

PARQUES REUNIDOS, S.A.

OFERTA PÚBLICA DE VENTA Y SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

FOLLETO INFORMATIVO COMPLETO

**Inscrito en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores
con fecha 14 de mayo de 1999**

Número de acciones:

19.277.972 ampliable hasta 21.274.344

Elaborado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores (modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre), el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores (modificado por el Real Decreto 2.590/1998, de 7 de diciembre) y la Orden de 12 de julio de 1993 sobre folletos informativos.

CAPÍTULO 0

CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES A CONSIDERAR SOBRE LA EMISIÓN U OFERTA DE VALORES

0.1. RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES OBJETO DE OFERTA Y DEL PROCEDIMIENTO PREVISTO PARA SU COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN ENTRE INVERSORES

0.1.1. Consideraciones sobre el emisor que ofrece los valores objeto de este folleto

El emisor de las acciones objeto de la Oferta Pública de Venta y Suscripción a la que se refiere este Folleto es Parques Reunidos S.A.^(a) (en adelante “Parques Reunidos” o “la Compañía”), que, en el momento previo a la misma, es propiedad al 100% de varios fondos y sociedades de capital inversión, asesorados por Mercapital (31,7%), Vista Capital de Expansión, (27,8%), Schroder y Asociados, (14,3%), Apax Partners & Co (11,6%) y otros inversores financieros (14,6%). A través de la Oferta, los accionistas ofrecen en venta el 100% de las acciones de Parques Reunidos.

El Consejo de Administración de Parques Reunidos está compuesto por un mínimo de tres miembros y un máximo de quince, elegidos por la Junta General de Accionistas por un periodo de 5 años. Con motivo de la Oferta Pública, los accionistas de Parques Reunidos han estimado conveniente renovar el Consejo de Administración de la Compañía e incluir en él a consejeros independientes que no se encuentren vinculados al equipo directivo ni a accionistas significativos. Por ello, el 12 de mayo de 1999 se ha acordado en Junta Extraordinaria la renuncia de todos los miembros del Consejo excepto de D. Javier Benjumea (Presidente de Parques Reunidos) y D. José Manuel Bermejo (Vicepresidente y Consejero Delegado), así como el nombramiento de nuevos consejeros, supeditando la eficacia de tales acuerdos a la admisión a cotización de la Sociedad. Entre los consejeros nombrados en esta fecha se encuentran D. Carlos Rodríguez de Tembleque Moreno y D. Nicolás de Bonilla y Villalonga, cuyos nombramientos se han efectuado en consideración a su amplia experiencia y conocimiento de la Sociedad, en la medida en que, desde 1994, las citadas personas han venido representando a Vista Capital de Expansión, S.A. y a APA German European Ventures L.P., respectivamente, en el Consejo de Administración de Parques Reunidos.

En la misma fecha, los nuevos consejeros de Parques Reunidos, han aprobado un Reglamento Interno del Consejo de Administración de Parques Reunidos, en línea con las recomendaciones contenidas en el Informe sobre el Gobierno de las Sociedades Cotizadas, elaborado por la Comisión Especial para el estudio de un Código Ético de los Consejos de Administración de las Sociedades y un Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el R.D. 629/1993 de 3 de mayo sobre normas de actuación en relación con los valores que se negocian en mercados organizados. Una vez verificado el presente Folleto y admitida la sociedad a cotización, el Reglamento del Consejo y el Reglamento Interno de Conducta serán formalmente aprobados por el nuevo Consejo y presentado de forma inmediata a la CNMV para su difusión.

Parques Reunidos, en la Junta General Universal de 12 de abril de 1999, ha aprobado la emisión de obligaciones simples convertibles en acciones (*ver apartado III.3.5*). El siguiente cuadro refleja la suscripción de dicha emisión por parte de los miembros del equipo directivo de la Sociedad:

^(a) Con anterioridad a junio de 1998, denominada Parque de Atracciones Casa de Campo S.A.

Titular	Obligaciones suscritas	Tras la conversión ⁽¹⁾	
		Acciones	%
José Manuel Bermejo Casado	895.762	895.762	4%
Ángel Cristóbal Luque	111.970	111.970	0,5%
Cecilio Caparrini Arosa	111.970	111.970	0,5%
TOTAL	1.119.702	1.119.702	5%

⁽¹⁾Si se ejercita la operación de conversión en su totalidad

0.1.2. Consideraciones sobre la oferta

El capital social de Parques Reunidos antes de la Oferta Pública de Venta y Suscripción que se desarrolla en este Folleto está compuesto por 19.092.360 acciones de €0,25 de valor nominal. El número inicial de acciones ofertadas es de 17.095.988 acciones de €0,25 de valor nominal lo que representa el 80,4% del capital social de Parques Reunidos (tras la oferta pública) y que será objeto de la oferta pública de Suscripción. Simultáneamente, va a realizarse una ampliación de capital de 2.181.984 acciones de €0,25 de valor nominal, equivalente al 10,3% del capital social de Parques Reunidos (tras la ejecución de la oferta pública). Por último, los Oferentes han concedido a los Coordinadores Globales una opción de compra (*greenshoe*) (*ver apartado II.10.1.3.*) de 1.996.372 acciones, de forma que los accionistas actuales que acuden a la Oferta no conservarán ninguna acción de Parques Reunidos si la opción se ejercita. El capital social de Parques Reunidos tras la Oferta estará compuesto por 21.274.344 acciones de €0,25 de valor nominal cada una.

Las acciones ofertadas han sido inicialmente asignadas a tres tramos de la siguiente forma: Tramo Minorista, al que se asignan inicialmente 5.783.392 acciones (30% de la oferta) y que incluirá una reserva de 125.000 acciones para empleados y nuevos consejeros del Grupo (*ver “adjudicación preferente”, apartado II.10.1.1.*); Tramo Institucional Español, al que se asignan inicialmente 5.783.392 acciones (30% de la oferta) y Tramo Internacional al que se asignan inicialmente 7.711.188 acciones (40% de la oferta).

No obstante lo anterior, este Folleto prevé la posibilidad de redistribución entre tramos. La redistribución entre el Tramo Institucional Español y el Tramo Internacional (“los Tramos Institucionales”) es libre. Por su parte, el Tramo Minorista podrá ampliarse en hasta 1.996.372 acciones a costa de los Tramos Institucionales, pero no podrá verse reducido si se produce en él una demanda igual o superior a 28.916.960 acciones. Si se produce en el Tramo Minorista un exceso de demanda que no alcanzara dicho nivel, la reducción no podrá superar las 1.996.372 acciones.

La fecha prevista para la fijación del precio institucional definitivo de la Oferta es el día 22 de Mayo de 1999. El precio minorista será el menor entre el precio máximo minorista y el precio institucional de la oferta. Anteriormente, y para la evaluación de la oferta, los inversores dispondrán de una banda de precios institucional no vinculante de entre €9,00 (1.497 Pta.) y €10,70 (1.780 Pts.) por acción, y un precio máximo minorista de €10,70 (1.780Pta.) por acción. Esta banda de precios implica asignar a Parques Reunidos una valoración entre 28.590 Mill. Pta. y 33.991 Mill. Pta., antes de la ampliación de capital. La valoración de la compañía que corresponde al precio medio del rango supone unos múltiplos implícitos PER-98 de 39,1x.

Los valores a los que se refiere la presente Oferta son acciones ordinarias de Parques Reunidos de €0,25 pesetas de valor nominal cada una. Tanto las acciones ya existentes a la fecha de verificación del presente Folleto (Acciones Viejas), libres de toda carga o gravamen, como las

acciones cuya suscripción se ofrece (Acciones Nuevas), pertenecerán a una misma clase y serie, que será única, y gozarán de los mismos derechos políticos. Asimismo, las Acciones Nuevas gozarán de los mismos derechos económicos que las Acciones Viejas y en las mismas condiciones que éstas con efectos al 1 de enero de 1999, lo que incluye el derecho al cobro de cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de dicha fecha. Dado que en el momento de realización de la presente Oferta no existe ningún dividendo acordado y pendiente de reparto, las Acciones Viejas y las Acciones Nuevas incorporan los mismos derechos políticos y económicos y, en consecuencia, no se producirá cotización separada.

Las acciones objeto de la presente Oferta conferirán a sus titulares el derecho a asistir y votar en la Juntas Generales y a impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que las demás acciones que componen el capital social de Parques Reunidos, al ser todas las acciones representativas del capital social de Parques Reunidos ordinarias, y según el régimen previsto en el artículo 104 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El calendario de la Oferta y el procedimiento de la misma se ajusta a las prácticas habituales, teniendo lugar la Fecha de Operación no más tarde de 25 de mayo de 1999 y la Fecha de Liquidación el 28 de mayo de 1999.

Si por causas ajenas a los Oferentes las acciones de la Sociedad no son objeto de admisión a cotización antes del 10 de junio de 1999 (esto es, quince días después de la fecha inicial de admisión a cotización, estimada para el 26 de mayo de 1999), la Oferta quedará resuelta de pleno derecho, procediéndose a reducir el capital (sin gastos e impuestos para los inversores, que serán asumidos por la Sociedad) en el mismo importe nominal que el aumento de capital destinado a la Oferta Pública de Suscripción y resolviéndose, a su vez las compraventas efectuadas bajo la Oferta Pública de Venta.

0.2. FACTORES QUE AFECTAN A LA ACTIVIDAD DE PARQUES REUNIDOS

0.2.1. Actividad de Parques Reunidos

El inicio de Parques Reunidos como proyecto de ocio tiene lugar en 1994, cuando la mayoría de los actuales accionistas, principalmente fondos y sociedades de capital-inversión, adquieren la mayoría de la sociedad Parque de Atracciones Casa de Campo - Madrid, S.A. que, desde 1969, venía explotando el Parque de Atracciones de Madrid. La adquisición incluyó, asimismo, el Teleférico de Rosales y el Balcón de Rosales.

Con la llegada de los nuevos accionistas, Parques Reunidos diseña en 1994 un plan estratégico a cinco años que tenía como objetivo la creación del mayor grupo de ocio en España mediante un plan de inversiones para optimizar la oferta ya existente (Parque de Atracciones de Madrid) y crecer mediante adquisiciones en el sector de ocio al aire libre.

En la actualidad Parques Reunidos es el primer grupo de ocio al aire libre de España por número de visitantes con nueve centros de ocio^(a) y (3,7 millones de visitantes en 1998). La oferta lúdica de Parques Reunidos gira en torno a tres líneas de negocio definidas:

- Parques de atracciones, con el Parque de Atracciones de Madrid.

^(a) Ocho centros operativos a la fecha de registro de este folleto y uno que está previsto se inaugure a lo largo de 1999

- Parques zoológicos y parques de la naturaleza, con el Zoo-Aquarium de Madrid, y la sociedad Parques de la Naturaleza Selwo, S.L., que explota los parques de “Selwo” en Estepona y “Valwo” en la provincia de Valladolid.
- Parques acuáticos, con la explotación de cuatro parques: Aquópolis de Villanueva de la Cañada (Madrid), Aquópolis de Vila-Seca (Tarragona), Aquópolis de Torrevieja (Alicante) y Guadalpark de Sevilla.

A estas tres líneas de negocio hay que añadir el Teleférico de Rosales y el complejo de restauración Balcón de Rosales, ambos en Madrid.

0.2.2. Circunstancias condicionantes de la actividad de Parques Reunidos

Antes de adoptar una decisión de invertir en las acciones objeto de la presente Oferta Pública, el inversor deberá ponderar una serie de factores de riesgo, entre otros, que se explican en el Folleto Informativo y que se detallan a continuación:

1. Renovación de las concesiones y demás derechos de cesión del uso.

Tal como se explica en las secciones IV.1 y IV.3, todas las empresas de Parques Reunidos se explotan bajo concesión administrativa o mediante otro título de cesión del derecho de uso, que son concedidos por los respectivos ayuntamientos de la localidad en la que se ubican las instalaciones. Las concesiones presentan las siguientes limitaciones propias a su naturaleza y regulación:

- Duración temporal y necesidad de prórroga o renovación
- Carácter no exclusivo (pueden otorgarse más concesiones sobre la misma actividad)
- Posibilidad, normalmente excepcional, de rescate anticipado por la Administración, con la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.

Finalizadas las concesiones o contratos de cesión y, supuesto la no renovación de los mismos, está prevista la reversión de los activos e instalaciones a la entidad concesionaria. Si se produjera el vencimiento de todas las concesiones de las que es titular el Grupo Parques Reunidos, la Junta General decidiría el destino de la Sociedad.

Las fechas de vencimiento de las concesiones o derechos de explotación de Parques Reunidos son 2026 para el Parque de Atracciones de Madrid, 2034 para el Zoo-Aquarium de Madrid, 2072 para Selwo, 2014 para el Aquópolis de Villanueva de la Cañada, 2021 para el Aquópolis de Vila-Seca, 2020 para el Guadalpark de Sevilla, 2017 para el Aquópolis de Torrevieja y 2002 para el Teleférico de Rosales. No hay certeza de que estas concesiones no vayan a ser canceladas, o vayan a poder ser renovadas, o renovadas en términos favorables para el Grupo. No obstante, hasta la fecha ninguna de las concesiones de Parques Reunidos han sido cancelados y, como resultado de las inversiones acometidas en los distintos parques, Parques Reunidos ha conseguido renovar y alargar el plazo de algunas de sus concesiones (Parque de Atracciones de Madrid, por 24 años, Aquópolis de Vila-Seca, por 15 años y Zoo-Aquarium de Madrid, por 30 años), restableciendo así el equilibrio económico-financiero de la concesión.

Parques Reunidos tiene libertad de fijación de tarifas en todas las sociedades que explotan los parques acuáticos y en los parques que explota Parques de la Naturaleza Selwo, S.L. Por el contrario, en el resto de sociedades que componen el Grupo, las tarifas vienen fijadas por las condiciones incluidas en el pliego de la concesión, fijándose una revisión de las mismas en función de la evolución anual del IPC, que es automática y que no precisa aprobación previa. Adicionalmente, Parques Reunidos puede solicitar una revisión de las bases tarifarias en el caso en

el que se hayan realizado inversiones que hagan necesario el restablecimiento del equilibrio mencionado.

Además de satisfacer los cánones correspondientes, el mantenimiento de las concesiones implica la observación por parte del concesionario de las obligaciones en materia de conservación y en materia de explotación que se comentan en la sección IV.3. Hasta la fecha, el cumplimiento por parte de Parques Reunidos de estas obligaciones ha sido estricto y, en este sentido, no se ha producido ninguna reclamación o sanción administrativa relevante respecto a la conservación o explotación de los parques.

Asimismo, en la medida en que implican relaciones con las corporaciones locales, las concesiones pueden verse afectadas por cambios en el gobierno de dichas entidades. En este sentido, Parques Reunidos estima que los posibles cambios como resultado de las próximas elecciones municipales del 13 de junio no deberían alterar las concesiones de las que disfruta el Grupo.

En el contexto de la campaña electoral para las próximas elecciones municipales, han aparecido declaraciones en prensa de representantes de la oposición al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Madrid manifestando su intención de trasladar el Parque de Atracciones de Madrid fuera de la Casa de Campo, si bien ha aparecido también manifestaciones en sentido contrario. Aunque no resulta posible asegurar que, ante un eventual cambio de gobierno municipal, no se vaya a producir para Parques Reunidos ninguna circunstancia negativa en el sentido de las mencionadas declaraciones, lo cierto, a fecha de registro de este Folleto Informativo, es que no se tiene constancia de que dicha propuesta forme parte de programa electoral alguno. En cualquier caso, cualquier medida que pudiese adoptarse deberá respetar los términos de la concesión.

2. Climatología y estacionalidad de los resultados

Al tratarse de un negocio de actividades al aire libre, la concurrencia del público a los parques y, consecuentemente los resultados de Parques Reunidos, son muy sensibles a la climatología, con especial incidencia en el caso de los parques acuáticos por tener éstos un período de temporada mucho más corto.

La climatología no ha sido muy favorable en los dos últimos ejercicios, y particularmente adversa en los seis primeros meses del ejercicio 1998, donde aumentaron de forma muy significativa las lluvias en periodos clave para la temporada de los parques. Este aspecto se pone aún más de manifiesto al contrastar cómo las precipitaciones en la región de Madrid (donde Parques Reunidos concentró en 1998 más del 80% de los ingresos totales) han sido muy superiores en 1998 en épocas en las que habitualmente se registra una elevada afluencia de visitantes. Así, en el mes de mayo de 1998 se recogieron 112 mm³ de agua, mientras que en el mes de mayo de 1995 la misma cifra se elevó a 43 mm³ (datos del Instituto Nacional de Estadística).

Consecuentemente, el impacto negativo de la climatología en el número de visitantes estimado por Parques Reunidos fue de 189.000 menos para el conjunto de sus parques en 1998.

Otros factores climatológicos, como el viento o la temperatura, pueden afectar asimismo la afluencia de visitantes. De acuerdo con dichas variables y considerando la época concreta del año, Parques Reunidos elabora estudios de climatología que cuantifican el efecto de dichos días con climatología adversa sobre la respuesta de los visitantes. De acuerdo con dichos estudios se puede facilitar los siguientes datos:

Año	Días “malos” ⁽¹⁾	Miles de Visitantes		
		Recibidos en esos días	Esperados en esos días	Diferencia total
1996	75	391	580	(189)
1997	91	499	711	(212)
1998	64	257	461	(204)

⁽¹⁾ Se define un día “bueno” cuando la temperatura es adecuada y la nubosidad y el viento son escasos o inexistentes. Por el contrario, un día “malo” es el conjunto de días de apertura que no se consideran “buenos”.

Asimismo, la estacionalidad de los negocios de Parques Reunidos es muy elevada. Esto conlleva una concentración de la cifra de visitantes durante las estaciones de primavera y verano, salvo en el Zoo-Aquarium, en el que la concentración se produce en las estaciones de primavera y otoño. Esta marcada estacionalidad de los ingresos acentúa el impacto negativo en los resultados de circunstancias tales como mala climatología, dificultades de acceso a los parques, averías en las instalaciones y otras circunstancias imprevistas durante los períodos de temporada alta. Los planes actuales de expansión de Parques Reunidos pretenden buscar una diversificación que reduzca el riesgo climatológico y estacional.

Las estaciones de primavera y verano son la temporada alta para las sociedades de Parques Reunidos en su conjunto. Durante el ejercicio 1998, el 90% de las ventas y el 90% de las visitas tuvieron lugar entre los meses de abril y septiembre.

En determinados períodos de la temporada baja, las empresas del Grupo, salvo el Zoo-Aquarium de Madrid, permanecen cerradas al menos durante algunos días de la semana. En este período se realizan todas las mejoras y renovaciones, preparando los parques para la nueva temporada.

3. Siniestralidad

Dado que la mayoría de los parques del Grupo cuentan con atracciones mecánicas o acuáticas, cualquier accidente de cierta gravedad puede tener un impacto negativo en el número de visitantes y, consecuentemente, en los ingresos. Del mismo modo para los parques zoológicos, una agresión de un animal o una amenaza de epidemia puede afectar al número de visitantes.

No se puede asegurar que pese a los distintos mecanismos utilizados por el Grupo para mitigar la siniestralidad tal y cómo se describe en el capítulo IV de este Folleto, no puedan producirse hechos que eleven los índices normales en este tipo de actividades.

Parques Reunidos tiene contratados seguros de daños sobre sus bienes operativos esenciales y de responsabilidad civil de acuerdo con las concesiones y otros acuerdos de cesión y con las prácticas generales de mercado para proyectos similares. Dicha cobertura abarca: (i) la responsabilidad civil que surja por daños y perjuicios, pérdidas o lesiones que puedan afectar activos o personas o animales emergentes de los parques y; (ii) la responsabilidad civil patronal por reclamaciones que surjan de lesiones al personal empleado por Parques Reunidos por hasta una cantidad aproximada de 3.500 Mill. Pta.

Desde que los nuevos accionistas tomaron el control de Parques Reunidos, no se ha registrado ningún accidente de gravedad en los parques del Grupo.

4. Ecología

A las distintas sociedades del grupo le son de aplicación diversas normas medioambientales que imponen estándares estrictos de actuación. No se puede asegurar que nuevas normas y reglamentos no tengan un impacto en los resultados del Grupo y su situación financiera.

Por otra parte, el Parque de Atracciones y el Zoo-Aquarium realizan su actividad en la Casa de Campo, una de las principales zonas verdes del área metropolitana de Madrid. En los últimos años se ha experimentado una creciente preocupación de los grupos ecologistas por preservar las zonas naturales y la libertad de los animales, si bien no se han registrado incidencias en este sentido. No hay certeza de que la actividad de estos grupos no provoque un sentimiento hostil de la opinión pública hacia dichos parques que acabe afectando a su pleno desarrollo.

En febrero de 1999 la Comunidad Autónoma de Madrid declaró la Casa de Campo de Madrid "Jardín Histórico" (bien de interés cultural) mediante Decreto 20/1999 de 20 de febrero, de conformidad con lo establecido en la ley 10/1998 de 9 de Julio. Como consecuencia de dichas normas, las actividades de Parques Reunidos podrían verse afectadas por la actuación de la Comunidad Autónoma de Madrid. No obstante, la Compañía estima que las citadas normas no afectarán de forma relevante a su actividad ordinaria y además estiman que es dudosa la aplicación estricta de tales normas al Parque de Atracciones y al Zoo Aquarium en sintonía con el Ayuntamiento de Madrid que ha impugnado en el Tribunal Superior de Justicia de Madrid

5. Competencia y riesgos derivados de la industria

La competencia directa de los parques del Grupo está formada, además de por otros parques similares a los suyos que estén próximos, por las otras formas alternativas de ocio tales como el cine, el teatro o la televisión. Consecuentemente, el negocio de Parques Reunidos se podrá ver afectado por los factores que influyen en el ocio en general, tales como la situación económica y los cambios en los hábitos de consumo. La tendencia actual apunta a un incremento futuro de las actividades de ocio al aire libre, si bien Parques Reunidos, no puede garantizar que pueda adaptar su oferta a las nuevas tendencias en el supuesto de que éstas se inviertan y decaiga la demanda de ocio al aire libre.

Parques Reunidos espera que el impacto de la subida de tarifas en sus centros, establecida en paralelo con el desarrollo de su plan de inversiones para cada parque, no afecte a su posición competitiva; al contrario, de la mejora de su oferta debería alcanzarse un incremento del gasto medio por visitante y rentabilidad del Grupo. Lógicamente, el éxito de esta estrategia dependerá de su aceptación por el público.

En enero de 1999, se firmó un acuerdo entre la Comunidad de Madrid y Time Warner, para la constitución de un parque temático en San Martín de la Vega, localidad situada a 25 Km de Madrid. El pasado mes de abril fue constituida la sociedad que financiará este parque, y entre cuyos accionistas se encuentran, entre otros, sociedades de construcción, inmobiliarias y financieras. Está previsto que las obras se inicien en un breve periodo de tiempo, y que el parque esté operativo no antes de marzo del año 2002. Por la proximidad de ubicaciones, este parque se convertirá probablemente en un competidor del Parque de Atracciones de Madrid, si bien no se puede aún cuantificar el posible impacto por desconocer las características del proyecto.

No obstante, se estima que para el año 2002 la participación del Parque de Atracciones de Madrid en los ingresos del Grupo se habrá reducido hasta el 30% como consecuencia de la diversificación del negocio, por lo que el impacto será menor. Parques Reunidos ha estimado como posible un impacto de un 15% en número de visitantes, que iría reduciéndose en los ejercicios sucesivos como consecuencia de la pérdida del "efecto novedad".

6. Dependencia del área de Madrid

Cuatro de las nueve instalaciones de ocio del Grupo se encuentran ubicadas en la Comunidad Autónoma de Madrid, representando, en 1998 un 77,1% del beneficio de explotación consolidado antes de amortizaciones, intereses e impuestos. Esta particularidad origina una dependencia de las condiciones económicas de Madrid y del reflejo que éstas puedan tener en el gasto en ocio de los habitantes de esta Comunidad Autónoma.

El Grupo tiene intención de diversificar su presencia geográfica, como lo demuestran las adquisiciones en Vila-Seca, Torrevieja y Sevilla. Las recientes adquisiciones (Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.) y los proyectos futuros tienen en cuenta, entre otros, este aspecto.

7. Riesgos asociados con la estructura de capital del Grupo

Parques Reunidos ha pretendido siempre mantener el equilibrio entre la proporción de activos financiados con recursos propios y la proporción financiada con recursos ajenos. Para llevar a cabo el plan de inversiones, Parques Reunidos ha tenido que recurrir al endeudamiento financiero, aprovechando al mismo tiempo el entorno favorable de los tipos de interés. Los ratios de apalancamiento que presenta el Grupo se detallan en la siguiente tabla:

	1998	1997	1996
Endeudamiento financiero neto (Mill. Ptas)	9.125	7.756	2.913
% sobre Fondos Propios	185,8%	188,6%	80,7%
% sobre Total Activo	44,6%	49,5%	30,4%
% sobre Fondos Propios + Endeudamiento financiero neto (M. Ptas)	65,0%	65,4%	44,7%
Ratio de cobertura (veces)	3,3x	2,6x	3,3x

Hasta la fecha, los flujos de caja generados por el Grupo han sido suficientes para satisfacer el coste de la deuda y el calendario de repagos. Así, el ratio de cobertura (beneficio de explotación después de amortizaciones y dotación al fondo de reversión/resultados financieros) ha sido de 3,3, 2,6 y 3,3 veces en 1998, 1997 y 1996, respectivamente, mostrando unos niveles holgados de liquidez.

