

INDICE DEL FOLLETO

Página

Capítulo I.-	Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del folleto.	2
Capítulo II.-	La oferta pública y los valores negociables objeto de la misma.	4
Capítulo III.-	El emisor y su capital.	24
Capítulo IV.-	Actividades principales del emisor.	34
Capítulo V.-	El patrimonio, la situación financiera y los resultados del emisor.	62
Capítulo VI.-	La administración, la dirección y el control del emisor.	83
Capítulo VII.-	Evolución reciente y perspectivas del emisor.	95
Anexo I.-	Informes de auditoría de los estados financieros de 1.999.	
Anexo II.-	Certificación de acuerdos sociales de emisión y admisión a negociación y otros extremos	

CAPITULO I

PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

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

I.1.1.- Identificación de las personas que asumen la responsabilidad de este folleto.

De la información contenida en este folleto, asumen la responsabilidad:

a) en nombre y representación del Consejo de Administración de la sociedad emisora, la Consejero y Secretario del Consejo de Administración, D^a Agnes Noguera Borel; provista de D.N.I. y NIF nº 22.689.306-J, en virtud de la delegación especial conferida por la Junta General de Accionistas, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2.000. Se adjunta certificación comprensiva de estos acuerdos en el Anexo II al folleto. Fue designada miembro del Consejo de Administración de la sociedad, por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 1 de febrero de 1.988, elevado a público ante el Notario de Valencia D. Carlos Salto Dolla, el día 28 de marzo de 1.988, con el número 813 de su protocolo, constando inscrito en el Registro Mercantil de la provincia de Valencia, al Tomo 2.133 general 1.335 de la Sección 3^a del Libro de Sociedades, folio 215, hoja nº 101, Inscripción 65; habiendo sido reelegida sucesivamente en el cargo de Consejero, siendo la última de estas reelecciones, por cinco años más, la acordada en la Junta General celebrada el día 21 de mayo de 1.996. Consta inscrita en el Registro Mercantil, al Tomo 3.281, Libro 594 de la Sección General, folio 39, hoja nº V-8314, Inscripción 90.

b) en nombre y representación del Consejo de Administración de la sociedad absorbida en la fusión, LIBERTAS SIETE, S.A., el Consejero D. José Joaquín Igual Belenguer, nombrado Consejero por plazo de cinco años en la Junta General de Accionistas celebrada el día 21 de febrero de 1.998, en virtud de delegación especial conferida por acuerdo de la Junta general celebrada con carácter extraordinario y universal, el día 23 de junio de 2.000. Certificación de este acuerdo de delegación especial se adjunta en el Anexo II de este folleto. D. José Joaquín Igual Belenguer es mayor de edad, casado, con domicilio en Valencia, Avenida del Puerto nº 234-5º-25^a. NIF nº 19.897.863-B.

PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A. es la sociedad emisora y absorbente en la fusión que motiva la emisión que es objeto de este folleto. Fue constituida en Valencia, con la denominación inicial de Financiera Inmobiliaria Cisneros, S.A., ante el Notario D. Enrique Taulet, el día 15 de mayo de 1.946, por tiempo indefinido. Adaptada a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, D. Carlos Salto Dolla, el día 10 de julio de 1.991, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Valencia al tomo 3.281 general 594 de la sección general del Libro de Sociedades, folio 21, hoja V-8.314, inscripción 77^a; domiciliada en Alboraya (Valencia), Plaza Mayor, nº 8, hasta la Junta general celebrada el pasado 25 de mayo en la que se acordó el traslado de su domicilio a la ciudad de Valencia, calle Caballeros, nº 22. CIF A-46/007449. Tiene un capital social de 2.986.342 euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 2.986.342 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas y admitidas a negociación oficial en la Bolsa de Valores de Valencia.

LIBERTAS SIETE, S.A., es la sociedad absorbida y a extinguir sin liquidación en la fusión que motiva la emisión objeto del presente folleto. Fue constituida el 20 de diciembre de 1.995 ante el Notario de Valencia, D. Carlos Salto Dolla, con el nº 3.616 de su protocolo, inscrita en el

Registro Mercantil de Valencia al tomo 5.524, libro 2.831, de la Sección General, folio 141, hoja V-48.559, inscripción 1ª; domiciliada en Valencia, Calle Caballeros, 22, entresuelo. CIF A-96/493598. Tiene un capital social de 375.000.000 pesetas, representado por 375.000 acciones al portador, representadas por títulos de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

I.1.2.- Confirmación de la veracidad de la información contenida en este folleto.

Agnes Noguera Borel y José Joaquín Igual Belenguer, en su calidad de responsables de la información incluida en este folleto, confirman la veracidad del contenido del folleto y que no se omite ningún dato relevante ni induce a error.

I.2.- ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

I.2.1.- Mención de la inscripción del folleto en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El presente folleto informativo completo de emisión de valores de renta variable, ajustado al modelo RV de la Circular 2/1999 de 22 de Abril, de la C.N.M.V., ha sido redactado de conformidad con lo previsto en la Ley 24/1.988, de 28 de Julio del Mercado de Valores reformada por la Ley 37/98, en el Real Decreto 291/1.992, de 27 de Marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores modificado por R.D. 2.590/98, y en la Orden Ministerial de 12 de julio de 1.993, y la Circular anteriormente citada, está inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El registro del 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 emitidos u ofertados.

1.2.2.- Autorizaciones o pronunciamientos administrativos previos

La presente emisión no precisa autorización ni pronunciamiento administrativo previo distinto de la verificación y registro de su folleto en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

I.3.- AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS INCORPORADAS AL FOLLETO

La verificación de las cuentas anuales de la sociedad emisora, correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999, ha sido realizada por el auditor de la sociedad nombrado en cada uno de los ejercicios. De esta forma, las de 1.997 fueron auditadas por D. Pablo Gago Gago, con domicilio en Valencia C/ Cirilo Amorós, nº 52-2º-4ª, inscrito en el R.O.A.C. con el nº 3.033; y las de los ejercicios 1.998 y 1.999, individuales y consolidadas, han sido auditadas por D. José Luis Forcada Dávalos, con domicilio en Valencia, Gran Vía Marques del Turia, 44-4ª, inscrito en el R.O.A.C. con el número 2.991. Todos los informes de Auditoría a que se refiere el párrafo anterior, han sido favorables y sin salvedad alguna

La sociedad absorbida, Libertas Siete, S.A., no está obligada a auditar sus cuentas. Los estados financieros correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados se incluyen en el Capítulo V de este folleto, y las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios figuran en el Anexo I a este folleto.

CAPITULO II

LA OFERTA PUBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA

II.1.- ACUERDOS SOCIALES

II.1.1. Mención relativa a su inclusión como Anexo.

Figura en el Anexo II del folleto, formando parte integrante del mismo, certificaciones expedidas por el Secretario del Consejo de Administración con la autorización del Presidente de ambas entidades participantes en la fusión, con legitimación notarial de sus firmas, comprensiva de los acuerdos sociales relativos a la emisión derivada de la fusión por absorción de la entidad Libertas Siete, S.A. por Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., con la finalidad de realizar el canje de acciones previsto a los socios de la sociedad absorbida, así como del compromiso de solicitud de admisión a negociación de las acciones emitidas, y delegación especial para asumir la responsabilidad del folleto, adoptados por la Junta General de Accionistas de 25 de mayo de 2.000.

También se incluyen en este Anexo II, los siguientes documentos relacionados con la operación de fusión:

- a) Proyecto de fusión depositado en el Registro Mercantil de Valencia.
- b) Informe de los administradores sobre el mencionado proyecto.
- c) Informe emitido por el experto independiente designado por el Registro Mercantil.

- Los **acuerdos de fusión y emisión derivados de la misma**, adoptados por la emisora y sociedad absorbente, Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., son los que seguidamente se transcriben:

A) “Aprobar la fusión por absorción de la entidad Libertas Siete, S.A. por Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., con disolución sin liquidación de Libertas Siete, S.A. y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a la sociedad absorbente, Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., que adquirirá todos sus derechos y obligaciones; todo ello, de conformidad con el proyecto de fusión elaborado por los administradores de ambas entidades y depositado en el Registro Mercantil de Valencia el día 17 de marzo de 2.000 con el nº 1/660 y a la vista del informe del experto independiente designado al efecto por dicho Registro, la sociedad auditora “Auditoría y Sistemas, S.A.”, emitido el día 17 de abril de 2.000, de conformidad con lo previsto en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas.

B) Los accionistas de Libertas Siete, S.A, recibirán en contraprestación a la aportación realizada con la fusión, 73 acciones de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., ordinarias, representadas por anotaciones en cuenta, de un euro de valor nominal cada una y con iguales derechos a las actualmente en circulación excepto el de participar en las ganancias sociales, al que tendrán derecho a partir del 1 de enero de 2.000, por cada 11 acciones de Libertas Siete, S.A., de 1.000 pesetas de valor nominal cada una que posean y acrediten ser titulares ante la entidad adherida al Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, Intermediarios Financieros, A.V.B., S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la L.S.A. y el R.D. 116/1.9992, tras la inscripción de la escritura pública en que queden protocolizados los presentes acuerdos de fusión y emisión de acciones.

No tendrán derecho a este canje, quedando anuladas y totalmente amortizadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas:

- 37.500 acciones de Libertas Siete, S.A. que dicha sociedad posee en autocartera, nº 2.219 a 6.814, 14.493 a 32.986, 144.398 a 157.001, 167.002 a 167.301, 186.188 a 186.678, 197.001 a 197.500, 197.986 a 198.000 y 198.501 a 199.000, todas ellas inclusive.
- 263 acciones de Libertas Siete, S.A. que esta sociedad posee de la citada compañía, nº 10.915 a 11.014; 12.815 a 12.854 y de la 177.516 a la 177.638, todas ellas inclusive.

Por tanto, las acciones de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. a entregar en el canje a los accionistas de Libertas Siete, S.A. son 2.238.027, procedentes de:

- 149.318 acciones Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. posee en autocartera.
- 149.319 acciones que Libertas Siete S.A. posee de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A..
- 1.939.390 acciones a emitir por Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. para completar el número de acciones necesario para el canje.

C) Ampliar el capital social de la sociedad absorbente, Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., en 1.939.390 euros mediante emisión de 1.939.390 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas con una prima de emisión de 10.196.549'87 euros, equivalente a 5'257606708 euros por acción. Estas acciones estarán representadas por anotaciones en cuenta y por tanto sin numeración identificativa y con iguales derechos a las actualmente en circulación. El importe efectivo de esta ampliación totaliza 12.135.939'87 euros.

Las acciones se emiten al objeto de retribuir a los accionistas de Libertas Siete, S.A. mediante el canje de acciones anteriormente descrito, y por lo tanto, no existe derecho de suscripción preferente de los socios de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., quedando en consecuencia totalmente suscritas y desembolsadas mediante la operación de fusión por absorción.

Se solicitará la admisión a negociación oficial de las nuevas acciones emitidas para efectuar el canje previsto en la Bolsa de Valores de Valencia, previo cumplimiento de los requisitos y trámites legalmente pertinentes, y en todo caso antes del transcurso de cuatro meses desde la fecha de registro del folleto informativo de emisión en la C.N.M.V.

D) Modificar el artículo 5º de los estatutos sociales de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., que como consecuencia de la emisión anterior, pasa a tener la siguiente redacción:

Artículo 5º.- El capital social es de 4.925.732 euros, representado por 4.925.732 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas y admitidas a negociación en la Bolsa de Valores de Valencia.

E) El canje de acciones se realizará por anotación en el registro contable de anotaciones en cuenta, a cargo del Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, previo cumplimiento de los trámites societarios, administrativos, mercantiles y fiscales oportunos, de conformidad con lo legalmente previsto. Una vez haya sido inscrita en el Registro Mercantil, la escritura de fusión, las nuevas acciones emitidas por Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., serán dadas de alta en el Registro Central del S.A.C.L. a favor de los que acrediten ser socios titulares de acciones de Libertas Siete, S.A., y transferida la titularidad a favor de los mismos de las acciones en autocartera, de las acciones de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. que ostenta la sociedad absorbida y de las nuevas acciones emitidas a tal fin; todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 59 L.S.A. y el Real decreto 116/1.992, de 14 de febrero, sobre

representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y liquidación de operaciones bursátiles y de los acuerdos de fusión adoptados.

F) Considerar como balance de fusión el de cierre del ejercicio 1.999, a 31 de diciembre, verificado por el Auditor de cuentas de la sociedad y que ha sido aprobado en el día de hoy por la Junta General de Accionistas.

G) Desde el día de hoy, 25 de mayo de 2.000, se considerarán realizadas por cuenta de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., a efectos contables, las operaciones de Libertas Siete, S.A.

H) No se otorgan derechos especiales de ningún tipo en la sociedad absorbente a los socios de la sociedad absorbida, ni ventajas de ninguna clase a los expertos independientes ni a los administradores de las entidades que han intervenido en la operación de fusión.

I) Solicitar al Registro Mercantil de Valencia, la cancelación de los asientos registrales de la sociedad disuelta y extinguida, Libertas Siete, S.A.

J) Condicionar la validez de estos acuerdos a la obtención del registro del folleto informativo de la emisión de acciones acordada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en los artículos 5, 7.1.g) y 8 a 10 del real Decreto 291/1.992, de 23 de Marzo.

K) Someter la presente operación de fusión al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, regulado en el capítulo VIII del título VIII de la Ley 43/1.995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, a cuyo efecto se realizará la oportuna comunicación a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

L) Delegar en todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, D. Álvaro Noguera Giménez, D. Carlos Fernández-Martos Martínez, D. Julio García Candela, D. Vicente Simó Sendra, D. José Luis Pérez de los Cobos y Esparza, Doña Agnès Noguera Borel, D^a Agnes Borel Lemonnier y D. Vicente Luís Montés Penadés, para que de forma solidaria e indistinta procedan con las más amplias facultades a la ejecución, formalización e inscripción, en su caso, de los acuerdos adoptados en la presente sesión; pudiendo aclarar y modificar, suprimiendo o añadiendo a la redacción dada lo que resulte necesario, al objeto de subsanar posibles defectos derivados de la calificación registral hasta lograr la inscripción de los mismos o atender requerimientos o recomendaciones de los organismos supervisores del mercado de valores; tramitar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, en su caso, los expedientes de verificación previa y registro del folleto informativo de emisión de acciones acordada y su admisión a negociación, asumiendo la responsabilidad del contenido del citado folleto en nombre y representación de la sociedad .”

II.1.2. Acuerdos de modificación de valores adoptados con posterioridad a la emisión, en el supuesto de oferta pública de venta.

No procede.

II.1.3.- Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa.

Todas las acciones representativas del capital social de la emisora actualmente en circulación están admitidas a negociación oficial en la Bolsa de Valores de Valencia.

Las acciones representativas del capital social de la entidad absorbida Libertas Siete, S.A., que serán canjeadas por acciones de la sociedad emisora y absorbente, no están admitidas a negociación en ningún mercado oficial.

Entre los acuerdos de la fusión y emisión de acciones, cuyo contenido consta transcrito en el apartado II.1.1 de este folleto y en las certificaciones que se incluyen en el Anexo II al folleto, consta el compromiso de la emisora de solicitar y obtener la admisión a negociación oficial en la Bolsa de Valores de Valencia de los valores emitidos para efectuar el canje, a la mayor brevedad posible, previo cumplimiento de los trámites legalmente oportunos, y en todo caso con anterioridad al plazo de 4 meses desde la fecha del registro del folleto en la C.N.M.V.

Dichos acuerdos son los que seguidamente se transcriben:

“Se solicitará la admisión a negociación oficial de las nuevas acciones emitidas para efectuar el canje previsto en la Bolsa de Valores de Valencia, previo cumplimiento de los requisitos y trámites legalmente pertinentes, y en todo caso antes del transcurso de cuatro meses desde la fecha de registro del folleto informativo de emisión en la C.N.M.V.”

La emisora conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión a negociación de estas acciones, permanencia y exclusión de cotización, previstos en la legislación vigente, así como los requerimientos de las instituciones supervisoras que acepta cumplir.

II.2.- AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA, EN SU CASO, A LA REALIZACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.

La emisión objeto del presente folleto no está sometida a autorización administrativa previa. Únicamente está sujeta y condicionada a la previa verificación y registro de este folleto por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

II.3.- EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES O A SU EMISOR.

No existe ninguna evaluación del riesgo efectuada por entidad calificadora.

II.4.- VALORES SIN RÉGIMEN LEGAL TÍPICO.

No procede, por emitirse acciones de una entidad sometida a la Ley de Sociedades Anónimas, y por tanto, con un régimen legal típico.

II.5.- CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.

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

Los valores a emitir son 1.939.390 nuevas acciones ordinarias, de igual clase a las que representan actualmente el capital social de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., de un euro de valor nominal cada una.

II.5.2.- Forma de representación.

Las acciones se representarán por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada de su registro contable, el Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia (C/ Libreros, nº 2 y 4).

II.5.3.- Importe global de la emisión, con desglose entre ampliación de capital y prima de emisión.

El importe global de la emisión asciende a 12.135.939'87 euros, de los que 1.939.390 euros corresponden a capital y 10.196.549'87 euros a prima de emisión.

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

Número de valores	1.939.390 acciones ordinarias
Numeración	no tiene, al estar representados por anotaciones en cuenta
Proporción sobre el capital	65%
Importe nominal	1 euro por acción
Importe Prima de emisión	5'257606708 euros por acción
Importe efectivo	6'257606708 euros por acción

El precio de las acciones y el tipo de canje de la fusión de la que deriva esta emisión fue determinado por los Consejos de Administración de ambas entidades participantes en la operación, en función de las valoraciones realizadas de los patrimonios sociales y del valor real de las acciones derivado de las mismas, y ha sido aprobado por las juntas generales de accionistas.

El método de valoración utilizado en ambas entidades, ha sido el de "Valor real", calculado en base al balance de cierre del Ejercicio 1.999, corrigiendo a valor de mercado las partidas más importantes y eliminando la autocartera de ambas sociedades a su coste de adquisición así como las participaciones recíprocas que tienen ambas entidades a su valor de mercado al objeto de sustituirlo por su valor real que se adiciona de nuevo al valor total de cada sociedad. De esta forma, resulta:

	PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A.	LIBERTAS SIETE, S.A.
VALOR CONTABLE	2.156.842.000 pesetas	2.021.276.187 pesetas
VALOR REAL PREVIO	3.362.529.732 pesetas	2.710.895.061 pesetas
VALOR REAL CON ELIMINACION DE		

AUTOCARTERA Y SUSTITUCION DE PARTICIPACIONES RECIPROCAS A VALOR REAL	3.291.486.305 pesetas	2.601.165.871 pesetas
PTAS/ACCIÓN ELIMINANDO AUTOCARTERA	1.160'1898	7.707'1581

Los criterios aplicados en esta valoración, han sido los siguientes:

- Participaciones en empresas asociadas e inversiones financieras temporales: han sido actualizadas a su valor de mercado a 31 de diciembre de 1.999 – valor teórico contable del último balance aprobado si no están admitidos a negociación o a su cotización oficial tratándose de valores admitidos a negociación - .
- Ha sido eliminado el coste de adquisición estimado de la autocartera prevista en cada una de las sociedades (5% Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. y 10% Libertas Siete, S.A)
- La participación que ostenta Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A en Libertas Siete, S.A. (263 acciones) y la que ostenta Libertas Siete, S.A. en Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. (149.319 acciones equivalente a un 5%) ha sido valorada por el valor real determinado para cada una de las sociedades, por aplicación de los anteriores criterios.

La ecuación de canje resultante de lo anterior es la fijada en el Proyecto de fusión de 73 acciones ordinarias de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., de un euro de valor nominal por cada 11 acciones de Libertas Siete, S.A. de 1.000 pesetas de valor nominal, teniendo en cuenta que:

- se eliminan las acciones propias de Libertas Siete, S.A., así como las acciones que de dicha entidad posea Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., ya que las mismas no tienen derecho al canje y deben ser amortizadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- el número de acciones propias que Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. posee y las que adquiera al integrarse en su patrimonio las que Libertas Siete, S.A. posee de la misma serán entregadas en el canje a los accionistas de Libertas Siete, S.A., disminuyendo, en consecuencia, el importe de la ampliación a realizar mediante la emisión de nuevas acciones necesarias para completar el canje.

Las valoraciones realizadas y la ecuación de canje establecida han sido verificadas por la Sociedad de auditoría AUDITORIA Y SISTEMAS, S.A., designada como experto independiente por el Registro Mercantil de Valencia a tal efecto, quien estudió los procedimientos de cálculo y las valoraciones realizadas, manifestando su conformidad en el informe emitido. Este informe figura en el Anexo II a este folleto.

No se genera ningún Fondo de Comercio como consecuencia de la fusión.

La fusión tiene los siguientes efectos sobre el P.E.R:

Beneficio neto 31-XII-99 (suma de ambas entidades): 282.247.029 pesetas = 57'30 pesetas/acción
 Nº acciones resultante tras la fusión: 4.925.732

Cotización de la acción a 30-6-2.000 = 53 euros = 8.818'458 pesetas

De donde se deduce un P.E.R. de 153'90.

II.5.5.- Comisiones y gastos para el suscriptor.

Esta ampliación de capital se hace libre de comisiones y gastos para los socios de Libertas Siete, S.A. con derecho a canje, adjudicatarios de las acciones emitidas como consecuencia de la fusión .

II.6.- COMISIONES QUE DEBEN SOPORTAR LOS INVERSORES POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS.

La inscripción de los valores en el Sistema de Anotaciones en Cuenta por el Servicio correspondiente de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, no devenga comisión alguna a cargo de los adjudicatarios de las acciones en el canje. No obstante, las comisiones devengadas a favor de las entidades adheridas, por la suscripción, apertura, mantenimiento de las cuentas y gestión de depósito de sus clientes, serán a cargo de los mismos.

II.7.- LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES

Las acciones que se emiten son libremente transmisibles, sin que existan restricciones estatutarias a su libre transmisión.

II.8.- MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS RESPECTO A LOS QUE EXISTA EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES.

La sociedad emisora solicitará la admisión a negociación de las acciones emitidas en la Bolsa de Valores de Valencia, de conformidad con lo acordado por la junta general de accionistas en fecha 25 de mayo de 2.000:

- Acuerdo de la junta general, respecto de los valores a emitir para efectuar el canje previsto en la fusión:

“Se solicitará la admisión a negociación oficial de las nuevas acciones emitidas para efectuar el canje previsto en la Bolsa de Valores de Valencia, previo cumplimiento de los requisitos y trámites legalmente pertinentes, y en todo caso antes del transcurso de cuatro meses desde la fecha de registro del folleto informativo de emisión en la C.N.M.V.”

Tras el transcurso de un mes desde la última de las publicaciones del anuncio de fusión para que los acreedores puedan ejercitar su derecho de oposición, y en su caso, registrado el folleto informativo por la C.N.M.V., la sociedad elevará a escritura pública los acuerdos de la fusión y emisión, presentará dicha escritura a liquidar de Impuesto por operaciones societarias ante la Consellería de Economía y Hacienda de Valencia y promoverá la inscripción de la misma en el Registro Mercantil de Valencia. Obtenida ésta, iniciará los trámites necesarios para solicitar el alta de los valores y anotación del canje de acciones en el Sistema de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia y su admisión a negociación.

La solicitud de admisión y demás documentos necesarios para proceder a la admisión, se presentará cuanto antes y, en todo caso, para que estén admitidas a negociación dentro del plazo máximo de cuatro meses, desde la fecha de registro del presente folleto.

En el caso de incumplimiento del plazo previsto, se harán públicos en el Boletín de Cotización Oficial de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, los motivos del mismo y del retraso sufrido, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir la sociedad.

La sociedad cumple en el momento actual los requisitos de difusión necesaria, y cuenta con más de 100 accionistas con participaciones inferiores al 25% del capital, que representa más de 200 millones de pesetas.

La sociedad conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios, según la legislación vigente; y declara aceptar cumplir los requerimientos que le efectúen sus organismos rectores.

II.9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LAS ACCIONES.

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

Los tenedores de las acciones a emitir tendrán derecho a participar en las ganancias sociales a partir del día 1 de enero de 2.000, así como a participar en el reparto del patrimonio social resultante, en caso de que se produjere la disolución y la liquidación de la sociedad, en las mismas condiciones que las acciones actualmente en circulación.

Aunque en fecha 2 de junio de 2.000 se hizo efectivo el reparto de un dividendo, por ser éste con cargo a los resultados del Ejercicio 1.999, las nuevas acciones a emitir no tuvieron derecho al mismo. El detalle de este dividendo figura en el apartado II.17.3 del folleto.

Ninguna acción representativa del capital social tiene derecho a percibir un dividendo mínimo, ya que son todas ellas ordinarias. La forma de hacer efectivos los rendimientos y retribuciones que correspondan a los valores, se determinará, en cada caso, por el Consejo de Administración de la sociedad, quien lo pondrá en conocimiento del público en general, mediante los oportunos anuncios y publicaciones en el Boletín Oficial de Cotización de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia y en un periódico de gran circulación.

El plazo de prescripción de dichos rendimientos es el legalmente establecido, es decir, cinco años. El beneficiario de esta prescripción es la propia Sociedad.

II.9.2.- El derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.

Los titulares de las acciones a emitir tendrán derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones u obligaciones convertibles en acciones. También tendrán derecho a la asignación gratuita en el caso de ampliaciones de capital con cargo a reservas.

II.9.3.- Derecho de asistir y votar en las Juntas Generales y el de impugnar los acuerdos sociales.

También tendrán derecho a asistir, cualquiera que sea el número de acciones que ostenten, y votar en las Juntas Generales, así como a impugnar los acuerdos sociales.

Cada acción da derecho a un voto, no existiendo límite en cuanto al número de votos a emitir por un mismo accionista.

II.9.4.- Derecho de información.

Los titulares de acciones tendrán derecho de información, en los términos previstos en la Ley de Sociedades Anónimas y demás legislación aplicable.

II.9.5.- Prestaciones accesorias y demás privilegios, facultades y deberes que conlleve la titularidad de las acciones.

En general, la titularidad de las acciones a emitir conllevará cuantas facultades y deberes están legalmente previstos, sin que existan prestaciones accesorias obligatorias ni privilegios de ningún tipo.

II.9.6.- Fecha en que los derechos y obligaciones del suscriptor comienzan a regir para las nuevas acciones.

Los derechos y obligaciones referenciados en los epígrafes II.9.1 a II.9.5 para los nuevos valores a emitir, comenzarán a regir a partir de que se produzca al alta de los mismos en el Sistema de Anotaciones en Cuenta, tras la inscripción de la escritura de fusión y emisión en el registro mercantil, excepto el derecho a participación en ganancias que comenzará a regir desde el día 1 de enero de 2.000., en las mismas condiciones que las acciones actualmente en circulación.

II.10.- SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN O ADQUISICIÓN.

I.10.1.- Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrece los valores.

La ampliación de capital y emisión que se realiza como consecuencia de los acuerdos de fusión por absorción de la entidad Libertas Siete, S.A. por Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. tiene por fin proceder a efectuar el canje de acciones a los socios de la sociedad absorbida de sus acciones por acciones de la sociedad absorbente.

Por tanto, las acciones emitidas junto con las acciones que la sociedad posee en autocartera y las que adquiera como consecuencia de la adquisición del patrimonio social de Libertas Siete, S.A., serán adjudicadas en el canje a los que acrediten ser titulares de acciones de la sociedad absorbida, en la proporción de canje establecida de 73 acciones de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. por cada 11 acciones de Libertas Siete, S.A.

