOS PROPIOS			
I. CAPITAL SUSCRITO	47.393	49.645	53.768
II. PRIMA DE EMISION	33.800	34.632	62.941
III. RESERVA DE REVALORIZACIÓN (R.D.L. 7/96)	8.033	8.033	8.033
IV. RESERVAS			
1. Reserva legal	3.846	4.699	5.372
2. Reservas voluntarias	8	2	1.153
3. Resultados ejercicios anteriores		24	
V. RESERVAS EN SOCIEDADES POR INTEGRACION GLOBAL	8.023	10.421	15.298
1. Reservas Consolidación	6.916	9.299	14.449
2. Reservas Actualización Balances Ley 7/96	1.107	1.122	849
VI. RESERVAS EN SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	627	171	430
VII. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN			
1. De sociedades consolidadas (IG/IP)	12	790	(290)
2. De sociedades puestas en equivalencia	(10)	14	(610)
VIII. PERD. Y GANANCIAS SOCIEDAD DOMINANTE:	3.504	7.802	10.901
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	3.555	8.480	14.667
2. Pérdidas y ganancias socios externos	(51)	(679)	(857)
IX. DIVIDENDO A CUENTA ENTREGADO EN EJERCICIO			(1.240)
TOTAL FONDOS PROPIOS	105.236	116.232	158.665
B. SOCIOS MINORITARIOS			
1. Socios Minoritarios	2.747	3.313	4.207
2. Reservas Actualización Balances Ley 7/96	412	397	370
TOTAL SOCIOS MINORITARIOS	3.159	3.710	4.577
C. DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN			
1. De sociedades consolidadas	227	223	238
2. De sociedades puestas en equivalencia	503	1.340	
TOTAL DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN	729	1.563	238
D. INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS			
1. Subvenciones en capital	514	603	555
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	121	371	1.473
3. Diferencias positivas de cambio Méjico		535	
TOTAL INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS	635	1.509	2.027
E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	5.031	4.152	9.639
F. ACREEDORES A LARGO PLAZO			
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables			
II. Deudas con entidades crédito	32.321	35.107	49.515
III. Deudas con sociedades puestas en equivalencia	14	10	116
IV. Otros acreedores	6.450	6.452	8.866
TOTAL ACREEDORES LARGO PLAZO	38.784	41.569	58.497
G. ACREEDORES A CORTO PLAZO			
I. Emisión de obligaciones y otros valores negociables			
II. Deudas con entidades de crédito	6.284	9.663	11.347
III. Deudas con sociedades puestas en equivalencia	820	1.733	980
IV. Acreedores comerciales	7.408	8.016	7.273
V. Otras deudas no comerciales	4.644	4.570	7.731
VI. Provisiones operaciones de tráfico	205	17	20
VII. Ajustes por periodificación	1.096	1.641	307
TOTAL ACREEDORES CORTO PLAZO	20.456	25.639	27.659

TOTAL GENERAL PASIVO	174.031	194.376	261.302
----------------------	---------	---------	---------

V.2.2. Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidado Proforma de la nueva SOL MELIÁ

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

DEBE	1.996	1.997	1.998
GASTOS DE EXPLOTACIÓN			
Consumos y otros gastos externos	11.375	11.648	13.684
Reducción de existencias ptos. tdos./en curso			
Gastos de personal	26.139	27.111	29.684
Dotaciones amortización inmovilizado	3.330	4.189	6.209
Variación de provisiones de tráfico	1.157	485	851
Otros gastos de explotación	18.217	17.957	22.266
Inmovilizado transformado en existencias			
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN	60.218	61.390	72.694
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	8.918	12.685	19.046
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos fin. por deudas emp. Grupo y Asociadas	38	11	
Gtos fin.por deudas con terceros y gtos. asimilados	6.550	3.890	4.030
Var. prov. dep. de inversiones financieras			
Pérd. de inversiones financieras temporales	2		7
Diferencias negativas de cambio	82	501	702
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	6.671	4.402	4.738
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	572	531	107
Part. en Pérdidas Sociedad en equivalencia		140	
Amortización fondo comercio consolidación	198	252	427
BENEFICIO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	5.240	9.643	16.514
GASTOS EXTRAORDINARIOS			
Pérdidas procedentes inmovilizado	2.594	79	65
Variación de provisiones de inmovilizado			
Gastos extraordinarios	6.624	691	4.434
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	2.624	447	2.695
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	11.842	1.218	7.194
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		290	
B° CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2.978	9.933	16.359
Impuesto sobre sociedades	1.451	1.453	2.205
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (B°)	1.527	8.480	14.154
Result. atribuido a socios externos (B°)	51	679	857
RESULTADO ATRIBUIDO A SOC. DOMINANTE (B°)	1.476	7.802	13.298

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

HABER	1.996	1.997	1.998
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN			
Importe neto de cifra de negocios	9.855	71.198	92.077
Aumento de exist. ptos. tdos./en curso			
Trabajos realizados por el grupo para inmovilizado		199	181
Otros ingresos de explotación	3.515	2.678	(519)
TOTAL INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	13.370	74.075	91.740
INGRESOS FINANCIEROS			
Ingr. de val/neg y crédito en emp. Asociadas			
Ingr. de val/neg y crédito de activo inmovilizado	177	214	225
Otros intereses e ingresos asimilados	410	720	1.244
Beneficios de inversiones financieras temporales			10
Diferencias positivas de cambio	338	343	893
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	924	1.276	2.372
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		3.656	2.473
Partic. en beneficios sociedades en equivalencia	474	474	260
INGRESOS EXTRAORDINARIOS			
Beneficio enajenación inmovilizado	0	67	5.564
Subvenciones de capital transferidas al resultado	1	17	21
Otros Ingresos extraordinarios	95	701	1.348
Ingresos y beneficios ejercicios anteriores		723	107
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	95	1.508	7.039
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	39		155

V.2.3. Hipótesis de Cálculo de estados financieros consolidados proforma de la nueva SOL MELIÁ

Para el cálculo de los anteriores estados financieros consolidados proforma de la nueva SOL MELIÁ se ha partido de cada uno de los consolidados de sus sociedades matrices: SOL MELIÁ, S.A.; INMOTEL, S.A.; y MELIÁ

INVERSIONES AMERICANAS, N.V. Es de hacer notar que los consolidados de MIA se realizan con arreglo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Estados Unidos, que se diferencian fundamentalmente de los españoles en dos circunstancias:

En primer lugar, en España consolidamos aplicando el tipo de cambio de cierre, mientras que según las normas americanas se aplica el tipo de cambio monetario / no monetario. Por otra parte, en Estados Unidos es posible amortizar los Gastos de Establecimiento con cargo a la Prima de Emisión de Acciones, cosa que no se puede hacer según la normativa española.

Por las circunstancias anteriores, los estados financieros proforma anteriores deben considerarse orientativos hasta que se eliminen los antedichos efectos.

Para mayor comparabilidad, en el balance no se han efectuado los ajustes de consolidación entre los tres grupos que ahora consolidan, de manera que se refleje de una forma más fiel la evolución de los distintos grupos sociales.

La operación de fusión con INMOTEL no genera ningún Fondo de Comercio, ya que la ampliación de capital con su correspondiente prima coincide exactamente con el valor de los recursos aportados por INMOTEL.

V.2.4. Evolución Endeudamiento Neto Proforma nueva SOL MELIÁ 96-98

Presentamos a continuación la evolución que hubiera tenido el endeudamiento neto de SOL MELIÁ, S.A. entre los años 1.996 y 1.998 caso de que la fusión con INMOTEL hubiera estado hecha entre dichas fechas; es de destacar, que en ellas MIA se ha consolidado siguiendo los criterios de las normas de contabilidad generalmente aceptadas en EEUU, cuyas principales diferencias con las españolas son: la aplicación del tipo monetario no monetario en la consolidación, es decir, la llevanza de una contabilidad en dólares y la amortización de los gastos de establecimiento con cargo a la prima de emisión de acciones.

DEUDA FINANCIERA Y OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES DEL GRUPO

(millones de Ptas.)