La ampliación de capital prevista fortalecerá la estructura del balance aumentando los fondos propios del Grupo.

8. Riesgos asociados a la apertura de Selwo

Una parte de las expectativas de crecimiento de Parques Reunidos y de su futuro incremento de ingresos pasa por la apertura y explotación del parque de la naturaleza Selwo. Desde esta perspectiva, circunstancias tales como el retraso en las obras de acondicionamiento, una importante desviación del coste de las mismas, o la no obtención de la pertinente licencia administrativa de apertura podrían impedir el normal desenvolvimiento de la inversión.

Si bien Parques Reunidos contrata sus obras con las habituales garantías propias del sector de la construcción (que incluyen, entre otras, la contratación previa elaboración de presupuesto [vinculante] o la previsión de cláusulas penales en el supuesto de retrasos imputables al contratista respecto de las fechas comprometidas), y dispone además de una Oficina Técnica dedicada a su seguimiento y supervisión, no puede descartarse completamente la posibilidad de que se produzcan los hechos descritos en el párrafo anterior.

No obstante lo anterior, y aunque las obras se encuentran en un estado muy avanzado, no existe la completa seguridad de que los mencionados retrasos no vayan a producirse.

9. Dependencia del equipo directivo

Una parte importante del éxito de Parques Reunidos depende de la experiencia y capacidad de su equipo directivo y, en particular, de D. José Manuel Bermejo, Consejero Delegado, de D. Cecilio Caparrini, Director de Operaciones, y de D. Angel Cristóbal, Director Financiero. La pérdida de cualquiera de estos directivos, de otras personas clave, o una reducción significativa del tiempo que dedican a la compañía, podría afectar negativamente a la buena marcha del Grupo. Si bien la intención del equipo gestor es permanecer en la compañía, refrendado por el hecho de que los tres máximos ejecutivos anteriormente mencionados poseen obligaciones convertibles por el 5% del capital de la compañía cuya convertibilidad está sujeta a su permanencia, no existe total seguridad de que Parques Reunidos pueda retener sus servicios en el futuro.

0.2.3. Posición de endeudamiento del emisor

Para llevar a cabo el plan de inversiones en el que ha estado inmerso, Parques Reunidos ha tenido que recurrir al endeudamiento financiero, aprovechando al mismo tiempo el entorno favorable de los tipos de interés. A 31 de diciembre de 1998 Parques Reunidos tiene un saldo de deuda financiera neta total de 9.125 Mill. Pta., lo que representa un 185,8% de los fondos propios consolidados y un 44,6% del pasivo total consolidado a esta fecha.

Parques Reunidos modificó en 1998 su estructura de endeudamiento a través de un préstamo y crédito sindicado a largo plazo (con vencimiento en 2005), por importe de 7.200 Mill. Pta., que podrá ser ampliado a 9.000 Mill. Pta., siempre que se produzca la Salida a Bolsa de Parques Reunidos a través de una Oferta Pública de Venta y que se efectúe una ampliación de capital social por importe mínimo de 2.500 Mill. Pta. y que tiene por objetivo refinanciar la deuda y financiar el crecimiento de la Compañía.

Las condiciones específicas del préstamo exigen, adicionalmente, que, durante la vigencia del préstamo y crédito sindicado, Parques Reunidos mantenga los siguientes ratios: (i) una relación mínima de 1,30 veces entre el cash flow anual disponible para el servicio de la deuda y el servicio de la deuda, (ii) una relación mínima de 5/1 (año 1999), 6/1 (año 2000), 7/1 (año 2001), 8/1 (año 2002), 9/1 (año 2003), 10/1 (año 2004) y 11/1 (año 2005) entre el beneficio de explotación y los resultados financieros negativos, (iii) una relación mínima de 1,6 (año 1999), 1,30 (cierre 2000), 0,95 (cierre 2001), 0,65 (cierre 2002), 0,45 (cierre 2003) y 0,25 (cierre 2004 y 2005) entre la deuda financiera con coste y los fondos propios (iv) un importe mínimo de la cifra de fondos propios al cierre del ejercicio de 5,5 miles de Mill. Pta. (1999), 6,5 miles de Mill. Pta. (2000), 7,5 miles de Mill. Pta. (2001), 8,5 miles de Mill. Pta. (2002), 9,5 miles de Mill. Pta. (2003), 10,5 miles de Mill. Pta. (2004), 11,5 miles de Mill. Pta. (2005). El incumplimiento de dichas condiciones queda estipulado como causa de vencimiento anticipado del contrato.

A la fecha de registro del presente Folleto informativo, Parques Reunidos presenta unos ratios que superan estas exigencias excepto aquéllos que se ven afectados por la estacionalidad del negocio del Grupo, que en todo caso se estima que a 31 de diciembre de 1999, fecha a la que ha de verificarse el cumplimiento de los ratios, estarán cubiertos. Las proyecciones para los próximos años implican unos niveles de cobertura superiores a los exigidos por la póliza.

CAPÍTULO I

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

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

Don Javier Benjumea Cabeza de Vaca, con DNI nº 50.265.752-B, en nombre y representación de la entidad emisora **Parques Reunidos, S.A.** (en lo sucesivo, referida indistintamente como “Parques Reunidos” o “la Sociedad”) en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la misma, asume la responsabilidad por el contenido de este Folleto Informativo y manifiesta que, a su juicio, los datos e informaciones contenidos en el mismo son conformes a la realidad y no existen en él omisiones susceptibles de alterar la apreciación pública de la presente Oferta Pública de Suscripción y Venta de Acciones (en adelante, “la Oferta”).

Asimismo, Don Javier Benjumea Cabeza de Vaca, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de Parques Reunidos, asume la responsabilidad por el contenido de los capítulos I y II del presente Folleto informativo en nombre y representación de Filosea Inc., The Spanish Venture Fund U.K.L.P., The Spanish Venture Fund L.P.1, The Spanish Venture Fund L.P.2, The Spanish Venture Fund L.P.3, TSVF Gestão e Serviços Sociedade Unipessoal, S.A., APA German European Ventures L.P., Ibergran B.V., Vista Investment Company Netherlands N.V., Vulbrin Ltd., Lichfast Computers Ltd., Boomboeken B.V. y Motum Trading e Investimentos Int., en virtud de los poderes que todas estas entidades han otorgado a Parques Reunidos para ejecutar la Oferta en su nombre y por su cuenta respecto de las acciones de Parques Reunidos de las que los citados poderdantes son titulares.

Don José María Loizaga Viguri, con DNI nº 13.182.873, en nombre y representación de **Mercapital, S.A.** en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de la misma, asume la responsabilidad por el contenido de los capítulos I y II del presente Folleto Informativo y manifiesta que, a su juicio, los datos e informaciones contenidos en los mismos son conformes a la realidad y no existen en ellos omisiones susceptibles de alterar la apreciación pública de la presente Oferta.

Igualmente, Don José María Loizaga Viguri, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de la entidad **Mercapital Servicios Financieros, S.L.**, asume la responsabilidad por el contenido de los capítulos I y II del presente Folleto informativo en nombre y representación de Mic Madeira Investimentos de Capital L.T.D.A., The Socalmer Development Capital Investment Co. B.V., Railway Pension Venture Capital L.T.D., Cinven Investors Nominees Ltd., Barclays Venture Nominees Ltd. y Coal Pension Venture Nominees Ltd., en virtud de los poderes que todas esas entidades han otorgado a Mercapital Servicios Financieros, S.L., para ejecutar la Oferta en su nombre y por su cuenta respecto de las acciones de Parques Reunidos de las que los citados poderdantes son titulares.

Don Carlos Rodríguez de Tembleque Moreno, con DNI nº 30.403.181-X, en nombre y representación de **Vista Compañía de Inversión, S.A.** en su calidad de representante de su administrador único Vista Capital de Expansión, S.A., asume la responsabilidad por el contenido de los capítulos I y II del presente Folleto Informativo y manifiesta que, a su juicio, los datos e informaciones contenidos en los mismos son conformes a la realidad y no existen en ellos omisiones susceptibles de alterar la apreciación pública de la presente Oferta.

En lo sucesivo, las entidades Parques Reunidos, S.A., Mercapital, S.A., Mercapital Servicios Financieros, S.L. y Vista Compañía de Inversión, S.A., actuando en su propio nombre y derecho y, en su caso, en la representación que ostentan según lo indicado anteriormente, serán designadas lo largo del presente Folleto como “los Representantes de los Oferentes”. Todas las decisiones que deban adoptarse por los Representantes de los Oferentes de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto requerirán la unanimidad de los mismos, salvo que expresamente se indique otra cosa.

I.2 ORGANISMOS SUPERVISORES

El presente Folleto Informativo Completo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante “CNMV”) el día 14 de mayo de 1999.

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 de los valores emitidos u ofertados.

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

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

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de Parques Reunidos de los tres últimos ejercicios han sido auditadas por la firma Arthur Andersen y Cía., S. Com., con domicilio en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, nº 65 y C.I.F. D-79104469, que figura inscrita con el número S0692 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del ICAC.

Los informes de auditoría de cuentas individuales y consolidados de los ejercicios 1996, 1997 y 1998 emitidos por la citada firma contienen una salvedad positiva en todos los casos.

1. En el informe (individual) relativo al ejercicio 1996, los auditores manifestaron la siguiente salvedad:

“Tal como se muestra en el balance de situación al 31 de diciembre de 1996 adjunto, la mayor parte del inmovilizado material de la Sociedad está integrado por activos

revertibles al término de la concesión administrativa de la que es titular la Sociedad. Según se muestra en la Nota 4-d, como consecuencia de las dotaciones al fondo de reversión y a la amortización efectuadas por la Sociedad, al 31 de diciembre de 1996 el saldo neto en libros de los activos revertibles asciende a 3.413.458.000 pesetas, aproximadamente.

En base a nuestra evaluación del Fondo de Reversión necesario a 31 de diciembre de 1996 el saldo registrado a dicha fecha es excesivo en relación con los términos de la concesión. El exceso resultante asciende a 809 millones de pesetas, antes de tener en cuenta el impuesto diferido que sería aplicable.”

2. En el informe (consolidado) relativo al ejercicio 1996, los auditores manifestaron la siguiente salvedad:

“Tal como se muestra en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1996 adjunto, la mayor parte del inmovilizado material de las Sociedades consolidadas está integrado por activos revertibles al término de las distintas concesiones administrativas de las que son titulares las Sociedades. Según se muestra en la Nota 4-f, como consecuencia de las dotaciones al fondo de reversión y a la amortización efectuadas por las Sociedades consolidadas, al 31 de diciembre de 1996 el coste neto en libros de los activos revertibles asciende a 5.992.905.000 pesetas, aproximadamente.

En base a nuestra evaluación del Fondo de Reversión necesario a 31 de diciembre de 1996 el saldo registrado a dicha fecha es excesivo en relación con los términos de las distintas concesiones. El exceso resultante asciende a 833 millones de pesetas, antes de tener en cuenta el impuesto diferido que sería aplicable.”

3. En el informe (individual) relativo al ejercicio 1997, los auditores manifestaron la siguiente salvedad:

“Tal como se muestra en el balance de situación al 31 de diciembre de 1997 adjunto, la mayor parte del inmovilizado material de la Sociedad está integrado por activos revertibles al término de la concesión administrativa de la que es titular la Sociedad. Según se muestra en la Nota 4-d, como consecuencia de las dotaciones al fondo de reversión y a la amortización efectuadas por la Sociedad, al 31 de diciembre de 1997 el saldo neto en libros de los activos revertibles asciende a 4.518.924 pesetas, aproximadamente.

En base a nuestra evaluación del Fondo de Reversión necesario a 31 de diciembre de 1997 el saldo registrado a dicha fecha es excesivo en relación con los términos de la concesión. El exceso resultante asciende a 808 millones de pesetas, antes de tener en cuenta el impuesto diferido que sería aplicable.”

4. En el informe (consolidado) relativo al ejercicio 1997, los auditores manifestaron la siguiente salvedad:

“Tal como se muestra en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1997 adjunto, la mayor parte del inmovilizado material de las Sociedades consolidadas está integrado por activos revertibles al término de las distintas concesiones administrativas de las que son titulares las Sociedades. Según se muestra en la Nota 4-e, como consecuencia de las dotaciones al fondo de reversión y a la amortización efectuadas por las Sociedades consolidadas, al 31 de diciembre de 1997 el coste neto en libros de los

activos revertibles asciende a 8.991.908.000 pesetas, aproximadamente. En base a nuestra evaluación del Fondo de Reversión necesario al 31 de diciembre de 1997 el saldo registrado a dicha fecha es excesivo en relación con los términos de las distintas concesiones. El exceso resultante asciende a 1.482 millones de pesetas, antes de tener en cuenta el impuesto diferido que sería aplicable. En consecuencia, de efectuarse las correcciones necesarias al fondo de reversión, éstas supondrían un incremento de los fondos propios consolidados por importe de 829 millones de pesetas, antes de considerar el impuesto diferido que sería aplicable. El resto del exceso del fondo de reversión no supondría incremento de los fondos propios consolidados al haberse producido dicho exceso en el proceso de adquisición de Zoos Ibéricos, S.A. durante el presente ejercicio.”

5. En el informe (individual) relativo al ejercicio 1998, los auditores manifestaron la siguiente salvedad:

“Tal como se muestra en el balance de situación al 31 de diciembre de 1998 adjunto, la mayor parte del inmovilizado material de la Sociedad está integrado por activos revertibles al término de la concesión administrativa de la que es titular la Sociedad. Según se muestra en la Nota 4-d, como consecuencia de las dotaciones al fondo de reversión y a la amortización efectuadas por la Sociedad, al 31 de diciembre de 1998 el saldo neto en libros de los activos revertibles asciende a 5.943.731.000 pesetas, aproximadamente.

En base a nuestra evaluación del Fondo de Reversión necesario al 31 de diciembre de 1998 el saldo registrado a dicha fecha es excesivo en relación con los términos de la concesión. El exceso resultante asciende a 599 millones de pesetas, antes de tener en cuenta el impuesto diferido que sería aplicable.”

6. En el informe (consolidado) relativo al ejercicio 1998, los auditores manifestaron la siguiente salvedad:

“Tal como se muestra en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1998 adjunto, la mayor parte del inmovilizado material de las Sociedades consolidadas está integrado por activos revertibles al término de las distintas concesiones administrativas de las que son titulares las Sociedades. Según se muestra en la Nota 4-e, como consecuencia de las dotaciones al fondo de reversión y a la amortización efectuadas por las Sociedades consolidadas, al 31 de diciembre de 1998 el coste neto en libros de los activos revertibles asciende a 13.241.661.000 pesetas, aproximadamente. En base a nuestra evaluación del Fondo de Reversión necesario al 31 de diciembre de 1998 el saldo registrado a dicha fecha es excesivo en relación con los términos de las distintas concesiones. El exceso resultante asciende a 628 millones de pesetas, antes de tener en cuenta el impuesto diferido que sería aplicable. En consecuencia, de efectuarse las correcciones necesarias al fondo de reversión, éstas supondrían un incremento de los fondos propios consolidados al 31 de diciembre de 1998 por el importe antes mencionado, antes de considerar el impuesto diferido que sería aplicable.”

El Anexo 2 del presente Folleto recoge íntegramente las cuentas anuales individuales y consolidadas de Parques Reunidos correspondientes al ejercicio 1998, junto con los correspondientes informes de auditoría.

CAPÍTULO II

LA OFERTA PÚBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA

II.1 ACUERDOS SOCIALES

II.1.1. Acuerdos de realización de la Oferta Pública de Venta

La Junta General Universal de Accionistas de **Parques Reunidos, S.A.** (en lo sucesivo, referida indistintamente como “Parques Reunidos” o “la Sociedad”), celebrada el 12 de abril de 1999, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“SEXTO.- REALIZACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA Y ADHESIÓN A LA MISMA. DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

6.1. *Oferta Pública de Venta.*

Se acuerda por unanimidad realizar una Oferta Pública de Venta de acciones de la Sociedad que ejecutará Parques Reunidos, S.A., de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.3 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, por cuenta de los accionistas de la misma que se adhieran a la Oferta Pública y que, además, otorguen el correspondiente poder en su favor.

Los accionistas que se relacionan a continuación, presentes en este acto, manifiestan su intención de adherirse a la Oferta Pública de Venta y vender el número de acciones de su titularidad que se indica:

<i>Accionista</i>	<i>OPV</i>	<i>Greenshoe</i>	<i>Total acciones ofrecidas</i>
<i>Mic Madeira Investimentos de Capital LTDA</i>	<i>1.280.421</i>	<i>164.835</i>	<i>1.445.256</i>
<i>The Sucalmer Development Capital Investment Company B.V.</i>	<i>1.280.400</i>	<i>164.832</i>	<i>1.445.232</i>
<i>Railway Pension Venture Capital Ltd.</i>	<i>320.111</i>	<i>41.209</i>	<i>361.320</i>
<i>Cinven Investors Nominees Ltd.</i>	<i>5.337</i>	<i>687</i>	<i>6.024</i>
<i>Barclays Venture Nominees Ltd.</i>	<i>320.111</i>	<i>41.209</i>	<i>361.320</i>
<i>Coal Pension Venture Nominees Ltd.</i>	<i>634.863</i>	<i>81.729</i>	<i>716.592</i>
<i>Mercapital, S.A.</i>	<i>1.280.421</i>	<i>164.835</i>	<i>1.445.256</i>
<i>Filosea Inc.</i>	<i>244.522</i>	<i>31.478</i>	<i>276.000</i>
<i>The Spanish Venture Fund U.K.L.P.</i>	<i>496.060</i>	<i>63.860</i>	<i>559.920</i>
<i>The Spanish Venture Fund L.P.1</i>	<i>457.319</i>	<i>58.873</i>	<i>516.192</i>
<i>The Spanish Venture Fund L.P.2</i>	<i>90.792</i>	<i>11.688</i>	<i>102.480</i>
<i>The Spanish Venture Fund L.P.3</i>	<i>656.147</i>	<i>84.469</i>	<i>740.616</i>
<i>TSVF, Gestão e Serviços S. Unip., S.A.</i>	<i>720.446</i>	<i>92.746</i>	<i>813.192</i>
<i>APA German European Ventures L.P.</i>	<i>1.956.172</i>	<i>251.828</i>	<i>2.208.000</i>
<i>Ibergran B.V.</i>	<i>391.234</i>	<i>50.366</i>	<i>441.600</i>
<i>Vista Compañía de Inversión, S.A.</i>	<i>2.059.828</i>	<i>265.172</i>	<i>2.325.000</i>
<i>Vista Investment Company Netherlands N.V.</i>	<i>2.636.580</i>	<i>339.420</i>	<i>2.976.000</i>
<i>Boomboeken B.V.</i>	<i>1.096.320</i>	<i>0</i>	<i>1.096.320</i>
<i>Motum Trading e Investimentos Tradicionais L.D.</i>	<i>492.360</i>	<i>0</i>	<i>492.360</i>
TOTAL	16.419.444	1.909.236	18.328.680

Los citados accionistas se comprometen a intervenir en la Oferta Pública en su propio nombre y derecho o a prestar poder notarial, en favor de la Sociedad o de cualquier otra entidad de derecho español, con las más amplias facultades para la realización de la Oferta Pública de Venta en su nombre y por su cuenta. En caso de que algún accionista actúe en nombre propio o otorgue el poder en favor de persona distinta de Parques Reunidos, la Oferta Pública se realizará conjuntamente por Parques Reunidos y por aquéllos.

6.2. Condiciones para la eficacia de la oferta pública de venta de acciones.

La transmisión de acciones de la Sociedad que se efectúe con ocasión de la oferta pública de venta acordada en el presente acuerdo queda sometida, como condición resolutoria, a la admisión a negociación oficial de las acciones objeto de la citada oferta en las Bolsas de Valores españolas de Madrid y Bilbao, así como a su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) dentro del plazo de quince días contados desde la fecha estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En consecuencia, si las referidas acciones no llegasen a cotizar en dichas Bolsas dentro del citado plazo, la transmisión de acciones de Parques Reunidos, S.A. quedará sin efecto, procediéndose a la restitución del precio desembolsado a los inversores, así como al abono del interés legal devengado sobre tal cantidad desde la fecha en que se haya producido el desembolso hasta la fecha en que se proceda a la restitución.

6.3. Delegación de facultades.

Se acuerda facultar tan ampliamente como en Derecho sea necesario al Consejo de Administración de la Sociedad, con facultad expresa de sustitución en favor de cualquiera de sus miembros o del Secretario del Consejo de Administración, para que pueda:

- a) Examinar si la documentación presentada por los Accionistas oferentes es bastante para formalizar su adhesión a la Oferta Pública de Venta, solicitando, en su caso, la realización de las rectificaciones o subsanaciones correspondientes.*
- b) Formular por cuenta de los accionistas oferentes la citada Oferta Pública de Venta de acciones de Parques Reunidos, S.A. llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma.*
- c) Fijar las condiciones de la Oferta Pública de Venta, entre otras, y con carácter meramente enunciativo, el número de acciones que serán objeto de la Oferta Pública de Venta, el momento y la forma de su realización, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta, el modo de determinación del precio de las mismas (que podrá ser distinto para los diferentes Tramos en que, en su caso, se divida la Oferta Pública), la fecha o periodo de adquisición, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos y, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse.*
- d) Redactar, suscribir y presentar la oportuna comunicación previa de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y presentar cuanta información adicional o documentación complementaria requiera ésta.*
- e) Redactar, suscribir y presentar el Folleto Informativo de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, asumiendo la responsabilidad del contenido del mismo, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro.*
- f) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Bilbao, la Sociedad de Bolsas, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, la Dirección General de*

Política Comercial e Inversiones Exteriores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución de la Oferta Pública de Venta.

- g) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con los potenciales destinatarios no residentes de la Oferta, incluyendo el "Offering Circular" en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier otra actuación que resultare necesaria.*
- h) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo de conformidad con los términos y condiciones de la Oferta, incluyendo en particular la fijación del precio de las acciones objeto de la misma.*
- i) Negociar, pactar y suscribir uno o varios contratos de aseguramiento y colocación de cada uno de los tramos en que se divida la Oferta, contratos de agencia, protocolos o preacuerdos referidos a los citados contratos de aseguramiento y colocación, así como aquéllos que sean convenientes para el mejor fin de la Oferta, en las condiciones que estime adecuadas, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, cláusulas de lock up, pactos de recompra, en su caso, y contratos de préstamo de valores y opción de compra con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la Oferta.*
- j) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes, así como cualesquiera otros documentos previstos legalmente, tales como un tríptico que resuma el folleto informativo.*
- k) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento, entre otros, los relativos a la venta de las acciones objeto de la Oferta Pública de Venta.*
- l) Acordar los supuestos de revocación de la Oferta Pública de Venta de acciones y desistir de la misma, en los casos en que ello resulte posible legalmente y conveniente para la Sociedad.*
- m) Y, en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la Oferta Pública de Venta de acciones de la Sociedad.*

El Consejo de Administración de la Sociedad, el mismo día 12 de abril de 1999 y en uso de las facultades que le fueron delegadas en la citada Junta General, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

"PRIMERO.- REALIZACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA Y DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES.

En ejecución de los acuerdos de realización de una Oferta Pública de Venta y de una Oferta Pública de Suscripción de acciones de la Sociedad (en lo sucesivo, conjuntamente, la Oferta) aprobados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada en la fecha de hoy con carácter inmediatamente anterior al presente Consejo, se acuerda por unanimidad:

Fijar en DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTAS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO (16.419.444) el número de acciones de la Sociedad objeto de la Oferta Pública de Venta, teniendo en cuenta las adhesiones efectuadas en debida forma por los accionistas de la Sociedad en el transcurso de la Junta General.