Los accionistas de Libertas Siete, S.A., reunidos en junta general con carácter de universal, el pasado día 25 de mayo, aprobaron la fusión en idénticos términos a los acordados por la emisora, y se comprometieron a realizar los ajustes necesarios entre ellos de sus respectivas participaciones en la entidad, para quedar cada uno de ellos con un número de acciones múltiplo de 11; de esta forma no se producirá ningún pico en el canje derivado de la fusión.

Libertas Siete, S.A. tiene 10 accionistas, excluyendo a la propia sociedad que es titular de un 10% de autocartera.

II.10.2.- Periodo de suscripción preferente y destino de los valores no suscritos en dicho plazo.

No procede.

II.10.3.- Lugar y entidades ante las cuales puede tramitarse el canje de acciones y la suscripción de nuevas acciones.

Ha transcurrido ya más de un mes desde la última de las publicaciones del anuncio de fusión – BORME de 8 de Junio-, sin que haya existido oposición por parte de los acreedores.

Puesto que Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. tiene sus acciones representadas por anotaciones en cuenta, el canje se realizará por anotación en el registro contable de anotaciones en cuenta, a cargo del Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, previo cumplimiento de los trámites societarios, administrativos, mercantiles y fiscales oportunos, de conformidad con lo legalmente previsto. Una vez haya sido inscrita en el Registro Mercantil, la escritura de fusión, las nuevas acciones emitidas por Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., serán dadas de alta en el Registro Central del S.A.C.L. a favor de los que acrediten ser socios titulares de acciones de Libertas Siete, S.A., y transferida la titularidad a favor de los mismos de las acciones en autocartera; todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 59 L.S.A. y el Real Decreto 116/1.992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y liquidación de operaciones bursátiles y de los acuerdos de fusión.

Actuará de entidad agente, centralizando el canje de las acciones la Agencia de Valores y Bolsa, Intermediarios Financieros, S.A.(C/ Colón, 58 Valencia), Entidad adherida al Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia. Esta entidad ha aceptado esta designación mediante carta de fecha 31 de mayo de 2.000, y devengará una comisión por su actuación de 500.000 pesetas.

Los diez accionistas de Libertas Siete, S.A. serán personalmente notificados el mismo día en que sea inscrita la escritura de fusión por el Secretario en funciones del Consejo de Administración de Libertas Siete, S.A. para que se dirijan en el más breve plazo posible al domicilio de la entidad agente designada Intermediarios Financieros A.V.B., S.A. (C/ Colón, 58 Valencia), a los efectos de acreditar la titularidad de sus acciones representadas por títulos. Esta entidad, tramitará el canje de estas acciones de la sociedad absorbida por las que les correspondan de la sociedad absorbente, Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., ante el S.A.C.L. de la S.R.B.V.V., y cursará la correspondiente anotación contable de titularidad de las acciones asignadas en el canje a su favor, en el Registro de Anotaciones en Cuenta; momento desde el cual pasarán a ser accionistas de la sociedad absorbente. Intermediarios Financieros, procederá a la anulación y destrucción de los títulos representativos de las acciones representativas del capital de la sociedad absorbida.

Se prevé que todo esto tendrá lugar a finales de septiembre o primeros de octubre de 2.000.

II.10.4.- Forma y fechas para hacer efectivo el desembolso.

El desembolso de las acciones emitidas se realiza mediante la fusión y traspaso en bloque a título universal a favor de la emisora del patrimonio social de la entidad absorbida, Libertas Siete, S.A., con todos sus derechos y obligaciones.

II.10.5.- Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los documentos acreditativos de la suscripción, periodo máximo de validez y posibilidad de su negociación.

La entrega de las acciones a canjear a favor de los que resulten titulares de acciones de la sociedad absorbida con derecho a canje se realizará de forma automática por apunte contable en el Registro de Anotaciones en Cuenta y Liquidación a cargo del Servicio correspondiente de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, tras la inscripción de la escritura de fusión y emisión en el Registro Mercantil y presentación ante dicho Servicio de una copia de la citada escritura. Por el servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación se asignarán las

correspondientes referencias de Registro y las comunicará a la entidad agente que centralice el canje.

II.11.- DERECHOS PREFERENTES DE SUSCRIPCIÓN.

II.11.1.- Indicación de sus titulares.

No existen titulares del derecho preferente de suscripción de las acciones a emitir ya que estas serán entregadas en el canje de acciones a realizar a favor de los acrediten ser titulares de acciones de la entidad absorbida Libertas Siete, S.A.

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

No existen derechos de suscripción preferente negociables.

II.11.3.- Información completa sobre los cupones o valores accesorios análogos, destinados a facilitar el ejercicio o transmisión de los derechos de suscripción preferente.

No procede.

II.12.- COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS ACCIONES.

II.12.1.- Entidades que intervienen en la colocación o comercialización de las acciones.

Actuará de entidad agente, centralizando el canje de las acciones, la Agencia de Valores y Bolsa, Intermediarios Financieros, S.A.(C/ Colón, 58 Valencia), Entidad adherida al Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, devengando a su favor por esta intervención, una comisión de 500.000 pesetas por la tramitación del canje.

II.12.2.- Entidad directora.

La emisión no es tutelada por ninguna entidad directora.

II.12.3.- Entidad aseguradora.

La emisión no ha sido objeto de aseguramiento.

II.12.4.- Prorratio en la técnica de colocación.

No procede.

II.13.- TERMINACIÓN DEL PROCESO.

II.13.1.- Suscripción incompleta.

No procede.

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

Los adjudicatarios o titulares de acciones de la sociedad absorbida a los que se destina la emisión, podrán obtener de las entidades adheridas al Servicio de Anotaciones en Cuenta, Compensación y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, certificados de titularidad de sus acciones, desde el momento en que sean asignadas por éste las correspondientes referencias de registro a los valores emitidos y efectuado el canje, tras el depósito en dicho Servicio de una copia de las escrituras públicas de fusión y emisión inscritas en el Registro Mercantil.

II.14.- GASTOS DE EMISIÓN, CANJE, PUESTA EN CIRCULACIÓN, ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y DEMÁS CONEXOS QUE SON POR CUENTA DE LA SOCIEDAD EMISORA.

CONCEPTO	IMPORTE (en pesetas)
Publicidad oficial	450.000
Notaría, Registro y expertos independientes	2.550.000
Impuesto de Transmisiones Patrimoniales	Exento
Tasas verificación y registro del folleto	250.000
Dº de inclusión en el Sistema de Anotaciones	60.578
Estudio, examen y tramitación del expediente de admisión a negociación por la S.R.B.V.V.	193.008
Derechos de admisión a negociación	322.687
Comisión de Intermediarios Financieros por servicios como entidad agente	500.000
	TOTAL.....4.326.273

Todo ello, representa un coste del 0'2143 % del importe efectivo de la emisión derivada de la fusión.

II.15.- IMPOSICIÓN PERSONAL DE LAS RENTAS DERIVADAS DE LAS ACCIONES EMITIDAS.

Será de aplicación el régimen fiscal especial vigente de fusiones, escisiones...etc. y el régimen fiscal general aplicable a los titulares de acciones cotizadas, que sin tener en cuenta las especiales circunstancias que puedan concurrir en cada inversor, ni los diversos regímenes autonómicos que pueden afectar en su caso, se caracteriza por:

Régimen fiscal especial aplicable a la operación de fusión:

Regulado en el Capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1995, del Impuesto sobre Sociedades.

Conlleva la subrogación de la sociedad absorbente en los derechos y obligaciones tributarias de la sociedad absorbida, con el alcance y limitaciones que de la Ley derivan.

El régimen se caracteriza principalmente por el efecto de neutralidad fiscal en las plusvalías que se ponen de manifiesto con ocasión de la transmisión del patrimonio social de la absorbida a la absorbente y el aplazamiento de la tributación por las plusvalías acumuladas a una posterior transmisión. A tal efecto, la sociedad absorbente mantendrá el coste fiscal que tenían los elementos transmitidos en la sociedad absorbida.

En cuanto a los socios de la sociedad absorbida a los que les serán canjeadas sus actuales acciones por acciones de la sociedad absorbente, también mantendrán como coste fiscal de las acciones que les sean entregadas el que tenían las acciones de la sociedad que se extingue, así como su antigüedad y los efectos derivados de la misma.

El someter la operación a este régimen fiscal especial conlleva también la exención en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, tanto en su modalidad de Operaciones Societarias como de Actos Jurídicos.

La opción por la aplicación de este régimen fiscal especial requiere formalizar una comunicación ante la delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria del domicilio fiscal, antes de resultar inscrita la operación en el Registro Mercantil.

A.-IMPOSICION INDIRECTA DE LA ADQUISICIÓN Y TRANSMISION DE LOS VALORES

De conformidad con lo previsto en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores, está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, la adquisición y transmisión de los valores emitidos.

B.-IMPOSICION DIRECTA DE LOS RENDIMIENTOS Y TRANSMISIÓN DE LOS VALORES

1) INVERSORES RESIDENTES EN ESPAÑA

personas físicas:

1.1.-Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

Están sujetos a este impuesto, los rendimientos del capital mobiliario y las ganancias y pérdidas patrimoniales, obtenidos por los accionistas personas físicas.

1.1.1.-Rendimientos del capital mobiliario:

Tienen esta consideración los rendimientos íntegros procedentes de los dividendos, las primas de asistencia a Juntas, los derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las acciones, y en general, las participaciones en beneficios o cualquier otra utilidad percibida de la entidad en virtud de la condición de accionista.

Se integran en la base imponible del impuesto, multiplicando por 140% el importe íntegro, excepto si provienen de valores adquiridos en los dos meses anteriores a la fecha en que fueron satisfechos y se hubiere vendido valores homogéneos en los dos meses posteriores, en cuyo caso se integran al 100%.

Para determinar el rendimiento neto, serán fiscalmente deducibles los gastos de administración y depósito de valores negociables.

Los rendimientos integrados en la base imponible al 140%, darán derecho a una deducción en la cuota líquida total, del 40% del importe íntegro de los mismos.

Los rendimientos del capital mobiliario están sujetos a una retención del 18% a cuenta del impuesto, que será deducible en la cuota, o en su caso, dará derecho a devolución.

1.1.2.-Ganancias y Pérdidas patrimoniales:

Son las registradas en las transmisiones y demás alteraciones en el patrimonio que establece el artículo 31 de la Ley del IRPF, y se determinan como sigue:

- Si el accionista es titular de valores homogéneos adquiridos en fechas distintas, se entenderá que los transmitidos son los adquiridos en primer lugar.
- El art. 31 y concordantes de la Ley del IRPF establece los supuestos en los que se considera que no se produce alteración patrimonial a efectos impositivos, ni se computan como ganancia ni pérdida patrimonial las producidas con ocasión de algunas operaciones.
- La ganancia o pérdida patrimonial se determina por la diferencia entre el precio de adquisición y el valor de transmisión. El precio de adquisición incluye el importe de los gastos y tributos inherentes a la adquisición, viéndose reducido en el importe obtenido de la venta de derechos de suscripción correspondientes a dichos valores hasta el límite de su coste, pasando a tributar el exceso como ganancia patrimonial del ejercicio en que se produce. Por otra parte, la atribución de acciones totalmente liberadas, determina el reparto del coste real de adquisición de las acciones previas entre todas ellas.
- Se integrarán y compensarán entre sí las ganancias o pérdidas patrimoniales según lo legalmente previsto. El saldo positivo resultante se integrará en la base liquidable general si los valores se transmiten con dos años o menos desde su adquisición, tributando por el tipo de gravamen que corresponda a la misma según la escala de gravamen. Por el contrario, si los valores transmitidos tienen más de dos años de antigüedad, el saldo se integrará en la base liquidable especial, al 20%.

1.2.-Impuesto sobre el Patrimonio

Los accionistas personas físicas obligados a presentar declaración por este impuesto, deberán incluir en su declaración anual las acciones que posean a 31 de Diciembre de cada año, por el valor de cotización media del cuarto trimestre que cada año al efecto publica el Ministerio de Economía y Hacienda.

1.3.-Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Están gravadas por este impuesto, de conformidad con lo previsto en sus reglas generales, las transmisiones de acciones por causa de muerte o donación en favor de personas físicas.

personas jurídicas:

1.4.-Impuesto sobre Sociedades

Los titulares de acciones que sean personas jurídicas o entidades sometidas a este impuesto, deberán integrar en la base imponible del mismo, el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios, así como los gastos inherentes a la participación, el beneficio o la pérdida derivada de su transmisión o de cualquier alteración patrimonial prevista en la Ley, así como el valor de mercado de las acciones que le sean cedidas de forma gratuita. El tipo general de tributación es del 35%, aunque la Ley del Impuesto de Sociedades contempla otros tipos impositivos que, en su caso, pueden ser aplicables al sujeto pasivo.

Con carácter general, la Ley prevé una deducción por doble imposición del 50% de la cuota 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, que no será aplicable cuando los rendimientos provengan de acciones adquiridas dos meses antes de la fecha en que fueron satisfechos si en los dos meses siguientes se transmiten valores homogéneos. Estos rendimientos están sujetos a una retención del 18% a cuenta del impuesto, siendo deducible de la cuota o, en su caso, dando derecho a su devolución.

La deducción por doble imposición antes mencionada será del 100% si la participación es igual o superior al 5% del capital social y se posee ininterrumpidamente durante al menos un año antes a la fecha en que sea exigible dicho rendimiento, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 28 de la Ley del citado impuesto. En este caso, los sujetos pasivos tendrán derecho a solicitar que no se les practique la retención a cuenta del Impuesto.

2) INVERSORES NO RESIDENTES EN ESPAÑA

2.1.- Que actúen mediante establecimiento permanente:

Les será aplicable el régimen previsto en la Ley del Impuesto de Sociedades, descrito en el apartado precedente (1.4), tanto si son personas físicas como jurídicas.

2.2.- Que no actúen mediante establecimiento permanente:

El régimen general, con independencia de las circunstancias especiales que concurran en cada contribuyente, así como de la posible existencia de Convenios para evitar la doble imposición, es el siguiente:

Rendimientos del capital mobiliario:

Están sometidos a tributación por el Impuesto sobre la Renta de los No Residentes, al tipo general del 25%, los dividendos y otras participaciones en beneficios equivalentes. Si en virtud de la residencia del sujeto pasivo, le fuera aplicable un Convenio para evitar la doble imposición suscrito por España, se aplicará el tipo mínimo previsto en dicho Convenio para este tipo de rendimientos.

La entidad pagadora retendrá en el momento del pago un 25% o el tipo inferior que le fuera aplicable. Si se produjere retención en exceso, el sujeto pasivo tendrá derecho a su devolución. No existirá obligación de retener si se acredita el pago del impuesto o la procedencia de la exención.

El sujeto pasivo, su representante fiscal en España o el depositario o gestor de su inversión, deberá presentar autoliquidación por este impuesto, salvo en los supuestos en que se haya practicado retención por la entidad pagadora.

Ganancias y Pérdidas Patrimoniales:

De conformidad con lo previsto en la Sección 4ª del capítulo I del título II, excepto el art. 31.2 y 3.a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, quedan también sujetas al Impuesto sobre la Renta de los No Residentes al tipo general del 35%, las ganancias patrimoniales obtenidas en la transmisión de acciones de sociedades residentes en España, así como cualquier otra ganancia patrimonial relacionada con las mismas, exceptuando a las siguientes que estarán exentas:

a) las derivadas de transmisión de valores realizadas en Mercados Secundarios Oficiales de Valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente, siempre que el

inversor sea residente en un Estado que tenga suscrito con España un Convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información.

b) las obtenidas por residentes a efectos fiscales en otro país de la Unión Europea, siempre que no se obtengan a través de países o territorios calificados de paraísos fiscales, con las excepciones previstas en el art. 13 de la Ley 41/98, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes.

Las ganancias patrimoniales no estarán sujetas a retención, debiendo igualmente presentar la correspondiente autoliquidación.

Impuesto sobre el Patrimonio:

Estarán sujetas a este impuesto las personas físicas que deberán presentar la correspondiente autoliquidación por los bienes o derechos situados en territorio español a 31 de Diciembre de cada año, de acuerdo con una escala comprendida entre el 0'2% y 2'5%. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en Tratados y Convenios.

Las acciones admitidas a negociación en Mercados Organizados deberán ser valoradas por la cotización media del cuarto trimestre.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones:

Cuando los bienes y derechos adquiridos por personas físicas por título de herencia o donación estén situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en España, dichas adquisiciones estarán sujetas a este impuesto, conforme a las reglas generales del mismo, sin perjuicio de lo establecido en Tratados y Convenios de doble imposición suscritos por España.

II.16.- FINALIDAD DE LA OPERACIÓN.

II.16.1.- Destino del importe neto de la emisión.

Esta ampliación tiene por objeto exclusivo poder realizar el canje de acciones previsto en la operación de fusión por absorción de Libertas Siete, S.A. por Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., en la proporción fijada.

II.16.2.- En caso de O.P.V., motivos y finalidad de la misma.

No procede.

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

II.17.1.- Número de acciones, por clases y valor nominal admitidas a negociación bursátil.

Promociones y Participaciones Novoplaya S.A., a la fecha de elaboración del presente Folleto informativo, tiene un capital social suscrito y desembolsado de 2.986.342 euros, representado por 2.986.342 acciones, ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, representadas por anotaciones en cuenta y todas ellas admitidas a negociación en la Bolsa de Valencia.

Por su parte, la sociedad absorbida, Libertas Siete, S.A. tiene un capital social de 375.000.000 pesetas, representado por 375.000 acciones al portador de 1.000 pesetas de valor nominal cada

una, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por títulos y no admitidas a negociación oficial.

II.17.2.- Cuadros resumen de cotizaciones relativos a los ejercicios 1.998, 1.999 y meses transcurridos hasta el día 31 de agosto de 2.000.

(Hasta el 23-XI-99 las acciones eran de 500 pesetas de valor nominal. Desde la indicada fecha el nominal de las acciones pasó a ser de un euro y se realizó un split de 3x1)

1.998	Nº de Valores negociados	Nº de días cotizados	Valores Negociados por día		Cotizaciones en pesetas	
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Enero	141	2	21	120	675	675
Febrero	447	5	7	150	650	675
Marzo	880	6	79	201	645	650
Abril	4.170	11	120	1.200	600	635
Mayo	59.020	7	100	14.500	595	605
Junio	119.810	14	100	26.260	605	605
Julio	1.712	5	68	500	600	605
Agosto	44.975	16	100	19.820	600	650
Septiembre	215	3	10	105	660	680
Octubre	1.117	11	5	326	680	1.000
Noviembre	1.758	15	27	200	1.025	1.100
Diciembre	1.256	9	5	225	1.125	1.280

1.999	Nº de Valores negociados	Nº de días cotizados	Valores Negociados por día		Cotizaciones en pesetas	
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Enero	784	9	20	125	1.389	1.664
Febrero	541	8	10	102	1.705	1.930
Marzo	522	20	5	101	1.980	2.038
Abril	332	7	6	103	2.080	2.155
Mayo	1.428	15	7	302	2.155	2.396
Junio	2.185	18	10	290	2.429	2.532
Julio	1.629	13	50	227	2.479	2.562
Agosto	700	11	10	115	2.554	2.596
Septiembre	155	13	10	15	2.596	2.596
Octubre	730	9	10	340	2.554	2.596
Noviembre	4.676	14	25	1.000	804	2.579
Diciembre	3.796	11	100	1.200	682	749

2.000	Nº de Valores negociados	Nº de días cotizados	Valores Negociados por día		Cotización en pesetas	
			Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Enero	464	5	25	125	616	649
Febrero	536	17	3	103	541	616
Marzo	369.466	9	100	359.793	458	641
Abril	1.950	15	40	310	769	2.829
Mayo	923	9	26	225	3.161	6.655
Junio	9.689	19	58	5.307	6.655	8.818
Julio	3.407	15	16	1.152	8.319	10.150
Agosto	3.074	11	100	1.445	9.817	9.151

II.17.3.- Resultados y dividendos por acción.

Los datos relativos a resultados, capital y capital ajustado se facilitan en miles de pesetas.

a.-Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.:

	1.997	1.998	1.999
Resultado ejercicio	60.180 miles pts.	253.857 miles pts.	72.251 miles pts.
Capital a 31-XII	476.290 miles pts.	452.476 miles pts.	451.714 miles pts.
Nº Acciones a 31-XII	952.581	904.952	2.714.856 (split 3x1)
Bº Neto por acción	63'175 pesetas	280'520 pesetas	26'61 pesetas
Capital Ajustado	487.635 miles pts.	464.383 miles pts.	452.032 miles pts.
Nº Accion. ajustado	975.270	928.766	904.952 x 3 (split) = 2.714.856
Bº/ acción ajustado	61'706 pesetas	273'327 pesetas	26'61 pesetas
P.E.R. (1)	11'080	4'563	25'63
Pay-Out (%)	134'547	37'430	157'52
Dividendo/ acción	85 pesetas	105 pesetas	42'6 pesetas (2)

(1) Calculado en base a la cotización a 31 de Diciembre.

(2) El dividendo repartido en 1.999 indicado es el que corresponde a las acciones de un euro existentes a 31-XII, aunque parte fue repartido antes del "split" de las acciones y parte después, como sigue:

1.- Dividendo con cargo a Reserva a Voluntaria, de 57.916.928 pesetas, acordado por el consejo de Administración el día 16 de Julio de 1.999 y que se hizo efectivo a partir del día 6 de Octubre, en la proporción de 64 pesetas brutas y 48 netas por acción antes del "split" de 3 por 1, equivalente al 12'80% sobre el antiguo nominal de 500 pesetas por acción. Tras el split, es equivalente a 21'3 pesetas brutas.

2.- Dividendo con cargo a los Resultados del Ejercicio 1.999, de 60.620.031 pesetas, acordado por la Junta General de Accionistas de 25 de mayo de 2.000, que se hizo efectivo a partir del día 2 de junio de 2.000 en la proporción de 21'367472041 pesetas brutas y 17'521327074 netas por acción – tras el "split" de 3 por 1-, equivalente al 12'84 del nuevo nominal de las acciones de 1 euro.

3.- Además, el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2.000 acordó una devolución parcial de prima de emisión a los accionistas de 190 pesetas por acción, que se hizo efectiva a partir del día 20 de junio de 2.000. Esta devolución no figura en el cuadro anterior, que sólo contempla los dos dividendos anteriormente descritos.

b.- Libertas Siete, S.A.:

	1.997	1.998	1.999
Resultado ejercicio	15.372 miles pts.	82.328 miles pts.	209.996 miles pts.
Capital a 31-XII	400.000 miles pts.	375.000 miles pts.	375.000 miles pts.
Nº Acciones a 31-XII	400.000	375.000	375.000
Bº Neto por acción	38'43 pesetas	219'54 pesetas	559'99 pesetas
Capital Ajustado	400.000 miles pts.	393.750 miles pts.	375.000 miles pts.
Nº Accion. Ajustado	400.000	393.750	375.000
Bº/ acción ajustado	38'43 pesetas	209'09 pesetas	559'99 pesetas

P.E.R. (1)	-	-	-
Pay-Out (%)	-	-	-
Dividendo/ acción	-	-	-

II.17.4.- Ampliaciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios y el ejercicio corriente.

a) Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.-:

En los tres últimos ejercicios cerrados, se ha realizado una ampliación de capital de 1.357.430 euros de efectivo, de los que 271.486 euros correspondieron al nominal de las 271.486 acciones emitidas y 1.085.944 euros a la prima de emisión establecida. Esta ampliación fue acordada por el Consejo de Administración de 15 de octubre de 1.999, en virtud de capital autorizado acordado por la Junta General de Accionistas de 9 de junio de 1.999.

Dicha ampliación se realizó mediante emisión y puesta en circulación de 271.486 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una, representadas por anotaciones en cuenta, al 500%, es decir con una prima de emisión de 4 euros por acción.

La emisión fue totalmente suscrita por los accionistas, quienes pudieron ejercitar su preferente derecho de suscripción en periodo ordinario y extraordinario para solicitar la adjudicación de acciones sobrantes procedentes de derechos no ejercitados, desde el día 23 de noviembre al 10 de diciembre de 1.999.

El Consejo dio por cerrada esta ampliación el día 10 de diciembre de 1.999, quedando el capital social establecido en 2.986.342 euros, representado por 2.986.342 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones fueron admitidas a negociación en la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, con efectos desde el día 21 de febrero de 2.000, teniendo derechos económicos desde el día 1 de enero de 1.999 para los que se repartan desde la fecha de admisión a negociación.

En resumen, los movimientos de capital registrados en estos tres últimos años, son las siguientes:

(en miles de pesetas o en euros si así se indica)

Fecha acuerdo	Importe	Procedimiento	Capital Resultante
22-X-97	- 25.068 miles pts.	amortización de 50.136 acciones en autocartera	476.290 miles pts.
26-VI-98	- 23.814 miles pts.	amortización de 47.629 acciones en autocartera	452.476 miles pts.
9-VI-99	- 4.579'53 euros	reducción valor nominal acciones en 0'01 euros	2.714.856 euros
15-X-99	+ 271.486 euros	emisión 271.486 acciones de 1 euro de nominal	2.986.342 euros

b) Libertas Siete, S.A.:

El único movimiento de capital registrado en los tres últimos ejercicios fue una reducción de capital de 25.000.000 pesetas con amortización de 25.000 acciones, acordada por la Junta general de Accionistas celebrada el día 8 de octubre de 1.998, dejando el capital social establecido en 375 millones de pesetas, representado por 375.000 acciones.

II.17.5.- Acciones del emisor no admitidas a cotización.

El emisor tiene todas las acciones representativas del capital social admitidas a cotización en la Bolsa de Valores de Valencia.

La entidad absorbida, Libertas Siete, S.A. no tiene sus acciones admitidas a negociación oficial.

II.17.6.- Ofertas Públicas de Adquisición sobre los valores del emisor.

Ni los valores del emisor ni los de sociedad absorbida han sido objeto de ninguna Oferta Pública de Adquisición.

II.18.- PARTICIPACIÓN EN EL DISEÑO DE LA EMISIÓN.

II.18.1.- Personas participantes en el diseño, asesoramiento y valoración de la emisión o de alguna información significativa contenida en el folleto.

En el diseño, asesoramiento y valoración de esta emisión, así como en la elaboración del contenido del folleto, no ha intervenido ninguna persona física o jurídica ajena a la Sociedad.

CAPITULO III

EL EMISOR Y SU CAPITAL

III.1.- IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL.

III.1.1.- Denominación y domicilio social.

a) de la emisora:

PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A., tenía su domicilio en Alboraya (Valencia), Plaza Mayor, 8, si bien por acuerdo de la junta general de accionistas se ha trasladado a Valencia, calle Caballeros, nº 22. Su CIF es el nº A-46/007449.

b) de la sociedad absorbida:

LIBERTAS SIETE, S.A., está domiciliada en Valencia, Calle Caballeros, 22, entresuelo. CIF A-96/493598.

III.1.2.- Objeto social y C.N.A.E.

La actividad de la Sociedad emisora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de sus Estatutos sociales, es la siguiente:

“La Sociedad tiene por objeto:

-La adquisición, administración, gestión, promoción, financiación, afianzamiento, explotación en arrendamiento o en cualquier otra forma admitida en derecho, así como la venta, de toda clase de bienes inmuebles, de toda clase de empresas y negocios, así como de concesiones administrativas.

-La contratación, gestión y ejecución de todo tipo de obras y construcciones.

-El asesoramiento y prestación de servicios mediante profesionales con la cualificación adecuada en cada caso, respecto de las operaciones anteriores.

-La adquisición, tenencia, disfrute, administración, gestión y enajenación de toda clase de bienes muebles, especialmente valores mobiliarios y participaciones en negocios, por cuenta propia.