	1.996	1.997	1.998
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
+ Entidades de Crédito	38.605	44.770	60.862
+ Otros Acreedores a Largo Plazo	6.464	6.462	8.982
= Total Endeudamiento Financiero	45.069	51.232	69.844
% s/ Fondos Propios	42,83%	44,08%	44,02%
+ Entidades Públicas	3.064	2.442	2.508

+ Otros Acreedores no Comerciales Corto Plazo	1.938	1.956	5.223
= Total Deudas no Comerciales	50.071	55.630	77.575
% s/ Total Pasivo	28,77%	28,62%	29,69%

SERVICIO FUTURO DE LA DEUDA DEL GRUPO

(millones de Ptas.)

1.998	1.999	RESTO
-------	-------	-------

+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
+ Entidades de Crédito	11.347	7.293	42.222
+ Administraciones Públicas	2.508	0	0
+ Otros Acreedores no Comerciales	5.223	8.982	0
+ Intereses Estimados de Préstamos y Créditos	4.030	3.350	2.950
Total Servicio Deuda	23.108	19.625	45.172

RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

(millones de Ptas.)

	1.996	1.997	1.998
Endeudamiento Financiero Total	45.069	51.232	69.844
Fondos Propios	105.236	116.232	158.665
% Endeudamiento Financiero Total/Fondos Prop.	42,83%	44,08%	44,02%
Endeudamiento a Largo Plazo	38.784	41.569	58.497
Deudas Totales	59.210	67.208	86.156
% Endeudamiento a Largo Plazo/Deudas Totales	65,50%	61,85%	67,90%
Endeudamiento a Corto Plazo	20.456	25.639	27.659
Deudas Totales	59.210	67.208	86.156
% Endeudamiento a Corto Plazo/Deudas Totales	34,55%	38,15%	32,10%
Endeudamiento Financiero Total	45.069	51.232	69.844
Deudas Totales	59.210	67.208	86.156
% Endeudamiento Financiero Total/Deudas Totales	76,12%	76,23%	81,07%

V.2.5. Evolución Fondo de Maniobra Proforma nueva SOL MELIÁ 96-98

Presentamos a continuación la evolución que hubiera tenido el Fondo de Maniobra de SOL MELIÁ, S.A. entre los años 1.996 y 1.998 caso de que la fusión con INMOTEL hubiera estado hecha entre dichas fechas.

EVOLUCIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA DE SOL MELIÁ CONSOLIDADO

millones de pesetas	1.996	1.997	1.998
+ Existencias	1.684	1.892	2.445
+ Deudores	9.612	10.695	14.404
- Acreedores Comerciales	-7.408	-8.016	-7.273
- Otros Acreedores	-6.765	-7.961	-9.038
= Fondo de Maniobra de Explotación	-2.877	-3.390	538
- Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
- Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	-6.284	-9.663	-11.347
+ Inversiones Financieras Temporales	6.384	4.688	3.890
+ Tesorería	5.535	4.682	12.949
= Fondo de Maniobra Neto	2.758	-3.683	6.030
= Fondo de Maniobra Financiero (sin existencias)	1.074	-5.575	3.585

INDICE

CAPÍTULO V

V.1.	INFORMACIONES CONTABLES DE LAS SOCIEDADES FUSIONADAS.....	1
V.1.1.	SOL MELIÁ, S.A. individual.....	1
	balance	
	cuenta de resultados	
	estado de origen y aplicación de fondos	
V.1.2	SOL MELIÁ, S.A. Consolidada.....	9
	balance	
	cuenta de resultados	
	estado de origen y aplicación de fondos	
	evolución del endeudamiento	
	evolución del fondo de maniobra	
V.1.3.	INMOTEL INVERSIONES, S.A. individual.....	15
	balance	
	cuenta de resultados	
V.1.4.	INMOTEL INVERSIONES, S.A. Consolidado.....	23
	balance	
	cuenta de resultados	
	evolución del endeudamiento	
	evolución del fondo de maniobra	
V.1.5.	MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V. individual.....	30
	balance	
	cuenta de resultados	
V.1.6.	MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V. Consolidada.....	34
	balance	
	cuenta de resultados	
V.1.7.	Bases de Presentación y Normas de Valoración de SOL MELIÁ e INMOTEL.....	38
V.1.8.	Bases de Presentación y Normas de Valoración de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS, N.V.....	45
V.2.	BALANCE Y CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADOS, PROFORMA, DEL NUEVO GRUPO SOL MELIÁ, S.A. A 31 DICIEMBRE 1.996, 1.997 Y 1.998.....	49
V.2.1.	Balance de Situación Consolidado Proforma de la nueva SOL MELIÁ.....	49

V.2.2.	<i>Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidado Proforma de la nueva SOL MELIÁ</i>	53
V.2.3.	<i>Hipótesis de Cálculo de estados financieros consolidados proforma de la nueva SOL MELIÁ</i>	54
V.2.4.	<i>Evolución Endeudamiento Neto Proforma nueva SOL MELIÁ 96-98</i>	54
V.2.5.	<i>Evolución Fondo de Maniobra Proforma nueva SOL MELIÁ 96-98</i>	54

CAPÍTULO VI

LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DE LA SOCIEDAD EMISORA

CAPITULO VI

LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DE LA SOCIEDAD EMISORA

VI.1 IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD EMISORA

VI.1.1 Miembros del órgano de administración

SOL MELIÀ

El Consejo de Administración de SOL MELIÀ está compuesto por nueve miembros, de los cuales cinco son Consejeros Independientes.

La función del Consejo de Administración es la de administrar, regir y representar a la Sociedad, con las más amplias facultades que en derecho procedan, salvo las que competen a la Junta General con arreglo a la Ley y a los Estatutos. Los miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

<i>Nombre</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha nombramiento o renovación</i>	<i>Carácter</i>
D. Gabriel Escarrer Julià	Presidente	7 de abril de 1999	Ejecutivo
D. Juan Vives Cerdà	Vice-Presidente	7 de abril de 1999	Ejecutivo
D. Sebastián Escarrer Jaume	Consejero Delegado	7 de febrero de 1996	Ejecutivo
D. José M ^o Lafuente López	Secretario-Consejero	31 de mayo de 1996	Independiente
D. Gabriel Escarrer Jaume	Consejero	27 septiembre de 1997	Ejecutivo
D. Alfredo Pastor Bodmer	Consejero	7 de abril de 1999	Independiente
D. Emilio Cuatrecasas Figueras	Consejero	31 de mayo de 1996	Independiente
D. Eduardo Punset Casals	Consejero	7 de abril de 1999	Independiente
D. José Joaquín Puig de la Bellacasa Urdampilleta	Consejero	14 de junio de 1996	Independiente

El artículo 29 de los Estatutos Sociales de la SOCIEDAD EMISORA establece que “...al menos la mayoría de los miembros del Consejo de Administración deberán ser siempre Consejeros Independientes”.

(i) Reglamento Interno de Conducta

Se hace constar que el Consejo de Administración de la Sociedad acordó en fecha 24 de marzo de 1997 la aprobación del “Reglamento Interno de Conducta”, de obligado cumplimiento, que regula su actuación en los Mercados de Valores de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los Mercados de Valores y Registros Obligatorios.

(ii) Reglamento Regulator del Consejo

El Consejo de Administración de SOL MELIÁ adoptó, en fecha 22 de enero de 1999, un Reglamento Regulator que establece las reglas básicas de su organización y funcionamiento, así como las normas de conducta de sus miembros.

Dicho Reglamento puede ser objeto de consulta en los registros públicos de la CNMV.

(iii) Órganos Delegados del Consejo

Las funciones del Consejo de Administración (véase artículo 33 de los estatutos Sociales de SOL MELIÁ transcrito a continuación) se complementan por las desarrolladas por las Comisiones de Auditoría, y de Retribuciones y Nombramientos, creadas al efecto por acuerdo del Consejo de Administración de la Compañía celebrado en fecha 23 de febrero de 1999.

La Comisión de Auditoría está formada por D. Sebastián Escarrer Jaume, D. Juan Vives Cerdá y D. José María Lafuente López; este último, Consejero Independiente, posee el título de Intendente Mercantil y es miembro no ejerciente del Instituto de Auditores de Cuentas de España.