Sustituir con carácter solidario en favor del Presidente del Consejo de Administración (D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca), del Consejero Delegado (D. José Manuel Bermejo Casado) y del Secretario no Consejero (D. Francisco Javier Acebo Sánchez) el apoderamiento realizado en la citada Junta General de Accionistas en favor de este Consejo de Administración en relación con la Oferta, atribuyendo en su favor con dicho carácter solidario la totalidad de las facultades conferidas a este Consejo por la Junta. En consecuencia, las personas citadas quedan investidas de las más amplias facultades para que cualquiera de ellas pueda realizar solidaria e indistintamente cuantas actuaciones

sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la Oferta y para otorgar cuantos documentos sean precisos a tal fin, y, expresamente, a título enunciativo y no limitativo, para que puedan:

- a) Formular la Oferta en nombre de la Sociedad y por cuenta de los Accionistas Oferentes, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma.
- b) Determinar el importe definitivo de la prima de emisión en las acciones emitidas, con sujeción a los términos de lo acordado en la Junta General.
- c) Fijar el precio máximo y mínimo de las acciones ofrecidas, en su caso, así como el precio definitivo, pudiendo establecer bonificaciones o diferencias en el precio final de las acciones ofrecidas en función de los colectivos de inversores a los que se dirija.
- d) Fijar las condiciones de la Oferta, entre otras, y con carácter meramente enunciativo, el momento y la forma de su realización, el procedimiento y sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta, el modo de determinación del precio de las mismas (que podrá ser distinto para los diferentes Tramos en que, en su caso, se divida la Oferta Pública), la fecha o periodo de adquisición, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos y, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse.
- e) Redactar, suscribir y presentar la oportuna comunicación previa de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y presentar cuanta información adicional o documentación complementaria sea requerida por ésta.
- f) Redactar, suscribir y presentar el Folleto Informativo de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, asumiendo la responsabilidad del contenido del mismo, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro.
- g) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Bilbao, la Sociedad de Bolsas, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución de la Oferta.
- h) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con los potenciales destinatarios no residentes de la Oferta, incluyendo el "Offering Circular" en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier otra actuación que resultare necesaria.
- i) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo de conformidad con los términos y condiciones de la Oferta, incluyendo en particular la fijación del precio de las acciones objeto de la misma.
- j) Negociar, pactar y suscribir uno o varios contratos de aseguramiento y colocación de cada uno de los tramos en que se divida la Oferta, contratos de agencia, protocolos o preacuerdos referidos a los citados contratos de aseguramiento y colocación, así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin de la Oferta, en las condiciones que estime adecuadas, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, cláusulas de lockup, pactos de recompra, en su caso, y contratos de préstamo de valores y opción de compra con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la Oferta.
- k) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes, así como cualesquiera otros documentos previstos legalmente, tales como un tríptico que resuma el folleto informativo.
- l) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento, entre otros, los relativos a la venta de las acciones objeto de la Oferta, incluido el Boletín de Suscripción.

- m) Acordar los supuestos de revocación de la Oferta Pública de Venta y Suscripción de acciones y desistir de la misma, en los casos en que ello resulte posible legalmente y conveniente para la Sociedad.
- n) Declarar cerrada la ampliación de capital, una vez finalizado el plazo de suscripción y realizados los desembolsos de las acciones finalmente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del aumento y de la Oferta Pública de Suscripción.
- o) Modificar el artículo 5 de los Estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante en función del número de acciones que finalmente sean suscritas.
- p) Prestar acciones de la Sociedad, en su caso, a través de los correspondientes contratos, en los términos que tuviera por conveniente.
- q) Distribuir entre los accionistas Oferentes, en proporción a su participación en la Oferta, los gastos que ésta hubiera podido generar y los gastos de la compraventa de las acciones vendidas por cada Oferente.
- r) Y, en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la Oferta Pública de Suscripción de acciones de la Sociedad.”

Adicionalmente, la Junta General Universal de Accionistas de Parques Reunidos, celebrada el 12 de mayo de 1999, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“SEXTO.- CONFIRMACIÓN Y COMPLEMENTO DE LOS ACUERDOS DE REALIZACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA Y SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE PARQUES REUNIDOS, S.A. Y DE SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN OFICIAL EN LAS BOLSAS DE VALORES ESPAÑOLAS, ADOPTADOS EN LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE 12 DE ABRIL DE 1999.

En relación con el acuerdo de realización de una Oferta Pública de Venta de Acciones de Parques Reunidos, S.A. adoptado en la Junta General Universal de 12 de abril de 1999, los accionistas acuerdan por unanimidad aceptar en este mismo acto la adhesión de dos nuevos accionistas a la Oferta Pública. Los nuevos oferentes, que se relacionan a continuación, presentes en este acto, manifiestan su intención de adherirse a la Oferta Pública de Venta y vender el número de acciones de su titularidad que se indica:

<i>Accionista</i>	<i>OPV</i>	<i>Greenshoe</i>	<i>Total acciones ofrecidas</i>
<i>Vulbrin Ltd.</i>	338.272	43.568	381.840
<i>Lichfast Computers</i>	338.272	43.568	381.840
TOTAL	676.544	87.136	763.680

Los nuevos oferentes manifiestan haber otorgado poder notarial en favor de la Sociedad con las más amplias facultades para la realización de la Oferta Pública de Venta en su nombre y por su cuenta.

Con la nueva adhesión formalizada en este acto, quedan adheridos a la Oferta Pública de Venta todos los accionistas de la Sociedad, y sometidas a la misma todas las acciones representativas del capital social.

Con la inclusión de las dos nuevas adhesiones formalizadas en este acto, los accionistas acuerdan por unanimidad confirmar en todos sus términos los acuerdos de realización de una Oferta Pública de Venta y Suscripción de Acciones de Parques Reunidos, S.A. y de solicitud de admisión a negociación oficial en las Bolsas de Valores españolas adoptados en la Junta General Universal de 12 de abril de 1999, incluidas las oportunas delegaciones al Consejo de Administración de la Sociedad, con facultad expresa de sustitución en favor de cualquiera de sus miembros o del Secretario del Consejo de

Administración, para la fijación de las condiciones de la Oferta y todas las demás facultades previstas en los acuerdos de la citada Junta para su más completa ejecución.”

Paralelamente, el Consejo de Administración de la Sociedad reunido el 12 de mayo de 1999 adoptó el acuerdo que se transcribe a continuación, en uso de las facultades que le fueron delegadas en la Junta General de la misma fecha:

“PRIMERO.- CONFIRMACIÓN Y COMPLEMENTO DEL ACUERDO DE REALIZACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA Y DE SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES

En ejecución del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada en la fecha de hoy con carácter inmediatamente anterior al presente Consejo, por el que se confirman y complementan los acuerdos de realización de una Oferta Pública de Venta y Suscripción de acciones de la Sociedad, se acuerda por unanimidad:

- 1. Fijar en diecisiete millones noventa y cinco mil novecientos ochenta y ocho (17.095.988) el número de acciones de la Sociedad objeto de la Oferta Pública de Venta, teniendo en cuenta la adhesión de dos nuevos oferentes efectuada en el transcurso de la citada Junta General.*

El número de acciones ofrecidas, incluyendo la opción de compra internacionalmente conocida como greenshoe otorgada por algunos accionistas oferentes, será de diecinueve millones noventa y dos mil trescientas sesenta (19.092.360).

- 2. Sustituir con carácter solidario en favor del Presidente del Consejo de Administración (D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca), del Consejero Delegado (D. José Manuel Bermejo Casado) y del Secretario no Consejero (D. Francisco Javier Acebo Sánchez) el apoderamiento realizado en la citada Junta General de Accionistas en favor de este Consejo de Administración en relación con la Oferta, atribuyendo en su favor con dicho carácter solidario la totalidad de las facultades conferidas a este Consejo por la Junta. En consecuencia, las personas citadas quedan investidas de las más amplias facultades para que cualquiera de ellas pueda realizar solidaria e indistintamente cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la Oferta y para otorgar cuantos documentos sean precisos a tal fin. En particular, y con carácter no limitativo, son sustituidas en favor de las citadas personas todas y cada una de las facultades que el Consejo de Administración de 12 de abril de 1999 ya sustituyó en favor de las mismas, teniéndose ahora en cuenta las dos nuevas adhesiones a la Oferta.*

El Anexo 1 al presente Folleto contiene las certificaciones de las Actas de las citadas Juntas Generales y Consejos de Administración de 12 de abril y 12 de mayo de 1999, que adoptaron los acuerdos transcritos.

El siguiente cuadro contiene la relación de accionistas que se han adherido a la Oferta Pública de Venta (conjuntamente con Parques Reunidos, “los Oferentes”), el número de acciones que cada uno de ellos pone a la venta en el marco de la misma y otras informaciones relevantes.

Accionistas adheridos a la Oferta Pública de Venta de acciones de Parques Reunidos, S.A.

Accionista	Participación inicial ¹		Acciones que ofrece ²	Greenshoe ³	Participación final (con <i>greenshoe</i>) ⁴		Participación final (sin <i>greenshoe</i>) ⁵	
Mic Madeira Investimentos de Capital LTDA	1.445.256	7,57%	1.280.421	164.835	0	0%	164.835	0,77%
The Sucalmer Development Capital Investment Company B.V.	1.445.232	7,57%	1.280.400	164.832	0	0%	164.832	0,77%
Railway Pension Venture Capital Ltd.	361.320	1,89%	320.111	41.209	0	0%	41.209	0,19%
Cinven Investors Nominees Ltd.	6.024	0,03%	5.337	687	0	0%	687	0,003%
Barclays Venture Nominees Ltd.	361.320	1,89%	320.111	41.209	0	0%	41.209	0,19%
Coal Pension Venture Nominees Ltd.	716.592	3,75%	634.863	81.729	0	0%	81.729	0,38%
Mercapital, S.A.	1.445.256	7,57%	1.280.421	164.835	0	0%	164.835	0,77%
Filosea Inc.	276.000	1,45%	244.522	31.478	0	0%	31.478	0,15%
The Spanish Venture Fund U.K.L.P.	559.920	2,93%	496.060	63.860	0	0%	63.860	0,3%
The Spanish Venture Fund L.P.1	516.192	2,70%	457.319	58.873	0	0%	58.873	0,28%
The Spanish Venture Fund L.P.2	102.480	0,54%	90.792	11.688	0	0%	11.688	0,05%
The Spanish Venture Fund L.P.3	740.616	3,88%	656.147	84.469	0	0%	84.469	0,4%
TSVF, Gestão e Serviços S. Unip., S.A.	813.192	4,26%	720.446	92.746	0	0%	92.746	0,44%
APA German European Ventures L.P.	2.208.000	11,56%	1.956.172	251.828	0	0%	251.828	1,18%
Ibergran B.V.	441.600	2,31%	391.234	50.366	0	0%	50.366	0,24%
Vista Compañía de Inversión, S.A.	2.325.000	12,18%	2.059.828	265.172	0	0%	265.172	1,25%
Vista Investment Company Netherlands N.V.	2.976.000	15,59%	2.636.580	339.420	0	0%	339.420	1,6%
Vulbrin Ltd.	381.840	2%	338.272	43.568	0	0%	43.568	0,2%
Lichfast Computers Ltd.	381.840	2%	338.272	43.568	0	0%	43.568	0,2%
Boomboeken B.V.	1.096.320	5,74%	1.096.320	0	0	0%	0	0%
Motum Trading e Investimentos Tradicionais L.D.	492.360	2,58%	492.360	0	0	0%	0	0%
TOTAL	19.092.360	100%	17.095.988	1.996.372	0	0%	1.996.372	9,38%

1. Número de acciones de Parques Reunidos a 12 de abril de 1999, fecha del acuerdo de lanzamiento de la Oferta, una vez efectuadas las operaciones de redenominación a euros, ajuste del valor nominal y *split*, y porcentaje de participación en el capital social que representa.
2. Número de acciones que el accionista pone a la venta, sin incluir la opción de compra referida en el apartado II.10.1.3 de este Folleto.
3. Número máximo de acciones sobre las que el accionista concederá la opción de compra referida en el apartado II.10.1.3 de este Folleto.
4. Número de acciones que el accionista conservará en caso de que la Oferta se cubra completamente (incluyendo el aumento de capital) y se ejercite la opción *greenshoe* en su totalidad, y porcentaje de participación en el capital social que representa.
5. Número de acciones que el accionista conservará en caso de que la Oferta se cubra completamente (incluyendo el aumento de capital) y no se ejercite la opción *greenshoe*, y porcentaje de participación en el capital social que representa.

Se hace constar expresamente que la participación agregada de todos los accionistas que se han adherido a la Oferta Pública de Venta constituye el 100% del capital social de Parques Reunidos. En caso de que dicha Oferta se cubra completamente y se ejercite la opción de compra *greenshoe* referida en el epígrafe II.10.1.3 del presente Folleto, dichos accionistas no conservarán ninguna acción de Parques Reunidos. Si por el contrario no se llegase a ejercitar la citada opción de compra, los accionistas que se han adherido a la Oferta Pública de Venta conservarán en su conjunto el 9,38% del capital social de Parques Reunidos (incluyendo el aumento de capital integrado en la Oferta Pública de Suscripción a que se hace referencia en el siguiente epígrafe).

Las acciones objeto de la Oferta Pública de Venta no están sujetas a carga o gravamen alguno. Cada Oferente ostenta la titularidad plena de las acciones que ofrece en venta y tiene plena disponibilidad sobre las mismas. Asimismo, cada uno de los Oferentes ha adoptado las decisiones oportunas para la venta de sus acciones. Los Representantes de los Oferentes relacionados en el capítulo I del presente Folleto, que representan a los Oferentes para llevar a cabo, en su nombre y por su cuenta, la venta de sus acciones a través de la presente Oferta, están plenamente facultados para ello y los poderes otorgados al efecto se encuentran en vigor.

A efectos de garantizar la entrega de las acciones objeto de la Oferta a los adjudicatarios de las mismas, la entidad Banco Santander de Negocios, S.A., en cuyos registros contables se hallan inscritas dichas acciones, ha expedido los correspondientes certificados de legitimación e inmovilización que se adjuntan como Anexo 3 al presente Folleto informativo. Igualmente, dicha entidad ha expedido los certificados correspondientes a las acciones afectadas al eventual ejercicio de la opción de compra concedida por los Oferentes a las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales de la Oferta (mecanismo de *greenshoe*), según se explica en el epígrafe II.10.1.3. del presente Folleto.

II.1.2. Acuerdo de realización de la Oferta Pública de Suscripción

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Parques Reunidos, reunida el 12 de abril de 1999, adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

“SÉPTIMO.- AUMENTO DE CAPITAL CON RENUNCIA AL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE. REALIZACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA DE SUSCRIPCIÓN. AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se acuerda por unanimidad aumentar el capital social de Parques Reunidos, S.A. en la suma de quinientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos noventa y seis euros (e545.496), con Oferta Pública de Suscripción de las acciones emitidas, de acuerdo con las siguientes condiciones:

7.1. Importe nominal de la emisión.

El importe nominal de la emisión será de QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS (e545.496), mediante la emisión y puesta en circulación de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y UNA MIL NOVECIENTAS OCHENTA Y CUATRO (2.181.984) acciones de un valor nominal de VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (e0,25) cada una.

7.2. Tipo de emisión.

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (€0,25) cada una, acordándose que la prima de emisión sea igual a la diferencia existente entre el precio por acción que se fije en la Oferta Pública de Venta de acciones de la Sociedad a realizar en ejecución del acuerdo anterior y el valor nominal de la acción. En el supuesto de que en la citada Oferta Pública de Venta se fijen distintos precios por acción en función del colectivo de inversores a los que se dirija, el precio que se empleará para calcular el tipo de emisión será el más bajo de ellos.

La prima de emisión será fijada por el Consejo de Administración de la Sociedad, o por aquellas personas en quien éste sustituya esta delegación, de acuerdo con la citada regla.

7.3. Desembolso de las acciones.

El desembolso de las nuevas acciones se realizará, incluida su prima de emisión en metálico, por la totalidad del precio y cuando lo acuerde el Consejo de Administración de la Sociedad o aquellas personas en quien éste sustituya esta delegación.

7.4. Representación de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y a las entidades adheridas al mismo, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.

7.5. Derechos de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones pertenecerán a la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y en consecuencia gozarán de los mismos derechos políticos que éstas a partir de la fecha de ejecución del presente acuerdo de ampliación.

Asimismo, las nuevas acciones gozarán de los mismos derechos económicos que las actualmente en circulación con efectos al 1 de enero de 1999.

7.6. Renuncia al derecho de suscripción preferente.

Todos y cada uno de los accionistas presentes en el acto, propietarios de la totalidad del capital social, expresan su renuncia total al ejercicio de los derechos de suscripción preferente que les corresponden, y ofrecen las acciones para su suscripción al público en los términos que determine el Consejo de Administración de la Sociedad, o por delegación, los miembros del mismo, facultándoles en este mismo acto para adoptar tal decisión.

Adicionalmente, las personas señaladas en el Anexo de esta Acta como únicos suscriptores de la emisión de obligaciones acordada en el punto quinto del Orden del Día de esta Junta General, presentes en este acto, renuncian expresamente a cualquier derecho preferente de suscripción que pudiera corresponderles en el presente aumento del capital social.

7.7. Suscripción incompleta.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 de la Ley de Sociedades Anónimas, se prevé la suscripción incompleta, en cuyo caso el importe de la emisión quedará reducido a la cantidad efectivamente suscrita.

7.8. Modificación de los estatutos sociales.

El Consejo de Administración o aquellas personas en quien éste sustituya esta delegación, una vez finalizado el periodo de suscripción de la ampliación de capital y en función de su resultado, modificará el artículo 5 de los Estatutos Sociales así como cualesquiera otras disposiciones estatutarias que requieran modificación, adaptándolos a la nueva cifra de capital resultante.

7.9. Oferta Pública de Suscripción.

Se acuerda ofrecer al público la suscripción de las acciones de Parques Reunidos, S.A. correspondientes al aumento de capital acordado. Los términos y condiciones de la Oferta Pública de Suscripción serán fijados por el Consejo de Administración o aquellas personas en

quien éste sustituya esta delegación, a través del correspondiente Folleto Informativo y los documentos adicionales que sean necesarios a tal efecto, en virtud de la delegación de facultades que la Junta realiza en esta misma reunión.

7.10. Delegación de facultades en el Consejo de Administración.

Se acuerda por unanimidad de los accionistas presentes y representados facultar tan ampliamente como en Derecho sea necesario al Consejo de Administración de la Sociedad, con facultad expresa de sustitución en favor de cualquiera de sus miembros o del Secretario del Consejo de Administración, para que pueda:

- a) Señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital social deba llevarse a efecto y fijar las demás condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo. El plazo para el ejercicio de esta facultad será de un (1) año.
- b) Formular en nombre de la Sociedad la citada Oferta Pública de Suscripción de acciones de Parques Reunidos, S.A., llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma.
- c) Determinar el importe definitivo de la prima de emisión con sujeción a lo aprobado en el presente acuerdo.
- d) Fijar las condiciones de la Oferta Pública de Suscripción, entre otras, y con carácter meramente enunciativo, el momento y la forma de su realización, el procedimiento y sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta, el modo de determinación del precio de las mismas, la fecha o periodo de adquisición, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos y, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse.
- e) Redactar, suscribir y presentar la oportuna comunicación previa de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y presentar cuanta información adicional o documentación complementaria requiera ésta.
- f) Redactar, suscribir y presentar el Folleto Informativo de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, asumiendo la responsabilidad del contenido del mismo, así como redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, solicitando su verificación y registro.
- g) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Bilbao, la Sociedad de Bolsas, el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución de la Oferta Pública de Suscripción.
- h) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con los potenciales destinatarios no residentes de la Oferta, incluyendo el "Offering Circular" en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier otra actuación que resultare necesaria.
- i) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo de conformidad con los términos y condiciones de la Oferta, incluyendo en particular la fijación del precio de las acciones objeto de la misma.
- j) Negociar, pactar y suscribir uno o varios contratos de aseguramiento y colocación de cada uno de los tramos en que se divida la Oferta, contratos de agencia, protocolos o preacuerdos referidos a los citados contratos de aseguramiento y colocación, así como aquéllos que sean convenientes para el mejor fin de la Oferta, en las condiciones que estime adecuadas, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, cláusulas de lock up, pactos de recompra,

en su caso, y contratos de préstamo de valores y opción de compra con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la Oferta.

- k) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes, así como cualesquiera otros documentos previstos legalmente, tales como un tríptico que resuma el folleto informativo.*
- l) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento, entre otros, los relativos a la venta de las acciones objeto de la Oferta, incluido el Boletín de Suscripción.*
- m) Acordar los supuestos de revocación de la Oferta Pública de Suscripción de acciones y desistir de la misma, en los casos en que ello resulte posible legalmente y conveniente para la Sociedad.*
- n) Declarar cerrada la ampliación de capital, una vez finalizado el plazo de suscripción y realizados los desembolsos de las acciones finalmente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del aumento y de la Oferta Pública de Suscripción.*
- o) Modificar el artículo 5 de los Estatutos sociales, adaptándolo a la nueva cifra de capital resultante en función del número de acciones que finalmente sean suscritas.*
- p) Y, en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin de la Oferta Pública de Suscripción de acciones de la Sociedad.”*

Se adjunta al presente Folleto, en el Anexo 1, una certificación del Acta de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de Parques Reunidos celebrada el 12 de abril de 1999, que adoptó los acuerdos transcritos.

A su vez, el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 12 de abril de 1999 y en uso de las facultades que le fueron delegadas en la mencionada Junta General, adoptó entre otros los acuerdos transcritos en el apartado II.1.1.A precedente y que figuran en la certificación incorporada como Anexo 1.

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

Parques Reunidos, según lo acordado en la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de abril de 1999, solicitará la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao de todas las acciones representativas del capital de la Sociedad, así como su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

La admisión a negociación de las acciones de Parques Reunidos en las Bolsas de Valores españolas se producirá previsiblemente el día 26 de mayo de 1999. De no ser así, la Sociedad asume el compromiso de comunicar a los inversores las razones del retraso mediante la publicación de un anuncio en al menos un diario de difusión nacional.

La admisión a negociación de las acciones de Parques Reunidos en las Bolsas de Valores españolas se llevará a cabo según el siguiente trámite:

1. Cierre del aumento de capital descrito en el apartado II.1.2 precedente, otorgamiento de la correspondiente escritura pública de aumento de capital e inscripción de la misma en el Registro Mercantil, previa liquidación del

correspondiente Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Depósito en la CNMV, el SCLV y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Bilbao de una copia de la escritura pública del aumento de capital, una vez que haya sido inscrita en el Registro Mercantil.
3. Verificación por la CNMV del cumplimiento de los requisitos legales para la admisión a cotización y puesta a disposición del presente Folleto junto con el tríptico/resumen del mismo en el domicilio social de las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, como paso previo para solicitar a sus Sociedades Rectoras la admisión a negociación oficial de las acciones.
4. Acuerdos de admisión a negociación de todas las acciones representativas del capital social de Parques Reunidos en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, adoptados por las correspondientes Sociedades Rectoras.
5. Acuerdo de integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), adoptado por la CNMV con el informe favorable de la Sociedad de Bolsas.

Los acuerdos en que se fundamenta la solicitud de admisión a negociación de las acciones de Parques Reunidos en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao y su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) son los adoptados en la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad en sus reuniones celebradas el día 12 de abril de 1999. Queda incorporada como Anexo 1 certificación de los referidos acuerdos de la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

En el momento de registro del presente Folleto informativo se cumplen los requisitos de admisión a cotización exigidos por la normativa del Mercado de Valores y, en particular, por el artículo 32 del Reglamento de Bolsas, excepto la difusión necesaria, que se espera alcanzar por medio de esta Oferta.

La Sociedad conoce y acepta someterse a las normas que existan en materia de Bolsa y especialmente sobre admisión, contratación, permanencia y exclusión de la negociación, y se someterá igualmente a las que puedan dictarse en el futuro.

Tal y como se explica detalladamente en el epígrafe II.10.5.3 de este Folleto, si por causas ajenas a los Oferentes las acciones de la Sociedad no son objeto de admisión a cotización en el Mercado Continuo antes del 10 de junio de 1999 (esto es, quince días después de la fecha inicial de admisión a cotización, estimada para el 26 de mayo de 1999), la Oferta quedará resuelta de pleno derecho, en virtud de los siguientes acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas celebrada el día 12 de abril de 1999:

- Por lo que se refiere a las acciones objeto de la OPV: Someter la Oferta Pública de Venta a la condición resolutoria de que no se produzca la admisión a cotización dentro del plazo de quince días contados desde la fecha inicial estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto

informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

- Por lo que se refiere a las acciones objeto de la OPS: Reducir el capital en el mismo importe nominal que el aumento de capital destinado a la Oferta Pública de Suscripción, bajo la condición suspensiva de que no se produzca la admisión a cotización dentro del plazo de quince días contados desde la fecha inicial estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En dicho supuesto y en el plazo máximo de quince días adicionales, se procederá a la restitución de sus aportaciones a los inversores, así como al abono de intereses al tipo de interés legal desde la fecha en que se haya producido el desembolso hasta la fecha en que se produzca la restitución.

Se incluye como Anexo 1, formando parte integrante del presente Folleto, la certificación del Acta de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 12 de abril de 1999, que adoptó, entre otros, los acuerdos citados más arriba.

II.2 AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA

La presente Oferta Pública de Suscripción y Venta no requiere autorización administrativa previa y está sujeta únicamente al régimen de verificación y registro por la CNMV que se establece en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de valores.

De conformidad con el régimen legal anterior a la entrada en vigor del Real Decreto 664/1999, de 23 de abril, sobre inversiones extranjeras, la venta y suscripción de acciones correspondientes a la Oferta que se realiza fuera del territorio español estaría sujeta a la verificación previa de la Dirección General de Política Comercial e Inversiones Exteriores (artículo 11 del Real Decreto 671/1992, de 2 de julio, sobre inversiones extranjeras en España). En virtud de lo anterior, y a pesar de que la liquidación de la presente Oferta Pública se producirá vigente el nuevo Real Decreto, se ha solicitado la verificación previa con fecha 12 de mayo de 1999.