-Las actividades integrantes del objeto social se entienden con exclusión de todas aquellas sujetas a legislación especial, y podrán ser desarrolladas total o parcialmente, de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades o cualquier tipo de negocios con idéntico o análogo, tanto en España como en el extranjero.”

En el ejercicio 1.999, la actividad de la Sociedad emisora se ha centrado en la promoción inmobiliaria, siendo su número de la C.N.A.E. el 7011., y en la gestión y dirección de participaciones relevantes (iguales o superiores al 5%) en otras entidades, entre las que destaca el 5% que posee en Promotora de Publicaciones, S.L.

La actividad de la sociedad absorbida, de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de sus estatutos es la adquisición, suscripción, tenencia y enajenación de títulos y valores, participaciones de toda clase, letras de cambio, pagarés y cualesquiera otros activos financieros y de bienes inmuebles, por cuenta propia, y la prestación de servicios de asesoramiento o gestión de carácter jurídico y económico. Su actividad en el Ejercicio 1.999 se ha centrado en la gestión y dirección de sus participaciones, entre las que destaca, igualmente, el 5% de Promotora de Publicaciones, S.L.

III.2.- INFORMACIONES LEGALES.

III.2.1.- Datos de constitución e inscripción.

PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A., fue constituida en Valencia, por escritura otorgada ante el Notario D. Enrique Taullet y Rodriguez Lueso, el día 15 de mayo de 1.946, con el número 1.945 de su protocolo, estando inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al folio 65 del Tomo 4 del Libro de Sociedades, sección 3ª de Anónimas, hoja 101, Inscripción 1ª. Dio comienzo a sus actividades desde el momento fundacional y tiene prevista duración indefinida.

Sus estatutos sociales están a disposición del público en los archivos oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, y en las oficinas de la propia sociedad.

LIBERTAS SIETE, S.A. fue constituida el 20 de diciembre de 1.995 ante el Notario de Valencia, D. Carlos Salto Dolla, con el nº 3.616 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 5.524, libro 2.831, de la Sección General, folio 141, hoja V-48.559, inscripción 1ª; domiciliada en Valencia, Calle Caballeros, 22, entresuelo. Dio comienzo a sus actividades desde el momento fundacional y tiene prevista duración indefinida. Sus estatutos sociales pueden consultarse en el domicilio social y en la C.N.M.V.

III.2.2.- Forma jurídica y legislación especial.

Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., es una entidad mercantil, en forma de sociedad anónima, que se rige por la Ley de Sociedades Anónimas y las normas reguladoras del mercado de valores. Su actividad no está sujeta a legislación especial.

Libertas Siete, S.A. ., es una entidad mercantil, en forma de sociedad anónima, que se rige por la Ley de Sociedades Anónimas. Su actividad no está sujeta a legislación especial.

III.3.- INFORMACIÓN SOBRE EL CAPITAL.

III.3.1.- **Importe nominal:** El importe nominal del capital social existente hasta la fecha de redacción de este folleto, asciende a:

Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.: 2.986.342 euros, totalmente suscrito y desembolsado, representado por 2.986.342 acciones ordinarias, de un euro de valor nominal cada una de ellas y admitidas a negociación oficial en la Bolsa de Valores de Valencia.

Libertas Siete, S.A.: 375.000.000 pesetas, representado por 375.000 acciones al portador, representadas por títulos de 1.000 pesetas de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

III.3.2.- Indicación de los importes a liberar.

No existe capital pendiente de liberar en ninguna de las dos entidades.

III.3.3.- Clases y series de acciones.

Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.: todas las acciones representativas del capital social son ordinarias, de un euro de valor nominal, representadas por anotaciones en cuenta, totalmente suscritas y desembolsadas, y con iguales derechos políticos y económicos. El Servicio de Anotaciones en Cuenta y Liquidación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia(C/Libreros, nº 2 y 4), es la entidad encargada de su registro contable.

Libertas Siete, S.A.: todas las acciones representativas del capital social son ordinarias, de 1.000 pesetas de valor nominal, representadas por títulos, totalmente suscritas y desembolsadas, y con iguales derechos políticos y económicos.

III.3.4.- Evolución del capital en los últimos tres años.

La evolución del capital social, en los tres últimos años, ha sido la siguiente:

Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.	
FECHA	CAPITAL SOCIAL
1-I-97	501.358 miles de pesetas
22-X-97	476.290 miles de pesetas
26-VI-98	452.476 miles de pesetas
9-VI-99	2.714.856 euros (451.714 miles pts.)
15-X-99	2.986.342 euros (496.886 miles pts.)

Libertas Siete, S.A.	
FECHA	CAPITAL SOCIAL
31-XII-97	400.000 miles de pesetas
8-X-98	375.000 miles de pesetas
31-XII-99	375.000 miles de pesetas

El detalle de todos estos movimientos figura descrito en el apartado II.17.4 de este folleto.

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

No existen.

III.3.6.- Títulos que representen ventajas atribuidas a fundadores y promotores y bonos de disfrute.

No existen.

III.3.7.- Capital autorizado.

Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.	
Fecha de la autorización	Junta General de 25-V-2.000
Cuantía	2.462.866 euros (50% del capital tras fusión)
Vigencia	5 años (hasta 24-V-2.005)
Importe dispuesto	0
Saldo disponible	2.462.866 euros

Libertas Siete, S.A.	
Fecha de la autorización	Junta General de 3-VI-99
Cuantía	187.500 miles pts.(50% del capital)
Vigencia	5 años (hasta 2-VI-2.004)
Importe dispuesto	0
Saldo disponible	187.500 miles pts.

III.3.8.- Condiciones a las que los Estatutos someten las modificaciones de capital.

Las previsiones estatutarias en orden a las modificaciones de capital se ajustan a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y demás legislación aplicable, respecto de ambas entidades.

III.4.- AUTOCARTERA.

a) **Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.:**

El Consejo de Administración dispone de autorización para adquirir autocartera, conferida por la Junta General de Accionistas de 25 de mayo de 2.000, por plazo de dieciocho meses, y hasta un límite del 5% del capital social, al precio máximo y mínimo de 70 y 20 euros, respectivamente.

A la fecha de redacción de este folleto, la sociedad emisora posee un 5% de autocartera, que será entregada en el canje de acciones previsto en la fusión con Libertas Siete, S.A., a los accionistas de esta última sociedad, junto con el 5% de acciones que de esta entidad posee la sociedad absorbida, y las nuevas acciones emitidas.

En los tres últimos ejercicios, la Sociedad ha realizado las siguientes operaciones con acciones de la propia Compañía, en virtud de autorizaciones concedidas por la Junta General de Accionistas:

a) En el Ejercicio 1.997,

FECHA	OPERACIÓN	Nº ACCIONES	PESETAS//ACCION	TOTAL PESETAS
19-XI-97	COMPRA	10.300	695	7.170.988
20-XI-97	COMPRA	8.500	695	5.918.111
21-XI-97	COMPRA	8.400	695	5.848.507
24-XI-97	COMPRA	8.700	695	6.057.320
25-XI-97	COMPRA	6.700	695	4.664.985
26-XI-97	COMPRA	7.536	695	5.247.126
	TOTAL	50.136		34.907.037
22-XII-97	AMORTIZACION	50.136	500	25.068.000

La amortización de las 50.136 acciones propias, se realizó en virtud de acuerdo adoptado por la junta general extraordinaria de accionistas, celebrada el día 22 de diciembre de 1.997, reduciendo el capital social en un 5%.

b) En el Ejercicio 1.998,

FECHA	OPERACIÓN	Nº ACCIONES	PESETAS//ACCION	TOTAL PESETAS
14-V-98	COMPRA	1.200	595	716.000
15-V-98	COMPRA	14.000	595	8.344.397
18-V-98	COMPRA	11.829	595	7.050.476
19-V-98	COMPRA	12.500	595	7.450.320
20-V-98	COMPRA	3.100	595	1.848.469
21-V-98	COMPRA	5.000	595	2.980.890
	TOTAL	47.629		28.390.552
26-VI-98	AMORTIZACION	47.629	500	23.814.500

La amortización de las 47.629 acciones propias, se realizó en virtud de acuerdo adoptado por la junta general extraordinaria de accionistas, celebrada el día 26 de mayo de 1.998, y como consecuencia, quedó reducido el capital social en 23.814.500 pesetas.

La diferencia entre el precio de adquisición y el valor nominal de las acciones amortizadas, en ambos casos, fue cargada contra Reservas voluntarias.

c) En el ejercicio 1.999 no se realizó ninguna operación de adquisición ni venta de acciones propias

d) En el Ejercicio 2.000,

FECHA	OPERACIÓN	Nº ACCIONES	EUROS//ACCION	TOTAL PESETAS
15-3-00	compra	149.318	2'752845 euros	68.392.852 ptas.
SALDO A 31-V-2.000		149.318	2'752845 euros	68.392.852 ptas.

Estas acciones serán entregadas a los accionistas de la sociedad absorbida, Libertas Siete, S.A. en el canje derivado de la fusión.

b) Libertas Siete, S.A.

El Consejo de Administración dispone de autorización para adquirir autocartera, conferida por la Junta General de Accionistas de 3-VI-99, por plazo de dieciocho meses, y hasta un límite del 10% del capital social, al precio máximo y mínimo de 5.000 y 1.000 pesetas, respectivamente.

A la fecha de redacción de este folleto, esta entidad posee un 10% de autocartera, habiéndose acordado su anulación y amortización por la Junta General de Accionistas entre los acuerdos relativos a la fusión,, por no tener derecho a canje, en virtud de lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

En los tres últimos ejercicios, la Sociedad ha realizado las siguientes operaciones con acciones de la propia Compañía, en virtud de autorizaciones concedidas por la Junta General de Accionistas:

a) En el Ejercicio 1.998:

FECHA	OPERACIÓN	Nº ACCIONES	PESETAS//ACCION	TOTAL PESETAS
26-II-1.998	compra	10.000	4.615'82630	46.158.263
17-III-1.998	compra	15.000	4.615'79224	69.236.543
08-X-1.998	amortización	25.000	-	25.000.000

La amortización de las 25.000 acciones propias, se realizó en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 8 de octubre de 1.998, y como consecuencia, quedó reducido el capital social en 25.000.000 pesetas.

La diferencia entre el precio de adquisición (115.394.806 pesetas) y el valor nominal de las acciones amortizadas, fue cargada contra Prima de emisión.

b) En el ejercicio 1.999 no se realizó ninguna operación de adquisición ni venta de acciones propias.

c) En el Ejercicio 2.000:

FECHA	OPERACIÓN	Nº ACCIONES	PESETAS//ACCION	TOTAL PESETAS
14-III-2.000	compra	37.500	4.830'18558	181.313.092

De conformidad con los acuerdos de fusión adoptados, estas acciones han sido anuladas y amortizadas por no tener derecho a canje, de conformidad con lo establecido en el artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas.

III.5.- BENEFICIOS Y DIVIDENDOS DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS.

Contenido en el apartado II.17.3 de este folleto.

III.6 y 7.- SOCIEDADES DEL GRUPO, ASOCIADAS Y OTRAS PARTICIPACIONES.

a) Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.:

La Sociedad emisora es la sociedad dominante del grupo de sociedades integrado por ella misma y por su sociedad dependiente, Crónica Mítica Valenciana, S.A., de la que ostenta una participación del 60% del capital social. A su vez, esta sociedad dominada es propietaria de un 5% de la entidad "Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A.", centrándose actualmente su actividad en la gestión y dirección de esta participación.

Además, la emisora posee participaciones en otras entidades, que por superar los porcentajes de participación legalmente previstos, tienen la consideración de asociadas, aunque no han sido incluidas en el perímetro de la consolidación por puesta en equivalencia, al no tener un interés significativo en la imagen fiel que deben expresar los estados contables consolidados.

Se adjunta cuadro informativo, relativo a los datos más significativos de las sociedades del grupo, asociadas y otras participaciones relevantes de la sociedad. La información relativa a datos económicos se facilita en miles de pesetas.

Recientemente, a propuesta de la Comisión de Auditoría, el Consejo ha acordado variar el criterio de contabilización de las inversiones permanentes en capital utilizado hasta el cierre del ejercicio 1.999, consistente en aplicar el automatismo determinado por el nivel de participación, contabilizándose como permanentes las participaciones superiores al 3% en caso

de sociedades cotizadas y del 20% para no cotizadas. Para el ejercicio 2.000 se aplicará el criterio de intención o no de la permanencia de la sociedad en el capital de la sociedad participada. De esta forma, se han pasado a Inversiones Financieras Permanentes las participaciones ostentadas en Promotora de Publicaciones, S.L. y en Sociedad Española de Abastecimientos, S.A.

PARTICIPACIONES a 31-XII-99

1) Sociedades del grupo, asociadas y otras participaciones.

(En miles de pesetas)

SOCIEDADES DEL GRUPO Y ASOCIADAS							
Sociedad	Domicilio Social	Titular Participación	Coste Participación	Porcentaje Participación	Capital Social 30-VI-00	Reservas 31-XII-99	Resultados 31-XII-99
Crónica Mítica Valenciana, S.A.	Caballeros, 22. Valencia	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	456.639	60%	761.482	(185)	(2.454)
Valenciana de Negocios, S.A.	Caballeros, 20. enlo. Valencia	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	115.583	6'1%	483.887	928.542	57.486

(En miles de pesetas)

OTRAS PARTICIPACIONES DEL 5% O MAS							
Sociedad	Domicilio Social	Titular Participación	Coste Participación	Porcentaje Participación	Capital Social 31-XII-99	Reservas 31-XII-99	Resultados 31-XII-99
Sociedad Española de Abasteci- Mientos, S.A.	Gran Vía del Marqués de Turia, 17 (Valencia)	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	5.520	5'3%	92.320	17.459	16.791
Promotora de Publicaciones, S.L.	Gran Vía, 32 Madrid	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	1.073.217	5%	834.526	37.218.563	12.643.611

A la vista del Balance de situación de la emisora a 30-VI-00 (Ver en Capítulo V de este folleto), las principales inversiones mobiliarias de la sociedad emisora contabilizadas en el Activo, son:

a) Inmovilizaciones financieras: 1.634 millones, representando el 28'73% del total activo. Figuraban contabilizadas en esta partida nuestras participaciones en empresas del grupo, asociadas y las mencionadas por aplicación del cambio de criterio aplicado el pasado mes de Abril.

De esta forma figuraban incluidas en esta partida nuestras participaciones en:

- Crónica Mítica Valenciana, S.A., por importe de 457 millones, que tras la ampliación de capital efectuada en los meses de julio y agosto se verá incrementada en 185.270.813 pesetas, por suscripción de la ampliación de capital acordada el día 7 de julio de 2.000, cuyo desembolso ya se ha efectuado a fecha de redacción de este folleto. Esta ampliación ha coincidido con la puesta en funcionamiento del Parque Temático "Terra Mítica". Esta inversión por sus características aún no tiene rentabilidad, dado que el parque temático ha entrado recientemente en funcionamiento.

Promotora de Publicaciones, S.L.: sociedad dominante del Grupo Prisa, de la que se obtendrá con la fusión un 10%, al sumar al actual 5% contabilizado con un coste de

adquisición de 1.073 millones, constituyendo un 18'87% del total Activo de la sociedad, el 5% que en dicha entidad ostenta la sociedad absorbida. En el ejercicio 1.999 se han percibido en concepto de dividendos 210 millones de pesetas. En el transcurso del ejercicio 2.000 se han recibido en concepto de dividendos 370 millones de pesetas.

- Sociedad Española de Abastecimientos, S.A.: sociedad no cotizada, dedicada a la gestión del ciclo integral del agua, en la que participamos con un 5'30%, con una inversión de 5'5 millones de pesetas. En el ejercicio 1.999 se han percibido 459.000 pesetas en concepto de dividendos.
- El resto del importe que conforma este epígrafe se corresponde con la inversión que se ha mantenido en la sociedad cotizada Valenciana de Negocios, S.A. En la Junta General del día 25 de mayo pasado, se acordó repartir dichas acciones a los accionistas de la Sociedad como dividendo con cargo a resultados del ejercicio 1999. El reparto de las acciones tuvo lugar el día 2 de junio de 2000.

b) Inversiones Financieras Temporales: 590 millones que representan el 10'37% del total activo. Se contabilizan en esta cuenta las participaciones que posee la sociedad que no reúnen las condiciones para ser asociadas, de conformidad con el criterio valorativo expuesto anteriormente.

La inversión más importante en este epígrafe es nuestra participación en la Compañía Vitivinícola del Norte de España, S.A., sociedad admitida a cotización. Nuestra inversión al 30 de junio de 2000 era de 433 millones (el 7'61% del Activo). En el ejercicio 1999 se han cobrado dividendos por importe de 4.264.474 pesetas. Otra inversión relevante en este apartado es nuestra participación en Bodegas Riojanas, S.A., sociedad que al igual que la anterior, cotiza en el mercado continuo. Nuestra inversión se sitúa en 118 millones de pesetas, que representa un 2'07% de nuestro Activo.

PARTICIPACIONES a 30-VI-00

La situación de las participaciones significativas a dicha fecha es la siguiente:

SOCIEDADES DEL GRUPO Y ASOCIADAS							
Sociedad	Domicilio Social	Titular Participación	Coste Participación	Porcentaje Participación	Capital Social 30-VI-00	Reservas 31-XII-99	Resultados 31-XII-99
Crónica Mítica Valenciana, S.A:	Caballeros, 22. Valencia	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	456.639	60%	761.482	(185)	(2.454)
Valenciana de Negocios, S.A.	Caballeros, 20, enlo. Valencia	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	115.583	6'1%	483.887	928.542	57.486
OTRAS PARTICIPACIONES DEL 5% O MAS							
Sociedad	Domicilio Social	Titular Participación	Coste Participación	Porcentaje Participación	Capital Social 31-XII-99	Reservas 31-XII-99	Resultados 31-XII-99
Sociedad Española de Abasteci- Mientos, S.A.	Gran Vía del Marqués de Turia, 17 (Valencia)	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	5.520	5'3%	92.320	17.459	16.791
Promotora de Publicaciones, S.L.	Gran Vía, 32 Madrid	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	1.073.217	5%	834.526	37.218.563	12.643.611

Desde el inicio del ejercicio 2.000 hasta la fecha de redacción de este folleto, se han ido vendiendo acciones de Valenciana de Negocios, S.A. Además, la junta general de accionistas

celebrada el pasado día 25 de mayo acordó repartir un dividendo del ejercicio 1.999 del 12'84%, excluidas las acciones en autocartera; es decir 60.620.031 pesetas, equivalente a 21'367472041 pesetas brutas y 17'521327074 pesetas netas por acción que se hizo efectivo mediante entrega a los accionistas de acciones que la sociedad poseía en su cartera de la entidad Valenciana de Negocios S.A., de 1 euro de valor nominal y admitidas a negociación en la Bolsa de Valores de Valencia, al cambio de 1'24 euros, mediante el procedimiento de cambio de titularidad a favor de los que resultaron ser socios de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. en el Registro de Anotaciones en Cuenta y Liquidación a cargo del Servicio correspondiente de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, en la proporción que a cada uno correspondió. Al citado cambio los accionistas pudieron solicitar la adjudicación de un número entero de acciones, compensándose las diferencias de las fracciones incompletas que les correspondieran en más o en menos, en metálico. El accionista tuvo derecho a solicitar el pago del dividendo en metálico.

Este pago de dividendo en acciones tuvo lugar el pasado día 2 de junio de 2.000, habiendo siendo la entidad depositaria de los valores a entregar en pago del dividendo la Agencia de Valores y Bolsa, "Intermediarios Financieros, S.A. Se entregaron a los accionistas 73.081 acciones de Valenciana de Negocios, S.A. al cambio 1'24 euros, que suponen 15'1 millones de pesetas, y el resto, 45'5 millones se han satisfecho en efectivo.

Con las operaciones citadas, la participación en Valenciana de Negocios, S.A. se ha visto reducida considerablemente, hasta situarse en el actual 1'365%.

La sociedad emisora a fin de mantener su actual porcentaje de participación indirecta en Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A., ha procedido a desembolsar la ampliación de capital prevista por su entidad dominada Crónica Mítica Valenciana, S.A., al objeto de acudir y suscribir las ampliaciones de capital que la sociedad Terra Mítica ha realizado coincidiendo con la apertura del parque temático. El desembolso total efectuado ha sido de 1.113.500 euros (185 millones de pesetas), satisfechos con la tesorería que tiene la emisora en su activo.

Además, la sociedad ha constituido como socio único una sociedad anónima denominada LIBERTAS NOVO, S.A., participada al 100%, con un capital social de 601.012 euros, que tendrá por objeto realizar inversiones en valores extranjeros. Esta entidad está en trámite de inscripción registral.

Del 30 de junio hasta la fecha de hoy -13 de septiembre- se han producido, además, las siguientes inversiones:

- el Consejo de Administración de la emisora, en sesión celebrada el pasado día 28 de julio, acordó anticipar a cuenta de la ampliación de capital acordada por la entidad Valenciana de Negocios, S.A., hasta un máximo de 2.400 millones de pesetas; lo que fue comunicado como hecho relevante el día 2 de agosto.

- la sociedad acordó proceder al desembolso de 290 millones de pesetas para la entrada en el capital social de la entidad NEGOCIOS Y PARTICIPACIONES VALENCIANAS, S.A. Con este desembolso, se obtuvo el 50% del capital de esta sociedad, cuyo principal activo es su participación en el capital de BODEGAS RIOJANAS, S.A., sociedad ésta cotizada en el mercado continuo. Con esta inversión, se pretende que Negocios y Participaciones Valencianas, S.A., potencie su participación en Bodegas Riojanas, S.A. El desembolso se efectuó dentro de la ampliación de capital que Negocios y Participaciones Valencianas, S.A., cuyo periodo de suscripción finalizó el 31 de agosto de 2000.

Las demás participaciones significativas (Sociedad Española de Abastecimientos, S.A. y Promotora de Publicaciones, S.A.) han permanecido inalteradas hasta la fecha, no habiéndose registrado movimientos desde el cierre del ejercicio 1.999.

b) Libertas Siete, S.A.

Se detallan seguidamente los datos más significativos de las sociedades asociadas y otras participaciones relevantes de la sociedad.:

PARTICIPACIONES a 31-XII-99

- participación del 5`01% en S.A. PLAYA DE ALBORAYA, domiciliada en Autopista A-7, km. 4`5, Alboraya, C.I.F. A-46.058.160, cuyo capital está admitido a negociación oficial en la Bolsa de Valores de Valencia. Su capital social es de 473`3 millones de pesetas, y sus Resultados y Reservas a 31-XII-99, de 12`9 y 483 millones de pesetas, respectivamente. El valor en libros de esta participación es de 30 millones de pesetas. Los dividendos cobrados en 1.999 han sido 6 millones de pesetas.

- participación del 5`51% en FORUM INMOBILIARIO CISNEROS, S.A., domiciliada en C/ Caballeros, 20-2º-2ª, Valencia, C.I.F. A-28/342764, cuyo capital está admitido a negociación oficial en la Bolsa de Valores de Valencia. Su capital a 31-XII-99 es de 3.316.692 euros, y sus Resultados y Reservas a 31-XII-99, de 42`4 y 395`5 millones de

pesetas respectivamente. El valor en libros de esta participación es de 83 millones de pesetas. Los dividendos cobrados en 1.999 han sido 2 millones de pesetas.

- participación del 5'00% en PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A., domiciliada en Plaza Mayor, 8, Alboraya, C.I.F. A-46/007449, cuyo capital está admitido a negociación oficial en la Bolsa de Valores de Valencia. Estas acciones serán entregadas a los propios accionistas de Libertas siete, S.A. en el canje previsto en la fusión. El valor en libros de esta participación es de 38 millones de pesetas. Los dividendos cobrados en 1.999 han sido 6 millones de pesetas.

- participación del 5'00% en PROMOTORA DE PUBLICACIONES, S.A., domiciliada Gran Via 32 , Madrid, C.I.F. B- 28295046, Su capital a 31-XII-99 es de 834.526.000 pesetas, y sus Resultados y Reservas a 31-XII-99, de 12.643 y 37.218 millones de pesetas, respectivamente. El valor en libros de esta participación es de 1.570 millones de pesetas. Los dividendos cobrados en 1.999 han sido 370 millones de pesetas.

Ninguna de estas participaciones ha sido provisionada, de conformidad con lo previsto en el artículo 12.3 de la Ley 43/95 del Impuesto de Sociedades, al haberse incrementado los fondos propios de las sociedades participadas desde el inicio al cierre del ejercicio 1.999.

PARTICIPACIONES a 30-VI-00 : No han variado respecto de la situación descrita a 31.XII-99.

SITUACION DE LAS PARTICIPACIONES CON LA FUSION

La sociedad absorbente, Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., pasará a ser titular de las siguientes participaciones significativas:

SOCIEDADES DEL GRUPO , ASOCIADAS Y PARTICIPADAS (datos en miles de pesetas)							
Sociedad	Domicilio Social	Titular Participación	Coste Participación	Porcentaje Participación	Capital Social 30-VI-00	Reservas 31-XII-99	Resultados 31-XII-99
Crónica Mítica Valenciana, S.A.	Caballeros, 22. Valencia	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	456.639	60%	761.482	(185)	(2.454)
Libertas Novo, S.A.	Plaza d ela Reina, 13-1º-B.Valencia	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	100.000	100%	100.000	-	-
Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.	Caballeros, 22. Valencia	Libertas Siete, S.A.	76.881	5'5%	551.851	42.411	395.509
S.A., Playa de Alboraya	A-7 Valencia-Puzol, Km. 4'5 Alboraya Valencia	Libertas Siete, S.A.	29.970	5%	473.335	12.900	482.951
Sociedad Española de Abasteci-Mientos, S.A.	Gran Vía del Marqués de Turia, 17 (Valencia)	Promociones y Particip. Novoplaya S.A.	5.520	5'3%	92.320	17.459	16.791
Promotora de Publicaciones, S.L.	Gran Vía, 32 Madrid	Promociones y Particip. Novoplaya S.A. + Lbertas Siete, S.A.	2.643.506	10%	834.526	37.218.563	12.643.611

Las sociedades participadas no ostentan participaciones significativas cruzadas entre ellas.

CAPITULO IV

ACTIVIDADES PRINCIPALES

a) Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.:

IV.1.- ANTECEDENTES.

La sociedad se dedica a la promoción inmobiliaria, centrada en la ciudad de Valencia y sus alrededores, salvo en muy contadas excepciones. Además, y desde 1.996, la sociedad viene desarrollando una política de expansión y diversificación de las inversiones, mediante la toma de participaciones en compañías solventes de los sectores de comunicaciones, ocio y vitivinícola.

IV.2.A- ACTIVIDADES INMOBILIARIAS DEL EMISOR.