La Comisión de Retribuciones y Nombramientos está constituida por D. Gabriel Escarrer Jaume, D. Sebastián Escarrer Jaume, y D. José Joaquín Puig de la Bellacasa, asimismo Consejero Independiente del Consejo de Administración de SOL MELIÁ.

(iv) Regulación estatutaria del Consejo de Administración

A continuación se incluyen los artículos más relevantes de los Estatutos Sociales de la Compañía relativos al órgano de administración:

“ARTÍCULO 29.- COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La Sociedad será administrada, regida y representada con las más amplias facultades que en derecho procedan, salvo las que competen a la Junta General con arreglo a la Ley ya estos Estatutos, por un Consejo de Administración compuesto por miembros en número mínimo de CINCO (5) y máximo de NUEVE (9). Compete a la Junta General de accionistas la fijación del número de Consejeros.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas y para garantizar la independencia de criterio de los Consejeros y la defensa de los intereses de la Sociedad y de los accionistas minoritarios de la misma, al menos la mayoría de los miembros del Consejo de Administración deberán ser siempre Consejeros Independientes.

Los Consejeros Independientes deberán ser personas físicas o jurídicas que no sean titulares de una participación accionarial superior al 1% del capital social suscrito con derecho a voto y que no tengan relación mercantil o laboral alguna con la Sociedad, o con el Accionista de Control de la Sociedad, o con las sociedades del Grupo del Accionista de Control de la Sociedad. A estos efectos se entenderá como Accionista de Control el que como tal figure registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores de acuerdo con lo dispuesto en la legislación reguladora del Mercado de Valores. Asimismo, deberá entenderse el término Grupo en el sentido indicado en el Artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores.

En todo caso, no podrán ser Consejeros las personas que estén incurso en prohibición o incompatibilidad, según el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley 12/1995 de 11 de Mayo y demás disposiciones legales aplicables.

Al aceptar el cargo, los Consejeros Independientes deberán hacer constar que cumplen los requisitos que les sean exigibles conforme a la Ley y a estos Estatutos.

Los Consejeros Independientes harán constar antes de que sea puesto a votación su nombramiento las relaciones relevantes que tengan con la Sociedad, o con el Accionista de Control de la Sociedad, o con las sociedades del Grupo del Accionista de Control de la Sociedad. Harán idéntica declaración al Consejo de Administración respecto de las nuevas relaciones

que pudiera adquirir con cualquiera de las sociedades anteriormente indicadas durante el desempeño de su cargo. La Sociedad mantendrá un Registro de las declaraciones que hubieren formulado los Consejeros Independientes.

El informe de los Auditores de Cuentas de la Sociedad deberá referirse expresamente a las relaciones relevantes declaradas y registradas por los Consejeros Independientes.

El requisito de no mantener los Consejeros Independientes relaciones mercantiles con la Sociedad, y con Hoteles Meliá, S.A. y sus respectivas sociedades filiales, podrá ser excusado por la Junta General con el voto favorable de, al menos el 75% del capital social suscrito con derecho a voto, siempre que dichas relaciones hubieran sido previamente declaradas.”

Se hace constar expresamente que los Estatutos Sociales no establecen ningún límite de edad para desempeñar el cargo de Consejero en el Consejo de Administración de la Compañía.

La Junta General Universal de Accionistas de SOL MELIÁ, celebrada en fecha 29 de mayo de 1996, excusó, en el caso del Consejero Independiente Don Emilio Cuatrecasas Figueras, el cumplimiento del mencionado requisito de no mantener relaciones mercantiles con la Sociedad, el Accionista de Control de la Sociedad o con las sociedades del Grupo del Accionista de Control de la Sociedad, para el supuesto que pudiera interpretarse que el mencionado Consejero Independiente mantenía, en su condición de Socio-Director de Cuatrecasas Abogados, relaciones comerciales con la Compañía.

“ARTICULO 33.- FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

a) Reuniones del Consejo de Administración

El Consejo de Administración se reunirá, al menos, CINCO (5) veces al año y siempre que lo requiera el interés de la Sociedad, por iniciativa de su Presidente, y en su defecto por quien haga sus veces, o a petición de, al menos, un tercio (1/3) de los consejeros, en cuyo caso el Presidente convocará el Consejo en un plazo de DIEZ (10) días, a contar desde la solicitud.

b) Constitución

El Consejo quedará validamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mayoría de sus miembros, entre los que deberán encontrarse, presentes o representados, la mayoría de los Consejeros Independientes. La representación se conferirá

mediante carta dirigida al Presidente y sólo podrá conferirse en favor de otro consejero.

En particular, los Consejeros Independientes sólo podrán delegar en otro Consejero Independiente.

c) Adopción de acuerdos

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los presentes o representados en la reunión.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior:

- (i) La delegación permanente de todas o algunas de la facultades del Consejo a favor de una Comisión Ejecutiva o de Comisiones Delegadas con mandatos específicos y carácter temporal, o de uno o más Consejeros Delegados, así como la designación de éstos y de los miembros de aquéllas, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.*
- (ii) Será necesario el voto favorable de la mayoría de los miembros del Consejo, siempre que entre ellos se encuentren la mayoría, al menos, de los Consejeros Independientes, para la aprobación de cualesquiera acuerdos o decisiones que autoricen el otorgamiento entre la Sociedad y el Accionista de Control de la Sociedad, o las sociedades del Grupo del Accionista de Control de la Sociedad, de cualesquiera de los siguientes contratos (en adelante denominados los "Contratos Relevantes"): (a) aquellos que afecten a la gestión, franquicia, arrendamiento de industria o asociación hotelera, o (b) aquellos que afecten a la financiación propia o ajena de la Sociedad, o (c) aquellos que supongan la adquisición de inmuebles; o la adquisición de participaciones accionariales, cualquiera que sea su importe en el capital social de las mismas, en el Accionista de Control de la Sociedad, o en las sociedades del Grupo del Accionista de Control de la Sociedad; o adquisiciones de participaciones accionariales en otras sociedades, por importe igual o superior al 10% del capital social de la mismas, o (d) contratos relativos a acciones de Hoteles Meliá, S.A., propiedad de la Sociedad, o (e) aquellos que individual o en un conjunto de*

contratos sucesivos de similar naturaleza, puedan determinar para la Sociedad obligaciones por importe superior a 300 millones de pesetas.

El informe de los Auditores de Cuentas de la Sociedad deberá hacer mención expresa de los Contratos Relevantes.

Las manifestaciones formuladas por los Consejeros Independientes al respecto del otorgamiento de Contratos Relevantes constará, si así lo requiriera el Consejero Independiente que hubiera formulado la manifestación, en la Memoria de la Sociedad.

La Sociedad llevará un Registro, al que tendrán acceso los accionistas con derecho de asistencia a las Juntas Generales, en el que constará el nombre del Contrato Relevante y la persona o sociedad con la que se hubiera otorgado el mismo, así como que los mismos han sido aprobados dando cumplimiento a lo establecido en el presente Artículo 33 de los Estatutos.

d) Acuerdos por escrito y sin sesión

Sin perjuicio de lo indicado en los párrafos anteriores, cuando la Ley así lo autorice, podrán adoptarse acuerdos sin sesión y por escrito, ajustándose a los requisitos y formalidades establecidos en el Reglamento del Registro Mercantil. La votación por escrito y sin sesión sólo será admitida cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento.

e) Actas del Consejo

De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta, que firmarán, por lo menos, el Presidente y Secretario, y serán transcritas o recogidas, conforme a la normativa legal, en un Libro especial de Actas del Consejo. Las actas se aprobarán por el propio Consejo de Administración, al final de la reunión o en la siguiente.

f) Derechos especiales reconocidos a los consejeros

En el desempeño de su función, todos los consejeros tendrán derecho a solicitar el asesoramiento profesional de los directivos y asesores internos de la Sociedad. Asimismo, tendrán libre y directo acceso, por sí o con ayuda de peritos, a todos los archivos y Libros de la Sociedad, salvo que el

Presidente se lo deniegue en defensa del interés social. No procederá dicha denegación cuando el consejero de que se trate haya solicitado y obtenido el voto favorable de, al menos, el VEINTICINCO (25) por ciento del capital social suscrito con derecho a voto, expresado en Junta General.