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

No se ha realizado evaluación alguna del riesgo inherente a las acciones ofrecidas en la presente Oferta Pública de Suscripción y Venta, ni de su sociedad emisora, por entidad calificadora alguna.

II.4. VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN LEGAL TÍPICO DE LOS VALORES OFERTADOS PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

Los valores objeto de esta Oferta son acciones. No existen variaciones sobre el régimen legal típico previsto en las disposiciones legales aplicables en materia de acciones de Sociedades Anónimas cotizadas en Bolsa.

II.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES

II.5.1. Naturaleza y denominación de los valores, con indicación de su clase y serie

Los valores a los que se refiere la presente Oferta son acciones ordinarias de Parques Reunidos de €0,25 de valor nominal cada una.

Las acciones ya existentes a la fecha de verificación del presente Folleto (Acciones Viejas) están íntegramente desembolsadas, pertenecen a la misma clase y serie, gozan de plenos derechos políticos y económicos y están libres de cargas y gravámenes, sin que existan acciones privilegiadas. Las acciones cuya suscripción se ofrece (Acciones Nuevas) pertenecerán a esa misma clase y serie, que será única, gozarán de plenos derechos políticos y económicos y estarán libres de cargas y gravámenes.

Las Acciones Nuevas gozarán de los mismos derechos políticos que las Acciones Viejas desde el momento de su suscripción. Asimismo, las Acciones Nuevas gozarán de los mismos derechos económicos que las Acciones Viejas y en las mismas condiciones que éstas con efectos al 1 de enero de 1999, lo que incluye el derecho al cobro de cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de dicha fecha. Dado que en el momento de realización de la presente Oferta no existe ningún dividendo acordado y pendiente de reparto, las Acciones Viejas y las Acciones Nuevas incorporan los mismos derechos políticos y económicos y, en consecuencia, no se producirá cotización separada.

II.5.2. Forma de representación de los valores

Las acciones de Parques Reunidos están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, entidad domiciliada en Madrid, c/ Orense nº 34, y de sus entidades adheridas.

Se aplicará el mismo sistema de representación a las Acciones Nuevas.

II.5.3. Importe nominal global de la Oferta. Prima de emisión.

El importe nominal global de la Oferta Pública se distribuye de la siguiente manera:

1. Oferta Pública de Venta (en lo sucesivo “OPV”) de 17.095.988 Acciones Viejas, por un importe nominal de €4.273.997 (711.133.265 pts.), representativas aproximadamente del 80,35% del capital de la Sociedad tras la ejecución de la Oferta Pública.
2. Oferta Pública de Suscripción (en lo sucesivo, “OPS”) de 2.181.984 Acciones Nuevas, por un valor nominal de €545.496 (90.762.897 pts.), representativas aproximadamente del 10,25% del capital de la Sociedad tras la ejecución de la Oferta Pública.
3. Ampliación de la Oferta en virtud de la opción de compra que, de conformidad con lo establecido en el apartado II.10.1.3 siguiente, algunos Oferentes tienen previsto conceder a las Entidades Coordinadoras Globales por cuenta de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales (tal y como se definen estos Tramos en el epígrafe II.10.1.1 más adelante). Esta opción de compra tendrá por objeto 1.996.372 Acciones Viejas, por un importe nominal de €499.093 (83.042.088 pts.), es decir, aproximadamente un 9,38% del capital social de Parques Reunidos tras la ejecución de la Oferta Pública.

La suma de OPS y OPV constituyen el importe inicial de la Oferta Pública y asciende a 19.277.972 acciones.

Las Órdenes de Compra/Suscripción correspondientes al Tramo Minorista se asignarán en primer lugar a la OPS y, cuando ésta quede cubierta, a la OPV.

En adelante, la OPV y la OPS serán referidas conjuntamente como “la Oferta Pública” o “la Oferta”.

II.5.4. Número de acciones ofrecidas, proporción sobre el capital social y precio de aquéllas

1. Número de acciones ofrecidas.

El número inicial de acciones ofrecidas en la Oferta es de 19.277.972, lo que representa aproximadamente el 90,61% del capital social de Parques Reunidos después del aumento de capital, en caso de que éste resulte plenamente suscrito. No obstante lo anterior, este número es ampliable hasta 21.274.344 acciones (100% del capital social) en virtud de la opción de compra a que se refiere el apartado II.10.1.3 siguiente.

2. Precio de las acciones.

Precio Máximo Minorista. Banda de Precios Institucional no vinculante. Los Representantes de los Oferentes han fijado un precio por acción de €10,70

(1.780 pts.) como precio máximo de las acciones de Parques Reunidos correspondientes al Tramo Minorista de la Oferta (“el Precio Máximo Minorista”). Asimismo, han establecido una Banda de Precios no vinculante (“la Banda de Precios”) de entre €9,00 (1.497 pts.) y €10,70 (1.780 pts.) por acción para las acciones de Parques Reunidos correspondientes a los Tramos Institucionales de la Oferta.

Según el Precio Máximo Minorista y la Banda de Precios indicados, la capitalización bursátil estimada de Parques Reunidos (esto es, el valor de mercado de todas sus acciones) se sitúa aproximadamente entre €191.469.096,00 (31.857.777.007 pts.) y €227.635.480,80 (37.875.357.108 pts.) después del aumento de capital objeto de la OPS. Ésta es la valoración fundamental que se estima que puede ser atribuida a las acciones de la Sociedad según criterios habitualmente utilizados y teniendo en cuenta la información que se deduce de los estados financieros y la situación de los mercados bursátiles en el momento de su fijación. Se hace constar expresamente que tanto el Precio Máximo Minorista como la Banda de Precios han sido fijados libremente por los Representantes de los Oferentes en el ejercicio de sus facultades en relación con la presente Oferta, sin la intervención de ningún experto independiente que asuma responsabilidad alguna por la valoración.

El Precio Máximo Minorista será el importe considerado a efectos del prorrateo en el Tramo Minorista.

Precios de la Oferta: El Precio Institucional de la Oferta será fijado por los Representantes de los Oferentes, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, una vez finalizados los Períodos de Oferta Pública en el Tramo Minorista y Prospección de la Demanda en los Tramos Institucionales, tras evaluar el volumen y calidad de la demanda y la situación de los mercados. El Precio Minorista de la Oferta será el menor de los siguientes precios: (i) el Precio Máximo Minorista y (ii) el Precio Institucional de la Oferta. El Precio Institucional de la Oferta podrá ser superior al Precio Máximo Minorista, en cuyo caso habrá dos precios para las acciones objeto de la Oferta Pública: el Precio Minorista de la Oferta y el Precio Institucional de la Oferta.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que la demanda minorista no alcanzase las 2.181.984 acciones correspondientes al aumento de capital sometido a Oferta Pública de Suscripción, existirá un único Precio de la Oferta, aplicable a todos sus Tramos, que en ningún caso podrá ser superior al Precio Máximo Minorista. En consecuencia, sólo podrá existir un Precio Institucional diferente del Precio Minorista si la demanda minorista excede las indicadas 2.181.984 acciones.

La fijación del Precio Institucional de la Oferta y la determinación de los Precios de la Oferta según las reglas anteriormente expuestas serán objeto de la información adicional a la que se refiere el apartado II.10.4 siguiente.

Tipo de emisión del aumento de capital: Una vez fijados los Precios de la Oferta, Parques Reunidos determinará el importe de la prima de emisión del aumento de capital del que nacen las Acciones Nuevas objeto de la OPS.

- En el supuesto de que se establezcan dos precios para las acciones de la Oferta Pública, la prima por acción será la diferencia entre el Precio Minorista y €0,25 (valor nominal de cada acción de Parques Reunidos), de tal modo que dentro de dicho Tramo no haya diferencias de precio entre las Acciones Nuevas que son objeto de la OPS y las Acciones Viejas que lo son de la OPV.
- De igual forma, en el supuesto de que se establezca un único precio para las acciones de la Oferta Pública, la prima por acción será la diferencia entre el Precio único de la Oferta y €0,25 (valor nominal de cada acción de Parques Reunidos), a fin de que no haya diferencias de precio entre las Acciones Nuevas que son objeto de la OPS y las Acciones Viejas que lo son de la OPV

II.5.5. Comisiones y gastos de la Oferta que ha de desembolsar el comprador

El importe que deban pagar los adjudicatarios de las acciones será únicamente el precio de las mismas. No se repercutirán sobre el inversor gastos ni comisiones de ningún tipo derivados de la colocación de las acciones, que queda restringida al sindicato de Entidades Aseguradoras o Colocadoras de la Oferta que se enumeran en el apartado II.12.1 siguiente.

II.6. COMISIONES POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS EN LOS REGISTROS CONTABLES DE LAS ACCIONES

No se devengarán gastos a cargo de los adjudicatarios de las acciones por la inscripción de las mismas a su nombre en los registros contables de las entidades adheridas al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores. No obstante, estas entidades podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración de valores o mantenimiento de los mismos en los registros contables que determinen libremente, dentro de los límites máximos de tarifas publicadas por cada una de ellas.

II.7. LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES

Las acciones de Parques Reunidos son libremente transmisibles, con arreglo a lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente, sin perjuicio de lo dispuesto por las normas aplicables en materia de inversiones extranjeras en España.

II.8. SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN EN LAS BOLSAS DE VALORES

Las acciones objeto de la presente Oferta, al igual que el resto de acciones que integran el capital social de Parques Reunidos, no están admitidas a negociación oficial en ningún mercado secundario en el momento de registro del presente Folleto informativo.

No obstante, tal y como se indica en el apartado II.1.3 de este Folleto, la Sociedad solicitará la admisión a negociación de todas las acciones representativas de su capital social en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), según los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad en sus reuniones celebradas el día 12 de abril de 1999.

Los acuerdos de admisión a negociación de las acciones de Parques Reunidos en las Bolsas de Valores españolas se adoptarán previsiblemente el día 26 de mayo de 1999 por sus Sociedades Rectoras. De no ser así, la Sociedad asume el compromiso de comunicar a los inversores las razones del retraso mediante la publicación de un anuncio en al menos un diario de difusión nacional.

Parques Reunidos y las Entidades Coordinadoras Globales considerarían conveniente que el precio de apertura de la sesión correspondiente a la primera fecha de cotización bursátil (previsiblemente, el 26 de mayo de 1999) se forme a partir de los Precios de la Oferta, con unos porcentajes de fluctuación que resulten razonables en función de las circunstancias del mercado. Formado dicho precio y realizada la primera operación bursátil de esa sesión, se seguirá el régimen ordinario de contratación bursátil.

Parques Reunidos conoce y acepta cumplir los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los citados mercados secundarios, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores.

Tal y como se explica detalladamente en el epígrafe II.10.5.3 de este Folleto, si por causas ajenas a los Oferentes las acciones de la Sociedad no son objeto de admisión a cotización en el Mercado Continuo antes del 10 de junio de 1999 (esto es, quince días después de la fecha de admisión a cotización, estimada para el 26 de mayo de 1999), la Oferta quedará resuelta de pleno derecho, en virtud de los siguientes acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas celebrada el día 12 de abril de 1999:

- Por lo que se refiere a las acciones objeto de la OPV: Someter la Oferta Pública de Venta a la condición resolutoria de que no se produzca la admisión a cotización dentro del plazo de quince días contados desde la fecha estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

- Por lo que se refiere a las acciones objeto de la OPS: Reducir el capital en el mismo importe nominal que el aumento de capital destinado a la Oferta Pública de Suscripción, bajo la condición suspensiva de que no se produzca la admisión a cotización dentro del plazo de quince días contados desde la fecha estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En dicho supuesto y en el plazo máximo de quince días adicionales, se procederá a la restitución de sus aportaciones a los inversores, así como al abono de intereses al tipo de interés legal desde la fecha en que se haya producido el desembolso hasta la fecha en que se produzca la restitución.

Se incluye como Anexo 1, formando parte integrante del presente Folleto, la certificación del Acta de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 12 de abril de 1999, que adoptó, entre otros, los citados acuerdos.

II.9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES DE LOS VALORES

Todas las acciones que son objeto de la Oferta representan partes alícuotas del capital social de Parques Reunidos y confieren a su titular legítimo la condición de socio, atribuyéndole los derechos reconocidos en la Ley en los Estatutos sociales de Parques Reunidos, en particular los siguientes:

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

Las acciones que se ofrecen confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones que las restantes en circulación y, al igual que ellas, no dan derecho a percibir un dividendo mínimo al ser todas ordinarias. Tal y como se ha indicado en el apartado II.5.1 anterior, las Acciones Nuevas gozarán de los mismos derechos económicos que las Acciones Viejas y en las mismas condiciones que éstas con efectos al 1 de enero de 1999, lo que incluye el derecho al cobro de cualquier dividendo que se acuerde y reparta, en su caso, a partir de dicha fecha.

Parques Reunidos no ha distribuido dividendos durante los últimos tres ejercicios, no ha repartido ningún dividendo a cuenta con cargo al ejercicio 1999 ni tiene previsto repartir dividendo alguno con anterioridad a la liquidación de la presente Oferta.

Los dividendos que produzcan las acciones podrán ser hechos efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro el de cinco años contados desde el día señalado para su pago, según lo establecido en el Código de Comercio. El beneficiario de dicha prescripción es Parques Reunidos.

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

Los valores objeto de la Oferta, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, confieren a sus titulares el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones.

Igualmente confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades Anónimas para el supuesto de realización de ampliaciones de capital con cargo a reservas.

No obstante, las Acciones Viejas no tienen derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas emitidas en el marco de la presente OPS, en virtud de la renuncia total al derecho de suscripción preferente manifestada por todos los accionistas de Parques Reunidos en la Junta General Universal de 12 de abril de 1999 que decidió el aumento de capital.

Por último, se hace constar que la indicada Junta General Universal de 12 de abril de 1999 acordó una emisión de obligaciones convertibles en acciones de Parques Reunidos para su suscripción exclusiva por determinados miembros del equipo directivo de la Sociedad. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital que se ejecuten para hacer frente a la conversión de obligaciones en acciones. Las características y condiciones de la emisión de obligaciones se detallan en el epígrafe III.3.5 del presente Folleto informativo.

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

Las acciones objeto de la presente Oferta conferirán a sus titulares el derecho a asistir y votar en las Juntas Generales y a impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que las demás acciones que componen el capital social de Parques Reunidos, al ser todas las acciones representativas del capital social de Parques Reunidos ordinarias, y según el régimen previsto en el artículo 104 de la Ley de Sociedades Anónimas.

De acuerdo con el artículo 22 de los Estatutos sociales de Parques Reunidos, tendrá derecho de asistencia a las Juntas Generales, con voz y con voto, todo accionista que sea titular de al menos 50 acciones, siempre que sus acciones estén inscritas a su nombre en los Registros Contables a cargo de alguna de las Entidades Adheridas al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores por lo menos con cinco (5) días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse la Junta, y que se hallen al corriente de pago de los dividendos pasivos. Para ejercer el derecho de asistencia, los accionistas deberán proveerse del correspondiente resguardo o certificado acreditativo expedido a estos efectos por las Entidades encargadas del Registro Contable de las acciones.

Según lo previsto por el artículo 105.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, para el ejercicio del derecho de asistencia a las juntas y el de voto será lícita la agrupación de acciones, de manera que los propietarios o poseedores de menos de 50 acciones

podrán agruparse para completar dicho número, haciéndose representar, bien sea por uno de ellos, bien por otro accionista que posea por sí solo el número de acciones necesarias para formar parte de la Junta General.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas que se hallen en mora del pago de los dividendos pasivos no podrán ejercer su derecho de voto.

No existen límites en cuanto al número máximo de votos que puede ser emitido por un único accionista o por sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

II.9.4. Derecho de información

Las acciones que se ofrecen conferirán a sus titulares el derecho de información enunciado en el artículo 48.2.d) de la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo contenido se detalla en el artículo 112 de la misma Ley, en los mismos términos que el resto de las acciones que componen el capital social de Parques Reunidos, por ser todas ellas acciones ordinarias.

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

Asimismo, la Sociedad facilitará trimestralmente la información exigida por las disposiciones vigentes para las Sociedades cuyas acciones cotizan en Bolsa.

II.9.5. Obligatoriedad de prestaciones accesorias. Privilegios, facultades y deberes.

Ni las acciones objeto de la presente Oferta ni las restantes acciones emitidas por Parques Reunidos llevan aparejada prestación accesorias alguna. De la misma manera, los Estatutos sociales de Parques Reunidos no contienen ninguna previsión sobre privilegios, facultades ni deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones.

II.9.6. Fecha en que los derechos y obligaciones del adquirente comienzan a regir para las acciones ofrecidas

Todos los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de los valores objeto de la presente oferta podrán ser ejercitados por los adjudicatarios de las acciones desde la fecha de adquisición de las mismas (25 de mayo de 1999), sin perjuicio de la admisión a cotización de las mismas, prevista para el 26 de mayo de 1999. Las acciones objeto de la OPS gozarán desde su emisión de los mismos derechos que las acciones ya emitidas, sin distinción alguna entre ellas y en consecuencia, tal y como se ha indicado previamente, no se producirá cotización separada de las Acciones Nuevas y las Acciones Viejas.

II.10. DISTRIBUCIÓN DE LA OFERTA Y PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

II.10.1. Colectivo de potenciales inversores. Distribución de la Oferta

II.10.1.1 Distribución inicial de la Oferta

La presente Oferta se distribuye en los siguientes Tramos:

(1) **Tramo Minorista:**

Se dirige a las siguientes personas o entidades:

- (i) Personas físicas o jurídicas residentes en España, cualquiera que sea su nacionalidad.
- (ii) Personas físicas o jurídicas no residentes en España que tengan condición de nacionales de uno de los Estados miembros de la Unión Europea o sean firmantes del Acuerdo y el Protocolo sobre el Espacio Económico Europeo (Estados miembros de la Unión Europea, más Islandia y Noruega) o del Principado de Andorra.

El inversor deberá tener o abrir una cuenta en alguna de las Entidades Aseguradoras del Tramo Minorista que se relacionan en el apartado II.12.1 siguiente o sus Entidades Colocadoras Asociadas. La apertura de cuenta será libre de gastos y comisiones para el inversor.

A este Tramo se asignan inicialmente 5.783.392 acciones (el 30% del volumen inicial de acciones de la Oferta), de las cuales 2.181.984 son Acciones Nuevas. El número de acciones inicialmente asignado a este Tramo podrá verse alterado en función de las facultades de redistribución entre Tramos a que se refiere el apartado II.10.1.2 siguiente.

Adjudicación preferente: No obstante lo anterior, de las acciones asignadas inicialmente a este Tramo se reservará un máximo de 125.000 acciones para su adjudicación preferente a las personas que se encuentren en alguna de las siguientes categorías:

- **Empleados fijos del Grupo Parques Reunidos**, entendiéndose por tales todas aquellas personas que, a la fecha de registro del presente Folleto, mantengan una relación laboral de carácter fijo, en cualquiera de sus modalidades, con Parques Reunidos o cualquiera de las siguientes filiales: Zoos Ibéricos, S.A., Patriber Dos, S.A., Teleférico de Rosales, S.A., Explotación Ocio, S.A., Acquapark de Torre vieja, S.A., Sistemas Técnicos Andaluces, S.A., Acquapark, S.A. y Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.

Se hace constar que esta categoría está integrada por 327 personas.

- **Miembros entrantes del Consejo de Administración de Parques Reunidos**, entendiéndose por tales las personas nombradas o reelegidas como

miembros del Consejo de Administración de Parques Reunidos por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 12 de mayo de 1999, con independencia del carácter puro o condicional de su nombramiento (ver epígrafe VI.1.1 del presente Folleto).

Se hace constar que esta categoría está integrada por ocho personas, que se identifican en el epígrafe VI.1.1 del presente Folleto.

(En lo sucesivo, las personas incluidas en las citadas categorías serán designadas “los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente”).

Para poder acogerse a la adjudicación preferente, las Órdenes de Compra/Suscripción que cursen los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente deberán incorporar el visado del departamento de recursos humanos de Parques Reunidos, el cual acreditará la pertenencia del inversor a uno de las citadas categorías.

En caso de que la demanda correspondiente a los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente fuera superior a las 125.000 acciones reservadas, se efectuará entre ellos un prorrateo restringido conforme se indica en el apartado II.12.4.1 del presente Folleto. Por el contrario, las acciones reservadas que no lleguen a adjudicarse, en su caso, se tramitarán junto con las restantes Órdenes del Tramo Minorista.

Sin perjuicio de lo anterior, los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente podrán formular Órdenes de Compra/Suscripción sin acogerse a este régimen de adjudicación preferente.

Órdenes de Compra/Suscripción: Las Órdenes de Compra/Suscripción presentadas en el Tramo Minorista serán irrevocables y deberán situarse entre un importe mínimo de 200.000 pts. (€1.202,02) y uno máximo de 10.000.000 pts. (€60.101,21). Como excepción, el importe de las Órdenes de Compra/Suscripción formuladas por los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente acogiéndose al régimen descrito más arriba no estará sujeto a ningún límite (ni mínimo ni máximo), salvo la porción de las mismas que, en su caso, llegue a tramitarse junto con las restantes Órdenes del Tramo Minorista después de llevarse a cabo el prorrateo para la adjudicación preferente previsto en el epígrafe II.12.4.1 del presente Folleto, que se someterá al límite máximo general de 10.000.000 pts. (€60.101,21).

Todos los destinatarios del Tramo Minorista que estén en posesión del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) deberán hacerlo constar en sus Órdenes de Compra/Suscripción. En el caso de no residentes en España que no dispongan de N.I.F. deberán hacer constar, al menos, el número de pasaporte y nacionalidad. El requisito de hacer constar el N.I.F. o el número de pasaporte se impone tanto por razones legales como para facilitar la validación de los soportes magnéticos que contengan las Órdenes de Compra/Suscripción y el control de las posibles duplicidades. En cualquier caso, la Sociedad quiere hacer constar que los no residentes que obtengan rentas en España están obligados a solicitar la asignación de un N.I.F.

(2) **Tramo Institucional Español:**

Se dirige de forma exclusiva a inversores institucionales residentes en España, tales como (a título enunciativo) fondos de pensiones, instituciones de inversión colectiva, entidades aseguradoras, entidades de crédito, sociedades de valores y, en general, empresas de servicios de inversión habilitadas de conformidad con la Ley del Mercado de Valores para gestionar carteras de valores de terceros y otras entidades cuya actividad sea el mantenimiento estable de carteras de valores de renta variable.

A este Tramo se le han asignado inicialmente 5.783.392 acciones, esto es, el 30% del volumen inicial de acciones objeto de la Oferta. No obstante, este número podrá verse alterado en función de las facultades de redistribución entre Tramos y de ampliación de la Oferta (opción de compra) a que se refieren los apartados II.10.1.2 y II.10.1.3 siguientes.

Las Propuestas de Compra/Suscripción presentadas en este Tramo deberán tener un importe mínimo de 10.000.000 pts. (€60.101,21).

(3) **Tramo Internacional:**

El Tramo Internacional de la Oferta Pública, de carácter mayorista e institucional, comprende las acciones que serán ofrecidas fuera del territorio del Reino de España (excepto Estados Unidos, Canadá y Japón). A este Tramo se le han asignado inicialmente 7.711.188 acciones, lo que representa el 40% del volumen inicial de acciones de la Oferta Pública. No obstante, este número podrá verse alterado en función de las facultades de redistribución entre Tramos y de ampliación de la Oferta (opción de compra) a que se refieren los apartados II.10.1.2 y II.10.1.3 siguientes.

Este Tramo no será objeto de registro en país alguno, sin perjuicio de la utilización de los mecanismos habituales para dar a conocer la Oferta Pública fuera de España. En particular, se hace constar que las acciones objeto de la Oferta Pública no han sido ni serán registradas bajo la *United States Securities Act* de 1933 (“*US Securities Act*”), ni aprobadas o desaprobadas por la *Securities and Exchange Commission* ni por ninguna otra autoridad o agencia de los Estados Unidos de América. Por consiguiente, la Oferta Pública no está dirigida a personas de los Estados Unidos de América, según se definen en la *Regulation S* de la *US Securities Act*.

Las Propuestas de Compra/Suscripción presentadas en este Tramo deberán tener un importe mínimo de 10.000.000 pts. (€60.101,21).

En lo sucesivo, los Tramos Institucional Español e Internacional serán denominados conjuntamente como “los Tramos Institucionales”.

II.10.1.2. Redistribución entre Tramos

El volumen inicial de acciones asignado a cada uno de los Tramos de la Oferta podrá redistribuirse entre los mismos de conformidad con las siguientes reglas:

(a) Redistribución del Tramo Minorista a los Tramos Institucionales

En el supuesto de que no quedara cubierto el número de acciones inicialmente asignadas al Tramo Minorista, las acciones sobrantes podrán reasignarse a cualquiera de los Tramos Institucionales. Esta eventual reasignación a los Tramos Institucionales se realizará, en su caso, por decisión de las Entidades Coordinadoras Globales, para atender los excesos de demanda registrados en dichos Tramos, antes de la adjudicación definitiva de la Oferta.