IV.2.1.- Descripción de los productos, volumen de ventas, cifra de negocios y evolución de precios y demanda.

a) Descripción de los productos: Desde 1.996 hasta el 30 de junio de 2000, la sociedad ha centrado su actividad en la venta y prosecución e inicio de nuevas promociones y proyectos en la Urbanización Port Saplaya de Alboraya, Burjasot, Torrente, Aldaya, Sagunto, Almácer y Paterna, todas ellas poblaciones próximas a la ciudad de Valencia, así como en la propia ciudad de Valencia.

b) Volumen de ventas y cifras de negocio:

Se describe en primer lugar las características básicas de las promociones a las que se hace referencia en el presente capítulo, desglosando su denominación, localización geográfica, número de viviendas, garajes, locales y total de unidades que la componen, tipo de promoción (régimen de protección oficial o libre), y su estado actual (terminada pero con existencias a la venta, en curso de ejecución de obra u en cualquier otra fase):

PROMOCION	SITUACION	VIVIENDAS	GARAJES	LOCALES	TOTAL UNIDADES	TIPO	SITUACION A 30-VI-00
Parque	Burjassot	18	13	3	34	V.P.O.	Terminada
Jardín	Burjassot	20	33	5	58	V.P.O.	Terminada
Castell del Morro	Playa de Alboraya	34	10	2	46	Libre	Terminada
Serrallo Norte	Playa de Alboraya	30	25	-	55	Libre	Terminada
Torrent Azorín	Torrente	60	67	9	136	V.P.O.	Terminada
Marco Merenciano	Valencia	24	43	2	69	V.P.T.	Terminada
California	Valencia	28	18	1	47	V.P.O.	Terminada
Los Angeles	Valencia	32	38	5	75	Libre	Terminada
Residencial Aldaya I	Aldaya	13	-	-	13	Libre	En curso
Residencial Aldaya II	Aldaya	24	24	2	50	Libre	En curso
Residencial Aldaya III	Aldaya	28	29	-	57	Libre	En curso
Jardines del Cid	Puerto de Sagunto	39	45	2	86	Libre	En curso

PROMOCION	SITUACION	VIVIENDAS	GARAJES	LOCALES	TOTAL UNIDADES	TIPO	SITUACION A 30-VI-00
Rascanya	Almacera	40	41	-	81	Libre	En curso
Camp de Morvedre	Puerto de Sagunto	35	37	3	75	Libre	Licencias concedida
Paterna I	Paterna	113	140	-	253	En estudio	Estudio Detalle y Proyecto

VENTAS

Las unidades vendidas, en cada periodo de los descritos a continuación, distinguiendo el tipo de producto, han sido las siguientes:

TIPO	1.997	1.998	1.999	A 30-VI-00
Viviendas	57	12	30	29
garajes y trast.	38	49	44	30
Locales	3	1	1	3
TOTAL	98	62	75	63

El importe de las ventas totales (en contratos firmados), por cada ejercicio o periodo citados, ascendió a:

(En millones de pesetas)

	1.997	1.998	1.999	A 30-VI-00
TOTAL	674	215	454	544

Es de advertir, que el importe de las ventas anuales no se corresponde con la cifra de negocios de cada uno de los ejercicios comentados, ya que por aplicación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario, únicamente se integran en dicha cifra de negocios, las ventas registradas con anterioridad o en el propio ejercicio, que corresponden a promociones sustancialmente terminadas.

CIFRA DE NEGOCIOS CONTABLE:

De esta forma, en 1.997 fue finalizado y entregado el edificio Serrallo Norte, en 1.998, los edificios Los Angeles y California. En 1.999 no se finalizó ninguna promoción en curso. Para el ejercicio 2000 está prevista la entrega de Residencial Aldaya II y de la 1ª fase de Residencial Aldaya I.

Con la terminación y entrega de las unidades vendidas más las ventas de unidades en existencias de edificios terminados, se conforma cada año la cifra de negocios contable. Esta cifra, ha sido la siguiente, distribuida por tipo de producto(en millones de pesetas):

TIPO	1.997	1.998	1.999	A 30-VI-00
Viviendas	306	714	-	-
garajes y trasteros	25	91	14	6
Locales	-	59	-	2
carga urbanística	-	-	-	-
TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS	331	864	14	8

Porcentualmente, respecto de la cifra de negocios total, resulta el siguiente cuadro:

TIPO	1.997	1.998	1.999	A 30-VI-00
Viviendas	92%	83%	-	-
garajes y trasteros	8%	10%	100%	75%
Locales		7%	-	25%
carga urbanística	-	-	-	-
TOTAL	100%	100%	100%	100%

Los mencionados importes corresponden a la **venta y entrega a compradores de las siguientes unidades por cada una de las promociones** que se indican:

1.997				
Promociones	viviendas	Garajes y trasteros	Locales	Total
Serrallo Norte	27	22	-	49
Serrallo Centro	-	2	-	2
Serrallo Sur	1	1	-	2
Parque	-	1	-	1
Castell del Morro	2	-	-	2
Torrente Azorín	-	4	-	4
Marco Merencia.	-	2	-	2
TOTAL 1.997	30	32	-	62

1.998				
Promociones	viviendas	garajes y trasteros	Locales	Total
Serrallo Norte	3	3	-	6
Serrallo Centro	-	1	-	1
Serrallo Sur	-	3	-	3
Jardín	-	1	-	1
Torrente Azorín	1	1	1	3
Marco Merencia.	-	2	-	2
California	28	19	1	48
Los Angeles	32	27	5	64
TOTAL 1.998	64	57	7	128

1.999				
Promociones	viviendas	garajes y trasteros	Locales	Total
Torrente Azorín	-	3	-	3
Los Angeles	-	11	-	11
TOTAL 1.999	-	14	-	14

A 30-VI-2.000				
Promociones	viviendas	Garajes y trasteros	Locales	Total
Parque	-	-	2	2
Jardín	-	4	-	4
California	-	2	-	2
TOTAL a 30-VI	-	6	2	8

c) Existencias, precios y demanda: Al 30 de junio de 2000, las existencias de promociones en curso o terminadas a la venta eran las siguientes, distribuidas por tipos de promoción:

Tipo promoción	viviendas	Garajes	Locales	trasteros	TOTAL
Libre	81	88	4	3	176
Protegida	-	10	-	-	10
TOTAL	81	98	4	3	186

Distribuido por promociones, resulta el siguiente cuadro:

Promoción	viviendas	Garajes	locales	trasteros	TOTAL
Parque	-	1	-	-	1
Jardín	-	9	-	-	9
Castell del M.	-	-	2	-	2
R. Aldaia I	1	-	-	-	1
R. Aldaia II	2	2	1	3	8
R. Aldaia III	13	14	-	-	27
Jardines Cid	34	40	1	-	75
Almácer	31	32	-	-	63
Total	81	98	4	3	186

En el mes de mayo de 2000, se inició la venta de la promoción situada en Almacera, tras haber obtenido la licencia de obras correspondiente. La sociedad dispone, además, de dos solares en existencias; uno situado en Puerto de Sagunto del que se ha solicitado la preceptiva licencia de obras y el otro en fase de estudio de detalle y realización del proyecto, ubicado en la localidad de Paterna.

Tras la adquisición de este último solar, se ha mejorado la reserva de suelo para asegurar la producción en los próximos ejercicios. Es propósito de la sociedad continuar con la adquisición de suelo que presente condiciones de rentabilidad para aumentar la capacidad productiva de la sociedad.

IV.2.2.- Principales "inputs" que conforman los costes de las promociones.

Los "inputs" de una promoción se componen del precio del solar, el coste de construcción y urbanización, y los honorarios profesionales derivados de la compra, proyecto y comercialización del mismo, más los impuestos y tasas aplicables, que no sean repercutibles a los clientes.

A modo de ejemplo, la media de los "inputs" que conforma el coste de las promociones en curso, resulta la siguiente:

Solar	19%
Construcción (1)	52%
Gastos directos	11%
Margen	18%
TOTAL	100%

(1) En este apartado quedan comprendidos los costes totales de ejecución de la edificación y obras de urbanización de cada promoción, incluyendo los materiales, mano de obra, oficios, jardinería...

Al inicio de cada promoción, la sociedad por norma general contrata toda la ejecución de obra, a excepción de determinadas partidas como pueden ser el mobiliario de cocina, saneamiento, electrodomésticos y el control de calidad, con una sola empresa constructora elegida tras el estudio de las diversas ofertas presentadas por distintas compañías; adjudicándose la contratación a la empresa que presenta la oferta más ventajosa en su conjunto. Las partidas excluidas de esta contratación global, son contratadas directamente por la sociedad con terceros proveedores, para cada promoción, por lo que la sociedad no tiene dependencia de sus suministros ni de sus proveedores.

Este sistema de contratación, determina que el reciente problema de imparable subida de precios de construcción, en especial de determinados materiales y de la mano de obra cualificada, como consecuencia del “boom” experimentado en el sector de la construcción en la Comunidad Valenciana, no nos afecte en las promociones iniciadas, con contratación ya adjudicada y firmada, con precio cerrado, si bien pueden producirse retrasos por problemas de suministros de materiales debido a que la demanda de determinados suministros supera a la capacidad de fabricación de los mismos.

Si está afectando, en cambio, de forma negativa a las promociones en fase de adjudicación o recientemente adjudicadas, de forma que el coste de construcción está aumentando, en algunos casos por encima del incremento de los precios de venta de nuestros fabricados, que el auge del sector también está permitiendo.

IV.2.3. Principales centros comerciales.

Los centros comerciales de la sociedad radican en las poblaciones en que están situadas las promociones con productos a la venta; es decir, Valencia, Burjasot, Aldaya, Sagunto, Almacera y próximamente Paterna.

El domicilio social, tras el acuerdo adoptado en Junta General de fecha 25 de mayo de 2000, se encuentra en Valencia, calle Caballeros, 22, entresuelo. La sociedad tiene prevista la apertura de nuevas oficinas en la ciudad de Valencia a lo largo del tercer trimestre de este mismo año.

IV.2.4.- Mercados.

El mercado de la emisora son los demandantes potenciales de viviendas de Valencia y poblaciones cercanas a la misma. La sociedad procura diversificar al máximo sus productos con el fin de poder ofrecer un elenco de posibilidades lo más amplio posible y atraer la demanda potencial, sea cual fuere su poder adquisitivo.

IV.2.5.- Acontecimientos excepcionales que hayan influido sobre las informaciones recogidas en los apartados anteriores.: No existen

IV.2.B- ACTIVIDADES MOBILIARIAS DEL EMISOR.

I.- Promociones y Participaciones Novoplaya

Se informa seguidamente, sobre las sociedades en las que la emisora posee las participaciones más relevantes:

a) PROMOTORA DE PUBLICACIONES, S.L.

Porcentaje de participación: 5%

Identificación de la Sociedad:

N.I.F: B-28/295046

Domicilio: Gran Vía, 32 – 28013 Madrid

Fecha de constitución: 30-III-73.

Capital Social: 834.526 acciones de 1.000 ptas. de nominal, admitidas a negociación en Bolsa desde 28-VI-2.000.

El **Consejo de Administración** está formado por los siguientes miembros:

- D. Jesús de Polanco Gutiérrez
- D. Juan Luis Cebrián Echarri
- D. Ricardo Diez Hochleitner
- D. Diego Hidalgo Schnur
- D. Emiliano Martínez Rodríguez
- D. Ramón Mendoza Fontenla
- D. Alvaro Noguera Giménez
- D. Francisco Pérez González
- D. Ignacio de Polanco Moreno
- D. Adolfo Valero Cascante
- D. Manuel Varela Uña

Actividad de la Empresa: Su objeto social es la gestión y administración de participaciones en sociedades, principalmente de comunicaciones y otras, en las que participa significativamente. Su principal actividad es la gestión y administración de su participación en Promotora de Informaciones, S.A. (Prisa) de la que posee, tras la reciente Oferta Pública de Venta, un 44,535%.

A su vez Prisa en la actualidad está configurado como un grupo de comunicación multimedia, dividido en las siguientes unidades de negocio:

- El País
- Prensa especializada y local
- Impresión
- Radio y Televisión locales y autonómicas
- Editorial
- Sogecable (audiovisual)
- Internet
- Música
- Venta de Publicidad en Medios

▪ Unidad de Negocio **El País**

Diario el País: con un resultado de explotación de 9.906 millones de pesetas y unos ingresos de 45.962 millones de pesetas, mejora su resultado en un 35% respecto al ejercicio 1998.

El País contó en 1999 con una difusión media diaria de 435.433 ejemplares y con una media de 721.569 ejemplares los domingos. En el presente año según el último Estudio General de Medios de marzo la audiencia del diario asciende a 1.481.000 lectores, en cuanto al periódico dominical, este alcanzó los 2.497.000 lectores.

▪ Unidad de negocio de **Prensa Especializada y Local**

El Grupo Prisa desarrolla su actividad en el sector de prensa especializada y local a través de la unidad de negocio GMI (Grupo Empresarial de Medios Impresos, S.L.).

El GMI controla el diario deportivo *As*, el cual contó con una difusión media diaria en 1999 de 143.035 ejemplares y una audiencia diaria de 532.000 lectores, según el EGM de marzo de 2.000. El Grupo Prisa adquirió el 75% del diario *As* en 1996. El *As* cerró 1999 con unas ventas de 6.683 millones y su beneficio neto fue de 362 millones.

También publica el *Cinco Días*, este diario obtuvo en 1999 una ventas de 3.201 millones de pesetas y su beneficio neto se situó en 238 millones de pesetas. En 1999 contó con una difusión media diaria de 28.274 ejemplares y según el EGM de marzo del 2.000 su media diaria se sitúa en 81.000 lectores.

El Grupo Prisa también está presente en prensa local y regional a través de su participación en los diarios *El Correo de Andalucía de Sevilla*, *Odiel Información de Huelva*, *Diario Jaén* y *La Voz de Almería*.

En lo que se refiere al sector de revistas, comercializa tanto revistas de venta en Kiosko (*Cinemanía*, *Rolling Stone*, *Claves de la Razón Práctica* y *Ciberpaís*), como revistas de encargo (*Revista Abonados de Canal+*, *Canal Satélite Digital*...)

Unidad de Negocio de **Impresión (Mateu Cromo)**: El Grupo Prisa desarrolla su actividad en el sector de imprentas a través de las sociedades dependientes de *Mateu Cromo Artes Gráficas, S.A. (Mateu)*, que está integrado por empresas que se dedican a la impresión para diversos sectores: libros, prensa, revistas y folletos y embalajes. En 1.999, un 45% de los ingresos se generaron por prestación de servicios de impresión de libros, un 25% por impresión de folletos y revistas, un 15% por impresión de prensa y un 15% por fabricación d embalajes.

Unidad de Negocio de **Radio y Televisiones Locales y Regionales**: Las actividades de radio desarrolladas por el Grupo son llevadas a cabo por *Sociedad Española de Radiodifusión, S.A. (SER)*, fundada en 1924, es la radio más escuchada en España con una audiencia de 10.033.000 oyentes, según el EGM de marzo de 2000. A su vea la SER posee una participación del 49,3% en *Antena 3 de Radio S.A.* Esta misma unidad de negocio cuenta con una participación en la *Sociedad de Servicios Radiofónicos Unión Radio, S.A.* y *Sogecable Música, S.L.*, la cual se constituyó en 1998, y su actividad consiste en producir y realizar canales musicales de televisión. Por último esta unidad también incluye *Unión Radio Digital*, constituida en el año 2.000 para explotar una licencia de radiodifusión sonora digital terrestre.

En lo que respecta a actividades internacionales de radio son llevadas a cabo a través del Grupo *Caracol*, del cual se adquirió una participación importante en 1999, éste es el primer grupo de radio en audiencia en Colombia con 8.552.000 oyentes diarios.

En el sector de televisión local y regional, el Grupo Prisa, está presente a través de *Promotora de Emisoras de Televisión, S.A.* constituida en 1999.

Unidad de Negocio **Editorial**: El Grupo Prisa, desarrolla su actividad editorial a través de *Santillana de Ediciones, S.A.*, esta empresa cuenta con un total de 35 millones de ejemplares vendidos y 2.068 novedades publicadas en 1999.

Unidad de Negocio **Sogecable**: El Grupo *Sogecable*, gestionado por Prisa, en un 21,27% en marzo de 2000, alcanza en 1999 una cifra de negocios de 132.286 millones de pesetas, incrementando un 27% respecto al año anterior. *Sogecable* desarrolla sus principales actividades en el sector de televisión de pago, destacando *Canal +*, que a 31 de marzo de 2000 cuenta con una cifra total de abonados de 1.806.152, por su parte *Canal Satélite Digital* en 1999 alcanzó una cifra de abonados de 878.315.

La actividad desarrollada por Sogecable incluye también la producción y venta de canales temáticos, producción, distribución y exhibición de películas, adquisición de derechos cinematográficos y deportivos, de gestión de abonados y venta de publicidad, entre otras.

- Unidad de negocio de **Venta de Publicidad en Medios**

La comercialización publicitaria se lleva a cabo a través de su participación en Gerencia de Medios, S.A., en 1999 esta sociedad gestionó un volumen de facturación de 42.922 millones de pesetas.

Entre los negocios de nueva creación, destacar:

- Unidad de negocio de **Internet (PRISACOM)**

A través de PRISACOM,S.A., el Grupo desarrolla su actividad en el sector de Internet y de servicios “online”. Esta sociedad incluye INICIA COMUNICACIONES, S.A., proveedor de acceso a Internet y portal, que comenzó su actividad el 1 de febrero de 2000.

PRISACOM gestiona todo el conjunto de páginas web del Grupo Prisa, El País Digital, Cinco Dias Digital, Crisol (información y venta de libros), 40 Principales (página de música en España),etc. Estas páginas recibieron durante el pasado mes de febrero más de 8.800.000 visitas, con más de 55.500.000 páginas visitadas.

Unidad de negocio **Música**

En este sector el Prisa desarrolla su actividad a través de Gran Vía Musical de Ediciones, S.L, la cual inició su actividad en mayo de 1999.

Esta unidad de negocio cuenta a su vez con siete filiales:

- Gran Vía Musical de Ediciones, sociedad cabecera del grupo
- Nova Ediciones Musicales, S.A. , explota los derechos de más de 4.300 títulos.
- Planet Events, S.A. y Media Festivals, S.A., organización y comercialización publicitaria de eventos.
- Compañía Discográfica Muxxic Records, S.A., producción de discos.
- Gran Vía Distribución de Producciones Audiovisuales, S.A., distribuciones discográficas.
- Eurotropical de Producciones Discográficas, S.L., sello discográfico de música salsa.

INGRESOS POR UNIDAD DE NEGOCIO (en miles de pesetas)

	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
Prisa Individual y otros	1.949.621	1.618.469
El País	45.962.648	41.695.782
Prensa especializada y local	29.277.546	27.447.511
Radio	27.230.312	22.421.327
Editorial	45.303.613	41.867.826
Internet	139.206	105.997
Música	763.731	-
Venta publicidad en medios	13.147.772	9.318.932
Impresión	15.451.391	15.187.704

RESULTADO DE EXPLOTACION POR UNIDAD DE NEGOCIO (en miles de pesetas)

	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
Prisa Individual y otros	-645.780	-444.277
El País	9.906.825	6.946.950
Prensa especializada y local	1.179.550	1.186.193
Radio	5.082.690	3.243.861
Editorial	4.200.878	4.149.299
Internet	-150.693	-37.576
Música	-20.323	-
Venta publicidad en medios	1.110.651	797.602
Impresión	2.077.026	1.570.155

A continuación adjuntamos la evolución de las partidas más significativas del grupo Prisa, consolidadas y combinadas (incluyendo los datos de Santillana, Mateu Cromo y General de Medios, como si su incorporación al grupo se hubiese realizado desde el 1-I-97):

(Millones de Pesetas)

GRUPO PRISA	1997	1998	1999
Cifra Neta de Negocio	118.950	141.902	159.645
Beneficio Neto	7.398	10.108.	16.474
Fondos Propios Consolidados	57.469	64.503	79.194

(Todos los datos consignados han sido extraídos del Folleto de la Oferta Publica de Venta de acciones Prisa aprobado por la CNMV en fecha 7 de junio de 2000.)

Adquisición de las Propu:

En 1993 Novoplaya contaba con una participación de 2,1967% sobre Propu, en julio de 1995 Novoplaya adquiere 6.118 acciones de Propu que elevan su porcentaje a 2,9648% y por último en julio de 1996 mediante otra adquisición de 16.985 acciones se sitúa en el número de acciones actual con un porcentaje de 5,0001%.

Libertas en julio de 1996 adquiere su participación del 5,0002% mediante una compra de 41.728 acciones.

El coste de la participación de Libertas es de: 1.570.289.664

El coste de la aportación de Novoplaya es de: 1.073.217.022

Suma del coste: 2.643.506.686 lo cual supone un coste por acción de 31.676 ptas. (190'38 euros.)

Nuestra Participación a 30-VI-00:

- Novoplaya: 5,0001%
- Libertas: 5,0002%
- Suma: 10,0003% (este porcentaje supone, a su vez, un 4'45% de Prisa)

Tras la colocación de las acciones de la OPV de Prisa la participación de Novoplaya y Libertas indirecta en Prisa ha quedado reducida a 4,453%. El objetivo de la sociedad, tras la fusión es alcanzar el 5%.

Evolución de cifra de negocios y resultados últimos tres años de Propu.

(en miles de pesetas)

PROPU INDIVIDUAL evolución F.P	1997	1998	1999
Capital suscrito	834.526	834.526	834.526
Prima de Emisión	8.252.921	8.252.921	8.252.921
Reservas	3.119.649	3.121.325	3.150.449
P y G	1.601.676	1.829.124	2.848.765
Divi. a cuenta entregado en el ejercicio	-----	-----	-2.400.000
TOTAL FONDOS PROPIOS	13.808.772	14.037.896	12.686.661

PROPU CONSOLIDADO evolución F.P	1.997	1.998	1.999
Capital suscrito	834.526	834.526	834.526
Prima de Emisión	8.252.921	8.252.921	8.252.921
Reservas	22.635.528	25.980.434	31.365.642
Diferencias de Conversión	-5.908	-28.635	-76.535
Bº. Atribuido a la Sociedad Dominante	5.073.183	7.346.826	12.643.611
Dividendo a cuenta	-----	-----	-2.400.000
TOTAL FONDOS PROPIOS	36.790.250	42.386.072	50.620.165

Evolución Cifra de Negocios y Resultados:

PROPU Abreviado evolución F.P	1.997	1.998	1.999
Cifra de Negocios.	258.609	287.709	278.423
Resultados del ejercicio.	1.601.676	1.829.124	2.848.765

PROPU Consolidado evolución F.P	1.997	1.998	1.999
Cifra de Negocios.	70.448.135	88.891.003	103.460.447
Resultados Atribuido a la Soc.Dominante	5.073.183	7.346.826	12.643.611

Distribución de Resultados:

	1997	1998	1999
Beneficio	1.601.676	1.829.124	2.848.765
A reservas voluntarias	1.676	29.124	48.765
A dividendos	1.600.000	1.800.000	2.800.000

Rentabilidad de nuestra inversión

Suma de los dividendos cobrados por ambas sociedades participantes en la fusión:

	1997	1998	1999	2000
Dividendos cobrados	127,6	160	420	740
Rentabilidad sobre el nominal	153%	192%	503%	887%

(Las fuentes de los datos anteriores son las cuentas anuales de PROPU, S.L. de los ejercicios 97 a 99)

Proyectos de Futuro

Destacar la reciente OPV de Prisa, en la cual se ha realizado la colocación total del 20% del capital que se ofrecía al público.

En el área musical, recientemente se ha llegado a un acuerdo de intenciones con Universal Music Group, para la constitución de una joint-venture de música latina a nivel mundial: Muxxic Latina. Dicho acuerdo se encuentra pendiente de desarrollar.

En los negocios de Internet Prisa ha creado Inicia, proveedor de acceso y contenidos. El objetivo de Inicia es participar en toda la cadena de valor de Internet y extender su actividad a Latinoamérica.

Es importante destacar la obtención de una licencia acceso telefónico local vía radio por FirstMark Comunicaciones España, Prisa mantiene una participación del 17,5% en esta compañía. Esta licencia permitirá dar servicios de datos y acceso a Internet a pequeñas y medianas empresas.

B) CRÓNICA MÍTICA VALENCIANA, S.A.

Porcentaje de participación: 60%

- Identificación de la sociedad:

C.I.F:	B- 96.740.717
Domicilio:	Caballeros 22 entresuelo
Fecha de constitución:	13-III-98
Capital Social:	4.576.600 euros, representado por 4.576.600 acciones de un euro de valor nominal cada una

- **Consejo de Administración:**

Está formado por los siguientes miembros:

Presidente	D ^a . Agnès Noguera Borel
Secretario	Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. representada por D. Julio García Candela
Vocales	Invicid, S.L. representada por D. Juan Barrera D ^a . Ana Olga Aznar Altaba D. Vicente Simó Sendra D. Carlos Fernández Martos Martínez

- **Actividad de la Empresa:**

Constituye su Objeto Social la compraventa, explotación y tenencia de valores y títulos. Actualmente se centra en la gestión y dirección de la participación del 5% que ostenta en Terra Mítica, perteneciendo al Consejo de Administración de esta última entidad, la Presidente del Consejo.

- **Evolución del capital social:**

Crónica Mítica Valenciana, S.A. se constituyó con un capital de 246 millones de pesetas. En septiembre de 1998 se acordó una ampliación de capital de 262 millones de pesetas. En junio de 1999 se aprobaron varias operaciones:

- una ampliación de 83.668.616 pesetas. con el fin de adaptar el capital a múltiplos de euro
- la redenominación del capital, resultando de 3.556.000 euros
- una nueva ampliación de 1.020.600 euros.

En Julio/Agosto de 2.000 se realizó una nueva ampliación de 1.861.400 euros que situó el capital social en 6.438.000 euros.

Constitución	246.000.000 ptas.
Ampliación de capital 18-IX-98	262.000.000 ptas.
Ampliación de capital 1-VI-99	83.668.616 ptas.
Suma:	591.668.616 ptas.
• Redenominación en euros 1-VI-99	3.556.000 euros
Ampliación de capital 1-VI-99	1.020.600 euros
Ampliación de capital VII-VIII-00	1.861.400 euros
Suma:	6.438.000 euros
• Equivalente en pesetas	1.071.193.088 ptas.

Las ampliaciones de capital han sido realizadas siempre a la par.

- **Accionistas:**

Como consecuencia de la citada ampliación anterior, se ha dado entrada a un nuevo accionista (Grupo Pechuán), que ha tomado el 5% del total de la sociedad. Una vez finalizada dicha ampliación, los porcentajes de participación son los siguientes:

Accionista	Porcentaje
Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.	59,95%
Invicid, S.L.	17,53%
Grupo Simó	13,14%
Grupo Boluda	4,38%
Grupo Pechuán	5,00%
Total	100%

-
- **Evolución de los negocios:**

Los balances y Cuentas de Pérdidas y Ganancias de los dos últimos ejercicios son:

CRÓNICA MÍTICA VALENCIANA, S.A.
BALANCE ABREVIADO (Expresado en pesetas)

ACTIVO	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998
B) INMOVILIZADO	5.730.891	4.352.640
I.- Gastos de establecimiento	5.730.891	4.352.640
D) ACTIVO CIRCULANTE	755.792.096	503.683.077
III.- Deudores	153.929	645.644
IV.- Inversiones financieras temporales	750.000.000	500.000.000
VI.- Tesorería	5.638.167	3.037.433
TOTAL GENERAL	761.522.987	508.035.717

PASIVO	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998
A) FONDOS PROPIOS	758.843.390	507.815.006
I.- Capital suscrito	508.000.000	508.000.000
(*).- Aportaciones capitalizables	253.482.162	-
V.- Resultados de ejercicios anteriores	-184.994	-
VI.- Pérdidas y Ganancias (Beneficio o Pérdida)	-2.453.778	-184.994
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	2.679.597	220.711
TOTAL GENERAL	761.522.987	508.035.717

(*) La última ampliación de capital realizada por esta entidad figura contabilizada entre los Fondos Propios, en una cuenta especial denominada "Aportaciones capitalizables".
dado que:

- a) Las acciones emitidas fueron totalmente suscritas y desembolsadas por los socios en Diciembre de 1.999., dándose por cerrada la ampliación en escritura pública otorgada el 30 de diciembre de 1.999, ante el Notario de Valencia D. Carlos Salto Dolla y presentada en el Registro Mercantil a inscribir el día 12 de enero de 2.000, estando pendiente de inscripción en la fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 1.999.
- b) En la Memoria de las Cuentas anuales se ha informado de las circunstancias de esta contabilización, por lo que las mismas se han formulado con claridad y mostrando la imagen fiel del patrimonio social.