“ARTICULO 36.- DELEGACIÓN DE FACULTADES

El Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva formadas por un mínimo de TRES (3) y un máximo de CINCO (5) miembros y/o uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

Igualmente podrá designar Comisiones Delegadas con mandatos específicos y carácter temporal formadas por TRES (3) miembros, con un mínimo de DOS (2) Independientes.

En ningún caso podrán ser objeto de delegación:

- (i) La rendición de Cuentas y la presentación de Balances a la Junta General.*
- (ii) Las facultades que la Junta General confiera al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.*
- (iii) El otorgamiento de Contratos Relevantes.*

En cuanto no sean admisibles por la Ley con efectos frente a terceros, las anteriores limitaciones a la delegación de facultades tendrán carácter interno.”

INMOTEL

A efectos informativos, se relaciona a continuación la composición del Consejo de Administración de INMOTEL hasta el momento de la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil de Mallorca:

D. Gabriel Escarrer Juliá	Presidente
D. Juan Vives Cerdá	Vicepresidente y Vicesecretario

D. Gabriel Escarrer Jaume Consejero Delegado

D. Andrés Buades Costa Secretario Consejero

SOL MELIÁ, tras la inscripción registral de la fusión

No está previsto realizar modificación alguna en la composición del Consejo de Administración de SOL MELIÁ, ni en sus Estatutos Sociales, con ocasión de su fusión con INMOTEL, aunque dichas modificaciones no se descartan en el futuro.

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

SOL MELIÁ

La gestión de la SOCIEDAD ABSORBENTE al nivel más elevado se ejerce por las siguientes personas:

Director Financiero	D. Óscar Ruiz del Río
Director de Marketing	D. Luís del Olmo
Director de Sistemas de Gestión	D. Hervé Imbert
Directora de Recursos Humanos	D ^a . María A. Escarrer
Director de Recursos Humanos Europa	D. Francisco Martín
Director de Mantenimiento	D. Antonio de la Calle
Director División Europa Vacacional	D. Miguel Sureda
Director División Europa Urbana	D. Agustín Serrano
Director División Americana	D. Rui Manuel Oliveira

Director División Asia/Pacífico	D. Miguel Payeras
Director División Cuba	D. Gabriel Cánaves
Director Expansión Europa Urbana	D. Angel Palomino

SOL MELIÁ, tras la inscripción registral de la fusión

La gestión de SOL MELIÁ al nivel más elevado, una vez inscrita la presente fusión en el Registro Mercantil de Mallorca, se ejercerá por el Consejero Delegado de la Compañía, D. Sebastián Escarrer Jaume, junto con el Comité de Dirección de la misma, integrado por las personas que se relacionan a continuación:

Director General Financiero	D. Óscar Ruiz del Río
Director General de Calidad y Tecnología	D. Agustín Serrano
Director General de Marketing	D. Luís del Olmo
Director General de Asesoría	D. Juan Rotger
Director General de Administración	D. Mark Hoddinott
Director General de Sistemas de Gestión	D. Hervé Imbert
Director General de Recursos Humanos	D. Francisco Martín
Director General de Obras y Mantenimiento	D. Antonio de la Calle
Director General División Europa Vacacional	D. Miguel Sureda
Director General de Operaciones	D. Marcelo Pigozzo
Director General División Europa Urbana	D. Andrés Encinas

Director General División Americana	D. Evagrio Sánchez
Director General División Asia/Pacífico	D. Miguel Payeras
Director General División Cuba	D. Gabriel Cánaves
Director General Expansión	D. Angel Palomino
Director General de Suministros	D. Onofre Servera

VI.1.3. Fundadores de la Sociedad si fue fundada hace menos de cinco años

No se mencionan al haberse constituido la SOCIEDAD ABSORBENTE hace más de 5 años.

Del mismo modo tampoco procede hacer mención de los fundadores de la SOCIEDAD ABSORBIDA al haberse constituido ésta hace más de 5 años.

VI.2. CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO VI.1

VI.2.1. Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, de los que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente

El siguiente cuadro recoge la participación, directa e indirecta, a 31 de mayo de 1999, de los miembros del Consejo de Administración de SOL MELIÁ en el capital de las sociedades participantes en la Fusión, así como en el capital de la Sociedad Absorbente, tras la inscripción de la fusión con INMOTEL:

Consejeros	SOL MELIÁ			INMOTEL			SOL MELIÁ (1)	
	Acciones Directas	Acciones Indirectas	%	Acciones Directas	Acciones Indirectas	%	Acciones Total	%
D. Gabriel Escarrer	---	19.748.669 (2)	50,09	---	8.025.032 (4)	100	37.506.979	65,58 (5)
D. Juan Vives	---	125 (3)	0,00	---	---		125	0,000
D. José M ^a Lafuente	1.885	---	0,00	---	---		1.885	0,004

D. Eduardo Punset	400	---	0,00	---	---	400	0,000
-------------------	-----	-----	------	-----	-----	-----	-------

- (1) Tras la inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil de Mallorca.
- (2) D. Gabriel Escarrer Julià junto con Dña. Ana María Jaume Vanrell y sus hijos Dña. María Magdalena Escarrer Jaume, Dña. María Antonia Escarrer Jaume, D. Sebastián Escarrer Jaume, Dña. Ana Escarrer Jaume, D. Gabriel Escarrer Jaume y Dña. Mercedes Escarrer Jaume, (en adelante, “Grupo Familiar”) a través de las siguientes sociedades que controla, las cuales tienen la participación directa en SOL MELIÁ que se detalla:
 - i) Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A. (22,94%)
 - ii) Hoteles Mallorquines Asociados, S.A. (6,39%)
 - iii) Gabriel Escarrer Julià, Sociedad en Comandita (6,85%)
 - iv) Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A. (4,81%)
 - v) Majorcan Hotels N.V. (9,10%)
- (3) D. Juan Vives Cerdá, Vice-Presidente de SOL MELIÁ, a través de la sociedad, Finca Los Naranjos, S.A., de la que es titular de un 30,87%.
- (4) D. Gabriel Escarrer Julià, como representante del Grupo Familiar, a través de las siguientes sociedades que controla, las cuales tienen la participación directa en INMOTEL que se detalla:
 - i) Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A. (37,24%)
 - ii) Hoteles Mallorquines Asociados, S.A. (34,46%)
 - iii) Sol Meliá, S.A. (18,85%)
 - iv) Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A. (9,45%)
- (5) D. Gabriel Escarrer Julià, como representante del Grupo Familiar, a través de las siguientes sociedades que controla, las cuales tendrán la participación directa en SOL MELIÁ que se detalla:
 - i) Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A. (30,07%)
 - ii) Hoteles Mallorquines Asociados, S.A. (17,60%)
 - iii) Gabriel Escarrer Julià, Sociedad en Comandita (4,72%)
 - iv) Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A. (6,93%)
 - v) Majorcan Hotels N.V. (6,28%)

Tras la admisión a negociación de las acciones de SOL MELIÁ emitidas para atender la Fusión por Absorción de INMOTEL, serán presentadas ante la CNMV, a la mayor brevedad, las Comunicaciones de Participaciones Significativas que expresen la variación en el porcentaje de titularidad del capital de SOL MELIÁ de los mencionados accionistas, todo ello de acuerdo con el RD 377/1991, de 15 de marzo.

En la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 7 de abril de 1999, los miembros del Consejo de Administración de SOL MELIÁ ostentaban la representación de un 2,70% del capital social de la SOCIEDAD ABSORBENTE. A título informativo, se hace constar que en la mencionada

Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas el capital presente o debidamente representado ascendía al 53,17% del capital social.

VI.2.2. Participación de dichas personas o de las que representen, en las transacciones inhabituales y relevantes de la SOCIEDAD EMISORA, en el transcurso del último ejercicio y del corriente

No hay participación de los Consejeros o Directores de SOL MELIÁ o de INMOTEL en transacciones inhabituales y relevantes de SOL MELIÁ ni de INMOTEL durante el último ejercicio y transcurso del corriente, con excepción de la Fusión por Absorción objeto del presente Folleto Informativo.