Asimismo, y en razón de la mayor calidad de la demanda institucional, las Entidades Coordinadoras Globales podrán aumentar el volumen asignado a cualquiera de los Tramos Institucionales a costa de reducir el asignado al Tramo Minorista, con los siguientes límites:

- En ningún caso podrá verse reducido el Tramo Minorista si se produce en él un exceso de demanda superior en más de cinco veces al número de acciones inicialmente asignado a dicho Tramo (esto es, si la demanda del Tramo es igual o superior a 28.916.960 acciones).
- Si se produce un exceso de demanda que no alcanzara dicho nivel, la reducción no podrá superar las 1.996.372 acciones (cantidad que equivale al volumen de acciones sobre el que los oferentes concederán la opción *greenshoe* referida en el epígrafe siguiente), y se podrá realizar hasta la fecha en que se realice el prorrateo previsto en el epígrafe II.12.4 del Folleto (no más tarde del 23 de mayo de 1999).

Esta posibilidad se hará constar en un anexo que se adjuntará al impreso que se emplee para formular las Órdenes de Compra/Suscripción, y deberá ser rubricada por el peticionario.

(b) Redistribución de los Tramos Institucionales al Tramo Minorista

Las Entidades Coordinadoras Globales podrán aumentar hasta en 1.996.372 acciones (cantidad que equivale al volumen de acciones sobre el que los oferentes concederán la opción *greenshoe* referida en el epígrafe siguiente) el volumen asignado al Tramo Minorista, en caso de exceso de demanda en éste, a costa de reducir el volumen global asignado a los Tramos Institucionales.

Este eventual aumento del volumen asignado al Tramo Minorista se podrá realizar hasta la fecha en que, por razón del exceso de demanda en el Tramo Minorista, se realice el prorrateo previsto en el epígrafe II.12.4 del Folleto (no más tarde del 23 de mayo de 1999).

(c) Redistribución entre los Tramos Institucionales

Las Entidades Coordinadoras Globales podrán redistribuir acciones entre los Tramos Institucionales de la Oferta con plena libertad, en

función de la demanda registrada en cada uno de dichos Tramos, antes de la adjudicación definitiva de la Oferta Pública.

En virtud de lo anterior, el volumen de acciones finalmente asignado a cada Tramo de la Oferta (excluidas las acciones correspondientes a la opción de compra a que se refiere el apartado siguiente) se fijará una vez finalizado el plazo de Confirmación de Propuestas de Compra/Suscripción de los Tramos Institucionales y antes de la adjudicación definitiva. Este hecho será objeto de información adicional al presente Folleto, como se indica en el apartado II.10.4 más abajo.

II.10.1.3. Opción de compra a las Entidades Aseguradoras

Con independencia de las posibles redistribuciones a las que se refiere el apartado anterior, el volumen de la Oferta asignado globalmente a los Tramos Institucionales podrá ser ampliado, por decisión de las Entidades Coordinadoras Globales, en virtud de la opción de compra que ciertos accionistas de Parques Reunidos tienen previsto conceder a las Entidades Coordinadoras Globales, por cuenta de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales, a la firma de los Contratos de Aseguramiento y Colocación de dichos Tramos.

Esta opción de compra (internacionalmente conocida como “*greenshoe*”), que está destinada a facilitar las prácticas de estabilización, tendrá por objeto hasta 1.996.372 Acciones Viejas y será ejercitable, por una sola vez, total o parcialmente, en la fecha de los acuerdos de admisión a negociación de las acciones de Parques Reunidos (previsiblemente el 26 de mayo de 1999) y durante los 30 días siguientes a dicha fecha. Su ejercicio será objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.4 siguiente.

El siguiente cuadro contiene la relación de los accionistas de Parques Reunidos que concederán opción de compra y el número máximo de acciones de Parques Reunidos sobre el que cada uno de ellos la otorgará:

* * * * *

Opción de compra sobre acciones de Parques Reunidos (*greenshoe*)

Accionista	Nº acciones
Mic Madeira Investimentos de Capital LTDA	164.835
The Sucalmer Development Capital Investment Company B.V.	164.832
Railway Pension Venture Capital Ltd.	41.209
Cinven Investors Nominees Ltd.	687
Barclays Venture Nominees Ltd.	41.209
Coal Pension Venture Nominees Ltd.	81.729
Mercapital, S.A.	164.835
Filosea Inc.	31.478
The Spanish Venture Fund U.K.L.P.	63.860
The Spanish Venture Fund L.P.1	58.873
The Spanish Venture Fund L.P.2	11.688
The Spanish Venture Fund L.P.3	84.469
TSVF, Gestão e Serviços Sociedade Unipessoal S.A.	92.746
APA German European Ventures L.P.	251.828
Ibergran B.V.	50.366
Vista Compañía de Inversión, S.A.	265.172
Vista Investment Company Netherlands N.V.	339.420
Vulbrin Ltd.	43.568
Lichfast Computers Ltd.	43.568
TOTAL	1.996.372

En caso de que la opción de compra sea ejercitada sólo parcialmente, se distribuirá entre los otorgantes de la misma en proporción al número de acciones objeto de la opción de compra otorgada por cada uno de ellos.

II.10.2. Procedimiento de colocación del Tramo Minorista

II.10.2.1. Fases del procedimiento de colocación del Tramo Minorista

El procedimiento de colocación en este Tramo estará integrado por las siguientes fases, que se describirán con más detalle a continuación:

- (a) Firma del Protocolo del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista y fijación del Precio Máximo Minorista (12 de mayo de 1999).
- (b) Registro del Folleto Informativo en la CNMV (14 de mayo de 1999).

- (c) Firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista (16 de mayo de 1999).
- (d) Período de Formulación de Órdenes de Compra/Suscripción (desde las 9:00 horas del lunes 17 de mayo de 1999 hasta las 14:00 horas del viernes 21 de mayo de 1999).
- (e) Información sobre la demanda (según las Órdenes de Compra/Suscripción recibidas y remitidas diariamente a la Entidad Agente).
- (f) Fijación de los Precios de la Oferta y de la prima de emisión del aumento de capital (22 de mayo de 1999).
- (g) Práctica del prorrateo, en su caso (no más tarde del día 23 de mayo de 1999).
- (h) Fecha de adjudicación, compraventa y suscripción de las acciones (25 de mayo de 1999).
- (i) Fecha de desembolso (no antes del 25 de mayo ni más tarde del 28 de mayo de 1999).
- (j) Fecha de otorgamiento, inscripción y depósito de la escritura pública de aumento de capital (25 de mayo de 1999).
- (k) Fecha prevista de los acuerdos de admisión a cotización y primera fecha de cotización bursátil (26 de mayo de 1999).

II.10.2.2. Aseguramiento

El 16 de mayo de 1999 se firmará el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista. La firma de dicho contrato será objeto de información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.4 siguiente.

En el supuesto de que las Órdenes presentadas por alguna de las Entidades Aseguradoras no alcancen el número de acciones aseguradas por ella, dicha Entidad Aseguradora presentará una petición de compra/suscripción en nombre propio o en nombre de una sociedad controlada por ella por el número de acciones no colocadas a terceros, al Precio de Aseguramiento a que se refiere el apartado II.12.3, a efectos de su inclusión en las operaciones de adjudicación.

II.10.2.3. Período de Oferta Pública

El Período de Oferta Pública comenzará a las 9:00 horas del lunes 17 de mayo de 1999 y finalizará a las 14:00 horas del viernes 21 de mayo de 1999. A efectos de este Folleto, todas las horas son según el horario de Madrid.

Durante este Período, cualquier inversor que cumpla los requisitos señalado en este Folleto podrá formular Órdenes de Compra/Suscripción (en lo sucesivo, "Órdenes") única y exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Aseguradoras

del Tramo Minorista o sus Entidades Colocadoras Asociadas que se relacionan en el apartado II.12 siguiente. A estos efectos, el inversor deberá tener o abrir cuenta en alguna de estas entidades. La apertura de cuenta estará libre de gastos y comisiones para el inversor.

La formulación, recepción y tramitación de las Órdenes se ajustará a las siguientes reglas:

- (i) Las Órdenes deberán ser otorgadas por escrito y firmadas por el inversor interesado (en adelante “el peticionario”) en el correspondiente impreso que deberá facilitarle la entidad ante la que se presente. Según se indica en el epígrafe II.10.1.2 anterior, las Órdenes deberán incorporar un anexo que reproduzca las posibilidades de redistribución de acciones del Tramo Minorista al Tramo Institucional Español previstas en el presente Folleto, y que deberá ser igualmente firmada por el peticionario.

No se aceptará ninguna Orden que no posea todos los datos identificativos del peticionario que vengan exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones (nombre y apellidos o denominación social, dirección y NIF, o en caso de no residentes en España que no dispongan de Número de Identificación Fiscal, Número de Pasaporte y nacionalidad). En caso de Órdenes formuladas en nombre de menores de edad, deberá expresarse el NIF de su representante legal y el DNI, o en su defecto la fecha de nacimiento, del menor de edad.

- (ii) Las Órdenes efectuadas por los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente acogidos al régimen especial descrito en el apartado II.10.1.1 anterior deberán incluir el visado del departamento de recursos humanos de Parques Reunidos, como acreditación de la pertenencia del inversor a alguna de las categorías beneficiarias. Todas las demás condiciones aplicables a las Órdenes acogidas al régimen de adjudicación preferente serán las mismas que las previstas para el resto del Tramo Minorista, a excepción del límite máximo de 10.000.000 pts.

El departamento de recursos humanos de Parques Reunidos remitirá a la Entidad Agente, no más tarde de las 18:00 horas del viernes 21 de mayo de 1999, una relación de los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente que durante el período de Oferta Pública hayan sellado Órdenes al amparo del descrito régimen especial, con expresión del importe de las mismas.

Sin perjuicio de lo anterior, los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente también podrán formular Órdenes sin acogerse al descrito régimen especial.

- (iii) Las Órdenes deberán reflejar, escrito de puño y letra por el peticionario, la cantidad en pesetas que desea invertir, cantidad que se aplicará a la adquisición de acciones al Precio Minorista de la Oferta que se determine al final del Período de Oferta Pública.

No obstante, si en los procesos informáticos de las entidades que intervienen en la colocación estuvieran procesadas las cantidades de las peticiones de forma automática, se entenderá que una segunda firma del peticionario rubricada sobre el importe solicitado da validez a la Orden presentada.

- (iv) Las Órdenes serán firmes e irrevocables desde su formulación.
- (v) El número de acciones en que, a efectos del prorrateo, se convertirá la Orden será el cociente resultante de dividir la cantidad señalada en dicha Orden por el Precio Máximo Minorista al que se refiere el apartado II.5.4.2 anterior (esto es, €10,70), redondeado por defecto.
- (vi) Las entidades receptoras de las Órdenes deberán rechazar aquéllas que no cumplan cualquiera de los requisitos que para las mismas se exigen.
- (vii) Diariamente, las Entidades Aseguradoras comunicarán por fax a la Entidad Agente y a la Entidad Directora del Tramo Minorista el número de Órdenes recibidas por ellas y por sus Entidades Colocadoras Asociadas, diferenciando las Órdenes acogidas al régimen especial descrito en el apartado II.10.1.1.
- (viii) El día 21 de mayo de 1999, antes de las 19:00 horas, las Entidades Aseguradoras deberán enviar a la Entidad Agente, por duplicado, las cintas magnéticas que contengan las Órdenes recibidas por ellas y por sus Entidades Colocadoras Asociadas, diferenciando las Órdenes acogidas al régimen especial descrito en el apartado II.10.1.1.

Antes del envío de las cintas magnéticas, deberán haber remitido por fax el resumen del contenido de las mismas.

- (ix) Las entidades receptoras de las Órdenes podrán exigir a los peticionarios provisión de fondos para asegurar el pago del precio de las acciones. En tal caso, deberán devolver a tales peticionarios la provisión de fondos correspondiente, libre de cualquier gasto o comisión, con fecha valor no más tarde del día hábil siguiente de producirse cualquiera de las siguientes circunstancias:
 - Desistimiento por parte de los Representantes de los Oferentes de continuar la realización de la Oferta Pública, en los términos previstos en el presente Folleto Informativo;
 - Revocación automática de la Oferta Pública, en los términos previstos en el presente Folleto Informativo; o
 - Adjudicación al peticionario de un número de acciones de Parques Reunidos inferior al solicitado en caso de prorrateo; en este caso, la devolución de la provisión se realizará respecto de las acciones no adjudicadas por razón del prorrateo.

Si por causas imputables a las citadas Entidades se produjera cualquier retraso sobre la fecha límite de devolución indicada, deberán abonar intereses de demora al tipo de interés legal del dinero desde la fecha en que hubiera debido hacerse dicha devolución hasta el día de su abono efectivo.

Si la provisión de fondos solicitada no ha sido hecha efectiva en el momento en que finalice el Periodo de Oferta Pública, la petición de acciones se entenderá no realizada.

- (x) El importe mínimo por el que podrán formularse Órdenes de Compra/Suscripción en el Tramo Minorista será de 200.000 pts. (€1.202,02), y el importe máximo de 10.000.000 pts. (€60.101,21). Quedan exceptuados los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente descritos en el epígrafe II.10.1.1 anterior, para quienes no será de aplicación ningún límite máximo ni, en consecuencia, las reglas que se exponen a continuación.
- (xi) No se tomarán en consideración las Ordenes de Compra/Suscripción formuladas por un mismo peticionario, ya sea individualmente o en cotitularidad, que excedan en conjunto del límite establecido de 10 millones de pesetas, en la parte que excedan conjuntamente de dicho límite. A estos efectos, se aplicarán las reglas que se indican a continuación.

Los controles de máximos que se describen en este apartado se realizarán utilizando el N.I.F. o número de pasaporte de los peticionarios.

- (xii) Las Órdenes de Compra/Suscripción formulados en nombre de varias personas se entenderán hechos por cada una de ellas por la cantidad reflejada en la Orden correspondiente.

Ningún peticionario podrá realizar más de dos Órdenes de Compra/Suscripción de forma conjunta con otras personas utilizando distintas formas de cotitularidad. Es decir, no se podrán formular peticiones en forma tal que una misma persona aparezca en más de dos peticiones formuladas de forma conjunta.

A los efectos del cómputo del límite máximo por peticionario, cuando coincidan todos y cada uno de los peticionarios en varias Órdenes de Compra/Suscripción, dichas peticiones se agregarán formando una única petición de compra que computará como tal. Si una misma persona formula más de dos Órdenes de Compra/Suscripción, de forma conjunta, se anularán, a todos los efectos, las peticiones que haya formulado de forma conjunta, respetándose únicamente las peticiones formuladas de forma individual.

- (xiii) Si algún peticionario excediera el límite de inversión de 10 millones de pesetas (€60.101,21), se estará a las siguientes reglas:

1. En el supuesto de que hubiera que reducir peticiones, se procederá a reducir proporcionalmente el exceso entre las Órdenes de Compra/Suscripción afectadas.
2. A efectos de reducir el importe de las peticiones, si un mismo petionario efectuara diferentes peticiones con base en distintas fórmulas de cotitularidad, se procederá de la siguiente forma:
 - a) Las peticiones donde aparezca más de un titular se dividirán en tantas peticiones como titulares aparezcan, asignándose a cada titular el importe total reflejado en la petición original.
 - b) Se agruparán todas las peticiones obtenidas de la forma descrita en el párrafo (a) anterior en las que coincida el mismo titular.
 - c) Si conjuntamente consideradas las peticiones que presente un mismo titular, de la forma establecida en los párrafos (a) y (b) anteriores, se produjese un exceso sobre el límite de inversión, se procederá a distribuir dicho exceso proporcionalmente entre las peticiones afectadas, teniendo en cuenta que si una petición se viera afectada por más de una operación de redistribución de excesos sobre límites, se aplicará la redistribución que implique mayor reducción en el importe.

* * * * *

Ejemplo del cómputo del límite máximo en las Órdenes del Tramo Minorista

ENTIDAD	TIPO DE ORDEN	ORDENANTES	IMPORTE
A	Individual	Sr. N° 1	8.000.000 pts.
B	Cotitularidad	Sr. N° 1 Sr. N° 2	7.000.000 pts.
C	Cotitularidad	Sr. N° 2 Sr. N° 3	4.000.000 pts.

A efectos de computabilidad del límite de inversión se consideraría que:

El Sr. n° 1 solicita 15 millones (8+7)

El Sr. n° 2 solicita 11 millones (7+4)

El Sr. n° 3 solicita 4 millones

Por lo tanto, los Ordenantes que superan el límite máximo de inversión serían el Sr. n° 1, con un exceso de 5 millones (15-10) y el Sr. n° 2 con un exceso de 1 millón (11-10).

Dichos excesos de 5 y 1 millón, respectivamente, se distribuirían entre las Ordenes de Compra/Suscripción afectadas (la de la Entidad A, la de la Entidad B y la de la Entidad C), para lo cual se efectuará la siguiente operación.

ENTIDAD "A"

Sr. n° 1 => 5 millones (exceso) x 8 millones (importe solicitado en la Entidad A) / 15 millones (importe solicitado total) = 2,66 millones (reducción a aplicar a esa Orden).

ENTIDAD "B"

Sr. n° 1 => 5 millones (exceso) x 7 millones (importe solicitado en la Entidad B) / 15 millones (importe solicitado total) = 2,33 millones (reducción a aplicar a esa Orden).

Sr. n° 2 => 1 millones (exceso) x 7 millones (importe solicitado en la Entidad B) / 11 millones (importe solicitado total) = 0,64 millones (reducción a aplicar a esa Orden).

ENTIDAD "C"

Sr. n° 2 => 1 millones (exceso) x 4 millones (importe solicitado en la Entidad B) / 11 millones (importe solicitado total) = 0,36 millones (reducción a aplicar a esa Orden).

Dado que la Orden de Compra/Suscripción cursada por la Entidad B está afectada por dos operaciones distintas de eliminación de excesos, se aplicará la mayor. Por tanto, los correspondientes excesos se eliminarán deduciendo de la Orden de Compra/Suscripción de la Entidad A 2,66 millones, de la Orden de Compra/Suscripción de la Entidad B 2,33 millones y de la Orden de Compra/Suscripción de la Entidad C 0,36 millones.

II.10.2.4. Fijación del Precio Minorista

El 22 de mayo de 1999, una vez finalizado el Período de Oferta Pública, los Representantes de los Oferentes, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, fijarán el Precio Institucional de la Oferta. El Precio Minorista será el menor de los siguientes precios: (i) el Precio Máximo Minorista y (ii) el Precio Institucional de la Oferta.

Por excepción y tal y como se indica en el apartado II.5.4.2 anterior, en el supuesto de que la demanda minorista no alcanzase las 2.181.984 acciones correspondientes al aumento de capital sometido a Oferta Pública de Suscripción, existirá un único Precio de la Oferta, aplicable a todos sus Tramos, que en ningún caso podrá ser superior al Precio Máximo Minorista.

En esa misma fecha, Parques Reunidos fijará el tipo de emisión del aumento de capital, de forma que el importe que los suscriptores tengan que desembolsar por acción (incluyendo valor nominal y prima de emisión) sea igual al Precio Minorista.

El Precio Minorista será objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.4 siguiente.

II.10.2.5. Pago por los inversores

La adjudicación definitiva de las acciones de la Oferta se realizará por la Entidad Agente el 25 de mayo de 1999. Ese día, la Entidad Agente comunicará a las Entidades Aseguradoras y a las Entidades Colocadoras Asociadas las acciones que corresponda adjudicar, como resultado del prorrateo practicado, en su caso, respecto de las Órdenes presentadas por las mismas, quienes lo comunicarán a los inversores. Al día siguiente, la Entidad Agente remitirá el detalle de la adjudicación definitiva.

El pago por los inversores de las acciones finalmente adjudicadas en el Tramo Minorista se realizará no antes de la fecha de adjudicación, que coincidirá con la fecha de compraventa/suscripción de las acciones objeto de la Oferta, ni más tarde del 28 de mayo de 1999, sin perjuicio de las provisiones de fondos que pudieran ser exigidas a los peticionarios.

II.10.2.6. Adelanto de Cierre del Tramo Minorista

El Período de Oferta Pública podrá darse por concluido con anterioridad al 21 de mayo de 1999 mediante el mecanismo de Adelanto de Cierre, que consistirá en la inadmisión de Órdenes en el Tramo Minorista posteriores a la fecha de Adelanto de Cierre si la Entidad Directora del Tramo Minorista tiene constancia de que se ha sobrepasado un nivel de demanda para el Tramo Minorista de cinco veces el importe inicialmente asignado a ese Tramo (esto es, cuando la demanda minorista supere las 28.916.960 acciones). En todo caso, el período de Oferta Pública deberá tener una duración mínima de dos días (esto es, los días 17 y 18 de mayo de 1999). Si cumplido el plazo mínimo de dos días del Período de Oferta Pública existiera sobredemanda en los términos indicados, la Entidad Directora podrá declarar el Adelanto de Cierre con efectos desde las 0:00 horas del 19 de mayo de 1999.

La Entidad Directora del Tramo Minorista informará a la otra Entidad Coordinadora Global, a los Representantes de los Oferentes y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la existencia de la sobredemanda indicada y de la decisión de efectuar el Adelanto de Cierre del Tramo Minorista antes de las 20:00 horas de ese mismo día, conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior. Este Adelanto de Cierre será objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.4 siguiente.

En la fecha de Adelanto de Cierre quedaría concluido el Período de Oferta Pública. Con esa excepción, el calendario de colocación del Tramo Minorista no se verá afectado.

II.10.3. Procedimiento de colocación de los Tramos Institucionales

II.10.3.1. Fases del procedimiento de colocación de los Tramos Institucionales

El procedimiento de colocación en estos Tramos estará integrado por las siguientes fases, que se describirán con más detalle a continuación:

- (a) Firma del Protocolo de Intenciones del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Institucional y fijación de la Banda de Precios (12 de mayo de 1999).
- (b) Registro del Folleto Informativo en la CNMV (14 de mayo de 1999).
- (c) Período de Prospección de la Demanda (*bookbuilding*), en el que se formularán Propuestas de Compra/Suscripción por los inversores (del 17 de mayo de 1999 al 21 de mayo de 1999).
- (d) Fijación del Precio Institucional de la Oferta (22 de mayo de 1999)
- (e) Firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Institucional y del Contrato de Aseguramiento Internacional (23 de mayo de 1999).
- (f) Confirmación de las Propuestas de Compra/Suscripción seleccionadas (días 23 y 24 de mayo de 1999).
- (g) Fecha de adjudicación, compraventa y suscripción de las acciones (25 de mayo de 1999).
- (h) Fecha de otorgamiento, inscripción y depósito de la escritura pública de aumento de capital (25 de mayo de 1999).
- (i) Fecha prevista de los acuerdos de admisión a cotización y primera fecha de cotización bursátil (26 de mayo de 1999).

Se hace constar que el procedimiento de colocación de los Tramos Institucionales no se verá afectado por el eventual Adelanto de Cierre del Tramo Minorista.

II.10.3.2. Período de Prospección de la Demanda

El Período de Prospección de la Demanda, durante el cual se formularán las Propuestas de Compra/Suscripción (en lo sucesivo, “las Propuestas”) de los inversores, comenzará a las 9:00 horas del 17 de mayo de 1999 y finalizará a las 17:00 horas del viernes 21 de mayo de 1999.

Durante este período, las Entidades Aseguradoras desarrollarán actividades de difusión y promoción de la Oferta, con el fin de obtener de los potenciales inversores Propuestas sobre el número de acciones y el precio al que estarían dispuestos a adquirirlas.

La formulación, recepción y tramitación de las Propuestas se ajustará a las siguientes reglas:

- (i) La formulación de Propuestas deberá realizarse exclusivamente ante cualquiera de las Entidades Aseguradoras de este Tramo que se relacionan en el apartado II.12.1 siguiente.
- (ii) Las Propuestas incluirán una indicación del número de acciones y el precio al que cada inversor estaría interesado en adquirirlas/suscribirlas, con el objetivo de lograr, de acuerdo con la práctica internacional, una mejor estimación de las características de la demanda.
- (iii) Las Propuestas constituyen únicamente una indicación del interés de los potenciales inversores por los valores que se ofrecen, sin que su formulación tenga carácter vinculante para quienes las realicen ni para Parques Reunidos.
- (iv) Las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales no podrán admitir Propuestas por un importe inferior a 10.000.000 pts. (€60.101,21). En el caso de las Entidades habilitadas para la gestión de carteras de valores de terceros, dicho límite se referirá al global de las peticiones formuladas por la entidad gestora.
- (v) Las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales deberán rechazar aquellas Propuestas que no se ajusten a los requisitos que para las mismas se exigen en este Folleto o en la legislación vigente.
- (vi) Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales deberá remitir diariamente a la Entidad Agente las Propuestas válidas que le hayan sido formuladas, facilitando a dicha entidad los documentos relativos a las Propuestas que puedan serle solicitadas. Esta entidad, a su vez, informará diariamente sobre las Propuestas de compra recibidas a la otra Entidad Coordinadora Global y a los Representantes de los Oferentes.
- (vii) Las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales podrán exigir a los peticionarios provisión de fondos para asegurar el pago del precio de las acciones. En tal caso, deberán devolver a tales peticionarios la provisión de fondos correspondiente, libre de cualquier gasto o comisión,

con fecha valor no más tarde del día hábil siguiente de producirse cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Falta de selección o de confirmación de la Propuesta realizada por el peticionario; en caso de selección o confirmación parcial de las Propuestas realizadas, la devolución de la provisión solo afectará a la parte correspondiente a las Propuestas no seleccionadas o no confirmadas;
- Revocación automática de la Oferta Pública, en los términos previstos en el presente Folleto Informativo; o
- Desistimiento por parte de los Representantes de los Oferentes de continuar la Oferta Pública, en los términos previstos en el presente Folleto Informativo.