CRÓNICA MÍTICA VALENCIANA, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA (Expresada en pesetas)

DEBE	EJERCICIO	EJERCICIO
	1.999	1.998
A) GASTOS	2.519.899	1.860.631
A.3.Dotaciones para amortizaciones inmovilizado	1.533.859	1.450.881
A.5.Otros gastos de explotación	986.040	409.750
A.I.BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-
A.II.RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	66.121	1.675.637
A.III.BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
A.IV.RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	-
A.V.BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
A.VI.RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	-	-

HABER	EJERCICIO	EJERCICIO
	1.999	1.998
B) INGRESOS	66.121	1.675.637
B.I.PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	2.519.899	1.860.631
B.2.Ingresos financieros	66.121	1.675.637
B.II.RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
B.III.PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.453.778	184.994
B.IV.RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-	-
B.V.PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	2.453.778	184.994
B.VI.RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)	2.453.778	184.994

Dado que Crónica Mítica es una sociedad de mera tenencia, con el fin de calibrar la envergadura de la inversión, se ofrecen a continuación datos referidos a Terra Mítica.

TERRA MÍTICA, PARQUE TEMÁTICO DE BENIDORM, S.A.

a) Identificación de la Sociedad:

Denominación: Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A.

Domicilio: Partida del Moralet, s/n Benidorm

C.I.F: A- 53.158.077

Fecha Constitución: 27- Enero-98

Capital Social: 111.185.000 euros (18.500 millones de pesetas, tras la ampliación de 3.500 millones iniciada en el mes de julio de 2000).

b) Consejo de Administración: * Miembros de la Comisión Ejecutiva

Presidente	D. Luis Esteban Marcos*(Generalitat Valenciana)
Vicepresidente 1º	D. José Lladró Dolz (Lladró comercial, S.A.)
Vicepresidente 2º	D. Andrés Ballester Ríos (Edificaciones Calpe, S.A.)
Secretario	D. Francisco Ronda Calvo (Benidorm Europark, S.A.)

Vicesecretario	D. Manuel Taberner Molinero (Asociación de Empresarios Textiles de la C.V., Ateval)
Vocales	D. Arturo Alario Mifsud*(Bancaja) Autopistas del Mare Nostrum, S.A. (Américo Giménez) D. Arturo Carratalá Serra (Caja de Ahorros del Mediterráneo) D. Javier Cremades Carceller* (Monduver, S.A.) D. Ricardo Ferré Alemán (Generalitat Valenciana) D. Juan Francisco García Gómez* (Generalitat Valenciana) D. Roc Gregori Aznar (Generalitat Valenciana) D. Aurelio Izquierdo Gómez (Bancaja) D. Roberto López Abad (Caja de Ahorros del Mediterráneo) D. José Luis Montes Tallón (Generalitat Valenciana) D. Juan José Moya López*(Caja Rural de Valencia) D ^a Agnès Noguera Borel*(Crónica Mítica Valenciana, S.A.) D. Domingo Parra Soria (Banco de Valencia) D. José Pina Galiana* (Caja de Ahorros del Mediterráneo) D. Alfredo Quesada Ibañez (Gestión y Financiación de Infraestructuras, A.I.E.) D. Vicente Rico Navarro(Caja Rural de Petrel)

c) Objeto Social: Promoción Organización y gestión de cuantas actividades requiera la preparación, construcción y puesta en funcionamiento del Parque Temático denominado Terra Mítica en Benidorm y de cuantas instalaciones y actividades haya o se desarrollen en el mismo.

d) El Proyecto:

I. Concepto general:

- **El nombre:** Inspirado en las antiguas civilizaciones que han sido cuna de nuestra cultura occidental. En Terra Mítica pueden encontrarse atracciones y espectáculos inspirados en las culturas que el pasado florecieron a orillas del Mediterráneo –con sus héroes, sus dioses, sus mitos y hasta sus mercados -, a lo largo de un recorrido que empuja a sumergirse en aventuras y sorpresas, en la que la diversión y el entretenimiento se combinan con el aprendizaje y la participación.

- **El símbolo:** Es una síntesis de la ROSA de los VIENTOS, la guía para llegar a tierra firme.

- Criterios de implantación:

- . Permitir el mejor aprovechamiento del conjunto del terreno.
- . Permitir desarrollo armónico de otros usos complementarios.
- . Reducir el impacto paisajístico.
- . Permitir el acceso directo Aparcamiento-Parque.
- . Prever actuaciones futuras que permitan adaptación a incrementos potenciales de la demanda.

- Desarrollo del parque:

- . Responder al modelo de parque requerido por el mercado potencial.
- . Diferenciarse frente a otras ofertas.
- . Ampliar el segmento de usuarios activos y de público objetivo.
- . Minimizar el impacto paisajístico.
- . Lograr una oferta que justifique una estancia mínima de una jornada.

- **El entorno:** TERRA MITICA esta ubicada en la ciudad de Benidorm, en la provincia de Alicante (Comunidad Valenciana), España. La ciudad de Benidorm cuenta con 75.322 habitantes en 38,5 Km. Benidorm es un importante destino costero de España. Recibe unos 3.560.000 visitantes por año, lo cual representa aproximadamente un 25% de los turistas de la Comunidad Valenciana. Una alta proporción de estos turistas posee una residencia secundaria en la región.

Una de las principales características de Benidorm es el elevado porcentaje de visitantes extranjeros que recibe. Estos turistas provienen principalmente del Reino Unido, Alemania, los países Escandinavos, Bélgica y Francia.

El Parque Temático se ubica sobre una superficie aproximada de un millón de metros cuadrados en la zona reservada para ello. Su emplazamiento ligeramente elevado, entre la autopista A-7 y Sierra Cortina, le proporciona unas buenas condiciones paisajísticas. TERRA MITICA se ubica muy próximo al aeropuerto del Altet en Alicante y cercano a otros.

El clima dominante es el mediterráneo con veranos cálidos e inviernos templados. El número anual de horas de sol de la zona es superior al de otras ubicaciones de parques temáticos europeos.

II. El Parque

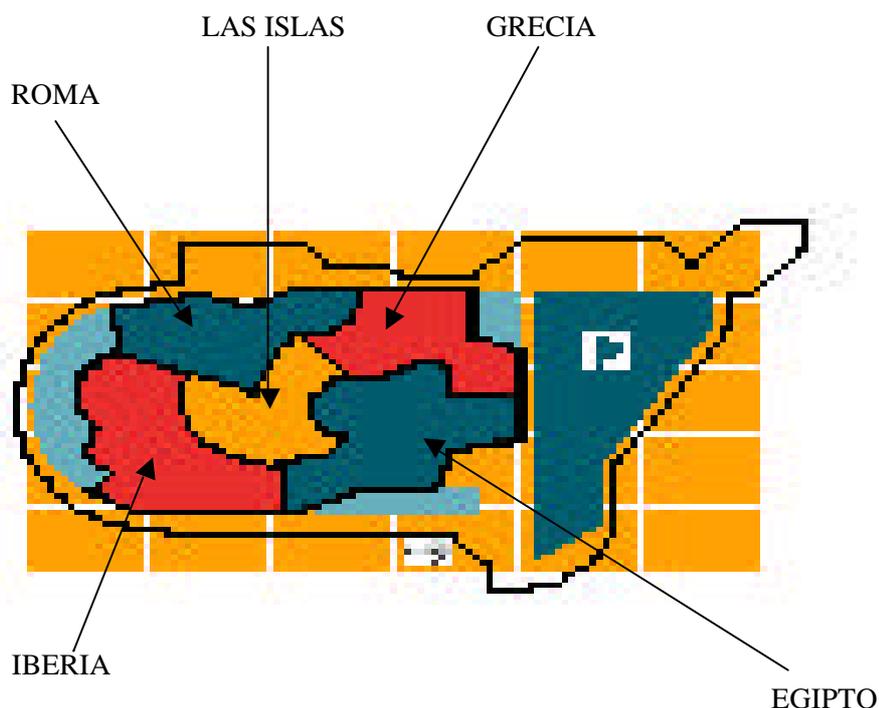
El parque esta concebido para que resulte atractivo al público de todas las edades ya que cuenta con los siguientes tipos de atracciones:

- mayores, es decir montañas rusas de madera y de agua, “splash”, rápidos, gran caída... aptas para el publico juvenil,
- una replica del mismo tipo de atracción anterior para los niños
- atracciones de recorrido o “dark rides”, mas de contemplación que de emociones fuertes, aptas para todos los públicos y diseñadas pensando en el turismo de la tercera edad, tan abundante en Benidorm en temporada baja.
- espectáculos de especialistas aptos para todos los públicos.

Además el parque cuenta con todo tipo de restaurantes y tiendas de varios tipos y para todos los presupuestos.

La idea esencial de un parque temático es recrear un ambiente determinado, en el caso de Terra Mitica el de las antiguas civilizaciones de Mediterraneo, dividiéndose. en cinco grandes áreas: Egipto, Grecia, Roma, Iberia, y Las Islas. En cada una de estas áreas, los visitantes disfrutan de atracciones, espectáculos e itinerarios muy variados, a la vez que pueden hacer altos en el camino para saborear el ambiente de las tiendas, recuperar fuerzas en los bares y los restaurantes, entretenerse con los espectáculos de animación de calle.

Esquema que muestra la localización de las 5 áreas



III. La Inversión

La previsión inicial del Plan de Negocio era la siguiente:

PARTIDA	MM Ptas. 1997
Obra	17.460
Atracciones	14.900
Sistema	1.620
Horarios, Tasas, Licencias y Seguros	8.350
Suelo y otro Inmovilizado	1.300
Intereses Intercalarios y Financiación IVA	1.207
Total	44.837

IV. El Capital:

El capital previsto inicialmente era de 17.500 millones a desembolsar en sucesivas ocasiones y representa el 40% de la financiación total. Tras la última ampliación el capital social de 18.500 millones de pesetas está representado por 185.000 acciones de 601 euros de valor nominal, completamente suscrito y desembolsado.

V. La Financiación:

La Sociedad tiene previsto endeudarse por 26.500 millones de pesetas a través de un Crédito sindicado y un préstamo subordinado cuyas condiciones se describen a continuación:

a. Crédito Sindicado:

El 15 de abril de 1999, la Sociedad formalizó una operación de crédito sindicado con las siguientes características principales:

- Entidades agentes: Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante BANCAJA y Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM)
- Entidades aseguradoras: Argentaria Banco de Negocios, S.A., Ahorro Corporación Financiera, S.A., Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante BANCAJA, Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) y Banco de Valencia.
- Modalidad: Crédito sindicado en pesetas a largo plazo.
- Importe: Hasta 18.500.000.000 ptas.
- Finalidad: Financiación de parte de las inversiones previstas para la construcción y explotación del Parque.
- Plazo: 31 de diciembre de 2007.
- Periodo de carencia: Hasta el 31 de diciembre de 2001.
- Periodo de disposición: Hasta el 31 de diciembre de 2000. Transcurrido ese plazo el importe del crédito quedará automáticamente reducido a la cantidad efectivamente dispuesta.
- Compromisos-garantías: La Sociedad se obliga con carácter firme e irrevocable a constituir, a solicitud de los Agentes hipoteca a favor de las Entidades Financieras sobre las fincas, solares y bienes muebles e inmuebles de su propiedad. Adicionalmente, la Sociedad tiene una serie de restricciones y límites a la venta de activos, límite de endeudamiento, de inversiones, de garantías y de operaciones fuera de balance así como la necesidad de cumplir una serie de compromisos financieros o “covenants”.

A 31-XII-99, se había dispuesto un total de 7.500 millones de este préstamo sindicado.

b. Préstamo Subordinado:

La Sociedad formalizó un contrato de préstamo subordinado con las siguientes características principales:

- Prestamista: Sociedad Parque Temático de Alicante, S.A.
- Importe: 8.000.000.000 de pesetas, dispuesto íntegramente a 31-XII-99
- Este préstamo, junto con el crédito sindicado constituyen los dos únicos contratos de financiación a largo plazo de la Sociedad puede suscribir hasta el vencimiento y amortización de esta operación de préstamo con su accionista sin el previo acuerdo de las entidades acreedoras.
- Duración: Hasta 31 de diciembre de 2008, fecha de su vencimiento en la que amortizará la totalidad del principal.

La sociedad Parque Temático de Alicante es una sociedad pública, participada al 100% por la Generalidad Valenciana.

VI - Inauguración:

La inauguración del parque tuvo lugar el 27 de Julio de 2000, y la apertura al público en general el día 31 de Julio pasado.

Todo el personal ha sido seleccionado y se ha ido incorporando paulatinamente a los cursos de formación y los correspondientes puestos de trabajo.

VII - Cuentas anuales ejercicios 1.998 y 1.999 de TERRA MITICA

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998
(MILES DE PESETAS)

ACTIVO	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1998
INMOVILIZADO:	29.981.628	8.970.421
Gastos de establecimiento	3.223.848	1.594.345
Inmovilizaciones inmateriales	70.758	73.513
Inmovilizaciones materiales	26.982.588	7.300.435
Terrenos y construcciones	1.161.212	1.037.546
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	55.791	24.491
Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	25.446.082	6.280.650
Otro inmovilizado	236.364	18.088
Amortizaciones	(216.861)	(60.340)
Inmovilizaciones financieras	4.434	2.119
ACTIVO CIRCULANTE	8.635.574	2.889.059
TOTAL ACTIVO	38.617.202	11.859.48

PASIVO	EJERCICIO 1999	EJERCICIO 1998
FONDOS PROPIOS:		
Capital suscrito	15.000.000	10.000.000
ACREEDORES A LARGO PLAZO	15.501.663	-
ACREEDORES A CORTO PLAZO	8.115.539	1.859.480
TOTAL PASIVO	38.617.202	11.859.480

CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998

(MILES DE PESETAS)

DEBE	Ejercicio 1999	Ejercicio 1998
GASTOS		
Aprovisionamientos	6.641	-
Gastos de personal	367.282	104.949
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	188.692	69.660
Otros gastos de explotación	19.794.926	7.398.894
Beneficios de explotación	494.500	-
Gastos financieros y gastos asimilados	583.306	35.250
Diferencias negativas de cambio	12.649	10.335
Resultados financieros positivos	-	8.415
Beneficio de las actividades extraordinarias	-	
Gastos extraordinarios	11	1
Resultados extraordinarios positivos	304	3
Beneficios antes de impuestos	-	-
Impuestos sobre sociedades	-	-
Beneficio neto del ejercicio	-	-

HABER	Ejercicio1999	Ejercicio1998
INGRESOS		
Trabajos realizados para la empresa	19.965.424	7.564.957
Otros ingresos de explotación	886.617	128
Pérdidas de explotación	-	8.418
Otros intereses e ingresos asimilados	65.031	51.018
Diferencias positivas de cambio	36.120	2.982
Resultados financieros negativos	494.804	-
Pérdidas de las actividades ordinarias	304	3
Ingresos extraordinarios	315	4
Resultados extraordinarios negativos	-	-
Pérdidas antes de impuestos	-	-
Pérdidas del ejercicio	-	-

VIII.- Accionistas actuales de Terra Mítica

Actualmente, el accionariado de esta Sociedad es el siguiente:

Accionista	(incluye los desembolsos de la última ampliación de Julio-2000)		
Entidad	Acciones	%	En Euros
Caja de Ahorros del Mediterráneo	27.750	15,000%	16.677.750
Sociedad Parque Temático de Alicante (Generalitat Valenciana)	27.498	14,864%	16.526.298
Federación Cajas Rurales	18.582	10,044%	11.167.782
BANCAJA	18.500	10,000%	11.118.500
Europark	10.017	5,415%	6.020.217
Monduber, S.A.	11.433	6,180%	6.871.233
ATEVAL	8.836	4,776%	5.310.436
Banco de Valencia	9.250	5,000%	5.559.250
Edificaciones Calpe S.A.	9.250	5,000%	5.559.250
Lladró Comercial S.A.	9.250	5,000%	5.559.250
Crónica Mítica Valenciana, S.A	10.558	5,707%	6.345.358
Gestión y Financiación de Infraestructuras A.I. E.	7.500	4,054%	4.507.500
AUMAR	9.250	5,000%	5.559.250
Banco de Alicante	3.700	2,000%	2.223.700
Asociación de la Empresa Familiar	1.735	0,938%	1.042.735
Colebega S.A.	1.491	0,806%	896.091
Unión Alcoyana de Seguros	400	0,216%	240.400
TOTAL	185.000	100,000%	111.185.000

C) COMPAÑÍA VINICOLA DEL NORTE DE ESPAÑA, S.A. (C.V.N.E.)

Nota: La información facilitada respecto de esta sociedad participada se ha obtenido de las cuentas anuales y de la información pública que suministran las entidades emisoras a la C.N.M.V.. Se han tomado en consideración sólo las informaciones individuales de la sociedad y no las consolidadas para que puedan ser comparativas en los ejercicios 98 y 99

- Identificación de la sociedad:

C.I.F.:	A-48002893
Domicilio:	C/ Lersundi, 9-6ª planta Apartado, 79 48009 Bilbao.
Fecha de constitución:	1.882
Capital Social:	14.226.003 acciones de 0.24 euros de valor nominal

- **Consejo de Administración:**

Está formado por los siguientes miembros:

- D.. Víctor de Urrutia Vallejo
- D. Víctor de Urrutia Ybarra
- D. Francisco Javier Lozano Vallejo
- D. Juan Real de Asua Arteche
- D. Ignacio Real de Asua Arteche
- D. José Antonio Garay Ibargaray
- D. José Antonio Madrazo Real de Asua
- D. Luis I. Vallejo Chalbaud

- **Actividad de la Empresa:**

Tiene como principal actividad, la explotación y cultivo agrícola de sus fincas, así como la elaboración, crianza y venta de vinos de calidad con Denominación de Origen Calificada Rioja.

Tras el proceso de fusión de CVNE con Viña Real, S.A. (sociedad de la que CVNE poseía una participación directa del 100%, integrándose completamente su patrimonio en esta y quedando la anterior disuelta automáticamente) producido con efectos el 1 enero de 1.998, la única sociedad dependiente de la sociedad dominante es la siguiente:

Viñedos del Contino, S.A., dedicada también a la explotación y cultivo agrícola así como a la elaboración de vinos, de la cual CVNE posee una participación directa del 50%. Debido a dicha fusión compararemos solo los resultados de los dos últimos ejercicios ya que los anteriores no serían representativos.

- **Evolución de las partidas más significativas**

Fondos propios:

(en millones de ptas)

CVNE	1999	1998
Capital Suscrito	570	570
Reservas	6.275	5.512
Resultados ejec..anteriores	0	0
Pérdidas y Ganancias	1.545	1.036
Dividendo a cta.	-142	-137
FONDOS PROPIOS	8.248	6.981

Cifra de negocios y resultados de los dos últimos ejercicios:

CVNE	1999	1998
Cifra de Negocio	5.518	4.751
Resultado del Ejercicio	1.545	1.036

Existencias:

CVNE	1999	1998
Existencias	5.690	4.586

Numero promedio de empleados

CVNE	1999	1998
Personas Empleadas	134	131

- Evolución del negocio

El mercado de estos productos ha tenido una demanda muy fuerte durante todo el año 1.999. La cifra de negocios se ha incrementado en un 16'14%, fruto del incremento de los precios de venta y la mejora de la gama de los productos, y no del numero de litros sacados al mercado ya que estos no han aumentado porque la bodega necesita un período de tres años de media para completar el ciclo productivo.

Los gastos, excepto el de la materia prima (uva) han permanecido estables.

La subida del precio de la uva, se ha debido a la escasez de la cosecha, motivada por la helada del dieciséis de abril que mermó la producción en un 25%. La compañía se ha visto menos afectada por esta subida debido a su importante nivel de autoabastecimiento.

La mejora de las ventas y la estabilidad de los costes, se han traducido en la cuenta de explotación en un incremento del beneficio neto del 49,13%. Las inversiones durante el 99, han alcanzado una cifra de 1.079 millones dedicados a la construcción y equipamiento de una nueva bodega en Laguardia, y de 163 millones dedicados a la inversión de reposición y nuevos equipos en Haro.

- Evolución de nuestra participación en CVNE

La emisora posee una participación del 1'99% en el capital social de esta compañía. El coste de esta participación asciende a 433.344.668 pesetas; habiendo obtenido una revalorización teniendo en cuenta la cotización de este valor a 30 de junio de 2.000 de 240.079.732 pesetas.

El valor de cotización de esta compañía ha oscilado durante este año entre un mínimo de 10'75 euros, registrada durante el mes de febrero, y un máximo de 15'24 euros registrada durante el mes de abril. La cotización a finales de mayo de 2.000 ha sido de 14'40 euros.

b) LIBERTAS SIETE S.A.

IV.1.- ANTECEDENTES

La sociedad Libertas Siete S.A., se dedica esencialmente a la adquisición, suscripción, tenencia y enajenación de títulos valores, de renta fija o variable, y cualesquiera otros títulos mobiliarios, así como a la adquisición, tenencia, administración y enajenación de bienes inmuebles, así como la prestación de servicios de carácter jurídico y económico, excluyendo aquéllas actividades que se regulen por legislación especial.

Además, esta actividad se ha orientado hacia la adquisición, suscripción, tenencia y enajenación de participaciones significativas en otras sociedades.

Su Capital Social se encuentra hoy fijado en 375 millones de pesetas, dividido en acciones al portador representadas por títulos.

IV.2.- ACTIVIDADES PRINCIPALES

Las actividades marcadas por su objeto social, son realizadas por la sociedad de forma directa o indirectamente, bien mediante la realización de sus actividades por cuenta propia, o bien mediante la titularidad de participaciones en otras entidades que realizan idéntica o análoga actividad.

Desde 1.995, cuando nace la sociedad hasta el 31 de diciembre de 1.999, ha ido realizando sus inversiones, mediante inversiones en diversas sociedades, basándose primordialmente en criterios de rentabilidad, por lo que los resultados han sido favorables para la sociedad.

En 1.995, destaca la adquisición de una participación importante en la sociedad S.A. Playa de Alboraya, dedicada a la promoción inmobiliaria en poblaciones próximas a Valencia.

Durante 1996, su principal inversión fue la adquisición de una participación importante de Promotora de Publicaciones S.L., de la que se posee un 5%, lo que supuso una inversión de 1.570.000.000 de pesetas, que representa el 77,64 % del activo actual de la sociedad. Esta inversión se ha mantenido invariable hasta la fecha.

En 1.997 se hizo una importante ampliación de capital con emisión de nuevas acciones que situó el Capital Social en 400.000.000 de pesetas. Los beneficios obtenidos durante este ejercicio ascendieron a 15.372.448 pesetas.

A lo largo del ejercicio 1.998, la sociedad Libertas Siete, da un nuevo impulso a su actividad inversora, alcanzando una notable participación en las sociedades Forum Inmobiliario Cisneros S.A., S.A. Playa de Alboraya, y en Participaciones y Promociones Novoplaya S.A., situándose la participación en el 5% de cada una de estas Compañías. Estas operaciones consolidan su participación en sociedades pertenecientes al sector inmobiliario, que durante estos últimos años ha tenido un crecimiento notable. La sociedad obtuvo durante este ejercicio importantes beneficios, que alcanzaron 82.328.379 ptas, como consecuencia de los buenos resultados obtenidos por las inversiones realizadas.

Durante el año 1.999, la actividad de la sociedad se centró fundamentalmente en la gestión de las inversiones efectuadas durante los ejercicios precedentes, arrojando unos resultados muy satisfactorios, pues los beneficios alcanzaron 209.995.674 pesetas.

En relación a la sociedad participada, Promotora de Publicaciones, S.L., ya se ha facilitado la información oportuna, en el apartado de este epígrafe correspondiente a la emisora.

Por otro lado, destacar que durante este año la sociedad Libertas Siete S.A., realizó una reducción de capital de 25.000.000 de pesetas, quedando actualmente el capital social en 375.000.000 de pesetas; reducción que se llevó a cabo mediante la amortización de acciones propias que tenía la sociedad en autocartera.

IV.3.- CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES.

IV.3.1.- Grado de estacionalidad del negocio del emisor.

Por el tipo de negocio no incide en ninguna de las sociedades participantes en la fusión.

IV.3.2.- Patentes y marcas.

No existe dependencia de propiedad industrial alguna en las sociedades participantes en la fusión.

IV.3.3.- Investigación y Desarrollo.

Ni la sociedad emisora ni la sociedad absorbida realizan inversiones ni actividades relacionadas con la investigación y desarrollo.

IV.3.4.- Litigios.

No existe ningún litigio o arbitraje que pueda afectar de forma importante la situación financiera o el desarrollo de la actividad social, en ninguna de ambas entidades participantes en la fusión..

IV.3.5.- Interrupciones de la actividad.

No se han producido.

IV.4.- INFORMACIONES LABORALES.

IV.4.1.- Media del personal empleado con desglose por categorías y tiempo de trabajo:

a) De la emisora

CATEGORÍA PROFESIONAL	1.997		1.998		1.999		31-V-00	
	Parcial/Completo		Parcial/Completo		Parcial/Completo		Parcial/Completo	
Titulados super.	1	-	1	-	1	1	1	2
Profesionales y Técnicos	1	1	2	1	-	2	-	1
Administrativos	-	1	-	1	-	2	-	3
Vendedores	1	-	-	1	2	-	-	-
TOTAL	5		6		8		7	

b) De la absorbida

CATEGORÍA PROFESIONAL	1.997		1.998		1.999		31-V-00	
	Parcial/Completo		Parcial/Completo		Parcial/Completo		Parcial/Completo	
Titulados super.	-	1	-	1	-	3	-	2
Profesionales y Técnicos	-	-	-	-	-	-	-	1
Administrativos	-	-	-	1	-	1	-	1
TOTAL	1		2		4		4	

IV.4.2.- Negociación colectiva.

No existe en el marco de la sociedad emisora, estando sujeto el personal al Convenio de la Construcción o al de Oficinas y Despachos. Tampoco existe negociación colectiva en el marco de la sociedad absorbida, siendo de aplicación al personal el Convenio de Oficinas y Despachos.

IV.4.3.- Ventajas del personal.

Ninguna de ambas sociedades tienen asumidos compromisos en materia de pensiones o ventajas al personal, aplicándose lo previsto en el Convenio Colectivo aplicable en cada caso.

IV.5.- POLÍTICA DE INVERSIONES.

IV.5.1.- Descripción de las principales inversiones.

La descripción cuantitativa de las principales inversiones realizadas por la Sociedad emisora durante los tres últimos años, se encuentran en los cuadros correspondientes de las Memorias de los ejercicios citados, y son las siguientes, en miles de pesetas:

	Inmovilizado material	Amortización acumulada	Total	Inmovilizado financiero	Provisión	Total
Saldo XII-95	21.781	(1.972)	19.809	214.127	-	214.127
Aumento	2.685	(467)	2.218	29.705	-	27.905
Disminución	-	-	-	151.328	-	151.328
Saldo XII-96	24.466	(2.439)	22.027	92.504	-	92.504
Aumento	183	(565)	(382)	413.746	3	413.749
Disminución	-	-	-	239.459	3	239.462
Saldo XII-97	24.649	(3.004)	21.645	266.791	-	266.791
Aumento	56	(576)	(520)	413.116	119	412.997
Disminución	-	-	-	165.829	119	165.710
Saldo XII-98	24.705	(3.580)	21.125	514.078	-	514.078
Aumento	378	(624)	(246)	159.376	1.583	157.793
Disminución	-	-	-	101.096	-	101.096
Saldo XII-99	25.083	(4.204)	20.879	572.358	1.583	570.775

Además de estas inversiones, figuran contabilizadas a 31 de diciembre de 1.999, entre las Inversiones Financieras Temporales otras importantes inversiones acometidas con el ánimo de diversificar las actividades de la sociedad. Esta política iniciada en 1.996, se ha mantenido hasta el momento actual y se ha traducido en la adquisición de las participaciones reflejadas en el cuadro del apartado III. 6 y 7 de este folleto. El pasado mes de Abril se reclasificaron contablemente estas inversiones, al modificar el criterio de contabilización de las inversiones financieras permanentes en capital. Hasta el momento del cambio, se aplicaba el automatismo del porcentaje de participación en capital contabilizándose en permanentes las participaciones superiores al 3% en caso de sociedades cotizadas y del 20% para no cotizadas. El cambio de criterio obedece a la intención de permanencia de la sociedad en el capital de la participada.