VI.2.3. Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengadas por las citadas personas en el último ejercicio cerrado cualquiera que sea su causa

SOL MELIÁ

Las percepciones totales que por dichos conceptos se devengaron en favor de los Consejeros de la SOCIEDAD ABSORBENTE a lo largo del ejercicio 1998, y durante los meses de enero a abril de 1999, ascienden a:

PERCEPCIONES TOTALES		
Concepto	Enero-Abril 1999	1998
DIETAS	15.000.000,- Ptas.	30.000.000,- Ptas.
REMUNERACIONES	7.772.441,- Ptas.	20.274.540,- Ptas.

El artículo 35 de los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ establece que cada uno de los Consejeros Independientes percibirá por el desempeño de sus funciones, dietas por asistencia por importe de UN MILLÓN DE PESETAS (1.000.000.-Ptas.) por sesión del Consejo, salvo que la Junta General decida otro importe para cada caso.

Los Consejeros no Independientes no percibirán cantidad alguna por el desempeño

de sus funciones, sin perjuicio de los honorarios o salario que perciban en razón de otros servicios profesionales o vinculación laboral, según sea el caso.

En consecuencia, la cifra total abonada al conjunto de los Consejeros Independientes en razón del número de sesiones celebradas por el Consejo durante 1998 fue de 30.000.000,- Ptas., y de 15.000.000,- Ptas. durante los meses de enero a abril de 1999.

Está previsto que el primer Consejo de Administración de la SOCIEDAD ABSORBENTE que se celebre tras la inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil de Mallorca, proponga a la Junta General de Accionistas un incremento, en QUINIENTAS MIL (500.000) PESETAS, de las dietas por asistencia de los Consejeros Independientes.

Por otro lado, los miembros del Consejo de Administración que son además ejecutivos de la SOCIEDAD ABSORBENTE, han percibido durante el ejercicio 1998, por todos los conceptos retributivos antes mencionados, un total de 20.274.540,- Ptas.

Los Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado percibieron, a lo largo del ejercicio 1998, y durante los meses de enero a abril de 1999, las siguientes retribuciones:

PERCEPCIONES TOTALES		
Concepto	Enero-Abril 1999	1998
REMUNERACIONES	43.310.467,- Ptas.	145.143.407,- Ptas.

D. Gabriel Escarrer Julià, D. Sebastián Escarrer Jaume, D. Juan Vives Cerdá y D. Gabriel Escarrer Jaume, son, asimismo, miembros del Consejo de Administración de MELIÀ INVERSIONES AMERICANAS N.V. (“MIA”), en calidad de Consejeros Ejecutivos (“Dependientes”). Según se estableció mediante Acuerdo de Junta General de Accionistas de MIA, de fecha 23 de marzo de 1998, cada uno de los Consejeros Dependientes percibirá anualmente 85.000 Florines por el desempeño de sus funciones. Adicionalmente, cada Consejero tendrá derecho a percibir un bonus de entre 15.000 y 30.000 Florines que dependerá, respecto de cada uno de ellos, de

que su dedicación a MIA haya excedido de lo razonablemente previsible y que será finalmente determinado por el propio Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración no perciben remuneración alguna de ninguna otra sociedad integrante del Grupo SOL MELIÁ.

INMOTEL

Las percepciones totales que por dichos conceptos se devengaron se devengaron en favor de los Consejeros de la SOCIEDAD ABSORBIDA a lo largo del ejercicio 1998, y durante los meses de enero a abril de 1999, ascienden a:

PERCEPCIONES TOTALES		
Concepto	Enero-Abr. 1999	1998
DIETAS	0,- Ptas.	0,- Ptas.
REMUNERACIONES	17.699.446,- Ptas.	56.000.000,- Ptas.

Los Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado percibieron, a lo largo del ejercicio 1998, y durante los meses de enero a abril de 1999, las siguientes retribuciones:

PERCEPCIONES TOTALES		
Concepto	Enero-Abr. 1999	1998
REMUNERACIONES	16.100.373,- Ptas.	29.480.120,- Ptas.

VI.2.4. Importe de las obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los fundadores, miembros antiguos y actuales del órgano de administración y directivos actuales y sus antecesores

SOL MELIÁ

Las obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida por los miembros del Consejo de Administración que han sido o son ejecutivos del Grupo SOL MELIÁ, e incluidas en los compromisos devengados por la totalidad de la plantilla, ascienden a 67.000.000,- Ptas. a 31 de diciembre de 1998.

INMOTEL

Las obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida por los miembros del Consejo de Administración que han sido o son ejecutivos del Grupo INMOTEL, e incluidas en los compromisos devengados por la totalidad de la plantilla, ascienden a 1.905.910,- Ptas. a 31 de diciembre de 1998.

VI.2.5. Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías constituidas por el emisor a favor de las mencionadas personas, y todavía en vigor

SOL MELIÁ

Determinados directivos de SOL MELIÁ son deudores respecto de la SOCIEDAD ABSORBENTE por préstamos personales siendo el saldo global a 31 de diciembre de 1998 de 24.000.000,- Ptas.

No existen anticipos, créditos concedidos ni garantías constituidas por la SOCIEDAD EMISORA a favor de las personas a las que se refiere el apartado VI.1.1. y VI.1.2 distintas de las antes indicadas, no siendo política habitual de la sociedad concederlas.

INMOTEL

Determinados directivos de INMOTEL son deudores respecto de la SOCIEDAD ABSORBIDA por préstamos personales siendo el saldo global a 31 de diciembre de 1998 de 107.879.959 Ptas.

Tampoco existen anticipos, créditos concedidos ni garantías constituidas por la mencionada sociedad a favor de las personas a las que se refiere el apartado VI.1.1. y VI.1.2 distintas de las antes indicadas, no siendo política habitual de la sociedad

concederlas.

VI.2.6. Mención de las principales actividades que las personas citadas ejerzan fuera de la SOCIEDAD EMISORA, cuando estas actividades sean significativas en relación con dicha Sociedad

Las actividades que las personas relacionadas en los apartados VI.1.1 y VI.1.2 realizan fuera de las sociedades de los respectivos Grupos y que pueden considerarse significativas en relación con las mismas, son las siguientes:

- D. Gabriel Escarrer Julià ocupa, asimismo, el cargo de Presidente de Meliá Inversiones Americanas NV.
- D. Juan Vives Cerdà ocupa, asimismo, el cargo de Vice-Presidente de Meliá Inversiones Americanas NV.

- D. Andrés Buades Costa es asimismo Vocal del Consejo de Administración y miembro de la Comisión Delegada de Mutua General de Seguros.
- D. Sebastián Escarrer Jaume es, asimismo, Vocal del Consejo de Administración de Meliá Inversiones Americanas NV.
- D. Gabriel Escarrer Jaume es, asimismo, Consejero de la Sociedad Meliá Inversiones Americanas NV.
- D. Alfredo Pastor Bodmer es, asimismo, miembro del Consejo de Administración de Miquel y Costas y Miquel, S.A.
- D. Emilio Cuatrecasas Figueras es, asimismo, Presidente del Consejo de Administración de Dinamia Capital Privado, S.C.R., S.A. y Socio Director General de Cuatrecasas Abogados, Despacho que presta asesoramiento legal a SOL MELIÁ.

VI.3. EN LA MEDIDA EN QUE SEAN CONOCIDOS POR EL EMISOR, INDICACIÓN DE LAS PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AISLADA O CONJUNTAMENTE, EJERZAN O PUEDAN EJERCER UN CONTROL SOBRE EL EMISOR, Y MENCIÓN DEL IMPORTE DE LA FRACCIÓN DE CAPITAL QUE TENGAN Y QUE CONFIERA DERECHO DE VOTO

D. Gabriel Escarrer Julià, como representante del Grupo Familiar, ostenta el control de la SOCIEDAD ABSORBENTE, según se indica en el apartado VI.5 siguiente. El porcentaje de la participación del Grupo Familiar en el capital de la SOCIEDAD ABSORBENTE previo a la Fusión es el 50,09%. Tras la Fusión su participación pasará a suponer un 65,85% del mencionado capital.