Si por causas imputables a las Entidades Aseguradoras se produjera cualquier retraso sobre la fecha límite de devolución indicada, deberán abonar intereses de demora al tipo de interés legal del dinero vigente que se devengará desde la fecha límite y hasta el día de su abono efectivo.

II.10.3.3. Fijación del Precio Institucional

El 22 de mayo de 1999, una vez finalizado el Período de Prospección de la Demanda y el Período de Oferta Pública, los Representantes de los Oferentes, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, fijarán el Precio Institucional de la Oferta. El Precio Minorista será el menor de los siguientes precios: (i) el Precio Máximo Minorista y (ii) el Precio Institucional de la Oferta.

Por excepción y tal y como se indica en el apartado II.5.4.2 anterior, en el supuesto de que la demanda minorista no alcanzase las 2.181.984 acciones correspondientes al aumento de capital sometido a Oferta Pública de Suscripción, existirá un único Precio de la Oferta, aplicable a todos sus Tramos, que en ningún caso podrá ser superior al Precio Máximo Minorista.

En esa misma fecha, Parques Reunidos fijará el tipo de emisión del aumento de capital, de forma que el importe que los suscriptores tengan que desembolsar por acción (incluyendo valor nominal y prima de emisión) sea igual al Precio Minorista.

Los Precios de la Oferta serán objeto de la información adicional al presente Folleto a que se refiere el apartado II.10.4 siguiente.

II.10.3.4. Selección de Propuestas

Antes del inicio del plazo de confirmación a que se refiere el apartado siguiente, los Representantes de los Oferentes, de acuerdo con las Entidades Coordinadoras Globales, evaluarán las Propuestas recibidas, aplicando criterios de calidad y estabilidad de la inversión, y podrán admitir total o parcialmente, o rechazar, cualquiera de dichas Propuestas, a su sola discreción y sin necesidad de motivación alguna, pero respetando que no se produzcan discriminaciones injustificadas entre

Propuestas del mismo rango. Los Oferentes serán los responsables de la selección de las Propuestas.

Las Entidades Directoras de los Tramos Institucionales comunicarán a cada una de las Entidades Aseguradoras el Precio Institucional de la Oferta y la relación de Propuestas seleccionadas de entre las recibidas de cada una de ellas.

II.10.3.5. Confirmación de Propuestas

El plazo de confirmación de las Propuestas seleccionadas comenzará desde el momento en que se firmen los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Tramos Institucionales (a lo largo del domingo 23 de mayo de 1999) y finalizará a las 9:30 horas de la mañana del lunes 24 de mayo de 1999.

Durante el plazo de confirmación, cada una de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales informará a cada uno de los peticionarios que hubieran formulado ante ella Propuestas seleccionadas de la selección de su Propuesta y del Precio de la Oferta, comunicándole que, si lo desea, puede confirmar dicha Propuesta hasta las 9:30 horas de la mañana del lunes 24 de mayo de 1999, y advirtiéndole en todo caso de que, de no realizarse dicha confirmación, la Propuesta quedará sin efecto.

En el supuesto de que alguna de las Entidades que hayan recibido Propuestas seleccionadas no llegue a firmar el Contrato de Aseguramiento y Colocación, la comunicación a que se refiere el párrafo anterior será realizada por alguna de las Entidades Directoras de los Tramos Institucionales, quien informará asimismo a los peticionarios de que podrán confirmar ante ella sus Propuestas seleccionadas. De la misma manera, las confirmaciones de las Propuestas seleccionadas se realizarán por los peticionarios ante las Entidades Aseguradoras ante las que se hubieran formulado dichas Propuestas. Excepcionalmente, cuando la Entidad ante la que se hubiera formulado las citadas propuestas no adquiriera la condición de Entidad Aseguradora por no haber firmado el Contrato de Aseguramiento y Colocación, las confirmaciones se realizarán ante cualquiera de las Entidades Directoras de los Tramos Institucionales.

En caso de que alguna de las Propuestas seleccionadas no fuera confirmada, la Entidad Aseguradora ante la que se hubiera presentado dicha Propuesta informará de su falta de confirmación a las Entidades Directoras de los Tramos Institucionales, con el fin de que éstas puedan adjudicar las acciones a otras Propuestas que no hubieran sido inicialmente seleccionadas.

Las Propuestas confirmadas se convertirán en Órdenes de Compra/Suscripción en firme y serán irrevocables.

Propuestas distintas de las inicialmente seleccionadas y nuevas Propuestas: Excepcionalmente, podrán admitirse Propuestas distintas de las inicialmente seleccionadas o nuevas Propuestas, pero únicamente se les podrán adjudicar acciones si fueran aceptadas por las Entidades Directoras de los Tramos Institucionales, y siempre que las confirmaciones de Propuestas seleccionadas no cubran la totalidad de la Oferta en dichos Tramos.

Remisión de Propuestas confirmadas: El mismo día de la finalización del plazo de confirmación de Propuestas, cada Entidad Aseguradora enviará a la Entidad Agente la relación de confirmaciones recibidas, indicando la identidad de cada petionario y el número de acciones solicitadas en firme por cada uno. Esta Entidad, a su vez, informará sobre las confirmaciones recibidas a las Entidades Coordinadoras Globales y a los Representantes de los Oferentes.

Asimismo, las Entidades Aseguradoras enviarán a la Entidad Agente, antes de las 19:00 horas del 24 de mayo de 1999, las correspondientes cintas magnéticas conteniendo las adjudicaciones definitivas, expresadas por el número de éstas.

En el caso de que alguna Entidad Aseguradora no enviara la información a que se refieren los párrafos anteriores, se procederá a adjudicar a dicha Entidad Aseguradora las acciones correspondientes a las Propuestas seleccionadas presentadas por la misma.

II.10.3.6. Pago por los inversores

La adjudicación definitiva de las acciones de la Oferta se realizará por la Entidad Agente el 25 de mayo de 1999. La Entidad Agente remitirá el detalle de la adjudicación definitiva a las Entidades Aseguradoras respecto de las Propuestas presentadas por las mismas, quienes lo comunicarán a los inversores.

El pago por los inversores de las acciones finalmente adjudicadas en el Tramo Institucional se realizará no antes del día 25 de mayo ni más tarde del día 28 de mayo de 1999.

II.10.4. Información adicional a incorporar al Folleto registrado

Los Representantes de los Oferentes comunicarán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores los siguientes hechos o decisiones, a más tardar, en las fechas que se indican a continuación, quedando así complementada la información comprendida en este Folleto y fijados todos aquellos aspectos que por las especiales características de este tipo de Oferta quedan pendientes de determinación a la fecha de registro del Folleto:

- La firma de los Contratos de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista y las variaciones que se produzcan en la identidad de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras del Tramo Minorista según lo que resulte de los definitivos Contratos de Aseguramiento y Colocación: 16 de mayo de 1999.
- El Adelanto de Cierre en el Tramo Minorista: no más tarde de las 20:00 horas de la fecha en que se produzca.
- Los Precios de la Oferta y la asignación definitiva de acciones a cada Tramo de la Oferta: el 22 de mayo de 1999.
- El resultado del prorrateo, en su caso: no más tarde del siguiente día hábil a la fecha en que se lleve a cabo.

- El ejercicio por las Entidades Coordinadoras Globales, por cuenta de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales, de la opción de compra descrita en el apartado II.10.1.3 anterior: a ser posible el mismo día de su ejercicio y no más tarde del siguiente día hábil.

Estos datos (excepto la firma de los Contratos de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista, el resultado del prorrateo y el ejercicio de la opción de compra) serán también publicados al menos en un diario de difusión nacional dentro de los dos días hábiles siguientes al de su comunicación a la CNMV.

II.10.5. Desistimiento, revocación y resolución de la Oferta

II.10.5.1. Desistimiento de la Oferta

Los Representantes de los Oferentes, ante el cambio anormal de las condiciones de mercado u otra causa relevante, podrán desistir de la Oferta en cualquier momento anterior al comienzo del Período de la Oferta Pública en el Tramo Minorista.

Dicho desistimiento deberá comunicarse inmediatamente a la CNMV y difundirse a través de, al menos, un diario de difusión nacional.

II.10.5.2. Revocación de la Oferta

La Oferta Pública quedará automáticamente revocada en todos sus Tramos en los siguientes supuestos:

- i) en caso de que antes de las 24:00 horas del día 16 de mayo de 1999 no se hubiera firmado el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista;
- ii) en caso de que antes de las 24:00 horas del día 23 de mayo de 1999 los Representantes de los Oferentes y las Entidades Coordinadoras Globales no hubieran llegado a un acuerdo para la fijación de los Precios de la Oferta;
- iii) en caso de que antes de las 24:00 horas del día 23 de mayo de 1999 no se hubieran firmado los Contratos de Aseguramiento y Colocación de los Tramos Institucionales;
- iv) en caso de que, no habiendo otorgado alguna o algunas de las Entidades Aseguradoras el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo correspondiente, ninguna de las restantes Entidades Aseguradoras de dicho Tramo estuviera interesada en asumir el compromiso de aseguramiento que se hubiera previsto para la Entidad que se retira;
- v) en caso de que quedara resuelto cualquiera de los Contratos de Aseguramiento y Colocación como consecuencia de las causas previstas en los mismos; o

- vi) en caso de que, en cualquier momento anterior a la adjudicación definitiva de la Oferta, ésta quedara suspendida o dejada sin efecto por cualquier autoridad administrativa o judicial competente.

La revocación de la Oferta dará lugar a la anulación de todas las Órdenes y Propuestas de Compra/Suscripción, incluso de las Propuestas que, en su caso, hubieran sido seleccionadas y confirmadas. En consecuencia, no existirá obligación de entrega de las acciones por parte de los oferentes ni obligación de pago del precio por parte de los peticionarios. Las Entidades que hubieran recibido provisiones de fondos de los inversores, deberán devolver dichas provisiones, libres de comisiones y gastos, con fecha valor del día hábil siguiente al de la publicación de la revocación.

La revocación de la Oferta será objeto de comunicación inmediata a la CNMV y de publicación en al menos un diario de difusión nacional.

II.10.5.3. Resolución de la Oferta

Los Representantes de los Oferentes consideran que la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad es un objetivo primordial para cumplir las expectativas de liquidez de los inversores. Por ello, se ha provisto el siguiente mecanismo para conseguir que todos los inversores puedan recuperar sus aportaciones si la admisión a cotización no se produce en un plazo razonable.

Si las acciones de la Sociedad no son objeto de admisión a cotización antes del 10 de junio de 1999 (esto es, quince días después de la fecha de admisión a cotización, estimada para el 26 de mayo de 1999), la Oferta quedará resuelta de pleno derecho y se procederá, en el plazo máximo de 15 días adicionales desde tal fecha, a la restitución de sus aportaciones a los inversores, así como al abono de intereses al tipo de interés legal desde la fecha en que se haya producido el desembolso hasta la fecha en que se produzca la restitución.

Este procedimiento fue acordado por la Junta General de Accionistas celebrada el día 12 de abril de 1999, de la siguiente forma:

- Someter la Oferta Pública de Venta a la condición resolutoria de que no se produzca la admisión a cotización dentro del plazo de quince días contados desde la fecha estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud del siguiente acuerdo:

6.2. Condiciones para la eficacia de la oferta pública de venta de acciones.

La transmisión de acciones de la Sociedad que se efectúe con ocasión de la oferta pública de venta acordada en el presente acuerdo queda sometida, como condición resolutoria, a la admisión a negociación oficial de las acciones objeto de la citada oferta en las Bolsas de Valores españolas de Madrid y Bilbao, así como a su inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) dentro del plazo de quince días contados desde la fecha estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En consecuencia, si las referidas acciones no llegasen a cotizar en dichas Bolsas dentro del citado plazo, la transmisión de acciones de Parques Reunidos, S.A. quedará sin efecto,

procediéndose a la restitución del precio desembolsado a los inversores, así como al abono del interés legal devengado sobre tal cantidad desde la fecha en que se haya producido el desembolso hasta la fecha en que se proceda a la restitución.

- Reducir el capital en el mismo importe nominal que el aumento de capital destinado a la Oferta Pública de Suscripción, bajo la condición suspensiva de que no se produzca la admisión a cotización dentro del plazo de quince días contados desde la fecha estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud del siguiente acuerdo:

“DÉCIMO.- Reducción del capital emitido como consecuencia del Acuerdo Séptimo anterior, sometida a la condición suspensiva de que no se admitan a cotización las acciones de la Sociedad.

En la medida en que la ampliación de capital aprobada en el Acuerdo Séptimo anterior es objeto de oferta y colocación pública, es esencial la admisión a cotización de las acciones emitidas, para proporcionar a los inversores la liquidez esperada. Por ello, se hace necesario articular un mecanismo que permita devolver a los inversores las aportaciones desembolsadas si dicha cotización no se obtiene en un plazo de tiempo razonable.

A tal fin, se acuerda una reducción del capital social, mediante la amortización de las acciones emitidas en la ampliación de capital acordada en esta Junta. La realización de dicha reducción de capital está condicionada de forma suspensiva a la no obtención de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad dentro del plazo de quince días contados desde la fecha estimada para la admisión a cotización que figure en el Folleto informativo de la Oferta Pública que se registre en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En consecuencia, el importe nominal de la reducción de capital será de quinientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos noventa y seis euros (€545.496), al amortizarse dos millones ciento ochenta y una mil novecientas ochenta y cuatro (2.181.984) acciones de un valor nominal de veinticinco céntimos de euro (€0,25) cada una.

El importe a reembolsar a los accionistas será equivalente al valor nominal y prima de emisión desembolsado por la suscripción de esas acciones, más los intereses devengados desde la fecha del desembolso hasta el momento del reembolso efectivo, calculados al tipo de interés legal.

Adicionalmente, y para facilitar la ejecución en el menor plazo posible de la presente reducción de capital, en caso de cumplirse la condición suspensiva prevista, la reducción de capital se efectuaría por el procedimiento recogido en el artículo 167.3º de la Ley de Sociedades Anónimas, es decir, con cargo a reservas libres. A tal fin, se acuerda inmovilizar, de la cuenta de reservas por prima de emisión de acciones, una parte equivalente al importe nominal de esta reducción, es decir, quinientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos noventa y seis euros (€545.496), con el objeto de destinar dicha reserva a la reserva por capital amortizado correspondiente en caso de que finalmente se ejecute la reducción de capital. De este modo, se excluiría el derecho de oposición de acreedores por lo que no sería necesaria la concesión del plazo de un mes que se prevé a dicho efecto en los casos generales de reducción de capital.

Se acuerda facultar al Consejo de Administración tan ampliamente como fuese necesario para que determine, en su caso, en el momento del vencimiento del plazo acordado para la admisión a cotización de las acciones, el cumplimiento de la condición suspensiva prevista, así como, en este supuesto, para realizar cualesquiera actuaciones y otorgar

cuantos documentos resulten necesarios para alcanzar la plena ejecución e inscripción en el Registro Mercantil de la reducción de capital acordada.”

Mediante esta reducción de capital se consigue respecto de las Acciones Nuevas el mismo efecto que con la condición resolutoria respecto de las Acciones Viejas, que no es otro que deshacer los efectos de la Oferta para restituir las aportaciones a los inversores. Llegado el caso y para hacer frente a la obligación de devolver a los inversores su aportación más el interés legal, la Sociedad manifiesta tener capacidad suficiente, a través de su tesorería y de su capacidad de endeudamiento, para asumir el pago de la parte que no quedase cubierta con la restitución del propio desembolso efectuado por los inversores en la suscripción de las acciones objeto de la OPS, desembolso que quedará inmovilizado a estos efectos en la Entidad Agente hasta que se produzca la admisión a cotización.

Se incluye como Anexo 1, formando parte integrante del presente Folleto, la certificación del Acta de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 12 de abril de 1999, que adoptó, entre otros, los citados acuerdos.

II.11 DERECHOS PREFERENTES DE SUSCRIPCIÓN

La Junta General Ordinaria y Universal de Parques Reunidos celebrada el 12 de abril de 1999, y según se desprende de la certificación del Acta de dicha Junta General que se adjunta como Anexo 1, emitió la siguiente resolución en relación con el derecho de suscripción preferente:

“Todos y cada uno de los accionistas presentes en el acto, propietarios de la totalidad del capital social, expresan su renuncia total al ejercicio de los derechos de suscripción preferente que les corresponden, y ofrecen las acciones para su suscripción al público en los términos que determine el Consejo de Administración de la Sociedad, o por delegación, los miembros del mismo, facultándoles en este mismo acto para adoptar tal decisión.”

Adicionalmente, las personas señaladas en el Anexo de esta Acta como únicos suscriptores de la emisión de obligaciones acordada en el punto quinto del Orden del Día de esta Junta General, presentes en este acto, renuncian expresamente a cualquier derecho preferente de suscripción que pudiera corresponderles en el presente aumento del capital social.”

II.12 ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN LA OFERTA

II.12.1. Relación de las Entidades que intervendrán en la colocación. Descripción y funciones de las mismas

Para realizar la coordinación global de la colocación de la Oferta en todos sus tramos se formarán sindicatos de Colocadores y Aseguradores en los que actuarán **Banco Santander de Negocios, S.A.** y **J. Henry Schroder, S.V., S.A.** como Entidades Coordinadoras Globales.

En cada uno de los Tramos actuarán inicialmente las siguientes Entidades:

TRAMO MINORISTA

ENTIDAD DIRECTORA:

Banco Santander de Negocios, S.A.

ENTIDADES ASEGURADORAS:

Banco Santander de Negocios, S.A.

Banco Urquijo, S.A.

ENTIDADES COLOCADORAS ASOCIADAS:

BANCO SANTANDER DE NEGOCIOS, S.A.

Banco Santander Central Hispano, S.A.

Open Bank Grupo Santander, S.A.

Banco Banif Banqueros Personales, S.A.

BSN, S.A., S.V.B.

Central Hispano Bolsa, S.A., S.V.B.

Hispamer, Banco Financiero, S.A.

BANCO URQUIJO, S.A.

Banca March, S.A.

ENTIDAD AGENTE:

Banco Santander de Negocios, S.A.

TRAMO INSTITUCIONAL ESPAÑOL

ENTIDADES DIRECTORAS

Banco Santander de Negocios, S.A.

J. Henry Schroder, S.V., S.A.

ENTIDADES ASEGURADORAS:

Banco Santander de Negocios, S.A.

J. Henry Schroder, S.V., S.A.

Beta Capital, S.V.B., S.A.

ENTIDAD AGENTE:

Banco Santander de Negocios, S.A.

TRAMO INTERNACIONAL

ENTIDADES DIRECTORAS:

J. Henry Schroder & Co. Limited
Banco Santander de Negocios, S.A.

ENTIDADES ASEGURADORAS:

J. Henry Schroder & Co. Limited
Banco Santander de Negocios, S.A.
Crédit Lyonnais
ABN Amro

ENTIDAD AGENTE:

Banco Santander de Negocios, S.A.

Las variaciones en la identidad de las entidades que finalmente formarán parte del Sindicato Asegurador Colocador serán objeto de la información adicional al presente Folleto y publicada en, al menos, un diario de difusión nacional.

Descripción y funciones de las distintas Entidades:

- **Entidades Coordinadoras Globales:** Son las entidades encargadas de la coordinación general de la Oferta en todos sus Tramos.
- **Entidades Directoras:** Son las Entidades que han participado en la preparación y dirección de la Oferta en sus respectivos Tramos y asumen las obligaciones previstas en el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo. Las Entidades Directoras tienen asimismo la consideración de Entidades Aseguradoras.
- **Entidades Aseguradoras:** Son las Entidades que median por cuenta de la Sociedad en la colocación de las acciones objeto de la Oferta en cada uno de sus Tramos y que, de firmar el Contrato de Aseguramiento y Colocación, asumirán un compromiso de aseguramiento de la Oferta.
- **Entidades Colocadoras Asociadas:** Son las Entidades vinculadas a las Entidades Directoras y Aseguradoras del Tramo Minorista de la Oferta y autorizadas por éstas para recibir Órdenes de Compra/Suscripción. Las Entidades Colocadoras Asociadas deberán cursar, a través de las Entidades Aseguradoras a las que se hallen vinculadas, las Órdenes de Compra/Suscripción que reciban.
- **Entidad Agente:** Es la Entidad que se ocupará de realizar los cobros y pagos derivados de la liquidación de la Oferta en todos sus Tramos

II.12.2. Verificación de las Entidades Directoras

D. Enrique Casanueva Nárdiz, en representación de Banco Santander de Negocios, S.A., y D. Javier Salaverri Aguilar, en representación de J. Henry Schroder, S.V., S.A., ambas en su condición de Entidades Directoras de los distintos Tramos de la Oferta, con carácter solidario e indistinto hacen constar lo siguiente:

1. Que han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en este Folleto informativo.
2. Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en este Folleto informativo, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

Esta declaración no se refiere a los datos objeto de auditoría de cuentas ni a los estados financieros intermedios pendientes de auditoría.

En el Anexo 4 se recogen las cartas de verificación de las Entidades Directoras de la Oferta, que están incorporadas a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

II.12.3. Características de los Contratos de Aseguramiento y Colocación

Los Contratos de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista y de los Tramos Institucionales serán firmados el 16 de mayo de 1999 y el 23 de mayo de 1999, respectivamente, y tendrán, básicamente, el siguiente contenido:

Aseguramiento:

Las Entidades Aseguradoras se comprometerán adquirir para sí mismas, al Precio de Aseguramiento, las acciones correspondientes al volumen de la Oferta en el Tramo Minorista o en los Tramos Institucionales que, aseguradas por cada una de ellas en el respectivo Contrato de Aseguramiento y Colocación, no hayan sido adquiridas por cuenta de terceros, en el supuesto de que no se presenten durante el periodo establecido al efecto peticiones de compra/suscripción suficientes para cubrir el número total de acciones asignado a cada uno de dichos Tramos.

El Precio de Aseguramiento será el precio por acción al que las Entidades Aseguradoras se comprometerán a adquirir, en su caso, las acciones sobrantes aseguradas. El Precio de Aseguramiento de cada Tramo será igual al Precio de la Oferta para ese Tramo.

Las obligaciones asumidas por cada una de las Entidades Aseguradoras serán independientes y, en consecuencia, tendrán carácter mancomunado.

Colocación:

La colocación de acciones se realizará a través de las Entidades Aseguradoras. Dichas entidades se obligarán a adquirir, por orden y cuenta de terceros, todas las acciones que se adjudiquen definitivamente a los peticionarios que hayan cursado

sus Órdenes o Propuestas de Compra/Suscripción directa o indirectamente a través de ellas (o a través de las Entidades Colocadoras Asociadas, en el caso del Tramo Minorista).

En el Tramo Minorista, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras Asociadas deberán recibir y cursar cualquier petición de compra/suscripción válida de adquisición de acciones que se le pueda formular directamente. Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras Asociadas no están facultadas para recibir ni cursar peticiones de compra/suscripción que le sean presentadas por quienes no sean inversores a los que vaya dirigida la Oferta.

En los Tramos Institucionales, las correspondientes Entidades Aseguradoras deberán recibir y cursar cualquier Propuesta de Compra/Suscripción válida que se les formule.

En cualquiera de los Tramos, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras Asociadas han asumido el compromiso de no cobrar de los inversores gasto o comisión alguna por su participación en la presente Oferta Pública.

Causas de fuerza mayor previstas en los Contratos:

Los Protocolos y Contratos de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista y de los Tramos Institucionales podrán ser resueltos por los Representantes de los Oferentes o por las Entidades Coordinadoras Globales en el caso de que se produzca en cualquier momento desde su firma hasta las 12:00 horas de Madrid del día 25 de mayo de 1999 un supuesto de fuerza mayor o una alteración extraordinaria de las condiciones del mercado que hiciesen excepcionalmente gravoso el cumplimiento de dichos contratos por las Entidades Aseguradoras. A estos efectos, tienen la consideración de supuestos de fuerza mayor y de alteración extraordinaria de las condiciones de mercado:

- i) La suspensión general de la actividad bancaria o de los mercados organizados de valores o de opciones y futuros en España, declarada por las autoridades competentes.
- ii) Una crisis general en los mercados internacionales de cambios.
- iii) Una alteración material de la situación política, económica o financiera nacional o internacional, que afecte de modo extraordinario a los índices de cotización de las Bolsas en que se va a solicitar la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad.
- iv) Una caída de las Bolsas de Valores nacionales o internacionales de tal magnitud que hiciese especialmente gravoso y objetivamente desaconsejable el cumplimiento de los Contratos de Aseguramiento y Colocación por parte de las Entidades Aseguradoras. En particular, se considerará que tal circunstancia ha acontecido si se produce la suspensión preventiva de la negociación en la Bolsa de Nueva York.
- v) El desencadenamiento de hostilidades, guerra o sobrevenimiento de cualquier conflicto de naturaleza similar, que hiciese excepcionalmente

gravoso y objetivamente desaconsejable el cumplimiento de los acuerdos por las Entidades Aseguradoras.