Ello ha supuesto trasposos desde Inversiones Financieras Temporales al Inmovilizado Financiero por importe de 1.078.737 miles de pesetas, por las inversiones en Promotora de Publicaciones, S.L. y Sociedad Española de Abastecimientos, S.A.

El seguimiento y evolución de las inversiones financieras, figuran ampliamente detallados en el informe de gestión consolidado correspondiente al Ejercicio 1.999, que figura en el Anexo I a este folleto.

Por otra parte, y en cuanto a inversiones en actividad inmobiliaria se refiere, reflejadas en la cuenta de Existencias del Activo del Balance, la evolución, en los tres últimos ejercicios, ha sido como sigue:

(En miles de pesetas)

EXISTENCIAS	31-XII-97	31-XII-98	31-XII-99	30-VI-00
Edificios adquiridos	25.000	25.000	25.000	26.189
Terrenos y solares	277.061	92.020	515.537	715.337
Obras en curso	321.764	19.241	191.377	351.639
Edificios construidos	75.301	38.683	20.857	12.761
TOTAL	699.126	174.944	752.771	1.105.926

Las Existencias, con un valor contable de 1.106 millones representan un 19'45% del total activo. Figuran contabilizados en esta cuenta los edificios adquiridos para su venta, los terrenos y solares para los que aún no se dispone de licencia de obras para el inicio de la promoción, los edificios en curso, cuya promoción ya ha sido iniciada, tras disponer de la preceptiva licencia de obras, y los edificios terminados con existencias pendientes de venta a terceros. La rentabilidad de estas inversiones viene constituida por el margen de la promoción, con una media de margen bruto en torno al 18%.

IV.5.2.- Inversiones en curso.

Las principales inversiones de la sociedad emisora son las promociones en curso de Aldaia y Puerto de Sagunto, así como los proyectos ya comentados Paterna, Puerto de Sagunto y Almacera; además del mantenimiento e incremento, en su caso, de las participaciones en las entidades C.V.N.E. y Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A., a través de nuestra participación en Crónica Mítica Valenciana, S.A.

El estado actual de las promociones en curso es el siguiente(En miles de pesetas):

Promoción	Coste solar	Resto coste previsto	Coste facturado	Coste pendiente facturación	Total promoción
Residencial Aldaya I, II y III	92.852	621.216	271.384	349.832	714.068
Jardines del Cid, Sagunto	160.428	483.494	15.527	467.967	643.922
Rascanya, Almacera	112.791	308.448	Pendiente inicio obras		421.239
Camp Morvedre Sagunto	142.791	En estudio			
Paterna I	203.940	En estudio			

IV.5.3.- Inversiones futuras.

Es previsible y conveniente que la sociedad adquiera nuevos solares a lo largo del próximo ejercicio para mantener la capacidad productiva de la sociedad e incluso incrementarla para garantizar un adecuado desarrollo del negocio inmobiliario. Por otra

parte, es objetivo del Consejo, si la cotización resulta conveniente, incrementar la participación de la sociedad en C.V.N.E.

IV.5.4.- Otra información sobre las inversiones

Ya ha sido facilitada en otros epígrafes del Folleto.

CAPITULO V

EL PATRIMONIO, LA SITUACION FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

V.1.- INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES.

V.1.1.- Cuadro comparativo del Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de Diciembre de 1.997, 1.998 y 1.999.

Igualmente se adjuntan los estados financieros provisionales a 30 de abril de 2.000 y los estados financieros proforma fusionados a 31-XII-99.

A.- PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A:

BALANCE A 31-XII

(en miles de pesetas)

ACTIVO	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998	EJERCICIO 1.997
B) INMOVILIZADO	598.703	613.571	295.423
III.- Inmovilizaciones materiales	20.879	21.125	21.645
3.- Inmuebles para uso propio	22.831	22.831	22.831
5.- Otras Instalaciones y mobiliario	1.837	1.691	1.818
7.- Otro Inmovilizado	415	183	-
9.- Amortizaciones	(4.204)	(3.580)	(3.004)
IV.- Inmovilizaciones financieras	570.775	514.078	266.791
3.- Participaciones en empresas asociadas	572.222	513.955	266.625
7.- Depósitos y Fianzas a largo plazo	136	123	166
8.- Provisiones	(1.583)		
VI.- Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	7.049	78.368	6.987
1.- Clientes a largo plazo, efectos a cobrar	7.049	78.368	6.987
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-	1.181	4.846
1.- gastos por intereses diferidos		1.181	4.846
D) ACTIVO CIRCULANTE	3.354.350	1.619.276	2.777.589
II.- Existencias	752.771	174.944	699.126
1.- Edificios adquiridos	25.000	25.000	25.000
2.- Terrenos y solares	508.815	92.020	277.061
4.- Obras en curso	191.378	19.241	321.764
5.- Edificios construidos	27.578	38.683	75.301
III.- Deudores	1.015.182	79.053	796.416
1.- Clientes por ventas y prestación servicios	468.137	7.270	617.392
4.- Deudores varios	489.005	66.612	158.699
6.- Administraciones públicas	61.622	5.171	23.907
7.- Provisiones	(3.582)	-	(3.582)
IV.- Inversiones financieras temporales	1.512.674	1.257.942	1.226.580
5.- Cartera de valores a corto plazo	1.512.617	1.288.547	1.262.429
6.- Otros Créditos	903	469	-
8.- Provisiones	(846)	(31.074)	(35.849)
VI.- Tesorería	73.723	107.337	55.467
TOTAL GENERAL	3.953.053	2.234.028	3.077.858

PASIVO	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998	EJERCICIO 1.997
A) FONDOS PROPIOS	2.156.842	1.949.908	1.814.258
I.- Capital suscrito	451.714	452.476	476.290
(* Aportaciones capitalizables y otras	225.857	-	-
II.- Prima de emisión	585.708	585.708	585.708
III.- Reserva de Revalorización	15.221	15.221	15.221
IV.- Reservas	806.091	704.409	676.859
1.- Reserva Legal	90.495	78.512	72.494
5.- Otras Reservas	715.596	625.897	604.365
VI.- Pérdidas y Ganancias (beneficio)	72.251	253.857	60.180
VII.- Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	(61.763)	-
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	672	703	2.736
3.- Otros ingresos a distribuir varios Ejercicios	672	703	2.736
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1.396	904	2.598
2.-Provisiones para Impuestos	1.396	904	2.598
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.239.558	84.908	19.650
II.- Deudas con entidades de crédito	830.032	-	19.650
1.- Deudas a largo plazo ent. crédito	830.032	-	19.650
IV.- Otros Acreedores	-	-	-
1.- Efectos a pagar a largo plazo	-	-	-
3.- Otras deudas	-	-	-
VI.- Acreedores operaciones tráfico largo plazo	409.526	84.908	-
1.- Anticipos de clientes	409.526	84.908	-
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	554.585	197.605	1.238.616
II.- Deudas con entidades de crédito	2.383	-	233.638
1.- Préstamos y otras deudas	-	-	232.746
2.- deudas por intereses	2.383	-	892
IV.- Acreedores comerciales	535.985	38.858	966.421
1.- Anticipos de clientes	438.696	3.827	24.053
2.- deudas por compras o prestaciones servicios	26.055	14.778	790.893
3.- Deudas representadas por efectos a pagar	71.234	20.253	151.475
V.- Otras deudas no comerciales	16.028	157.993	37.571
1.- administraciones públicas	8.403	80.810	11.471
3.- otras deudas	2.703	66.339	19.256
4.- Remuneraciones pendientes de pago	4.922	10.844	6.844
VI.- Provisiones para operaciones de tráfico	189	754	986
TOTAL GENERAL	3.953.053	2.234.028	3.077.858

(* La última ampliación de capital realizada por esta entidad en diciembre de 1.999 figura contabilizada entre los Fondos Propios, en una cuenta especial denominada "Aportaciones capitalizables". dado que:

- c) Las acciones emitidas fueron totalmente suscritas y desembolsadas en el periodo de suscripción, entre los días 23 de noviembre y 10 de diciembre 1.999.
- d) La escritura de ampliación y emisión de acciones fue presentada a inscripción en el Registro Mercantil de Valencia el día 16 de diciembre de 1.999, habiendo sido despachada su inscripción en fecha 4 de enero de 2.000.
- e) La escritura de cierre de ampliación fue otorgada el día 20 de diciembre de 1.999 y presentada a inscripción en el Registro Mercantil de Valencia el día 4 de enero de 2.000, habiendo sido despachada el día 20 del mismo mes.
- f) En la Memoria de las Cuentas anuales se informó detalladamente de las circunstancias de esta contabilización, por lo que las mismas se han formulado con claridad y mostrando la imagen fiel del patrimonio social.
- g) A mayor abundamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil se considera como fecha de la inscripción la fecha del asiento de presentación. Siendo que la escritura de ampliación y emisión de acciones fue presentada a inscripción en fecha 16 de diciembre de 1.999, a 31 del citado mes ya había cumplido el trámite de inscripción, quedando tan sólo pendiente a dicha fecha la inscripción de la acreditación del desembolso e ingreso en la caja social, que como ya se ha dicho tuvo lugar antes del día 10 de diciembre.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA A 31-XII

(En miles de pesetas)

DEBE	EJERCICIO 1.999		EJERCICIO 1.998		EJERCICIO 1.997	
	Cuenta	Grupo	Cuenta	Grupo	Cuenta	Grupo
A) GASTOS		171.276		854.687		374.176
A.1.-Consumos de explotación		11.221		625.556		195.673
A.2.- Gastos de personal		45.169		37.675		32.632
a) Sueldos	29.965		18.902		20.172	
b) Cargas sociales	15.204		18.773		12.460	
A.3.- Dotaciones amortizaciones del inmovilizado		4.542		576		565
A.4.- Variación provisiones de tráfico y Pérdidas de créditos incobrables		(565)		298		235
A.5.-Otros gastos de explotación		16.850		13.824		26.319
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION		-		185.650		76.344
A.6.-Gastos financieros y asimilados		29.185		51.981		19.846
c)Por otras deudas	16.856		11.571		12.736	
d)Pérdidas de Inversiones. Financieras	12.329		40.410		7.110	
A.7.- Variación de las provisiones de Inversiones financieras		(77)		(4.656)		35.143
A.II.RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		200.945		193.498		47.493
A.III. BENEFICIOS ACTIVIDADES ORDINARI.		136.978		379.148		123.837
A.9.- Variación de la provisión de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control		1.583		(119)		(3)
A.10.-Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial. Material y cartera de control		63.368		53.890		63.766
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDI. POSITIVOS				-		-
A.V.BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		72.251		329.519		60.180
A.14.-Impuesto sobre Sociedades		-		75.662		-
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		72.251		253.857		60.108

HABER	EJERCICIO 1.999		EJERCICIO 1.998		EJERCICIO 1.997	
	Cuenta	Grupo	Cuenta	Grupo	Cuenta	Grupo
B) INGRESOS		243.527		1.108.544		434.356
B.1.- Ingresos de explotación		13.250		863.579		331.768
a) Importe neto cifra de negocios	13.250		863.579		331.705	
b) Otros ingresos de explotación			-		63	
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACIÓN		63.967		-		-
B.2.- Ingresos financieros		230.053		240.823		102.482
b) En empresas asociadas	6.179		2.816		3.295	
c) Otros	220.199		90.437		89.715	
d) Beneficios Invers. Financieras	3.675		147.570		9.472	
B.II.RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		-		-		-
B.III.PERDIDAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		-		-		-
B.7.- Ingresos extraordinarios		224		4.142		106
B.IV.RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		64.727		49.629		63.657
B.V.PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		-		-		-
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		-		-		-

BALANCE DE SITUACION A 30 DE JUNIO DE 2.000

<u>A C T I V O</u>	JUNIO 2.000	
	Import.Ctas	Import.Grup
B) INMOVILIZADO		1.702.767
III.- INMOVILIZACIONES MATERIALES		445
3.- Inmuebles para uso propio		
5.- Otras instalaciones, utillaje, medios auxiliares y mobiliario	109	
7.- Otro Inmovilizado	589	
9.- Amortizaciones	(253)	
IV.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS		1.633.929
3.- Participaciones en empresas asociad.	1.635.376	
7.- Depósitos y fianzas const.larg.plazo	136	
8.- Provisiones	(1.583)	
V.- ACCIONES PROPIAS		68.393
1.- Accs.propias situación especial	68.393	
VI.- DEUDORES POR OP.TRAFI.A LARGO PLAZO		
1.- Clientes a largo plazo, efectos a cobrar		
C) GTOS.A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		
1.- Gastos por intereses diferidos		
D) ACTIVO CIRCULANTE		3.984.142
II.- EXISTENCIAS		1.105.926
1.- Edificios Adquiridos	26.189	
2.- Terrenos y solares	715.337	
4.- Obras en curso	351.639	
5.- Edificios construidos	12.761	
III.- DEUDORES		1.971.079
1.- Clientes por ventas y prest. servic.	960.797	
4.- Deudores varios	897.332	
6.- Administraciones públicas	116.532	
7.- Provisiones	(3.582)	
IV.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES		590.030
5.- Cartera de valores a corto plazo	590.033	
6.- Otros créditos		
8.- Provisiones	(3)	
VI.- TESORERIA		317.107
T O T A L G E N E R A L		5.686.909

P A S I V O	JUNIO 2.000	
	Import.Ctas	Import.Grup
A)FONDOS PROPIOS		1.858.221
I.- CAPITAL SUSCRITO		496.885
II.- PRIMA DE EMISIÓN		255.730
IV.- RESERVAS		838.093
1.-Reserva legal	99.377	
Reserva de Revalorización	17.445	
5.-Otras reservas	652.878	
Reserva para accs. propias	68.393	
Reserva por capital amortizado		
V.- RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Result.Ejercic.anterior pte.distrib.		
VI.- PERDIDAS Y GANANCIAS (Beneficio o pérdida)	267.513	267.513
VII.- DIVIDENDO ACTIVO A CUENTA		
Dividendo activo a cuenta		
B)INGRESOS A DISTRIB.EN VARIOS EJERCICI.		2.616
3.-Otros ingr.a distrib. varios ejerc.	2.616	
C)PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		1.348
2.-Provisiones para impuestos	1.348	
D)ACREEDORES A LARGO PLAZO		807.635
II.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO		540.685
1.-Deudas a plazo largo Entid. Crédito	540.685	
IV.- OTROS ACREEDORES		
1.-Deudas represent.por efectos a pagar		
3.-Otras deudas		
VI.-ACREEDORES POR OPERAC.TRAFICO A L.P.		266.950
1.-Anticipos clientes a largo plazo	266.950	
E)ACREEDORES A CORTO PLAZO		3.047.089
II.- DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO		930.777
1.-Préstamos y otras deudas	926.402	
2.-Deudas por intereses	4.375	
IV.- ACREEDORES COMERCIALES		2.056.558
1.-Anticipos de clientes	1.142.310	
2.-Deudas por compras o prestac.servic.	815.164	
3.-Deudas represent.por efectos a pagar	99.084	
V.- OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES		29.565
1.-Administraciones públicas	20.111	
3.-Otras deudas	8.306	
4.-Remuneraciones pendientes de pago	1.148	
VI.- PROVISIONES PARA OPERAC.DE TRAFICO		189
T O T A L G E N E R A L		5.686.909

NOTA: El pasivo circulante se ha incrementado considerablemente respecto del saldo que presentaba al cierre del ejercicio 1.999, sobre todo “Acreedores a corto plazo”, en las cuentas de “Anticipos de clientes” y “Deudas con entidades de Crédito”, debido esencialmente a traspasos de largo a corto plazo, por haber pasado a tener un vencimiento inferior a 12 meses, al corresponder a promociones que serán terminadas antes de dicho periodo; así como por la obtención de nuevos préstamos hipotecarios al Promotor para las promociones de Aldaya y Jardines del Cid, otro préstamo para la compra de un nuevo solar en Paterna, y por las ventas realizadas en el primer semestre de 2.000 en las promociones de Aldaya, que ha incrementado el saldo de anticipos de clientes. En la cuenta de “Deudas por compras o prestaciones de servicios” el incremento se debe a la contabilización de la devolución de prima de emisión a los accionistas devengada y pendiente de pago a la citada fecha.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 30 DE JUNIO DE 2.000

<u>DEBE</u>	JUNIO 2.000	
	Import.Ctas	Import.Grup
	.	.
A.- GASTOS		
1.- REDUCCION EXISTENCIAS DE PRODUCT. TERMINADOS Y EN CURSO FABRICACION		
2.- APROVISIONAMIENTOS		367.702
b)Consumo de terrenos y solares	198.990	
d)Consumo otros aprovisionamientos	168.712	
4.- GASTOS DE PERSONAL		23.243
a) Sueldos,salarios y asimilados	15.886	
b) Cargas Sociales	7.357	
5.- DOTACIONES PARA AMORT.DE INMOVILIZ.		316
6.- VARIACIONES DE LAS PROVISIONES DE TRAFICO		
a)Variación provisiones existencias		
c)Variación otras provision.tráfico		
7.- OTROS GASTOS DE EXPLOTACION		17.057
a)Servicios Exteriores	14.643	
b)Tributos	2.414	
I.- BENEFICIOS DE EXPLOTACION		
8.- GTOS.FINANCIEROS Y GTOS.ASIMILADOS		13.454
c) Por deudas con terceros y asimil.	13.307	
d) Pérdidas de inversiones financ.	147	
9.- VARIACIONES DE LAS PROVISIONES DE INVERSIONES FINANCIERAS		
II.-RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		367.146
III.B° DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		325.052
11.-VARIACIONES DE LAS PROVISIONES DE INMOVILIZADO INMATERIAL,MATERIAL Y CARTERA CONTROL		
12.-PERDIDAS PROCEDENTES DEL INMOVILIZADO INMATERIAL, MATERIAL Y CARTERA CONTROL		56.881
14.-GASTOS EXTRAORDINARIOS		
15.-GASTOS Y PERDIDAS OTROS EJERCICIOS		1.105
IV.-RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		
V.- BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		267.513
16.-IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES		
VI.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIO)		267.513

HABER	JUNIO 2.000	
	Import.Ctas	Import.Grup
B.- INGRESOS		
1.- IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS a) Ventas	13.069	13.069
2.- AUMENTOS DE EXISTENCIAS DE PROMOCIONES EN CURSO Y EDIFICIOS CONSTRUIDOS		367.972
5.- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		
I.- PERDIDAS DE EXPLOTACION		(42.094)
6.- INGRESOS DE PARTICIPAC.EN CAPITAL b) En empresas asociadas c) En empresas fuera del grupo	564 370.053	370.617
7.- INGRESOS OTROS VALORES NEG.Y CTOS. C) De empresas fuera del grupo		
8.- OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILAD. c)Otros intereses d)Beneficio en Invers.Financieras	479 9.504	9.983
II.-RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS		
III-PERDIDAS DE LAS ACTIVIDAD. ORDINARIAS		
10.-BENEFICIOS EN ENAJENACION INMOVILIZADO INMATERIAL, MATERIAL Y CARTERA DE CONTROL		397
13.-INGRESOS EXTRAORDINARIOS		50
IV.-RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS		(57.539)
V.- PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS		
VI.-RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)		

Análisis de la Cuenta de pérdidas y ganancias de PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A:

La evolución de la Cuenta de pérdidas y ganancias en los últimos tres ejercicios viene condicionada por el número de promociones entregadas en cada ejercicio, al resultar de aplicación las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a Empresas Inmobiliarias. De acuerdo con esta normativa, en cada ejercicio se registra como importe neto de la cifra de negocios, las unidades entregadas a los compradores, no formando parte de este importe las ventas en contratos firmados de promociones en curso.

En los tres últimos ejercicios cerrados el resultado ha sido positivo, por lo que se ha ido aumentando el patrimonio neto de la sociedad. Si bien en el ejercicio 99 no se entregó ninguna promoción, por lo que el beneficio obtenido proviene de los resultados derivados de la cartera de valores.

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2000, no se había entregado ninguna promoción completa, por lo que la cifra de negocios no es significativa. Ello provoca resultados negativos de explotación que son compensados y superados por los resultados financieros que se nutren en su mayor parte de los dividendos percibidos de las sociedades participadas, consecuencia de la política de diversificación seguida por la Compañía. A 30 de junio beneficio asciende a 267.5 millones de pesetas, cifra que es previsible superar, tanto por los resultados esperados de la cartera de valores en lo que resta del ejercicio, como por la próxima entrega antes de fin de año de parte de nuestras promociones en Aldaya.

Las previsiones para el ejercicio 2000 sitúan la cifra de negocios por encima de los 450 millones, tras las entregas citadas.

B- LIBERTAS SIETE, S.A. (SOCIEDAD ABSORBIDA.):**BALANCES ABREVIADOS****(Expresado en pesetas)**

ACTIVO	30-VI-00	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1998	EJERCICIO 1997
B) INMOVILIZADO	1.753.610.293	1.874.519.226	1.754.188.505	1.624.026.204
I.- Gastos de establecimiento	925.581	1.249.741	2.027.725	2.743.589
II.- Inmovilizaciones inmatrimiales	27.135	12.297	-	-
III.- Inmovilizaciones materiales	1.346.277	1.368.477	1.143.827	194.078
IV.- Inmovilizaciones financieras	1.713.811.300	1.871.888.711	1.751.016.953	1.621.088.537
D) ACTIVO CIRCULANTE	539.182.344	147.939.963	96.907.235	273.624.823
III.- Deudores	46.512.067	3.982.734	7.308.103	62.705.330
IV.- Inversiones financieras temporales	3.271.391	16.866.454	24.279.594	42.371.515
VI.- Tesorería	489.398.886	127.090.775	33.827.281	168.547.982
TOTAL GENERAL	2.292.792.637	2.022.459.189	1.819.603.483	1.897.651.027

PASIVO		EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998	EJERCICIO 1.997
A) FONDOS PROPIOS	1.877.239.793	2.021.315.885	1.811.320.211	1.844.386.638
I.- Capital suscrito	375.000.000	375.000.000	375.000.000	400.000.000
II.- Prima de Emisión	1.166.598.344	1.310.411.436	1.310.411.436	1.400.806.242
IV.- Reservas	335.641.449	125.908.775	43.580.396	28.207.948
VI.- Pérdidas y Ganancias (Beneficio)	414.594.064	209.995.674	82.328.379	15.372.448
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	958.780	1.143.304	8.283.272	53.264.389
TOTAL GENERAL	2.292.792.637	2.022.459.189	1.819.603.483	1.897.651.027

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS
(Expresado en pesetas)

DEBE	30-VI-00	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998	EJERCICIO 1.997
A) GASTOS	6.452.376	13.277.405	11.571.277	54.169.397
A.2. Gastos de personal	3.509.756	10.881.399	4.182.322	1.863.266
a) Sueldos, salarios y asimilados	2.988.411	8.138.315	2.759.226	1.426.813
b) Cargas sociales	521.345	2.743.084	1.423.096	436.453
A.3. Dotaciones para amortizaciones Inmovilizado	480.531	1.089.230	828.619	770.882
A.5. Otros gastos de explotación	1.228.846	2.375.718	796.461	449.891
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	-	-	-	-
A.6. Gastos financieros y asimilados	1.687.978	571.086	2.824.182	19.501.317
c) Por otras deudas	6.382	-	-	4.430.000
d) Pérdidas de inversiones financieras	1.681.596	571.086	2.589.182	15.071.317
A.7. Variación de provisiones de Inversiones financieras	-	475.944	(2.570.650)	2.493.228
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	411.898.899	222.217.266	93.646.124	47.547.300
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	406.679.766	207.870.919	87.838.722	44.413.261
A.9. Variación de provisiones de Inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	(484.834)	(2.120.801)	946.405	2.919.395
A.10. Pérdidas procedentes del Inmovilizado inmaterial material y cartera de control	30.099	4.829	4.563.938	26.121.418
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	7.914.298	2.124.755	-	-
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	414.594.064	209.995.674	82.328.379	15.372.448
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	414.594.064	209.995.674	82.328.379	15.372.448

HABER	30-VI-00	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998	EJERCICIO 1.997
B) INGRESOS	421.046.440	223.273.079	93.899.656	69.541.845
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN	5.219.133	14.346.347	5.807.402	3.134.039
B.2. Ingresos financieros		223.264.296	93.899.656	69.541.845
b) En empresas asociadas	372.866.574	221.537.806	89.397.092	69.038.700
c) Otros	960.029	1.726.490	3.825.927	503.145
d) Beneficios en inversiones financieras	39.760.274	-	676.637	-
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-	-	-
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-	-	-
B.4. Beneficios enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera control	7.039.175	8.783	-	-
B.12. Ingresos extraordinarios	420.388	-	-	-
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-	-	5.510.343	29.040.813
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-	-	-
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDA)	-	-	-	-

Análisis de la Cuenta de pérdidas y ganancias de LIBERTAS SIETE, S.A.

El análisis que se hace de la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad Libertas Siete está estrechamente ligado a la actividad principal que desarrolla, la gestión y administración de participaciones por cuenta propia, de modo que los resultados en cada uno de los ejercicios dependen de los rendimientos obtenidos durante el ejercicio por las inversiones efectuadas.

Año 1.997

La sociedad obtuvo durante este ejercicio un beneficio de quince millones de pesetas, debido fundamentalmente a los dividendos obtenidos por la participación en sociedades ascendiendo en total a sesenta y nueve millones y medio de pesetas y destacando el dividendo arrojado por Promotora de Publicaciones S.L., si bien, los gastos financieros han dado un saldo negativo; y las pérdidas sufridas en el inmovilizado junto con las dotaciones a provisiones del inmovilizado, produjeron unos resultados extraordinarios negativos de veintinueve millones de pesetas, que frenaron la posibilidad de obtener un mejor resultado.

Año 1.998

Durante este ejercicio la sociedad consiguió un importante descenso en las pérdidas, en relación al año pasado, bajando las pérdidas de las inversiones mantenidas en el inmovilizado de veintiseis millones de pesetas a cuatro millones y medio de pesetas. También el descenso en los gastos financieros es considerable puesto que ha pasado de los diecinueve millones y medio de pesetas a los dos millones ochocientos mil pesetas, si bien, se ha producido un incremento de casi el doble en los gastos de personal ascendiendo estos en total a la cantidad de cuatro millones de pesetas. Si a esto le añadimos el notable incremento de los resultados positivos obtenidos como consecuencia de los ingresos financieros, sobre todo en las empresas asociadas, nos da unos beneficios de ochenta y dos millones de pesetas.

Año 1.999

Durante el año 1.999, los beneficios obtenidos han sido de doscientos diez millones de pesetas, debido fundamentalmente a la participación de la sociedad en Promotora de Publicaciones S.A., convirtiéndose en el valor más importante de la sociedad. Otras circunstancias a considerar son la desprovisión en el inmovilizado y el incremento de los gastos de personal en relación con el año pasado.