VI.4. PRECEPTOS ESTATUTARIOS QUE SUPONGAN O PUEDAN LLEGAR A SUPONER UNA RESTRICCIÓN O UNA LIMITACIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES EN LA SOCIEDAD POR PARTE DE TERCEROS AJENOS A LA MISMA

No existen preceptos estatutarios que supongan o puedan llegar a suponer una restricción o una limitación a la adquisición de participaciones importante en la Sociedad por parte de terceros ajenos a la misma.

Asimismo, ningún precepto estatutario establece limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por un único accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de accionistas personas jurídicas. Así pues, cada accionista asistente a la Junta General tendrá un voto por cada acción que posea o represente.

VI.5. SI LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD ESTÁN ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN EN UNA BOLSA DE VALORES, RELACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN SU

**CAPITAL, A QUE SE REFIERE EL REAL DECRETO 377/1991,
DE 15 DE MARZO, CON INDICACIÓN DE SUS TITULARES**

La relación de accionistas que poseen participaciones significativas en el capital social de SOL MELIA a la fecha de redacción del presente Folleto Informativo, y que han sido comunicadas a la Comisión Nacional de Mercado de Valores, de acuerdo con el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, es la siguiente:

PARTICIPACIÓN DIRECTA				
	Situación anterior a la Fusión		Situación posterior a la Fusión	
	%	Nº acciones	%	Nº acciones
Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.	22,94	9.044.486	30,07	17.193.503
Hoteles Mallorquines Agrupados, S.A.	4,81	1.894.153	6,93	3.961.996
Gabriel Escarrer Julià, Soc. en Comandita	6,85	2.700.000	4,72	2.700.000
Majorcan Hotels N.V.	9,10	3.588.669	6,28	3.588.669
Hoteles Mallorquines Asociados, S.A.	6,39	2.521.361	17,60	10.062.811

PARTICIPACIÓN INDIRECTA				
	Situación anterior a la Fusión		Situación posterior a la Fusión	
	%	Nº acciones	%	Nº acciones
D. Gabriel Escarrer Julià *	50,09	19.748.669	65,58	37.506.979

(*) D. Gabriel Escarrer Julià, como representante del Grupo Familiar, a través de las participaciones directas que se indican en el cuadro anterior.

Por su parte, a 30 de abril de 1999, Chase Manhattan Bank, N.A. figura en el Registro de Participaciones Significativas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con una participación del 5,05% del capital social de SOL MELIÁ. No obstante, SOL MELIÁ considera que dichas acciones las tiene en custodia a nombre de terceros (como persona interpuesta), sin que ninguno de dichos terceros, en cuanto a SOL MELIÁ le consta, tenga una participación superior al 5% de su capital social.

VI.6. NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD EMISORA

La SOCIEDAD ABSORBENTE desconoce el número de accionistas que tiene. La única información al respecto es la asistencia a las Juntas Generales. En este sentido, el número de accionistas de SOL MELIÁ presentes o representados en la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de 7 de abril de 1999 fue de 3.586, con un quórum de asistencia a dicha Junta del 53,17% del capital social.

Por otra parte, INMOTEL tiene únicamente cuatro accionistas (véase apartado VI.2.1) anterior.

VI.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS O ENTIDADES QUE SEAN PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD, BAJO CUALQUIER FORMA JURÍDICA Y PARTICIPEN EN LAS DEUDAS A LARGO PLAZO, SEGÚN LA NORMATIVA CONTABLE, DE LA MISMA EN MÁS DE UN 20 POR 100.

Las entidades prestamistas que ostentan una participación del 20% de la deuda a largo plazo de las mismas, son las siguientes:

Entidad	Vencimiento	Saldo vivo 30-04-1999	% s. Total	Tipo interés
Chase Manhattan Bank	13-07-2001	597.460.979	20,4	Mibor+0,3

VI.8. EXISTENCIA DE CLIENTES O SUMINISTRADORES CUYAS OPERACIONES DE NEGOCIO CON LA EMPRESA SEAN SIGNIFICATIVAS

No existe ningún cliente o suministrador cuyas operaciones de negocio con SOL MELIÁ o INMOTEL supongan, al menos, el 25% de las compras o ventas totales de cada una de las mencionadas sociedades.

VI.9 ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN EL CAPITAL

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

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

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

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

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

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

ERNST & YOUNG, S.A., firma auditora de las cuentas de SOL MELIÁ, ha percibido, en el ejercicio 1998, por los servicios profesionales prestados al Grupo SOL MELIÁ distintos de los derivados de su relación profesional de Auditoría de Cuentas, o de actividades relacionadas con la misma, un importe de 18.171.827,- Ptas. lo que supone un 55% del total facturado por todos los conceptos.

Dicha entidad, auditora igualmente de las cuentas de INMOTEL, ha percibido, en el ejercicio 1998, por los servicios profesionales prestados al Grupo INMOTEL distintos de los derivados de su relación profesional de Auditoría de Cuentas, o de actividades relacionadas con la misma , un importe de 590.000,- Ptas. lo que supone un 1,4% sobre el total facturado por todos los conceptos.

CAPITULO VI

INDICE

VI.1 IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD EMISORA	1
VI.1.1 <i>Miembros del órgano de administración</i>	<i>1</i>
VI.1.2 <i>Directores y demás personas que asumen la gestión de la sociedad al nivel más elevado.....</i>	<i>8</i>
VI.1.3 <i>Fundadores de la Sociedad si fue fundada hace menos de cinco años</i>	<i>10</i>
VI.2. CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO VI.1.....	10
VI.2.1 <i>Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, de los que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente</i>	<i>10</i>
VI.2.2 <i>Participación de dichas personas o de las que representen, en las transacciones inhabituales y relevantes de la SOCIEDAD EMISORA, en el transcurso del último ejercicio y del corriente</i>	<i>11</i>
VI.2.3 <i>Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengadas por las citadas personas en el último ejercicio cerrado cualquiera que sea su causa.....</i>	<i>12</i>
VI.2.4 <i>Importe de las obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los fundadores, miembros antiguos y actuales del órgano de administración y directivos actuales y sus antecesores.....</i>	<i>14</i>
VI.2.5 <i>Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías constituidas por el emisor a favor de las mencionadas personas, y todavía en vigor</i>	<i>15</i>
VI.2.6 <i>Mención de las principales actividades que las personas citadas ejerzan fuera de la SOCIEDAD EMISORA, cuando estas actividades sean significativas en relación con dicha Sociedad.....</i>	<i>15</i>

VI.3. EN LA MEDIDA EN QUE SEAN CONOCIDOS POR EL EMISOR, INDICACIÓN DE LAS PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AISLADA O CONJUNTAMENTE, EJERZAN O PUEDAN EJERCER UN CONTROL SOBRE EL EMISOR, Y MENCIÓN DEL IMPORTE DE LA FRACCIÓN DE CAPITAL QUE TENGAN Y QUE CONFIERA DERECHO DE VOTO.....	16
VI.4. PRECEPTOS ESTATUTARIOS QUE SUPONGAN O PUEDAN LLEGAR A SUPONER UNA RESTRICCIÓN O UNA LIMITACIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES EN LA SOCIEDAD POR PARTE DE TERCEROS AJENOS A LA MISMA.....	17
VI.5. SI LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD ESTÁN ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN EN UNA BOLSA DE VALORES, RELACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN SU CAPITAL, A QUE SE REFIERE EL REAL DECRETO 377/1991, DE 15 DE MARZO, CON INDICACIÓN DE SUS TITULARES.....	17
VI.6. NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD EMISORA.....	18
VI.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS O ENTIDADES QUE SEAN PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD, BAJO CUALQUIER FORMA JURÍDICA Y PARTICIPEN EN LAS DEUDAS A LARGO PLAZO, SEGÚN LA NORMATIVA CONTABLE, DE LA MISMA EN MÁS DE UN 20 POR 100.....	19
VI.8. EXISTENCIA DE CLIENTES O SUMINISTRADORES CUYAS OPERACIONES DE NEGOCIO CON LA EMPRESA SEAN SIGNIFICATIVAS.....	19
VI.9 ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN EL CAPITAL.....	19
VI.10. RELACIÓN DE LA SOCIEDAD CON SUS AUDITORES DE CUENTAS.....	20

CAPÍTULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

CAPÍTULO VII

EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

VII.1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

VII.1.1. *Introducción*

La presente fusión por absorción de INMOTEL está integrada en una serie de acciones que tienen por objetivo realizar un cambio de estrategia en el Grupo.