- vi) La alteración sustancial en la situación económica, financiera o patrimonial de Parques Reunidos o de las Sociedades de su grupo o cualquier decisión administrativa o judicial que pudiera afectar de modo relevante a la Oferta.
- vii) La modificación de la legislación española que pudiera afectar de modo relevante a Parques Reunidos o a las Sociedades de su grupo, a las acciones de Parques Reunidos o a los derechos de los titulares de dichas acciones.
- viii) El acaecimiento de hechos no conocidos en el momento de registro de este Folleto que, a juicio de los Representantes de los Oferentes o de las Entidades Coordinadoras Globales, pudieran afectar negativamente y de modo sustancial a la Oferta.
- ix) Cualquier otra causa que, previa consulta con los Representantes de los Oferentes, se constatase que pudiera afectar negativamente de modo relevante a Parques Reunidos o a su grupo, a la Oferta Pública, a las acciones de la Sociedad, a los Oferentes o a los derechos de titulares de acciones de la Sociedad de forma que hiciera excepcionalmente gravoso y objetivamente desaconsejable, para los intereses de los inversores, la continuidad de la Oferta Pública.

Los Protocolos de Aseguramiento y Colocación de todos los Tramos de la Oferta y el Contrato de Aseguramiento del Tramo Minorista quedarán resueltos en caso de falta de acuerdo en la fijación de los Precios de la Oferta o por no haberse otorgado cualquiera de los Contratos de Aseguramiento de los Tramos Institucionales antes de las 24:00 horas del día 23 de mayo de 1999.

La falta de firma del Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista el día 16 de mayo de 1999 antes de las 24:00 horas del día 16 de mayo de 1999 y la resolución de cualquiera de los Contratos de Aseguramiento darán lugar a la revocación automática de la Oferta en todos sus Tramos de acuerdo con lo indicado en el apartado II.10.5.2 anterior.

De la misma manera quedará revocada la Oferta en caso de que, no habiendo otorgado alguna o algunas de las Entidades Aseguradoras el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo correspondiente, ninguna de las restantes Entidades Aseguradoras de dicho Tramo estuviera interesada en asumir el compromiso de aseguramiento que se hubiera previsto para la Entidad que se retira.

Igualmente, los Contratos de Aseguramiento y Colocación del Tramo Minorista y de los Tramos Institucionales podrán ser resueltos unilateralmente por los Representantes de los Oferentes con respecto a una Entidad Aseguradora en el supuesto de que se produzca una alteración sustancial en la situación económica, financiera o patrimonial de dicha Entidad.

Por último, los Contratos de Aseguramiento quedarán resueltos en el supuesto de que los Representantes de los Oferentes desistan de la Oferta en cualquier momento anterior al comienzo del Período de Oferta Pública en el Tramo Minorista o de que la Oferta sea suspendida o dejada sin efecto por cualquier autoridad administrativa o judicial competente antes de la fecha de adjudicación de la Oferta (24 de mayo de 1999).

Desistimiento de la Oferta

De conformidad con los citados Protocolos de Aseguramiento y Compromiso de Colocación, los Representantes de los Oferentes, ante el cambio anormal de las condiciones de mercado u otra causa relevante, podrán desistir de la Oferta en cualquier momento anterior al día en que se inicie el periodo de Oferta Pública en el Tramo Minorista (17 de mayo de 1999).

Comisiones

Las Comisiones que seguidamente se detallan están determinadas en consideración al conjunto de actividades que desarrollará cada Entidad, sin que su respectiva denominación implique que se está retribuyendo aisladamente una actividad concreta.

- Comisión de Dirección: 0,75% del importe total asegurado en cada Tramo (que será igual al número de acciones aseguradas en el Tramo multiplicado por el Precio de Aseguramiento), con la siguiente distribución:
 - a) Un 0,375% corresponderá a las Entidades Coordinadoras Globales, a partes iguales.
 - b) Un 0,375% corresponderá a las Entidades Aseguradoras en proporción a sus respectivos compromisos de aseguramiento.
- Comisión de Aseguramiento: 0,75% del importe asegurado por ella, calculado como el resultado de multiplicar el Precio de Aseguramiento por el número de acciones aseguradas por cada Entidad Aseguradora.
- Comisión de Colocación: 2,25% del importe que resulte de multiplicar el Precio de la Oferta por el número de acciones finalmente adjudicadas a las Órdenes y Propuestas de Compra/Suscripción presentadas a través de las Entidades Aseguradoras y sus Entidades Colocadoras Asociadas (incluido, en su caso, el número de acciones adquiridas o suscritas por la propia Entidad Aseguradora en cumplimiento de su compromiso de aseguramiento).
- Comisiones por el ejercicio de la opción de compra: El ejercicio de la opción de compra prevista en el apartado II.10.1.3 devengará las correspondientes comisiones de dirección, aseguramiento y colocación en favor de las Entidades Aseguradoras de los Tramos Institucionales.

En el supuesto de que el Precio de la Oferta sea €10,70 por acción, cantidad que corresponde al límite máximo de la Banda de Precios no vinculante fijada, asumiendo que cada Entidad coloca un número de acciones igual al que se

establece en los correspondientes Protocolos de Intenciones de Aseguramiento y Compromiso de Colocación, cada entidad obtendría los siguientes ingresos por comisiones de dirección, aseguramiento y colocación.

Tramo Minorista

Entidad	Acciones aseguradas	Ingresos por comisiones
Banco Santander de Negocios, S.A.	5.205.053	347.501.739 pts.
Banco Urquijo, S.A.	578.339	38.611.290 pts.
TOTAL	5.783.392	386.113.029 pts.

Tramo Institucional Español

Entidad	Acciones aseguradas	Ingresos por comisiones
Banco Santander de Negocios, S.A.	2.544.696	169.889.701 pts.
J. Henry Schroder, S.V., S.A.	2.544.696	169.889.701 pts.
Beta Capital, S.V.B., S.A.	694.000	46.333.628 pts.
TOTAL	5.783.392	386.113.029 pts.

Tramo Internacional

Entidad	Acciones aseguradas	Ingresos por comisiones
J. Henry Schroder & Co. Limited	2.930.251	195.630.538 pts.
Banco Santander de Negocios, S.A.	2.930.251	195.630.538 pts.
Crédit Lyonnais	925.343	61.778.103 pts.
ABN Amro	925.343	61.778.103 pts.
TOTAL	7.711.188	514.817.283 pts.

Las comisiones indicadas representan un 3,75% del importe total de la operación.

Cesión de comisiones: Las Entidades Aseguradoras no podrán ceder, total o parcialmente, las comisiones mencionadas, salvo que la cesión se realice en favor de intermediarios financieros autorizados para realizar las actividades descritas en el artículo 63 de la Ley del Mercados de Valores que formen parte de su grupo o de sus representantes debidamente registrados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Compromiso de no transmisión de acciones (*lockup*)

Los Oferentes (Parques Reunidos y sus accionistas) se comprometerán frente a las Entidades Coordinadoras Globales a no emitir, ofrecer, vender, o acordar vender o de cualquier otra manera disponer, directa o indirectamente, ni realizar cualquier transacción que pudiera tener un efecto económico similar a la venta o al anuncio de venta, de cualesquiera acciones o valores convertibles o canjeables o cualesquiera otros instrumentos que pudieran dar derecho a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad, incluso mediante transacciones con derivados (excepto los supuestos de ejercicio de la opción de compra *greenshoe*) durante los 180 días siguientes a la fecha de admisión a cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad, salvo que sean expresamente autorizados al efecto por las Entidades Coordinadoras Globales.

II.12.4. Prorrateo en el Tramo Minorista

II.12.4.1. Prorrateo para la adjudicación preferente

En caso de que las Órdenes de Compra/Suscripción formuladas por los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente según lo descrito en el epígrafe II.10.1.1 anterior excedieran de las 125.000 acciones reservadas para este fin con carácter fijo y no ampliable, se realizará un prorrateo previo conforme a las mismas reglas que el prorrateo minorista general.

Una vez efectuado el prorrateo, las Órdenes de Compra/Suscripción formuladas por los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente se tramitarán, por la porción no satisfecha de las mismas, como nueva demanda del Tramo Minorista a efectos del prorrateo minorista general, sujetas al límite máximo de 10.000.000 pts.

II.12.4.2. Prorrateo minorista general

A efectos de realizar el prorrateo descrito en este apartado, las Órdenes de Compra/Suscripción expresadas en pesetas se traducirán en Órdenes de Compra/Suscripción expresadas en número de acciones, dividiendo las primeras por el Precio Máximo Minorista, redondeando por defecto. La utilización de este precio límite es necesaria para realizar, con la oportuna antelación, las operaciones de prorrateo y adjudicación sobre la base de un baremo objetivo y no discriminatorio para los inversores.

De igual manera, con anterioridad al prorrateo se realizarán las operaciones de control del límite máximo de inversión conforme a lo previsto en el epígrafe II.10.2.3 anterior, incluyendo la refundición de aquellas Órdenes de Compra/Suscripción individuales o conjuntas en las que coincidan todos y cada uno de los inversores

En el supuesto de que las Órdenes de Compra/Suscripción en el Tramo Minorista formuladas en el Período de Oferta Pública excedan del volumen de acciones asignado a dicho Tramo, incluidas las acciones reservadas no adjudicadas a los Beneficiarios de la Adjudicación Preferente, las acciones se adjudicarán de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) **Supuesto A:** Si el volumen de acciones asignado al Tramo Minorista lo permite, se adjudicarán 50 acciones (o la cantidad inferior solicitada en caso de Órdenes de menos de 50 acciones) a cada una de las Órdenes.

Si la adjudicación efectuada conforme a la regla anterior no permite cubrir el número total de acciones asignadas al Tramo Minorista, las acciones sobrantes se distribuirán entre todas las Órdenes en proporción al volumen no satisfecho de las mismas. Este reparto proporcional se efectuará conforme a las siguientes reglas:

- Los porcentajes que se utilicen para la asignación proporcional se redondearán por defecto hasta tres cifras decimales (es decir 0,78974 se igualará a 0,789).
- También se redondeará por defecto la adjudicación proporcional que resulte, de forma que siempre se adjudique un número entero de acciones.
- Las acciones que queden sin adjudicar por efecto del redondeo se distribuirán una a una, por orden de menor a mayor cuantía de la petición y, en caso de peticiones de igual cuantía, por orden alfabético de los peticionarios a partir de la letra que resulte de sorteo celebrado ante fedatario público según el campo “Nombre y Apellidos o Razón Social” del fichero remitido a la Entidad Agente por las Entidades Aseguradoras. A estos efectos, las Órdenes efectuadas en régimen de cotitularidad se ordenarán considerando los datos del peticionario que figure en primer lugar.

- b) **Supuesto B:** En caso de que el volumen de acciones asignado al Tramo Minorista no sea suficiente para realizar la adjudicación de 50 acciones (o la inferior solicitada) prevista en el Supuesto A anterior, dicha adjudicación se realizará por orden alfabético de los peticionarios, a partir de la letra que resulte de sorteo realizado ante fedatario público según el campo “Nombre y Apellidos o Razón Social” del fichero remitido a la Entidad Agente por las Entidades Aseguradoras, adjudicando a cada Orden 50 acciones (o la cantidad menor solicitada en caso de Órdenes de menos de 50 acciones) hasta que se agote el volumen de acciones asignado al Tramo Minorista. El resto inferior a 50 acciones que quede se adjudicará entre las Órdenes a las que se hayan adjudicado acciones por orden alfabético, empezando por la misma letra que haya resultado en el sorteo, adjudicando el resto al primer peticionario hasta donde alcance su petición y continuando, en su caso, por el orden del sorteo hasta el completo reparto del resto.

A estos efectos, las Órdenes efectuadas en régimen de cotitularidad se ordenarán considerando los datos del peticionario que figure en primer lugar.

El prorrateo descrito en este apartado será realizado por la Entidad Agente antes de las 24:00 horas del 23 de mayo de 1999.

Ejemplos de prorrateo sobre el cálculo de la reducción máxima del número de acciones asignadas por Tramos

- **Acciones asignadas al Tramo Minorista: 5.783.392**
- **Reducción máxima a aplicar al Tramo Minorista: 1.996.372**

Los ejemplos se realizan sobre la base de que con carácter previo se han realizado:

- el control del número de Ó rdenes de Compra/Suscripción en régimen de cotitularidad, eliminando aquellas Ó rdenes formuladas por un mismo inversor por exceder del límite previsto (2 peticiones),
- la eliminación de excesos sobre la cantidad máxima a solicitar (10.000.000 pts.), y
- la refundición de aquellas Ó rdenes de Compra/Suscripción en los que coincidan todos y cada uno de los inversores.

Supuesto A: Demanda inferior a 5 veces el número de acciones asignado al Tramo Minorista.

- Acciones asignadas al Tramo Minorista aplicando la reducción máxima: 3.787.020
- Precio Máximo: 2.000 pesetas

Ó rdenes de Compra/Suscripción depuradas por Tramos y expresadas en acciones:

40.000 Ó rdenes por 100 acciones:	4.000.000 acciones
15.000 Ó rdenes por 250 acciones:	3.750.000 acciones
10.000 Ó rdenes por 500 acciones:	5.000.000 acciones
Total Ó rdenes (65.000):	12.750.000 acciones

1.- Asignación Inicial : 50 acciones por Orden:

Primera Asignación:	3.250.000
40.000 Ó rdenes por 50 acciones:	2.000.000
15.000 Ó rdenes por 50 acciones:	750.000
10.000 Ó rdenes por 50 acciones:	500.000

Demanda Insatisfecha:

40.000 Ó rdenes por 50 acciones (100-50):	2.000.000
15.000 Ó rdenes por 200 acciones (250-50):	3.000.000
10.000 Ó rdenes por 450 acciones (500-50):	4.500.000
Total Demanda insatisfecha:	9.500.000 acciones

Acciones sobrantes: $3.787.020 - 3.250.000 = 537.020$

2.- Asignación Proporcional:

$537.020 / 9.500.000 = 0,056$

A cada una de las Ordenes formuladas por 100 acciones se le asignará:

- 50 (demanda insatisfecha) * 0,056 = 2 acciones adicionales
- 200 (demanda insatisfecha) * 0,056 = 11 acciones adicionales
- 450 (demanda insatisfecha) * 0,056 = 25 acciones adicionales

Total asignado por criterio proporcional:	495.000
40.000 Ó rdenes por 2 acciones adicionales cada uno:	80.000
15.000 Ó rdenes por 11 acciones adicionales cada uno:	165.000
10.000 Ó rdenes por 25 acciones adicionales cada uno:	250.000

En el supuesto de que una vez realizado el prorrateo quedaran acciones no adjudicadas por efecto del redondeo (como es el caso en este ejemplo) estas se distribuirán una a una, por orden de menor a mayor cuantía de la petición y, en caso de peticiones de igual cuantía, por orden alfabético de los peticionarios a partir de la letra que resulte de sorteo celebrado ante fedatario público según el campo “Nombre y Apellidos o Razón Social” del fichero remitido a la Entidad Agente por las Entidades Aseguradoras.

Asignación Global por Orden:	
40.000 Ó rdenes por 100 acciones:	52 acciones por Orden
15.000 Ó rdenes por 250 acciones:	61 acciones por Orden
10.000 Ó rdenes por 500 acciones:	75 acciones por Orden

Supuesto B: Demanda inferior a 5 veces el número de acciones asignado al Tramo Minorista.

- Acciones asignadas al Tramo Minorista aplicando la reducción máxima: 3.787.020
- Precio Máximo: 2.000 pesetas

Ó rdenes de Compra/Suscripción depuradas por Tramos y expresadas en acciones:	
90.000 Ó rdenes por 100 acciones:	9.000.000 acciones
35.000 Ó rdenes por 250 acciones:	8.750.000 acciones
20.000 Ó rdenes por 500 acciones:	10.000.000 acciones
Total Ó rdenes (145.000):	27.750.000 acciones

Asignación Inicial : Dado que no es posible asignar 50 acciones por Orden, se debería adjudicar un mismo número de acciones a todas las Ó rdenes:

$$\text{Acciones Tramo} / \text{Número total de Ó rdenes} = 3.787.020 / 175.000 = 26 \text{ acciones}$$

Dado que la asignación es inferior a 50 acciones por Orden de Compra, las Ó rdenes se ordenarán por orden alfabético de los peticionarios a partir de la letra que resulte de sorteo realizado por fedatario público y, en caso de que existan inversores cuyos datos personales sean coincidentes según la información remitida, por orden de mayor a menor cuantía de sus Ó rdenes, asignándose a cada Orden 50 acciones. El resto inferior a 50 acciones que quede se adjudicará entre las Ó rdenes a las que se hayan adjudicado acciones por orden alfabético, empezando por la misma letra que haya resultado en el sorteo, adjudicando el resto al primer peticionario hasta donde alcance su petición y continuando, en su caso, por el orden del sorteo hasta el completo reparto del resto.

$$\text{Nº Total de adjudicaciones} = 3.787.020 / 50 = 75.740 \text{ adjudicaciones}$$

Supuesto C: Demanda superior a 5 veces el número de acciones asignado al Tramo Minorista.

- Acciones asignadas al Tramo Minorista sin aplicar reducción: 5.783.392
- Precio Máximo: 2.000 pesetas

Ó rdenes de Compra/Suscripción depuradas por Tramos y expresadas en acciones:	
300.000 Ó rdenes por 100 acciones:	30.000.000 acciones
200.000 Ó rdenes por 250 acciones:	50.000.000 acciones
100.000 Ó rdenes por 500 acciones:	50.000.000 acciones
Total Ó rdenes (600.000):	130.000.000 acciones

Asignación Inicial : Dado que no es posible asignar 50 acciones por Orden, se debería adjudicar un mismo número de acciones a todas las Ó rdenes:

Acciones Tramo / Número total de Órdenes = $5.783.392 / 600.000 = 9$ acciones

Dado que la asignación es inferior a 50 acciones por Orden de Compra, las Órdenes se ordenarán por orden alfabético de los peticionarios a partir de la letra que resulte de sorteo realizado por fedatario público y, en caso de que existan inversores cuyos datos personales sean coincidentes según la información remitida, por orden de mayor a menor cuantía de sus Órdenes, asignándose a cada Orden 50 acciones. El resto inferior a 50 acciones que quede se adjudicará entre las Órdenes a las que se hayan adjudicado acciones por orden alfabético, empezando por la misma letra que haya resultado en el sorteo, adjudicando el resto al primer peticionario hasta donde alcance su petición y continuando, en su caso, por el orden del sorteo hasta el completo reparto del resto.

Nº Total de adjudicaciones = $5.783.392 / 50 = 115.667$ adjudicaciones

II.13. TERMINACIÓN DEL PROCESO

II.13.1. Adjudicación definitiva de las acciones

La adjudicación definitiva de las acciones de la Oferta se realizará por la Entidad Agente el día 25 de mayo de 1999. En todo caso, la asignación definitiva de las acciones se efectuará el mismo día y momento para la totalidad de inversores que acudan a la Oferta.

En esa misma fecha, la Entidad Agente remitirá el detalle de la adjudicación definitiva de las acciones a las diversas Entidades Aseguradoras y a las Entidades Colocadoras Asociadas, respecto de las Órdenes y Propuestas presentadas por las mismas, quienes lo comunicarán a los inversores. La remisión por la Entidad Agente a las Entidades Aseguradoras y a las Entidades Colocadoras Asociadas a través de las cuales se han formulado las Órdenes y Propuestas confirmadas de la adjudicación definitiva de las acciones en favor de los inversores que corresponda implicará la comunicación de la adjudicación de las acciones a las Órdenes y Propuestas confirmadas.

Asimismo, el día 25 de mayo de 1999 la Entidad Agente comunicará al SCLV el resultado de la adjudicación de acciones procedentes de la compra y de la suscripción, al objeto de que éste proceda en el momento oportuno a la asignación de las referencias de registro correspondientes.

II.13.2. Pago y liquidación de la Oferta.

El día 25 de mayo de 1999 la Entidad Agente comunicará a las Entidades Aseguradoras y a las Entidades Colocadoras Asociadas del Tramo Minorista las acciones que corresponda adjudicar, como resultado del prorrateo practicado, en su caso, respecto de las Órdenes presentadas por las mismas, quienes lo comunicarán a los inversores. La Entidad Agente comunicará el 25 de mayo de

1999 a las Entidades Aseguradoras del Tramo Institucional la adjudicación definitiva de las acciones a las Propuestas confirmadas para su comunicación a los inversores.

Independientemente de las provisiones de fondos que pudieran ser exigidas a los inversores que acudan a la Oferta, el pago se realizará no más tarde del día 28 de mayo de 1999. Las Entidades Aseguradoras (que quedarán obligadas a estos efectos respecto de sus Entidades Colocadoras Asociadas) harán seguir a la Entidad Agente a través del SCLV el importe correspondiente al precio de las acciones que a través de ellas se hubieren adjudicado.

La Entidad Agente abonará en la cuenta de la Sociedad el importe correspondiente a las acciones objeto de la OPS, expidiendo el oportuno certificado acreditativo del desembolso.

Con fecha 28 de mayo de 1999, la Entidad Agente abonará en las cuentas de los accionistas el importe que resulte de multiplicar el Precio de la Oferta por el número de acciones vendidas en el marco de la OPV, deduciendo los gastos en la forma convenida. En caso de que existan dos Precios distintos en la Oferta según las reglas de determinación del Precio indicadas en el presente Folleto, el precio global obtenido por la Oferta Pública de Venta (con independencia del precio correspondiente a cada uno de los Tramos) se distribuirá a efectos de la liquidación a los accionistas Oferentes a prorrata del número de acciones ofrecidas por cada uno de ellos.

Las Entidades Aseguradoras (en nombre propio y en el de sus Entidades Colocadoras Asociadas) serán responsables y responderán del desembolso de los importes correspondientes a las acciones que sean adjudicadas a los inversores que hubieran cursado sus instrucciones a través de ellas.

Las Entidades Aseguradoras garantizarán mancomunadamente a los Oferentes la más plena indemnidad respecto de cualesquiera daños o perjuicios que les pudiera ocasionar, directa o indirectamente, el incumplimiento total o parcial por parte de dichas entidades de sus obligaciones legales o contractuales frente a sus clientes o frente al SCLV, en particular la falta de provisión de los medios de pago necesarios en la fecha prevista para la liquidación de la operación.

II.14 GASTOS DE LA OFERTA PÚBLICA

Los gastos estimados de la Oferta son los que se indican a continuación, de forma meramente indicativa dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de elaboración de este Folleto:

Concepto	Pesetas	Euros
Pólizas y corretajes, cánones de contratación	20.000.000	120.000

bursátil		
Tasas de la CNMV	5.000.000	30.000
Tarifas y cánones del SCLV	9.000.000	54.000
Publicidad legal y comercial	100.000.000	601.000
Comisiones de dirección, aseguramiento y colocación (*)	1.287.000.000	7.735.000
Comisión de agencia	15.000.000	90.000
Gastos legales y de auditoría	55.000.000	331.000
Gastos de asesoramiento	40.000.000	240.000
Impuestos y aranceles del aumento de capital	45.000.000	270.000
Otros gastos	29.000.000	174.000
TOTAL	1.605.000.000	9.646.000

(*) Asumiendo que se colocan la totalidad de las acciones que en principio serán objeto de aseguramiento, sin contar el *greenshoe*, y el Precio de la Oferta es de €10,7 (1.780 pts.), que es el extremo superior de la Banda de Precios a la que se refiere el apartado II.5.4 anterior.

Estos gastos representarían un 4,68% del importe efectivo de la Oferta, entendiendo por tal el producto de multiplicar el número de acciones ofrecidas inicialmente por un precio de venta de €10,7 (1.780 pts.), equivalente al máximo de la Banda de Precios no vinculante.

Serán por cuenta de los accionistas Oferentes de Parques Reunidos los gastos en concepto de comisiones bancarias de dirección, aseguramiento, colocación y agencia, pólizas y corretajes de contratación bursátil, tasas de la CNMV, tarifas y cánones del SCLV y gastos de asesoramiento. Los gastos restantes serán por cuenta de la Sociedad.