A 30-VI-2.000

En la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de junio de 2.000, se observa un comportamiento similar a los ejercicios anteriores, si bien el incremento del beneficio es mucho mayor, dado el aumento de los dividendos percibidos en este primer semestre.

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

Tanto la Sociedad emisora y absorbente como la sociedad absorbida, al reunir las condiciones legales exigidas al efecto, formulan cuentas anuales individuales abreviadas y no están obligadas a realizar cuadro de financiación.

V.1.3.- Informes de Auditoría, cuentas anuales e informe de gestión, correspondientes al último ejercicio cerrado.

Ejemplar de los Informes de Auditoría de las cuentas individuales y consolidadas de la emisora de los tres últimos ejercicios, se hallan a disposición del público en los archivos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, en el registro mercantil y en el domicilio social del emisor.

Se adjunta como Anexo I al Folleto, fotocopia de los informes de auditoría de las cuentas anuales individualizadas y consolidadas correspondientes al ejercicio 1.999 de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.

Por su parte, la sociedad absorbida, no está obligada a someter sus cuentas anuales a auditoría ni a formular informe de gestión. Sus cuentas anuales están a disposición del público en el Registro Mercantil de Valencia y en el domicilio social. También ha sido remitida una copia a la C.N.M.V.

Se adjunta en el Anexo I al Folleto, fotocopia de las cuantas anuales del ejercicio 1.999.

BALANCE PROFORMA DE LA FUSION, EN BASE A LOS BALANCES A 31-XII-99**PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES. NOVOPLAYA, S.A. y LIBERTAS SIETE, S.A.**

(en miles de pesetas)

ACTIVO	EJERCICIO 1.999
B) INMOVILIZADO	2.473.326
I.- Gastos de establecimiento	<u>1.250</u>
II.- Inmovilizaciones inmateriales	<u>12</u>
III.- Inmovilizaciones materiales	<u>22.351</u>
3.- Inmuebles para uso propio	22.831
5.- Otras Instalaciones y mobiliario	3.204
7.- Otro Inmovilizado	869
9.- Amortizaciones	(4.553)
IV.- Inmovilizaciones financieras	<u>2.442.664</u>
3.- Participaciones en empresas asociadas	723.476
5.- Cartera de valores a largo plazo	1.722.333
7.- Depósitos y Fianzas a largo plazo	189
8.- Provisiones	(3.334)
VI.- Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	
1.- Clientes a largo plazo, efectos a cobrar	<u>7.049</u>
	7.049
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-
D) ACTIVO CIRCULANTE	3.505.750
II.- Existencias	<u>752.771</u>
1.- Edificios adquiridos	25.000
2.- Terrenos y solares	508.815
4.- Obras en curso	191.378
5.- Edificios construidos	27.578
III.- Deudores	<u>1.022.624</u>
1.- Clientes por ventas y prestación servicios	468.137
4.- Deudores varios	492.988
6.- Administraciones públicas	65.081
7.- Provisiones	(3.582)
IV.- Inversiones financieras temporales	<u>1.529.541</u>
5.- Cartera de valores a corto plazo	1.524.950
6.- Otros Créditos	5.913
8.- Provisiones	(1.322)
VI.- Tesorería	<u>200.814</u>
TOTAL GENERAL	5.979.076

PASIVO	EJERCICIO 1.999
A) FONDOS PROPIOS (ver nota 1)	4.181.631
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	672
3.- Otros ingresos a distribuir varios Ejercicios	672
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1.396
2.-Provisiones para Impuestos	1.396
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.239.558
II.- Deudas con entidades de crédito	<u>830.032</u>
1.- Deudas a largo plazo ent. Crédito	830.032
IV.- Otros Acreedores	
1.- Efectos a pagar a largo plazo	
3.- Otras deudas	
VI.- Acreedores operaciones tráfico largo plazo	<u>409.526</u>
1.- Anticipos de clientes	409.526
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	555.819
II.- Deudas con entidades de crédito	<u>2.383</u>
1.- Préstamos y otras deudas	-
2.- deudas por intereses	2.383
IV.- Acreedores comerciales	<u>536.406</u>
1.- Anticipos de clientes	438.696
2.- deudas por compras o prestaciones servicios	26.386
3.- Deudas representadas por efectos a pagar	71.324
V.- Otras deudas no comerciales	<u>16.841</u>
1.- administraciones públicas	8.934
3.- otras deudas	2.703
4.- Remuneraciones pendientes de pago	5.204
VI.- Provisiones para operaciones de tráfico	<u>189</u>
TOTAL GENERAL	5.979.076

NOTA 1: Dado el carácter proforma de este balance a 31-XII-99, y que la fusión se realizará con efectos contables desde el 25-V-00, los fondos propios aparecen en este balance agrupados, ya que tras la fusión, el capital resultante, la prima de emisión y la reserva de fusión deberán ajustarse con fecha 25-V-00 a los resultantes de la fusión proyectada.

V.2.- CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS.

La emisora formuló cuentas anuales consolidadas con la entidad Crónica Mítica Valenciana, S.A., por vez primera en el Ejercicio 1.998, por lo que sólo presenta estados financieros comparativos de los ejercicios 1.998 y 1.999, así como los correspondientes al primer semestre de 2.000. La sociedad absorbida, Libertas Siete, S.A., no tiene obligación de consolidar cuentas anuales.

ACTIVO (En millones de pesetas)	30 de junio de 2.000
B) INMOVILIZADO	1.528
I.- Gastos de establecimiento	5
III.- Inmovilizaciones materiales	1
IV.- Inmovilizaciones financieras	1.522
E) ACTIVO CIRCULANTE	4.155
II.- Existencias	1.106
III.- Deudores	1.971
IV.- Inversiones financieras temporales	590
V Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	68
VI.- Tesorería	420
TOTAL ACTIVO	5.683

PASIVO (En millones de pesetas)	30 de junio de 2.000
A) FONDOS PROPIOS	1.855
I.- Capital suscrito	497
II.- Reservas Sociedad Dominante	1.091
V.- Resultados Atribuibles a Sociedad Dominante	267
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	3
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	808
II.- Deudas con Entidades de Crédito	541
IV.- Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	267
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	3.016
II.- Deudas con Entidades de Crédito	931
IV.- Acreedores comerciales	2.056
V.- Otras deudas no comerciales	29
TOTAL PASIVO	5.683

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 30-VI-2.000

(en millones de pesetas)	30 de junio de 2.000
+ Importe neto de la cifra de negocios	13
+/- Variación Existencias Productos terminados y en curso	368
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	381
- Compras netas	-368
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	368
- Gastos Externos y de Explotación	-15
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	-2
+/- Otros Gastos e Ingresos	-18
- Gastos de personal	-23
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	-43
- Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	-1
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	-44
+ Ingresos financieros	381
- Gastos financieros	-13
= RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	324
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control.	-57
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores	-1
= RESULTADO CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	266
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (Beneficio)	266
+/- Resultado atribuido a socios externos (pérdida)	1
= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (Beneficio)	267

**PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A.
Y SOCIEDAD DEPENDIENTE**

BALANCE CONSOLIDADO CERRADO A 31-XII

(En miles de pesetas)

ACTIVO	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998
B) INMOVILIZADO	604.434	617.923
I.- Gastos de establecimiento	5.731	4.353
III.- Inmovilizaciones materiales	20.879	21.125
1.- Terrenos y construcciones	22.831	22.831
3.- Otro Inmovilizado	2.252	1.874
5.- Provisiones y amortizaciones	(4.204)	(3.580)
IV.- Inmovilizaciones financieras	570.775	514.077
3.- Cartera de valores a largo plazo	572.222	513.954
4.- Otros créditos	(1.447)	123
VI.- Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	7.049	78.368
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	-	1.181
E) ACTIVO CIRCULANTE	3.653.253	1.818.160
II.- Existencias	752.771	174.944
III.- Deudores	1.015.336	79.699
1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	464.555	10.852
3.- Otros deudores	554.363	72.429
4.- Provisiones	(3.582)	(3.582)
IV.- Inversiones financieras temporales	1.805.785	1.453.142
1.- Cartera de valores a corto plazo	1.805.728	1.483.747
3.- Otros créditos	903	469
4.- Provisiones	(846)	(31.074)
VI.- Tesorería	79.361	110.375
TOTAL ACTIVO	4.257.687	2.437.264

PASIVO	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998
A) FONDOS PROPIOS	2.154.203	1.949.723
I.- Capital suscrito	451.714	452.476
(-).- Aportaciones capitalizables y otras	225.857	-
II.- Prima de emisión	585.708	585.708
III.- Reserva de revalorización	15.221	15.221
IV.- Otras reservas de la Sociedad dominante	806.091	704.409
1.- Reservas distribuibles	715.596	625.897
2.- Reservas no distribuibles	90.495	78.512
V.- Resultado de Ejercicios anteriores	(185)	-
VIII.- Pérdidas y Ganancias atribuibles a la Sociedad dominante (Beneficio o pérdida)	69.797	253.672
1.- Pérdidas y ganancias consolidadas	70.779	253.746
2.- Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos	(982)	(74)
IX.- Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	(61.763)
B) SOCIOS EXTERNOS	203.200	203.200
B') APORTACIONES CAPITALIZABLES DE SOCIOS EXTERNOS	101.393	-
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	672	703
2.- Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	672	703
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1.396	904
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1.239.558	84.908
II.- Deudas con Entidades de Crédito	830.032	-
IV.- Otros acreedores	409.526	84.908
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO	557.265	197.826
II.- Deudas con Entidades de Crédito	2.383	-
IV.- Acreedores comerciales	538.621	39.079
V.- Otras deudas no comerciales	16.072	157.993
a) Administraciones Públicas	8.447	80.810
b) Remuneraciones pendientes	4.922	10.844
c) Otras Deudas	2.703	66.339
VI.- Provisiones para operaciones de tráfico	189	754
TOTAL PASIVO	4.257.687	2.437.264

**PROMOCIONES Y PARTICIPACIONES NOVOPLAYA, S.A.
Y SOCIEDAD DEPENDIENTE**

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA A 31-XII

(En miles de pesetas)

DEBE	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998
A) GASTOS	762.728	958.260
1.- Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	11.105	625.892
2.- Consumos y otros gastos externos	589.048	101.375
3.- Gastos de personal	45.169	37.675
a) Sueldos, salarios y asimilados	29.965	18.902
b) Cargas sociales	15.204	18.773
4.- Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	6.076	2.027
5.- Variación de las provisiones de tráfico	(565)	298
6.- Otros gastos de explotación	17.836	14.234
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION	-	183.789
7.- Gastos financieros	16.856	11.571
8.- Pérdidas de inversiones financieras temporales	12.329	40.410
9.- Variación de las provisiones de inversiones financieras	(77)	(4.656)
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	201.011	195.174
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	134.524	378.963
14.- Pérdidas procedentes del inmovilizado	1.583	53.891
15.- Variación de provisiones de inmovilizado material e inmaterial	63.368	(119)
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	-
V. BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS	69.797	329.334
20.- Impuesto sobre Sociedades	-	75.662
VI. RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (Beneficio)	69.797	253.672
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (Beneficio)	70.779	253.746

HABER	EJERCICIO 1.999	EJERCICIO 1.998
B) INGRESOS	833.507	1.212.006
1.- Importe neto de la cifra de negocios	13.250	863.579
2.- Aumentos de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	588.932	101.711
I. PERDIDAS DE EXPLOTACIÓN	66.487	-
5.- Ingresos de participaciones en capital	223.104	87.551
6.- Otros ingresos financieros	3.340	7.378
7.- Beneficios en inversiones financieras temporales	3.675	147.570
II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	-	-
III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
17.- Beneficios e ingresos extraordinarios	224	4.143
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	64.727	49.629
V. PÉRDIDAS CONSOLIDADAS ANTES DE IMPUESTOS	-	-
VI. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO (PERDIDA)	-	-
18.- Resultados atribuidos a socios externos (pérdida)	982	74
VII.- RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PERDIDAS)	-	-

CAPITULO VI

LA ADMINISTRACION, LA DIRECCION Y EL CONTROL DEL EMISOR

VI.1.- IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN EN LA ENTIDAD DE LAS PERSONAS QUE SE MENCIONAN.

VI.1.1.- Miembros del Organo de Administración.

a) Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.:

CARGO	NOMBRE Y FECHA DE NOMBRAMIENTO	CALIFICACIÓN	COMISION NOMBRAMIENTOS	COMISION AUDITORIA
PRESIDENTE	Alvaro Noguera Giménez 19-VI-1.991	dominical	-	-
VOCALES	Carlos Fernández Martos Martínez. 9-V-1.989	independiente externo	-	-
	Vicente Simó Sendra 18-VI-1.991	independiente externo	X	X
	Julio García Candela 21-V-1.997	ejecutivo	-	-
	José Luís Pérez de los Cobos Esparza 23-XII-1.998	independiente externo	X	X
	Agnes Borel Lemonnier 25-V-2.000	dominical	-	-
	Vicente Luís Montés Penadés. 25-V-2.000	independiente externo	-	-
SECRETARIO	Agnes Noguera Borel 1-II-1.988	dominical	X	X

De conformidad con lo previsto en el artículo 8 de las Normas de funcionamiento y organización del Consejo de Administración de Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., son Consejeros ejecutivos los que están en nómina de la sociedad para llevar la gestión o colaborar con la misma. Son Consejeros dominicales los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la sociedad y son Consejeros independientes los profesionales de reconocida eficiencia que no se encuentren vinculados al equipo ejecutivo o a los accionistas significativos.

Los Consejeros Alvaro Noguera Giménez y Agnes Borel Lemonnier, tienen carácter de dominicales por representar de forma habitual en las Juntas generales a un accionista significativo (con participación igual o superior al 5%). Concretamente, Alvaró Noguera Giménez ha estado representando a la entidad Libertas Siete, S.A. y Agnes Borel Lemonnier a la entidad Dos de Dibu, S.A.. por su parte, Agnes Noguera Borel es titular indirecto a través de sus sociedades dominadas de una participación superior al 5%.

b) Libertas Siete, S.A.:

CARGO	NOMBRE	FECHA NOMBRAMIENTO
PRESIDENTE	Alvaro Noguera Giménez	21-II-1.998
VOCALES	José Joaquín Igual Belenguer	21-II-1.998
	M ^a Isabel Villena Alapont	21-IV-1.998
	Agnes Borel Lemonnier	18-XI-1.999

VI.1.2.- Gestión de la Sociedad.

En ambas sociedades corresponde al Consejo de Administración, sin que existan Comisiones Ejecutivas ni Consejero Delegado, en el que se deleguen las atribuciones del Consejo.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración de la emisora nombró recientemente como Director de la Compañía a D. José March Vázquez, quien dependerá directamente del Consejo de Administración y del consejero D. Julio García Candela como consejero profesionalizado y especializado de apoyo a la actividad inmobiliaria y al Director.

Por lo que respecta a la emisora, Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., el Consejo de Administración de la sociedad, decidió en Consejo de 14 de julio de 1.998, adherirse al Código de Buen Gobierno elaborado por la Comisión Olivencia, y a fin de ir implantando las recomendaciones contenidas en el mismo, acordó en sesión de 18 de Septiembre de dicho año constituir en su seno dos comisiones de control, que hoy están compuestas por:

- Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

Presidente: D^a Agnes Noguera Borel (Consejero dominical)

Secretario: D. José Luís Pérez de los Cobos Esparza (Consejero independiente)

D. Vicente Simó Sendra (Consejero independiente)

- Comisión de Auditoría:

Presidente: D. Vicente Simó Sendra (Consejero independiente)

Secretario: D^a Agnes Noguera Borel (Consejero dominical)

D. José Luís Pérez de los Cobos Esparza (Consejero independiente)

El Consejo de Administración se rige por las siguientes normas:

- Legislación mercantil general aplicable y normativa específica reguladora del Mercado de Valores.
- Estatutos sociales, modificados a propuesta del Consejo, en sus artículos 21, 22 y 23, y adicionado un artículo 27 bis por acuerdo de la Junta General de accionistas de 9 de junio de 1.999, al objeto de adaptarlo al código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.
- “Normas de Funcionamiento y organización del Consejo de Administración” y Normas de Funcionamiento y Contenidos de Las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones”, aprobadas en sesión de 14 de marzo de 2.000.
- Reglamento interno de Conducta y demás legislación aplicable, incluido el Reglamento interno de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores, aprobado por el Consejo de Administración en marzo de 1.994, en cumplimiento de lo previsto en el R.D. 629/1.993, de 3 de mayo, cuyo texto fue oportunamente remitido a la C.N.M.V.

Compete a las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de los estatutos sociales, servir de apoyo al Consejo en materias específicas, mediante el asesoramiento y elevación de propuestas que faciliten y mejoren la gobernabilidad de la compañía y la independencia en la supervisión y control empresarial. La atribución de funciones concretas corresponde al Consejo, sin que tengan facultades decisorias. Los componentes de estas Comisiones serán Consejeros no gestores o ejecutivos.

Por su parte, en el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de los estatutos, los Consejeros ejecutivos, deberán estar siempre en minoría respecto a los Consejeros dominicales e independientes. Para ser nombrado Consejero no se precisa la cualidad de accionista y podrán ser nombrados siempre que no incurran en incompatibilidad, incapacidad ni prohibición legal.

Funciones encomendadas a la Comisión de Auditoria

a) Proponer la designación del auditor, las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación.

b) Revisar las cuentas de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por el Presidente, vocales del Consejo, apoderados, directivos, asesor fiscal y auditor.

c) Revisar y aprobar, en su caso, la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su información pública anual. Una de las sesiones de esta comisión se dedicará específicamente a esta labor.

d) Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el auditor, evaluar los resultados de cada auditoria y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquellos y este en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros.

e) Comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control y revisar la designación y sustitución de sus responsables.

f) Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoria, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoria sean redactados de forma clara y precisa.

g) Revisar los folletos de emisión y la información periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión.

h) Velar por la veracidad de la información en general y en particular la relativa a los hechos relevantes que deban ser comunicados a la Administración y los Mercados en su caso.

i) Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, de las presentes normas y en general, de las reglas de gobierno de la Compañía y hacer las propuestas necesarias para su mejora. En particular corresponde a la comisión:

- recibir y custodiar las comunicaciones que sobre operaciones relativas a los valores de la propia Sociedad realicen los destinatarios del Reglamento Interno de Conducta.

- investigar y aplicar las correspondientes sanciones internas que se deriven de la aplicación del citado Reglamento.

j) Autorizar las transacciones que la Sociedad realice con algún accionista significativo de la misma.

k) Revisar la información que se remite al Consejo de Administración (partes), adoptando las medidas necesarias para su correcta remisión en tiempo y forma.

l) Marcar las directrices y elevar al Consejo los planes estratégicos de la Sociedad.

m) Proponer los cambios necesarios de estas mismas funciones al Consejo de Administración.

Funciones encomendadas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

a) Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de candidatos, así como el estudio de las posibles incompatibilidades de las personas propuestas.

En el caso de existir algún tipo de incompatibilidad legal, estatutaria o fijada por esta propia Comisión o por los reglamentos internos de la propia Sociedad, arbitrara las medidas correctoras que, en su caso, se puedan aplicar.

b) Elevar al Consejo las propuestas de nombramiento de Consejeros para que este proceda directamente a designarlos o las haga suyas para someterla a la decisión de la Junta.

c) Proponer al Consejo de Administración el sistema y la cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros, con detalle de criterios de asignación y cuantías.

d) Proponer al Consejo de Administración los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones

e) Revisar periódicamente las retribuciones, ponderando su adecuación y la dedicación efectiva de cada uno de los miembros del Organo de Administración así como la calidad de su trabajo.

f) Velar por la transparencia de las retribuciones. En todo caso se reunirá una vez al año para preparar la información sobre las retribuciones de los Consejeros que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de la documentación pública anual, para ello redactara el detalle de la percepción de cada uno de los miembros del Consejo y el desglose de las partidas que integran la retribución.

g) En relación con la retribución de los consejeros independientes, la Comisión velara por que la misma ofrezca, a su juicio, incentivos para su dedicación pero no constituya obstáculo para su independencia.

h) Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflicto de intereses y, en general, de las relaciones entre la Sociedad y los miembros del Consejo, así como de sus familiares en primer grado, bien se trate de operaciones de riesgo como de operaciones comerciales o prestaciones de servicios, así como dirimir los posibles conflictos de interés que se deriven de la aplicación del Reglamento Interno de Conducta.

i) Evacuar las consultas que los Consejeros realicen a la Sociedad en relación con la obligación de no competencia y el aprovechamiento de oportunidades de negocio de la compañía en beneficio propio.

j) Seguimiento de la captación y aprobación de la contratación o apoderamiento de los apoderados y directivos, así como fijar sus retribuciones y revisarlas anualmente. Así mismo, deberá aprobar la separación a iniciativa de la Sociedad de los directivos y los cambios de poderes, su revocación o su otorgamiento ex novo.

k) Fijar las retribuciones de la plantilla de la compañía a propuesta de apoderados o directivos, revisándolas anualmente.

l) Proponer cambios de estas mismas funciones al Consejo de Administración.

m) Revisar una vez al año el cumplimiento de las directrices y normas adoptadas para el buen gobierno de la Sociedad elevando el informe pertinente al Consejo de Administración.

La sociedad absorbida, Libertas siete, S.A. no se ha adherido formalmente al Código de Buen Gobierno ni ha constituido comisiones delegadas de control en su seno. El Consejo se rige por lo dispuesto en sus estatutos sociales y en la legislación mercantil.

VI.1.3.- Fundadores de la Sociedad.

No procede por haberse constituido la sociedad emisora en 1.946. Los socios fundadores de la sociedad absorbida, fueron:

SOCIO	PARTICIPACION
Alvaro Noguera Giménez	24'99%
Agnes Borel Lemonnier	24'99%
Lampedu, S.A.	0'01%
Dibu, S.A.	49'97%
Forum Inmobiliario Cisneros S.A.	0'02%
Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.	0'02%

VI.2.- CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO VI.1.

VI.2.1.- Acciones con derecho a voto en poder de los Consejeros.

Los Consejeros poseen las siguientes acciones, todas ellas con derecho a voto, con datos actualizados a la fecha de presentación de este folleto:

a) **Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. (tras el “split” de 3 x 1):**

TITULAR	DIRECTA	INDIRECTA	% TOTAL	(*)Capital representado en la última Junta .Gral
Alvaro Noguera Giménez	33.006	26.042 (cónyuge)	1'977	5'99
Carlos Fernández Martos Martínez	41.962	630 (cónyuge)	1'43	2'28
Vicente Simó Sendra	297	-	0'01	0'01
Julio García Candela	3.648	-	0'13	0'72
José Luís Pérez de los Cobos Esparza	3	-	0'00	0'00
Agnes Borel Lemonnier	26.042	-	0'8	5
Vicente Luís Montés Penadés	0	-	0'00	-
Agnes Noguera Borel	10.222	220.703 hijos y Soc. dominadas	7'73	6'96

(*) Esta información corresponde al porcentaje de capital que representó cada Consejero, entre acciones propias, acciones de sociedades a las que habitualmente representa y de otros accionistas que les delegaron sus votos, en la última Junta General de Accionistas.

El director de la sociedad emisora, D. José March Vázquez, no ostenta ninguna participación en el capital.

b) Libertas Siete, S.A.:

TITULAR	DIRECTA	INDIRECTA	% TOTAL
Alvaro Noguera Giménez	25.198	25.198	13'44
Pablo Noguera Borel	0	0	0
José Joaquín Igual Belenguer	0	0	0
Isabel Villena Alapont	0	0	0
Agnes Borel Lemonnier	25.198	-	6'72

VI.2.2.- Participación de los administradores y altos directivos en transacciones inusuales y relevantes de la Sociedad en el transcurso del último ejercicio y en el corriente.

No existen en ninguna de las dos sociedades.

VI.2.3.- Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase, devengados por los miembros del Consejo de Administración en el último ejercicio.

a) Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.:

El sistema retributivo del Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en los artículos 27 y 27 bis de los estatutos sociales, se basa en la percepción de dietas y en una participación en las ganancias, equivalente hasta un 10%, tras haberse cubierto las dotaciones a Reserva Legal y haber reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del 4%. Dicha participación en ganancias será distribuida en la forma, proporción y modo en que el propio Consejo determine cada año, procurando que exista una relación que refleje la mayor dedicación y aportación de cada miembro.

A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo ha establecido una nueva fórmula de reparto entre los Consejeros de la retribución consistente en la participación en ganancias, que ha decidido fijar en 99 en el 4% y en el 2000, un 5%, y que juntamente con el establecimiento de dietas de asistencia a las sesiones del Consejo y a las de las Comisiones, se ajustan a principios de moderación y proporcionalidad a la mayor dedicación y a lo aportado por cada miembro para el mejor cumplimiento de la misión del Consejo. Esta nueva fórmula se basa en la atribución de puntos a cada Consejero, en función de las circunstancias, dedicación y responsabilidad.

Para el Ejercicio 2.000, la retribución del Consejo queda como sigue:

- Dieta por asistencia a Consejo de Administración: 75.000 Ptas.
- Dieta por asistencia a Comisión: 75.000 Ptas.

- Porcentaje de participación en ganancias: 5%. El importe será distribuido dividiendo el mismo por el total de puntos que sumen los miembros del Consejo, teniendo en cuenta que se atribuyen los siguientes puntos: por ser consejero 1 punto, por ser Presidente del Consejo 2 puntos, y por ser además apoderado de la sociedad 1 punto. El cociente resultante se multiplicará por el número de puntos que correspondan a cada Consejero, determinando su participación en las ganancias.

Además, los Consejeros podrán percibir remuneraciones por cualquier otra actividad o función de carácter retribuido que presten a la sociedad (sueldos, honorarios profesionales....).

Lo devengado por el Consejo de Administración, en el Ejercicio 1.999, último cerrado, y hasta el 30-VI-2000, es lo siguiente, en miles de pesetas:

CONCEPTO RETRIBUTIVO	1.999	A 30-VI-2.000
Dietas de asistencia a Consejos	3.150	2.325
Dietas de asistencia a Comisiones de Nombramientos y Retribuciones	675	675
Dietas de asistencia a Comisiones de Auditoría	1.125	675
Honorarios profesionales	500	250
Sueldos	9.554	4.796
Participación en ganancias	3.613	-

El Director inmobiliario de la Compañía ha devengado desde su nombramiento, 17 de abril de 2.000 a fecha 30-VI-2000, ha devengado una retribución de 1.246 000 pesetas.

b) Libertas Siete, S.A.:

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado ninguna retribución desde la constitución de la sociedad; no obstante lo anterior, de conformidad con lo previsto en los estatutos sociales, la remuneración de los Consejeros es independiente de cualquier otra percepción que éstos puedan recibir como consecuencia de la realización de trabajos y prestación de servicios para la sociedad, ya sean de carácter laboral, técnico, profesional o de asesoramiento.

Los Consejeros percibirán una remuneración en función de un porcentaje sobre las ganancias obtenidas por la sociedad, después de haber atendido la dotación de la Reserva Legal y haber aprobado un dividendo mínimo a favor de los accionistas del 4%. Este porcentaje sobre los beneficios líquidos vendrá aprobado por la Junta General de accionistas estableciéndose un margen mínimo y máximo del 0,001% y del 2% respectivamente.

También se contempla la posibilidad de dietas de asistencia a las reuniones del Consejo y de las Comisiones que pudieran crearse, por la asistencia personal a las mismas, se trate o no de Consejeros, así como el reembolso a los asistentes de los gastos de desplazamiento causados, previa aprobación de la Junta General de Accionistas que determinará su cuantía.