SOL MELIÁ, INMOTEL y una parte sustancial de las actividades de MELIA INVERSIONES AMERICANAS N.V. (“MIA”) formaban, con anterioridad a Junio de 1996 parte de un mismo Grupo, por lo que sus normas, procedimientos, sistemas de control interno, y todas sus políticas y cultura tienen un alto grado de afinidad, lo que permitirá un rápido aprovechamiento de todos aquellos aspectos en los que se pueda operar para permitir un óptimo aprovechamiento de los costes.

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

De esta manera, se ha planteado un cambio en la estrategia financiera del Grupo, integrando las actividades de gestión (hasta ahora en manos de SOL MELIÁ) y las de propiedad (hasta ahora en manos de INMOTEL y MIA) a efectos de crear un Grupo financieramente más sólido, líder del sector, con una importante capacidad de generación de beneficios, una excelente imagen comercial y de marca, con activos inmobiliarios de alto valor estratégico, con una gran presencia y prestigio en los mercados y relativa facilidad para obtener fondos con los que financiar su expansión y con capacidad renovada para generar valor para sus accionistas.

VII.1.2. Tendencias más recientes

Las más recientes tendencias en la evolución del turismo tienen como puntos más relevantes los siguientes (World Travel & Tourism Council Marzo 1.999):

- Según el World Travel & Tourism Council, la economía de viajes y turismo representará un 11,7% del Producto Interior Bruto a nivel mundial en 1.997
- Los viajes y turismo se han recuperado de forma significativa de la crisis asiática, esperándose que el turismo de ocio crezca a un 4,7% en 1.999 y el turismo de negocios a un 4,4%
- Los gastos generados por visitantes internacionales representarán un 8% de las exportaciones mundiales en 1.999 con su correspondiente impacto por la exportación de bienes relacionados con el turismo y los viajes.
- El producto interior bruto generado por el turismo y los viajes crecerá a un 3% anual en términos reales.
- Más del 8% de todos los empleos mundiales dependerán este año de la industria de turismo y viajes
- El turismo y los viajes representarán la creación de más de 5,5 millones de empleos anuales durante la próxima década.

VII.2 PERSPECTIVAS DEL EMISOR

VII.2.1. Perspectivas del emisor

Habida cuenta de las positivas tendencias reseñadas en el apartado precedente, los resultados del primer trimestre del año están en línea con lo esperado. El segmento urbano en España continúa disfrutando de unas excelentes condiciones, que ya comenzaron el año pasado. Las buenas perspectivas de la economía española favorecen el viaje de negocios y al consumo de los clientes. Por su parte, el segmento vacacional en España, está inmerso en un proceso de desestacionalización que sin duda está favoreciendo a una mayor estabilización de la demanda a lo largo del año. Este proceso está potenciado por todos los agentes que participan directa ó indirectamente en la industria turística, mediante actividades como promociones y descuentos en temporada baja. A esto hay que añadir factores políticos internacionales que están favoreciendo el cambio de destino hacia España, caso de Los Balcanes y Turquía.

Por su parte, los hoteles de la División América están sufriendo una menor ocupación en relación al primer trimestre del año pasado debido al aumento de la oferta hotelera y al lastre de los desastres naturales ocurridos a finales del año 1998, que afectan a la percepción de los clientes incluso cuando el estado físico del producto esté en las condiciones adecuadas. Esta bajada en la ocupación se ha visto compensada, sin embargo con aumentos en los precios medios, resultando en un aumento neto del ingreso medio por habitación disponible.

El negocio de gestión sigue evolucionando favorablemente. Ocho nuevos contratos han sido añadidos en los primeros meses del año, dos de ellos corresponden a hoteles en propiedad en Venezuela y la República Dominicana y el resto corresponden a hoteles de terceros gestionados por la Compañía y situados en Brasil, Argentina, Cuba, Túnez y España. Asimismo, existen por el momento 10 contratos de gestión firmados que se incorporarán antes de fin de año, 23 firmados para incorporación a partir del 2000, y 29 es un estado avanzado de negociación. Por otra parte, la Compañía sigue interesada en la realización de importantes adquisiciones, especialmente en el ámbito de las principales capitales europeas. Las negociaciones para la adquisición de la división hotelera de Vivendi han finalizado una vez vendida dicha cadena a un grupo encabezado por Accor y Colony Capital.

VII.2.2. Políticas Contables Más Relevantes

VII.2.2.1. Política de dividendos

A cuenta de los resultados del ejercicio 1998, los accionistas de SOL MELIÁ recibieron el pasado día 30 de Diciembre un dividendo íntegro de 40 pesetas por acción. No se ha repartido en 1.999 ningún otro dividendo con cargo al resultado de dicho ejercicio.

De cara al futuro, y a pesar del cambio de estrategia del Grupo, la intención de la empresa es repartir de un 15% a un 25% de dividendo sobre el resultado anual de SOL MELIÁ, S.A. consolidado, siempre que las circunstancias económicas lo permitan y la política de inversiones de la empresa así lo aconseje.

VII.2.2.2. Política de Inversiones

SOL MELIÁ tiene la intención de basar su crecimiento en una inversión rentable a medio y largo plazo, radicada principalmente en los principales países europeos y EE.UU. y los más importantes destinos turísticos españoles e internacionales. Asimismo, se potenciarán las inversiones en aquellos hoteles de carácter estratégico localizados en las principales ciudades europeas.

Se continuará con la política de expansión en Latinoamérica y Caribe, buscando siempre las oportunidades que cada una de las economías locales ofrezcan.

Al ser el crecimiento una de las principales razones de esta operación de concentración empresarial, no es de descartar que en un futuro a corto plazo se produzca(n) alguna(s) importante(s) compra(s) de cadena(s) hotelera(s) a nivel internacional, dicha adquisición se financiaría principalmente con recursos ajenos, excepto en el caso de que el tamaño de la operación justificase una ampliación de capital en aras a preservar la solidez del balance.

VII.2.3. Política de Endeudamiento

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

El tipo de interés medio actual es del 5,75%, siendo un 12% del endeudamiento a tipo fijo o cubierto mediante swaps, y el 88% restante a tipo variable sin cobertura.

Como se puede observar, el endeudamiento financiero empezará siendo, en proforma, un 44,02% de los Fondos Propios, endeudamiento harto prudente para una empresa con alto contenido inmobiliario, y teniendo en cuenta el endeudamiento financiero neto (deduciendo la tesorería), quedaría todavía más bajo.

VII.2.4. Provisiones y Amortizaciones

Es intención de SOL MELIÁ continuar con su tradicional política en materia de provisiones y amortizaciones, de acuerdo con la normativa contable y fiscal, y siempre de una manera adecuada a los riesgos asumidos.

VII.2.5. Política de Amortización del Fondo de Comercio

A pesar de la nueva legislación (Ley 37/1998, de 16 de Noviembre, de reforma de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores), que permite amortizar los fondos de comercio en hasta 20 años, la empresa seguirá aplicando la política de amortizar los fondos de comercio generados antes de 1.999 a 10 años, manteniendo por tanto el criterio existente. Sin embargo, los fondos de comercio generados a partir de esta fecha serán objeto de estudio, y se amortizarán en el plazo en que se estime que generarán ingresos, hasta el actual tope legal de 20 años.

VII.2.6. Mejora de la Capitalización de SOL MELIÁ

Una vez realizadas la O.P.A. sobre las acciones de MIA y la presente Fusión con INMOTEL, el capital de SOL MELIÁ, S.A. quedará compuesto por 57.184.890 acciones de 100 pesetas de valor nominal cada una, que a una cotización de 6.830,- Ptas. (24 de mayo de 1999) elevarían la cotización bursátil de la empresa a más de 390.000 millones de Pesetas.