VI.2.4.- Importe de las obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto de los fundadores, miembros antiguos y actuales del órgano de administración y directivos actuales y sus antecesores.

No existen respecto de la sociedad emisora ni de la sociedad absorbida.

VI.2.5.- Anticipos, créditos concedidos y garantías en vigor constituidas por la sociedad a favor de los administradores.

No existen en la sociedad emisora ni en la sociedad absorbida, respecto de los administradores ni respecto de los directivos.

VI.2.6.- Mención de las principales actividades que los administradores y altos directivos ejerzan fuera de la Sociedad, cuando estas actividades sean significativas en relación con dicha Sociedad.

a)Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A:

Las actividades ejercitadas por los miembros del Consejo de Administración fuera de la sociedad emisora significativas o no en relación a la sociedad, son la pertenencia a los Consejos de Administración de las entidades en las que la sociedad posee una participación importante o en otras sociedades cotizadas, como son:

D. Alvaro Noguera	Promotora de Publicaciones, S.L
	Promotora de Informaciones, S.A. (Prisa)
	Banco de Valencia, S.A.
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.
	Valenciana de Negocios, S.A.
D. Julio García Candela	Crónica Mítica Valenciana, S.A
	S.A. Playa de Alboraya
	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A
D. Carlos Fernández Martos Martínez	S.A. Playa de Alboraya
D ^a Agnes Borel Lemonnier	Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.
	Valenciana de Negocios, S.A.
D ^a Agnes Noguera Borel	Crónica Mítica Valenciana, S.A
	Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A..
	Valenciana de Negocios, S.A.
	Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.
	Financieras Agrupadas E.F.C., S.A.(en trámite de escisión total).
D. Vicente Luís Montés Penadés	Financieras Agrupadas E.F.C., S.A.(en trámite de escisión total).
D. José March Vázquez	Forum Inmobiliario Cisneros, S.A

b)Libertas Siete, S.A.:

Las actividades ejercitadas por los miembros de su Consejo de Administración fuera de la sociedad emisora, significativas en relación a la sociedad, son la pertenencia a los Consejos de Administración de las entidades en las que la sociedad posee una participación importante, sobre todo la de D. Alvaro Noguera en Promotora de Publicaciones, S.A.

Los únicos Consejeros tanto de la sociedad absorbente como de la sociedad absorbida que poseen participación en Libertas Siete, S.A., son D. Alvaro Noguera Giménez y D^a Agnes Borel Lemonnier, cuyo detalle figura en el punto VI.2.1 del Folleto.

D. Pablo Noguera Borel es consejero de Valenciana de Negocios, S.A. y de Forum Inmobiliario Cisneros, S.A.

VI.3.- PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE EJERZAN O PUEDAN EJERCER CONTROL SOBRE EL EMISOR.

Ninguna de las sociedades participantes en la fusión tiene conocimiento de que alguno de sus accionistas ejerza, directa o indirectamente, control sobre la misma ni de que existan pactos para ejercerlo aislada o conjuntamente con otros accionistas. Ningún miembro del Consejo de Administración ha sido elegido por el sistema proporcional, ni se ha recibido notificación alguna de agrupación de acciones para designación de Consejeros.

No obstante, los accionistas con participaciones significativas en ambas sociedades, figuran relacionados en el punto VI.5. del folleto.

La situación de los accionistas significativos de ambas entidades participantes en la fusión, respecto a su participación en las sociedades en las que Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A. y Libertas Siete, S.A. ostentan a su vez una participación significativa, es la que se describe en el siguiente cuadro, según información obtenida de la página web de la C.N.M.V.:

Accionista	% en Novoplaya	% en Libertas (no cotiza)	% en Forum Inmobiliario.. Cisneros.	% en S. A. Playa de Alboraya	% en Finanzas Inmuebles Cisneros	% en Valenciana de Negocios
Pablo Noguera Borel (1)	5'27 25-XII-97	-	7'11 26-VI-99	5'14 9-I-98	14'96 31-VIII-98	5'01 3-VI-99
Agnès Noguera Borel (2)	7'73 14-VI-00	-	5'33 8-I-99	5'21 10-VII-98	13'99 7-II-00	4'435 21-XII-99
Dos de Dibu, S.A.	5 30-XII-97	-	-	5 10-VII-96	-	-
Finanzas Inmuebles Cisneros S.A.	30'35 13-IV-00	9'67	25'09 7-VI-00	28,91 10-VII-96	-	26'02 18-IX-98
Fundacion Liber	5 14-VII-97	16'60	5 5-V-99	-	-	5 30-VI-97
Fundación Tribu	5 18-VI-97	16'60	-	5 6-VII-97	-	-
Gatodelamp, S. A.	5 30-XII-97	-	5 10-VII-96	-	-	-
Libertas Siete, S.A.	5'01 13-VII-98	10	5 7-I-99	5 16-VI-97	-	-
Alejandro Noguera Borel (3)	5'15 30-XII-97	-	5'45 8-I-99	8'33 30-VI-99	14'96 31-VIII-98	-
Alvaro Noguera Gimenez	1'97 29-VI-00	13'44	-	-	-	0'002 12-V-00
Agnès Borel Lemonnier	0'8 5-VI-00	6'72	-	-	5'9 13-IV-00	0'003 12-V-00
Fundación Guerrer de Moixent	-	16'60	5 7-VII-99	5 30-VI-97	-	-
Dibu, S.A.	-	11'78	9'72 8-I-98	10'169 3-I-00	-	-
Forum Inmobiliario Cisneros, S.A:	-	-	-	-	-	-
S.A. Playa de Alboraya	-	-	-	-	-	5'8 8-V-00
Valenciana de Negocios, S.A.	-	-	8 3-IV-96	-	-	-
Carlos Fernández Martos Martínez	1'43 25-V-00	-	-	0'74 17-XII-98	-	-

(1) Y SOCIEDADES DOMINADAS (3 I NO RES, S.L. Y 3 PROFITS, SL.)

(2) Y SOCIEDADES DOMINADAS (4 GATS, S.L. DESPERTAFERRO, S.L. E INVERGAT, S.L.)

(3) Y SOCIEDADES DOMINADAS (VERGINA, S.L.)

VI.4.- LIMITACIONES A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES.

No existen respecto de la sociedad emisora ni de la sociedad absorbida.

VI.5.- PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMISORA, CON INDICACIÓN DE SUS TITULARES.

a) En Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A:

Los accionistas, a excepción de los que ostentan la condición de miembro del Consejo de Administración - que deben comunicar cualquier operación que realicen sobre acciones de la emisora -, sólo tienen obligación de comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las operaciones sobre acciones que supongan alcanzar o descender de una participación en el capital de sociedades cotizadas del 5% o cualquier múltiplo de éste.

Ello significa que pueden existir divergencias entre el número de acciones y el porcentaje de participación que aparece en la comunicación con la realidad actual, bien por compras o ventas efectuadas que no impliquen descender o alcanzar un 5% o múltiplo de éste, bien porque la emisora ha realizado reducciones de capital, o por la suscripción o no del titular en sucesivas ampliaciones.

Por ello, la sociedad facilita en el presente epígrafe la información recibida por los accionistas vía comunicación oficial de participaciones significativas, obrante en sus archivos como sociedad objeto y en los archivos de la C.N.M.V. (ver página web de la C.N.M.V. en Internet), y además los datos de participación actualizada de los que tiene conocimiento a la fecha de presentación de este folleto.

Los accionistas de la sociedad que ostentan participaciones significativas en su capital, según comunicaciones realizadas por los mismos, de conformidad con lo previsto en el R.D. 377/1991 y Orden de desarrollo, de 23 de abril de 1.991, son los siguientes, excluidos los Consejeros que no alcanzan el 5% de participación y que ya figuran relacionados en el epígrafe VI.2.1 de este folleto:

NOTA:

Hay que tener en cuenta que se hizo un “split” de las acciones de tres por una, acompañada de una pequeña reducción del nominal de todas las acciones por igual a los efectos de redondear a 3 euros el nominal de las mismas tras la redominación del capital en euros. Este “split” tuvo efecto en la Bolsa desde el día 23 de noviembre de 1.999, por lo que el número de acciones contenido en las comunicaciones que se relacionan remitidas con anterioridad a dicha fecha se refieren a acciones antes del “split”, y por tanto, actualmente aunque el porcentaje sobre el capital se mantendrá invariable, el número de acciones se habrá multiplicado por tres.

Accionistas	Fecha Comunicación	ACCIONES		%
		Directas	Indirectas	
Pablo Noguera Borel	25-II-97	75 x 3 = 225	57.735 x 3 = 173.205 (3 i no Res, S.L. y 3 Profits, S.L.)	6'45
3 i no Res, S.L.				6'44
Agnes Noguera Borel	14-VI-00	10.222	220.703- (4 Gats, S.L., Invergat S.L, Despertaferro S.L. e hijos)	8'59
4 Gats, S.L.				8'21
Dos de Dibu, S.A. Finanzas Inm.	30-XII-97	50.136 x 3 = 150.408	-	5'60
Cisneros, S.A * en fusión	13-IV-2000	906.483	-	33'73 39'32
Fundación Liber	14-VII-97	50.141 x 3 = 150.423	-	5'60
Fundación Tribu	18-VI-97	50.144 x 3 = 150.432	-	5'60
Gatodelamp, S.A.	30-XII-97	47.652 x 3 = 142.956	-	5'32
Libertas Siete, S.A.	13-7-98	45.338 x 3 = 136.014	-	5'06
Alejandro Noguera Borel Vergina, S.L.	11-VI-96	45.798 x 3 = 137.394	5.878 x 3 = 17.634 (Vergina S.L.)	5'77 5'11

Por otra parte, la propia sociedad ostenta un 5% de autocartera. Estas acciones serán entregadas a los accionistas de la sociedad absorbida en el canje de acciones de la fusión.

b) En Libertas Siete, S.A.:

Los accionistas de la sociedad que ostentan participaciones significativas en su capital (5% ó más), son los siguientes:

Accionistas	ACCIONES		%
	Directas	Indirectas	
D. Alvaro Noguera iménez	25.198	25.198(cónyuge)	13'44
D ^a . Agnes Borel Lemonnier	25.198)	6'72
Finanzas Inmuebles Cisneros, S.A.	36.268	-	9'67
Dibu, S.A.	44.188	-	11'78
Fundación Tribu	62.250	-	16'60
Fundación Liber	62.250	-	16'60
Fundación Guerrer	62.250	-	16'60
Libertas Siete, S.A. (*)	37.500	-	10

(*) Acciones que la propia sociedad posee en autocartera, y que por acuerdos de las juntas generales de accionistas de las sociedades que intervienen en la fusión, son anuladas y amortizadas, por no tener derecho a canje.

La situación de estas participaciones tras la ampliación de capital derivada de la fusión, teniendo en cuenta los accionistas significativos en ambas entidades y la ecuación de canje, quedaría como sigue respecto a su participación final en Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A.

Accionistas	ACCIONES		Acciones del canje	TOTAL	%
	Directas	Indirectas			
Pablo Noguera Borel.	225	173.205 (3 i no Res, S.L. y 3 Profits, S.L.)	-	173.430	3'52
3 i no Res, S.L.	173.205	-	-	173.205	3'52
Agnes Noguera Borel	10.222	220.703- (hijos, 4 Gats, S.L., Invergat S.L., Despertaferro S.L.)	-	230.925	4'69
Dos de Dibu, S.A. Finanzas In. Cisneros, S.A * en fusión	150.408 906.483 1.056.891	-	97.886 249.688 347.574	248.294 <u>1.156.171</u> 1.404.465	5'04 <u>23'47</u> 28'51
Fundación Liber	150.423	-	413.113	563.536	11'44
Fundación Tribu	150.432	-	413.113	563.545	11'44
Gatodelamp, S.A.	142.956	-	-	142.956	2'90
Libertas Siete,S.A.	SE EXTINGUE	-	-	-	-
Alejandro Noguera Borel	137.394	17.634 Vergina SL	-	155.028	3'15
Alvaro Noguera Giménez Agnes Borel Lemonnier	33.006 26.042	26.042 .(cónyuge)	334.446 (directas+Ind.)	393.494	7'99
Dibu, S.A.	-	-	167.223	190.265	3'86
Fundación Guerrer	-	-	293.248	293.248	5'95
	-	-	413.113	413.113	8'39

Las Fundaciones que ostentan una participación significativa en Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A: no asistieron a la Junta general última celebrada.

Las Fundaciones Liber, Tribu y Guerrer de Moixent están regidas por un Patronato compuesto por los siguientes Patronos:

- Patronos fundadores: D. Alvaro Noguera Giménez, D^a Agnes Borel Lemonnier,
- Patronos fundacionales: D^a Agnes Noguera Borel, D. Alejandro Noguera Borel y D. Pablo Noguera Borel.
- Patronos: D. Antonio Balfagón Hernández, , D. Jose Antonio Noguera Puchol, y D. Salvador Castellano Vilar

En las tres fundaciones el Patronato ostenta el gobierno, representación y administración de las mismas, sin limitación alguna a sus actuaciones. No existe ningun derecho de veto. Los acuerdos se toman por mayoría simple de votos dirimiendo el voto cualificado del presidente en caso de empate. La atribución de votos será la siguiente:

- Patronos fundadores: siete votos cada uno.
- Patronos fundacionales: dos votos cada uno
- Resto de Patronos: un voto cada uno.

VI.6.- ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.

El número aproximado de accionistas con que cuenta la sociedad emisora, se sitúa por encima de 125 con participación inferior al 25% en el capital social, de conformidad con la información suministrada por las Entidades adheridas al S.A.C.L. y demás entidades depositarias, con ocasión de la celebración de la pasada junta general ordinaria de Accionistas de la Sociedad. Todos los accionistas tienen derecho de voto.

La sociedad absorbida cuenta con 10 accionistas, de conformidad con el cómputo realizado con ocasión de la última junta general celebrada.

VI.7.- PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD

Los principales prestamistas de la sociedad emisora son entidades de crédito por préstamos hipotecarios concedidos para las promociones que se están realizando en Aldaia y para la compra del solar de Paterna, cuyo total importe asciende a 30 de abril de 2.000, a 1.030 millones. Los compradores de viviendas en las citadas promociones se subrogarán en el préstamo correspondiente, en el momento de la escrituración del contrato de compraventa.

- Total préstamo dispuesto: 582 millones
- Total préstamo pendiente de disponer: 448 millones

El total pendiente de subrogar se contabiliza en el pasivo del Balance como deudas con entidades de crédito, y el saldo pendiente de disponer de los préstamos hipotecarios, en el activo del Balance, en la cuenta deudores diversos.

En cuanto a la sociedad absorbida, no tiene ningún prestamista.

VI.8.- CLIENTES O SUMINISTRADORES SIGNIFICATIVOS.

Ni la sociedad emisora ni la sociedad absorbida tienen clientes o suministradores significativos.

VI.9.-TRANSACCIONES CON AUDITORES.

No ha existido ninguna transacción de la sociedad emisora con el Auditor titular y suplente designados, al margen del servicio profesional de Auditoría.

La sociedad absorbida no está obligada a someter sus cuentas a auditoría.

VI.10.- TRANSACCIONES DE LOS CONSEJEROS CON LA PROPIA SOCIEDAD Y ENTRE SOCIEDAD DOMINADA Y SOCIEDAD DEPENDIENTE.

No existen transacciones inhabituales entre los Consejeros y la sociedad emisora, ni entre la sociedad dominada y la dominante.

CAPITULO VII

EVOLUCION RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

VII.1.- EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS DESDE EL CIERRE DEL ÚLTIMO EJERCICIO.

VII.1.1.- Indicaciones generales sobre la evolución de los negocios del emisor con posterioridad al cierre del último ejercicio cuyos estados financieros se reproducen, comparándola con dicho ejercicio.

Al cierre del ejercicio 1.999, el importe neto de la cifra de negocios se situó en 13 millones, , pues esta cifra refleja sólo las ventas de producto terminado en años anteriores y en 1.999 no se produjo la finalización de ninguna promoción en curso. Sin embargo la cifra de ventas anuales en contratos firmados alcanzó los 454 millones de pesetas, superando la cifra alcanzada en el ejercicio 1.998 que fue de 215 millones. Esta mejora debe consolidarse en el ejercicio en curso; hasta el 30 de junio de 2000, la cifra de ventas en contratos firmados alcanzaba los 550 millones.

VII.1.2.- Demanda, producción, precios de venta, costes y evolución de existencias, ventas y compras.

a) Demanda y ventas:

La demanda de nuestros productos, dada la coyuntura económica favorable, presenta una buena situación respecto de las nuevas promociones que salen a venta, resultando más estática respecto a los restos de unidades de promociones ya terminadas, principalmente plazas de aparcamiento y locales comerciales, dado que no son productos de primera necesidad como las viviendas.

b) Producción, costes y compras:

La producción de la sociedad a medio plazo se centra en la terminación de las promociones de Aldaia y Sagunto, así como el inicio de las promociones de Almacera, Paterna y la segunda de Sagunto. La promoción de Almacera cuenta con la licencia de obras, iniciándose las ventas a finales de mayo de 2000, y las obras de ejecución en el mes siguiente.

Los costes de producción se están incrementando debido principalmente a que tanto el suelo como la mano de obra necesaria para la ejecución y determinados materiales, presentan una situación de escasez y por tanto de encarecimiento constante, como viene ocurriendo en los últimos años.

La escalada de precios en determinados "inputs", debido en gran parte a la escasez motivada por el fuerte "boom" inmobiliario, queda paliada por la repercusión de dichas subidas en los precios finales de venta de nuestros productos, sin olvidar que dichos precios finales vienen también fijados por la competencia, dado que el buen ritmo del ciclo económico está potenciando la promoción de un gran número de viviendas. Por ello, no es de esperar que se produzca una disminución en los márgenes de las promociones en curso.

c) Evolución física de existencias y ventas:

Cuadro comparativo de las existencias de la sociedad a 31-XII-99 y 30-VI-00, por promociones y unidades:

Promoción	TOTAL 31-XII-99	TOTAL 30-VI-00
Parque	3	1
Jardín	13	9
Castell del M.	2	2
California	2	-
R. Aldaia I	6	1
R. Aldaia II	10	8
R. Aldaia III	41	27
Total	77	48

Cuadro de las existencias iniciales de la sociedad de promociones cuya comercialización se inicia en el año 2000, con información disponible a la fecha de redacción de este folleto:

Promoción	TOTAL PREVISTO	TOTAL A 30-VI-00
Jardines Cid	82	75
Almacera	81	63

La variación del saldo de la cuenta de existencias entre el 31-XII-99 y el 30-VI-00, es la siguiente:

(En miles de pesetas)

EXISTENCIAS	31-XII-99	30-VI-00	VARIACION
Edificios adquiridos	25.000	26.189	+ 5%
Terrenos y solares	515.537	715.337	+ 39%
Obras en curso	191.377	351.639	+ 83%
Edificios construidos	20.857	12.761	- 38%
TOTAL	752.771	1.105.926	+ 47%

El incremento en Terrenos y Solares obedece a la compra del solar de Paterna, y el de Obras en curso, a la continuación de Aldaya e inicio de Sagunto y Almacera.

VII.2.- PERSPECTIVAS DEL EMISOR.

El contenido de este apartado se refiere a estimaciones e intenciones susceptibles de ser realizadas o no. La fuente de tales estimaciones es la opinión del Consejo de Administración, a la vista de la evolución del ejercicio en curso.

VII.2.1.- Estimación de las perspectivas comerciales, industriales y financieras del emisor.

a) Perspectivas comerciales:

Las perspectivas comerciales a corto y medio plazo, se estiman favorables, dada la acogida que han tenido las promociones de Aldaya. Igualmente, se han iniciado ventas en la promoción Jardines del Cid de Puerto de Sagunto, y de la promoción de Almacera. Con una oferta diversificada geográficamente, y de mantenerse la coyuntura económica favorable, es previsible que continúen las buenas perspectivas en nuestro sector, esperando que la subida

de tipo de interés no continúe por el incremento de coste que supone para nuestros clientes el encarecimiento del dinero.

b) Perspectivas industriales:

No procede.

c) Perspectivas financieras:

Las perspectivas financieras de la sociedad se basan en utilizar financiación ajena para obtener los recursos necesarios para las promociones en curso mediante préstamos hipotecarios subrogables, utilizando fondos propios para el desarrollo de la política de diversificación a través de participaciones en otras sociedades. De este modo se mantiene un adecuado equilibrio entre las necesidades operativas de la actividad inmobiliaria y las oportunidades de inversión a largo plazo en otros sectores.

En el marco de estas actuaciones, se están negociando los correspondientes préstamos hipotecarios sobre nuestras promociones de Sagunto y Almácer, pues los recursos disponibles y la consecuente entrada de tesorería proveniente de la sociedad absorbida deben quedar disponibles para afrontar nuevas inversiones.

d) Perspectivas de inversiones mobiliarias relevantes:

Proyectos de Futuro de Promotora de Publicaciones, S.L.

En el área musical, recientemente se ha llegado a un acuerdo de intenciones con Universal Music Group, para la constitución de una joint-venture de música latina a nivel mundial: Muxxic Latina. Dicho acuerdo se encuentra pendiente de desarrollar.

En los negocios de Internet Prisa ha creado Inicia, proveedor de acceso y contenidos. El objetivo de Inicia es participar en toda la cadena de valor de Internet y extender su actividad a Latinoamérica.

Es importante destacar la obtención de una licencia acceso telefónico local vía radio por FirstMark Comunicaciones España, Prisa mantiene una participación del 17,5% en esta compañía. Esta licencia permitirá dar servicios de datos y acceso a Internet a pequeñas y medianas empresas.

VII.2.2.- Política de distribución de resultados, de inversión, de dotación de cuentas de amortización, de ampliaciones de capital, de emisión de obligaciones y de endeudamiento general a medio y largo plazo.

a) Política de distribución de resultados:

La sociedad emisora ha venido desarrollando una política de distribución de resultados sensiblemente constante, en función de los resultados de cada año. En 1.999, dado que no se ha producido la entrega de ningún edificio previamente comercializado, la cifra de negocios y los resultados de explotación se han visto ampliamente recortados en relación al ejercicio 1.998. No obstante, el Consejo de Administración acordó un reparto de dividendo con cargo a Reservas Voluntarias del 12'80%, que se repartió en el mes de Octubre de 1999. En la pasada Junta General de 25 de mayo de 2000 se acordó repartir un dividendo del 12'84% con cargo a los resultados del ejercicio 1999, lo que sitúa la retribución al accionista por encima del 25% del nominal, un nivel semejante al distribuido en años anteriores.

Además, el Consejo de Administración en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2.000 acordó una devolución parcial de prima de emisión a los accionistas de 190 pesetas por acción, que se hizo efectiva a partir del día 20 de junio de 2.000.

b) Política de inversión:

La Sociedad emisora mantendrá las directrices marcadas, centrándose las inversiones en dos líneas, por una parte, la adquisición de nuevos solares que aseguren la continuidad del negocio inmobiliario, y por otra, proseguir la diversificación de negocios de la sociedad mediante el mantenimiento, incremento y toma, en su caso, de nuevas participaciones en compañías relevantes de otros sectores de actividad que merezcan al Consejo la confianza suficiente para mantener inversiones a largo plazo.

Al día de hoy, no existe ninguna compra de solares nuevos comprometida.

c) Política de dotación a las cuentas de amortización:

Las amortizaciones se realizan en los plazos legalmente previstos conforme a las tablas actualmente en vigor.

d) Política de ampliaciones de capital, emisión de obligaciones y endeudamiento en general a medio y largo plazo:

El Consejo de Administración ha acordado ejercitar la facultad conferida por la Junta para acordar aumentos de capital, y ha aprobado otra ampliación de capital con emisión de 314.408 nuevas acciones ordinarias, de un euro de valor nominal y con una prima de emisión de 51'24 euros por acción.

Asimismo, con fecha 28 de julio de 2000, la emisora ha acordado la fusión con la sociedad Participaciones Reunidas e Inversiones, S.L., constituida el pasado 19 de junio, mediante la fusión por absorción de esta última por la emisora. Dicho acuerdo se fundamenta en que el único activo de Participaciones Reunidas e Inversiones, S.L. son 78.700 acciones de Promotora de Informaciones, S.A. (PRISA), y 5.891 participaciones de Promotora de Publicaciones, S.L. (PROPU). Con ello la participación directa e indirecta de la emisora en el Grupo PRISA, se situará en el entorno del 4,80% del capital.

Con independencia de lo anterior, el Consejo de Administración de 28 de julio pasado acordó que, ante el peso considerable que significa la participación que la compañía ostenta en Promotora de Publicaciones S.L. y a través de la misma en el Grupo Prisa, el Consejo está en la línea:

- a) de favorecer el crecimiento de la sociedad para diluir la participación entre otras participaciones o líneas de negocio, por nosotros mismos o con terceros, y con financiación propia o ajena.
- b) Favorecer la entrada de nuevos accionistas, diversificando e incrementandolas a través de ampliaciones de capital, canje de acciones o las operaciones societarias que en cada momento se consideren pertinentes.

VII.3.- PERSPECTIVAS DEL GRUPO CONSOLIDABLE.

Dada la específica dimensión del grupo consolidable, y la concreta actividad desarrollada por la entidad dominada, Crónica Mítica Valenciana, S.A., centrada en la gestión y dirección de su única inversión consistente en la participación de un 5% de la entidad "Terra Mítica, parque

Temático de Benidorm, S.A.”, y puesto que este proyecto ha sido inaugurado recientemente, no se esperan influencias significativas en el grupo consolidable distintas de las perspectivas ya comentadas de la sociedad dominante.

Las perspectivas de “Terra Mítica, parque Temático de Benidorm, S.A. “ son muy favorables pues además de haberse construido el parque de ocio más grande del país, la ubicación escogida es especialmente propicia por constituir la zona de Benidorm uno de los principales focos de atracción turística de la costa mediterránea.

Tras la apertura, en Julio de 2000, está prevista la afluencia de aproximadamente 1,5 millones de visitantes y presupuestada una facturación de unos 7.500 millones de pesetas hasta diciembre del 2.000.

Para 2.001, primer ejercicio completo de explotación se prevé una afluencia de visitantes entorno a los 3 millones, con una facturación de unos 15.000 millones obteniéndose un resultado puro de explotación de 5.000 millones de pesetas.

Si bien se ha estudiado la proyección del negocio a largo plazo, no se ha previsto por ahora el pago de dividendos pues en las condiciones del préstamo sindicado se prevén condiciones que no autorizan percepciones de los accionistas hasta que no se haya amortizado parcialmente la deuda.

La política de inversiones de la sociedad dominada, Crónica Mítica Valenciana, S.A., poseedora de un 5,7% de Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, S.A. se limitará al mantenimiento de su nivel de participación y no distribuirá resultados en tanto éstos no se produzcan y distribuyan a su vez, en dicha entidad. La última ampliación de capital de Terra Mítica ha sido acordada en el Consejo de Administración de 29 de mayo de 2.000 y aprobada por la Junta General de Accionistas. El importe de esta ampliación es de 3.500 millones de pesetas, y ha sido desembolsada íntegramente.

Como consecuencia Crónica Mítica Valenciana, S.A. ha realizado ampliaciones de capital por un total de 1.861.400 euros, habiendo desembolsado Promociones y Participaciones Novoplaya, S.A., 1.113.500 euros (185 millones de pesetas) teniendo tesorería suficiente para realizar este desembolso.

El capital resultante de Crónica Mítica Valenciana, S.A. tras esta ampliación será de 6.438.000 euros, equivalente a 1.071.193.068 pesetas.

La sociedad dominada no tiene entre sus activos bienes amortizables, excepto los propios gastos de establecimiento que se amortizan según lo legalmente previsto.