VII.2.7. Restricciones a la Repatriación de Dividendos

Los resultados de las sociedades de la futura cartera de Sol Meliá, que están situadas en diversos países, a la fecha, no tienen restricciones significativas para que en cualquier momento, los dividendos puedan ser abonados a la sociedad matriz. Teniendo en cuenta que SOL MELIÁ es una empresa en crecimiento, normalmente los beneficios obtenidos en estos países son reinvertidos en participaciones minoritarias, para obtener contratos adicionales de gestión.

VII.2.8. Política de Seguros

La política de Sol Meliá en materia de seguros está previsto se base principalmente en las siguientes áreas claramente definidas:

1. Póliza Multiriesgo (daños materiales) en cobertura de los posibles siniestros que afecten a los inmuebles propiedad de Sol Meliá, tanto en lo referido al continente como al contenido de los mismos. Dicha póliza será desarrollada en función de las valoraciones que para cada uno de los inmuebles, sean facilitadas por parte de una empresa especializada, tomando como base de dichas valoraciones el “valor de reposición a nuevo”. Para la póliza correspondiente al año 1.999, la valoración ha sido realizada por American Appraisal.

2. Póliza de Responsabilidad Civil, cuyo objeto es garantizar la responsabilidad civil legal atribuible a Sol Meliá, en cobertura de las posibles responsabilidades derivadas de la explotación y gestión de los establecimientos Hoteleros. Dicha póliza garantizará tanto a la Sociedad en sí como a cada uno de los establecimientos y su personal. La garantía máxima asegurada para cada año, será suficientemente amplia en función de la jurisprudencia dictada por los Tribunales. Para la póliza correspondiente al año 1.999, la garantía máxima asegurada será de 500.000.000 Ptas. por siniestro.
3. Seguros de todo tipo para empleados de Sol Meliá, facilitados a través de acuerdos exclusivos alcanzados con compañías aseguradoras de primer orden. Dichos seguros supondrán para el personal de Sol Meliá el disfrutar de importantes ventajas tanto en calidad de servicios como en tasas de prima.
4. Seguros Multiriesgo y Responsabilidad Civil para establecimientos gerenciados, lo que supone para las compañías propietarias y explotadoras de los establecimientos, la posibilidad de obtener un beneficio económico al aprovechar las ventajas de la acumulación en una única póliza de los capitales asegurados para cada uno de los establecimientos.

VII.3. Resultados del primer trimestre de 1.999

A continuación reflejamos los resultados proforma correspondientes al primer trimestre del ejercicio 1.999, consolidando ya MIA con criterios homogéneos a los de las demás sociedades extranjeras consolidadas en España.

SOL MELIÁ CUENTA DE RESULTADOS			
(millones pesetas)	ITRIM99	ITRIM98	%INCR.
Ingresos de hoteles	19.504	16.768	16,3%
Honorarios de gestión	1.494	1.274	17,2%
Otros Ingresos	2.258	1.123	101,1%
Total Ingresos	23.256	19.165	21,3%
Consumos	(2.758)	(2.429)	13,5%
Gastos de personal	(7.596)	(6.442)	17,9%
Provisiones	(108)	(198)	-45,7%
Otros gastos	(5.970)	(4.545)	31,4%
Total gastos	(16.432)	(13.615)	20,7%
B°/(Perdidas) Soc. Equivalencia	97	71	37,4%
EBITDA	6.921	5.621	23,1%
Resultado financiero	(1.006)	(926)	8,6%
Amortizaciones	(2.019)	(2.356)	-14,3%
Amort. Fondo de comercio	(70)	(63)	11,9%
Resultado actividades ordinarias	3.826	2.275	68,1%
Resultado extraordinario	765	506	51,1%
B° antes de impuestos y minoritarios	4.591	2.781	65,0%
Impuestos	(1.148)	(400)	187,0%
Resultado neto	3.443	2.382	44,6%
(Beneficio)/pérdidas minoritarios	(396)	(241)	64,5%
B°/(Pérdida) atribuido a sociedad dominante	3.046	2.140	42,3%
Cash flow operativo	5.988	5.137	16,6%

Desde el punto de vista operativo, la División de Europa Urbana ha obtenido incrementos sustanciales en cuanto a REVPAR (Ingresos de Habitación por habitación disponible), continuando la tendencia positiva ya demostrada el año pasado. En este sentido, la actividad de congresos y convenciones ha sido particularmente fuerte. La División de Europa Urbana disfruta de un fuerte incremento de la demanda en los mercados emisores, favorecida por el buen tiempo en España, y a los esfuerzos realizados para atenuar la estacionalidad.

Estos factores, conjuntamente con el incremento en la calidad del producto han conducido a un incremento total en el REVPAR de nuestros hoteles en España de un 16%, siendo la división de Europa Vacacional particularmente fuerte, con un incremento del 17%. La división de América se ha comportado por debajo de lo esperado debido a su inestabilidad política, no obstante, el REVPAR total para los hoteles en propiedad ha crecido un 8%

En cuanto a la actividad de gestión evoluciona de una forma satisfactoria, con un incremento en el total de honorarios superior al 17%. El mayor contribuidor a dicho incremento ha sido la División de Cuba gracia a la adición de nuevos contratos de gestión.

Referente a los nuevos desarrollos, la construcción de 122 apartamentos en el Meliá Caracas ha finalizado. Se han incorporado dos nuevos contratos de gestión en Cuba (Meliá Río de Oro y Sol Club Coral), añadiendo 624 nuevas habitaciones a las ya existentes (3.574) en la cartera cubana. El Meliá Sancti Petri, en Cádiz ya está operando. Sol Meliá cuenta con un 20% de participación en dicho hotel.

Desde el punto de vista financiero, los ingresos se han incrementado en más de un 21% en el primer trimestre de 1.999 comparado con el mismo período del año precedente, el menor incremento de los gastos operativos han llevado el EBITDA a un crecimiento del 23%. El resultado neto del primer trimestre se ha incrementado en un 42%, teniendo en cuenta que la tasa impositiva se ha incrementado al 25%, debido a los mayores impuestos de INMOTEL.

La compañía ha añadido 10 nuevos hoteles desde el principio del ejercicio a su cartera de establecimientos en gestión. La compañía tiene firmados además 32 contratos con hoteles para ser incorporados en los próximos dos años, incluyendo en dicha cantidad dos hoteles que van a ser propiedad de la compañía. Además hay 28 nuevos contratos en un avanzado estadio de negociación.

Para lo que queda de 1.999, las condiciones generales permanecen positivas por lo que hace referencia a las divisiones de Europa Urbana y Europa Vacacional. En el caso de España, donde radica la parte más importante del negocio, las perspectivas son especialmente buenas habida cuenta que el mal ambiente político en los Balcanes y Turquía hace que se estén desviando hacia España flujos turísticos importantes. Somos prudentes por lo que hace referencia a las previsiones en América, si bien empiezan a observarse signos de recuperación.

INDICE

CAPÍTULO III

VII.1.	EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS.....	1
<i>VII.1.1.</i>	<i>Introducción.....</i>	<i>1</i>
<i>VII.1.2.</i>	<i>Tendencias más recientes.....</i>	<i>2</i>
VII.2	PERSPECTIVAS DEL EMISOR.....	2
<i>VII.2.1.</i>	<i>Perspectivas del emisor.....</i>	<i>2</i>
<i>VII.2.2.</i>	<i>Políticas Contables Más Relevantes.....</i>	<i>3</i>
<i>VII.2.3.</i>	<i>Política de Endeudamiento.....</i>	<i>4</i>
<i>VII.2.4.</i>	<i>Provisiones y Amortizaciones.....</i>	<i>4</i>
<i>VII.2.5.</i>	<i>Política de Amortización del Fondo de Comercio.....</i>	<i>4</i>
<i>VII.2.6.</i>	<i>Mejora de la Capitalización de SOL MELIÁ.....</i>	<i>5</i>
<i>VII.2.7.</i>	<i>Restricciones a la Repatriación de Dividendos.....</i>	<i>5</i>
<i>VII.2.8.</i>	<i>Política de Seguros.....</i>	<i>5</i>
VII.3.	RESULTADOS DEL PRIMER TRIMESTRE DE 1.999.....	6