II.15 REGIMEN FISCAL

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente Oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales y las normas de aplicación territorial, como la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas y otras Normas Tributarias, la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias y la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, las características del actual régimen tributario de imposición personal de quienes suscriban o adquieran las acciones cuya emisión es objeto del presente Folleto es, básicamente, el siguiente:

II.15.1. Inversores residentes

Los dividendos, primas de asistencia a Juntas que deriven de las acciones que se emitan, así como cualquier otra utilidad percibida por los inversores en su condición de accionistas, tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario.

En el caso de sujetos pasivos del IRPF, se integrará en la base imponible del Impuesto el 140% del dividendo bruto percibido, originando el derecho a practicar una deducción en su cuota íntegra del 40% del dividendo bruto. No obstante, el rendimiento que se integre en la base imponible será del 100% cuando se trate de acciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho siempre que, con posterioridad a dicha fecha y dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

En el caso de sujetos pasivos del I.S., el importe bruto del rendimiento se integrará, asimismo, en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, generando el derecho a practicar en su cuota íntegra una deducción del 50% de la parte proporcional de dicha cuota que corresponda a la base imponible derivada de dichos rendimientos.

Esta deducción no será aplicable, entre otros supuestos, cuando los dividendos o participaciones en beneficios correspondan a acciones o participaciones adquiridas dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se hubieran satisfecho siempre que, con posterioridad a dicha fecha y dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

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

Dichos rendimientos están sujetos a retención del 25 por 100 que deberá ser practicada, por la entidad emisora o la entidad pagadora que actúe por cuenta de ella, quien efectuará su ingreso en el Tesoro Público. No obstante, no se practicará retención alguna, en el caso de los sujetos pasivos del I.S., cuando resulte aplicable la deducción del 100% por los dividendos percibidos.

La transmisión de las acciones ofrecidas o cualquier otro supuesto de alteración patrimonial tendrán la consideración, para los inversores personas físicas, de ganancia o pérdida patrimonial, que se integrará, en los términos y condiciones establecidos legalmente, en la base imponible del IRPF.

Cabe destacar que cuando la ganancia patrimonial se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de acciones adquiridas con más de dos años de antelación a la fecha en la que tenga lugar la alteración en la composición del patrimonio, dicha ganancia se integrará en la parte especial de la base imponible, gravándose al tipo fijo del 20%.

En el caso de los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, el beneficio o la pérdida derivado de la transmisión de las acciones ofrecidas o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a las mismas se integrará en su base imponible en la forma prevista legalmente.

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

En el caso de que el inversor transmita los derechos de suscripción preferente de los que sea titular, el precio de venta del derecho disminuirá el coste de adquisición de las acciones de las que proceden.

Finalmente, los inversores personas físicas que estén obligados a presentar declaración por el Impuesto sobre el Patrimonio deberán declarar las acciones de las que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según su valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.

II.15.2. Inversores no residentes

Los inversores no residentes en España que no operen a través de establecimiento permanente, deberán tributar en España por los rendimientos que perciban derivados de su condición de accionista, así como por las plusvalías que pudieran obtener a través de la transmisión de las acciones o de cualquier otra operación que de acuerdo con la legislación española, pudiera generar un incremento patrimonial.

En el caso de que el inversor transmita los derechos de suscripción preferente de los que sea titular, el precio de venta del derecho disminuirá el coste de adquisición de las acciones de las que proceden.

El tipo de tributación de los rendimientos será el 25% de su importe bruto, que será objeto de retención, salvo en los casos excepcionados legalmente, por la entidad pagadora. Por su parte las plusvalías se gravarán al 35%.

Estarán exentas de tributación (i) las ganancias patrimoniales derivadas de transmisiones de valores realizadas en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información, así como (ii) las derivadas de bienes muebles obtenidas sin mediación de establecimiento permanente por personas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Tratándose de inversores no residentes que operen en España a través de establecimiento permanente, su tratamiento fiscal será, en general, el descrito con anterioridad para los inversores residentes.

El tratamiento fiscal anteriormente descrito se entiende sin perjuicio de los que para casos concretos pudiera ser de aplicación en virtud de Tratados o Convenios

internacionales o en virtud de normas que regulen las rentas obtenidas mediante países calificados como paraísos fiscales.

Por último, los inversores personas físicas no residentes en España que posean acciones a 31 de diciembre de cada año deberán declararlas, caso de que proceda su gravamen por el Impuesto sobre el Patrimonio, de acuerdo con su valor de cotización media del último trimestre de dicho año.

II.16. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

La Oferta tiene como objeto, por una parte, incrementar la base accionarial de Parques Reunidos como paso previo para la admisión a negociación en Bolsa de las acciones de la Sociedad, con el consiguiente efecto sobre la liquidez de las acciones, así como la colocación por parte de los actuales accionistas de la totalidad o parte de su participación en la misma.

Asimismo, el aumento de capital permitirá a la Sociedad captar los recursos necesarios para contribuir a financiar el crecimiento y expansión de sus actividades y, en particular, para desarrollar el plan de inversiones previsto para los próximos ejercicios, que se detalla en el capítulo IV.6.2 del presente Folleto.

II.17. NEGOCIACIÓN DE LAS ACCIONES DE PARQUES REUNIDOS

II.17.1. Acciones admitidas a negociación bursátil

A la fecha de registro de este Folleto informativo, las acciones representativas del capital social de Parques Reunidos no están admitidas a negociación oficial en ninguna Bolsa de Valores. No obstante, y como ya se ha indicado en el apartado II.8 anterior, se prevé que las acciones sean admitidas a cotización el día 26 de mayo de 1999 en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

II.17.2. Resumen de cotización en los últimos ejercicios

No procede.

II.17.3. Resultados y dividendos por acción

El cuadro siguiente recoge la evolución de los beneficios por acción, dividendo por acción y otra serie de variables financieras de Parques Reunidos y su grupo consolidado en los tres últimos años.

PARQUES REUNIDOS, S.A.	1996	1997	1998
Beneficio del ejercicio	223.707.000	186.618.000	195.340.000
Capital social	795.515.000	795.515.000	795.515.000
Nº de acciones	795.515	795.515	795.515
Beneficio por acción	281,21	234,58	245,55
P.E.R. (*)	10	13	13,4
Pay-out (%)	-	-	-
Dividendo por acción	-	-	-
GRUPO PARQUES REUNIDOS Consolidado	1996	1997	1998
Beneficio consolidado del ejercicio	603.713.000	505.595.000	801.297.000
Nº de acciones	795.515	795.515	795.515
Beneficio consolidado por acción	758,89	635,55	1.007,26
P.E.R. (*)	5,9	8,1	6,1
Pay-out (%)	-	-	-
Dividendo por acción	-	-	-

(*) P.E.R. calculado sobre el Valor Teórico Contable a 31 de diciembre de 1998. La valoración de la Sociedad que corresponde al precio medio de la Banda Institucional No Vinculante supone unos múltiplos implícitos PER-98 de 39,1x.

II.17.4. Ampliaciones de capital realizadas durante los tres últimos ejercicios

Véase apartado III.3.4.

II.17.5. Acciones no admitidas a negociación en una Bolsa de Valores española

No procede (ver epígrafe II.17.1).

II.17.6. Ofertas públicas de adquisición sobre valores de la Sociedad

No ha sido formulada oferta pública de adquisición alguna sobre valores de Parques Reunidos.

II.17.7. Estabilización

En conexión con esta Oferta Pública y desde el día 26 de mayo de 1999 (inclusive), las Entidades Coordinadoras Globales, por cuenta de las Entidades Aseguradoras, podrán realizar operaciones de estabilización en el mercado, siguiendo las

prácticas internacionales habituales para este tipo de operaciones. Dichas prácticas de estabilización tienen por objeto permitir al mercado absorber gradualmente el flujo extraordinario de órdenes de venta de acciones que habitualmente suele producirse con posterioridad a la Oferta (“*flowback*”). A tal efecto, Banco Santander de Negocios, actuando como Agente Estabilizador y por cuenta de las Entidades Aseguradoras, podrá realizar una sobreadjudicación a los Tramos Institucionales de la Oferta, que será cubierta por las propias Entidades Aseguradoras directamente o mediante el ejercicio de la opción de compra descrita en el apartado II.10.1.3 del presente Folleto.

Conforme a las prácticas internacionales que suelen ser seguidas en este tipo de ofertas, aunque no exista obligación ni compromiso alguno al respecto, las entidades aseguradoras de los tramos institucionales suelen atender los excesos de demanda tomando valores prestados, bien a los oferentes o a terceros accionistas. Dichos préstamos de valores suelen tener una duración similar a la de la opción *greenshoe*. La posición deudora de valores asumida por las entidades aseguradoras suele cubrirse a través de la adquisición de estos valores en Bolsa, lo que podría favorecer, en su caso, la estabilización de la cotización de la acción, o directamente mediante el ejercicio de la opción *greenshoe*.

De llevarse a cabo estas operaciones, las realizaría Banco Santander de Negocios por cuenta de las Entidades Aseguradoras en los términos establecidos en los Contratos de Aseguramiento. No existe ninguna obligación de Banco Santander de Negocios frente a Parques Reunidos o los Oferentes o frente a los inversores de atender los excesos de demanda que puedan producirse en la presente Oferta, ni de llevar a cabo las prácticas de estabilización señaladas anteriormente, ni de ejercitar la opción *greenshoe*. La descripción anterior se ha realizado a efectos puramente ilustrativos de las prácticas internacionales, siendo Banco Santander de Negocios libre de definir el procedimiento que considere más adecuado a los efectos señalados.

II.18. PARTICIPANTES EN LA ELABORACIÓN DEL FOLLETO

II.18.1. Personas que han participado en el diseño y asesoramiento de la presente Oferta

Además de las Entidades Coordinadoras Globales, de las Entidades Directoras y de las Entidades Aseguradoras, han participado en el diseño de la misma o como asesores las siguientes firmas de abogados:

- **Garrigues & Andersen** ha sido el asesor legal de Parques Reunidos y de los accionistas oferentes.
- **Uría & Menéndez** ha sido el asesor en Derecho español de las Entidades Aseguradoras.
- **Slaughter & May** ha sido el asesor en Derecho internacional de las Entidades Aseguradoras.

II.18.2. Declaración sobre la inexistencia de vínculos o intereses económicos

Parques Reunidos no tiene constancia de ninguna vinculación o interés económico significativo entre Parques Reunidos o alguna de sus sociedades filiales y el resto de las Entidades (expertos y asesores) que han intervenido en la operación, salvo

- i) la estrictamente profesional relacionada con el asesoramiento legal y financiero,
- ii) la derivada de la pertenencia de **Banco Santander de Negocios, S.A.** (Entidad Coordinadora Global, Entidad Directora, Entidad Aseguradora y Entidad Agente) y de **Vista Capital de Expansión, S.A.** (administrador único y asesor de inversiones del accionista Vista Compañía de Inversión S.A. y asesor de inversiones de Navista N.V., accionista único del accionista Vista Investment Co. Netherlands N.V.) al Grupo BSCH, y
- iii) la derivada de la pertenencia de **J. Henry Schroder, S.V, S.A.** (Entidad Coordinadora Global, Entidad Directora y Entidad Aseguradora), de **J. Henry Schroder & Co. Limited** (Entidad Directora y Entidad Aseguradora) y de **Schroder y Asociados, S.A.** (entidad consultora del asesor financiero de los socios gestores de los siguientes accionistas de la Sociedad y oferentes: The Spanish Venture Fund UKLP, The Spanish Venture Fund LP1, The Spanish Venture Fund LP2, The Spanish Venture Fund LP3 y TSVF Gestão e Serviços Sociedade Unipessoal, S.A.) al Grupo Schroders.

CAPÍTULO III

EL EMISOR Y SU CAPITAL

III.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL

III.1.1. Denominación completa del Emisor de los valores ofrecidos

La Sociedad emisora es **Parques Reunidos, S.A.** (en lo sucesivo, referida indistintamente como “Parques Reunidos” o “la Sociedad”), con domicilio social en el recinto del Parque de Atracciones de la Casa de Campo de Madrid, con C.I.F. número A – 28 197002.

III.1.2. Objeto Social

El objeto social de Parques Reunidos viene determinado por el artículo 3º de los Estatutos de la Sociedad, cuya transcripción literal según consta inscrito en el Registro Mercantil es la siguiente:

*“**Artículo 3º**- La Sociedad tiene por objeto:*

a) *La explotación de la Concesión Administrativa del Parque de Atracciones de la Casa de Campo de Madrid en la forma, modo y condiciones concertados o a concertar con el Excmo. Ayuntamiento de Madrid.*

En particular, en lo que no se oponga al concierto con el Excelentísimo Ayuntamiento.

b) *La promoción, desarrollo, construcción, instalación y explotación de toda clase de negocios y actividades deportivas y de ocio y entretenimiento, sobre inmuebles propios o en régimen de arrendamiento, derecho de superficie, concesión administrativa y cualquier otra forma de cesión de derecho de uso.*

c) *La construcción o participación en Sociedades que tengan por objeto cualquier actividad conexas, antecedente o consecuente de las antes enumeradas”*

El código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.) en el que se encuadra la Sociedad es el 981.3, correspondiente a “Parques de atracciones, incluidos los acuáticos y análogos, de carácter estable”.

III.2. INFORMACIONES LEGALES

III.2.1. Fecha y forma de constitución de la Sociedad emisora y datos de su inscripción en el Registro Mercantil. Lugar o lugares donde pueden consultarse los Estatutos Sociales.

Parques Reunidos fue constituida en Madrid el 6 de julio de 1967, bajo la denominación “Parque de Atracciones Casa de Campo de Madrid, S.A.”, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de dicha ciudad D. Blas Piñar López. La Escritura de constitución fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.180 General, 1.552 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 113, hoja número 12.928, inscripción 1ª.

La Sociedad adaptó sus Estatutos Sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por acuerdo de su Junta General Universal de Accionistas de 21 de julio de 1991, y fueron protocolizados mediante escritura otorgada el día 23 de julio de 1991 ante el Notario de Madrid D. José Luis Álvarez Álvarez, bajo el número 2.125 de orden de su protocolo, subsanada, rectificadora y aclarada por la escritura otorgada el día 27 de noviembre de 1991 ante el mismo Notario de Madrid, bajo el número 3.292 de orden de su protocolo. La adaptación de Estatutos fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 47ª de la hoja registral de la Sociedad.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de junio de 1998 aprobó por unanimidad el cambio de denominación social por la actual “Parques Reunidos, S.A.”. Este acuerdo ha sido elevado a público por escritura otorgada el 7 de agosto de 1998 ante el Notario de Madrid D. Juan José Rivas Martínez, bajo el número 2.499 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid causando la inscripción 75ª de la hoja registral de la Sociedad.

La Sociedad es de duración indefinida, y dio comienzo a sus actividades en la fecha en que empezó a regir el plazo de la concesión administrativa de explotación del Parque de Atracciones de Madrid (4 de octubre de 1967). El Parque fue inaugurado y presentado el día 14 de mayo de 1969.

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros y cualquier otro documento que se cite en el presente Folleto informativo, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad, en el Parque de Atracciones, Casa de Campo de Madrid s/n, así como en el Registro Mercantil de dicha provincia, mediante los medios legales habilitados al efecto.

El presente Folleto estará igualmente disponible en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (Paseo de la Castellana, nº 19, de Madrid), en el domicilio social de Parques Reunidos y en las oficinas de las Entidades Aseguradoras que se citan en el Capítulo II anterior. Asimismo, el Folleto se depositará en las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

III.2.2. Forma jurídica de la Sociedad emisora y legislación especial que le sea de aplicación

La Sociedad emisora tiene la forma jurídica de Sociedad Anónima, y se rige por la normativa aplicable a dichas sociedades, particularmente por la Ley de Sociedades Anónimas y la legislación del Mercado de Valores.

No obstante, se considera conveniente destacar los siguientes artículos de los Estatutos sociales de Parques Reunidos:

“CAPÍTULO IV DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 21

La Junta General es el órgano supremo de expresión de la voluntad de la Sociedad y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones de estos Estatutos, obligan a todos los accionistas, aún a los ausentes, disidentes y que se hubieren abstenido.

Artículo 22

Tendrá derecho de asistencia a las Juntas Generales, con voz y con voto, todo accionista que sea titular de al menos cincuenta (50) acciones, siempre que sus acciones estén inscritas a su nombre en los registros contables a cargo de alguna de las entidades encargadas de la llevanza del registro contable de las acciones por lo menos con cinco (5) días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse la Junta, y que se hallen al corriente de pago de los dividendos pasivos. Los accionistas propietarios o poseedores de menos de cincuenta acciones podrán agruparse para completar dicho número. Para ejercer el derecho de asistencia, los accionistas deberán proveerse del correspondiente resguardo o certificado acreditativo expedido a estos efectos por las entidades encargadas del registro contable de las acciones.

Los accionistas que hayan cumplido con lo ordenado en este artículo podrán hacerse representar, en la Junta convocada, por otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, salvo que se trate del cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o cuando el representante ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviere en territorio nacional. La representación conferida por accionistas que sólo agrupándose tengan derecho a voto podrá recaer en cualquiera de ellos o en otro accionista que posea por sí solo el número de acciones necesarias para formar parte de la Junta General. En caso de representación obtenida por solicitud pública, habrán de cumplirse los requisitos establecidos en la Ley.

Para acreditar las representaciones bastará una carta dirigida al Presidente del Consejo de Administración, por quien deba otorgar la misma, designando al que haya de representarle y delegando en él su voto. Las Sociedades y entidades que posean acciones serán representadas por una persona física designada expresamente para ello, y los menores e incapacitados por sus Tutores o representantes legales.

Los asistentes a la Junta tendrán un voto por cada acción que posean o representen.

Los Consejeros están obligados a asistir a las Juntas de la Sociedad.

Artículo 23

La Junta General Ordinaria se reunirá una vez al año, dentro del primer semestre natural, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas anuales del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación de resultados.

Se reunirá además de forma extraordinaria siempre que lo acuerde el Consejo de Administración de la Sociedad, por su propia iniciativa o a petición de uno o más accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital desembolsado, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para ser celebrada dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los administradores a estos efectos y en el orden del día se incluirán, necesariamente, los asuntos que hubieren sido objeto de solicitud.

Artículo 24

Las convocatorias para las Juntas Generales, Ordinarias y Extraordinarias, se harán por el Presidente del Consejo de Administración o, en su defecto, por un Vicepresidente, o por el Secretario, en su caso, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial correspondiente y en uno de los diarios de mayor circulación en la Provincia, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración. El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos a tratar. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, al menos, un plazo de veinticuatro horas.

No obstante cuando antecede, la Junta quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que concurra la representación de la totalidad del capital social y los asistentes acepten, por unanimidad, su celebración.

Artículo 25

Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente o, en su defecto, por un Vicepresidente, y actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración. La Junta podrá acordar que la Presidencia y Secretaría de cada Junta sean designadas libremente por cada Junta.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados, sin perjuicio de las normas legales aplicables en determinados supuestos.

Artículo 26

Antes de entrar en el Orden del Día se formará por el Secretario de la Junta General la lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y el número de acciones propias o ajenas con que concurren.

Al final de la lista se determinará el número de acciones, presentes o representadas, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los accionistas con derecho a voto.

Si a la lista de asistentes no figurase al comienzo del acta de la Junta General, se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

La lista de asistentes podrá formarse también mediante fichero o incorporarse a soporte informático. En estos casos, se consignará en la propia acta el medio utilizado, y se extenderá en la cubierta precintada del fichero o del soporte la oportuna diligencia de identificación firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Artículo 27

Desde quince días antes al señalado para la celebración de la Junta General Ordinaria, se pondrán de manifiesto en las oficinas de la Sociedad, durante las horas que determine el Consejo, las cuentas del ejercicio precedente, a fin de que puedan ser examinadas por los accionistas.

Artículo 28

Salvo lo establecido en el artículo 31, la Junta se considerará bien constituida y podrá celebrarse y resolver válidamente, cuando concurren, presentes o representados, accionistas poseedores, al menos, del veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En el caso de segunda convocatoria, los accionistas concurrentes a esta reunión deliberarán y resolverán válidamente, sea cual fuere su número y el capital que representen, pero sólo en cuanto a los asuntos incluidos en el orden del día para la primera reunión.

(...)

Artículo 31

Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y en general cualquier modificación de los Estatutos sociales será necesaria, en 1ª convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En 2ª convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital, si bien cuando concurren accionistas que representen menos del 50% del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el presente artículo solo podrán adoptarse válidamente, con el voto favorable de los 2/3 del capital presente o representado en la Junta.

Artículo 32

Los acuerdos de la Junta General se consignarán en acta que se extenderá o transcribirá en el libro de actas llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General y, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de su fecha de aprobación.

Las certificaciones de los acuerdos serán expedidas por el Secretario o por el Vicesecretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

El acta notarial no necesitará ser aprobada.

La formalización en instrumento público de los acuerdos sociales corresponde a las personas que tengan facultades para certificarlos. También podrá realizarse por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil, sin necesidad de delegación expresa.”

III.3. INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL

III.3.1. Importe nominal del capital suscrito y desembolsado

A la fecha de verificación y registro del presente Folleto, el importe nominal del capital social de Parques Reunidos, suscrito e íntegramente desembolsado, asciende a cuatro millones setecientos setenta y tres mil noventa euros (€4.773.090 = 794.175.353 pts.), dividido en diecinueve millones noventa y dos mil trescientas sesenta (19.092.360) acciones de veinticinco céntimos de euro (€0,25 = 42 pts.) de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.

III.3.2. Información sobre acciones no liberadas

El capital social de Parques Reunidos se halla íntegramente desembolsado.

III.3.3. Clases y series de acciones, señalando sus valores nominales, sus respectivos importes suscritos y desembolsados, los derechos políticos y económicos específicos que conlleven y su forma de representación.

La totalidad de las acciones en que se divide el capital de la sociedad constituyen una única clase y serie.

La Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 12 de abril de 1999, en acuerdo elevado a público mediante escritura otorgada el 15 de abril de 1999 ante el Notario de Madrid D. José Luis Martínez-Gil Vich, bajo el número 1.551 de orden de su protocolo, ha dispuesto la transformación del modo de representación de las acciones en que se divide el capital. En su virtud, las acciones han pasado a estar representadas por medio de anotaciones en cuenta, como requisito para su admisión a negociación oficial en Bolsa. La entidad encargada de la llevanza del registro contable de las anotaciones es el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y sus entidades adheridas.

La Escritura Pública de transformación en anotaciones en cuenta se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 100ª de la hoja registral de la Sociedad.

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

En enero de 1995, Parques Reunidos tenía un capital social de 775.000.000 pesetas, dividido en 775.000 acciones al portador de 1.000 pesetas de valor nominal cada una.

- Por acuerdo unánime de la Junta Universal de Accionistas celebrada el 27 de

junio de 1995, se acordó aumentar el capital social en la cifra de 20.515.000 pesetas mediante la creación, emisión y puesta en circulación de 20.515 acciones al portador de 1.000 pesetas de valor nominal cada una de ellas. Se acordó igualmente efectuar dicho aumento con una prima de emisión total de 69.484.307 pesetas. En consecuencia, el capital se incrementó hasta la cifra de 795.515.000 pesetas.

La adjudicación de las acciones fue acordada por el Consejo de Administración con fecha 24 de octubre de 1995. Las nuevas acciones fueron totalmente suscritas y desembolsadas, y el aumento se declaró cerrado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 26 de marzo de 1996, ratificado por la Junta General celebrada el 20 de junio de 1996.

Este aumento de capital fue inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 70ª en la hoja registral de la Sociedad.

- La Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 12 de abril de 1999 acordó por unanimidad la adaptación al euro del capital social de Parques Reunidos, así como el desdoblamiento de sus acciones, en los siguientes términos:
 - Aplicar el tipo de conversión oficial del euro ($\text{€}1 = 166,386 \text{ pts.}$) a la cifra de capital social de Parques Reunidos, S.A. y calcular el valor nominal de las acciones con sujeción a los términos de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.
 - Reducir el capital social, con creación de una reserva indisponible, en un importe de $\text{€}8.051,44$ (1.339.647,26 pesetas) mediante la disminución del valor nominal de las acciones en un importe de $\text{€}0,010121$ (1,684 pesetas) por acción, con la finalidad de redondear a la cifra exacta de $\text{€}6$ el valor nominal de las acciones resultante de la redenominación al euro.
 - Desdoblar las acciones que integran el capital social en la proporción de 24 a 1, dividiendo por veinticuatro el valor nominal de las acciones (que pasa de $\text{€}6$ a $\text{€}0,25$ nominales por acción, multiplicando simultáneamente por veinticuatro el número de acciones y sin que se produzca variación en la cifra de capital social.

En virtud de todo lo anterior, el capital social ha quedado establecido en la cifra de $\text{€}4.773.090$, dividido en 19.092.360 acciones de $\text{€}0,25$ de valor nominal unitario.

Este acuerdo ha sido elevado a público mediante escritura otorgada el 15 de abril de 1999 ante el Notario de Madrid D. José Luis Martínez-Gil Vich, bajo el número 1.551 de orden de su protocolo, y ha sido inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 100ª en la hoja registral de la Sociedad.

- Como ya se ha indicado en el epígrafe III.3.3 anterior, la misma Junta General de 12 de abril de 1999 ha acordado modificar el medio de representación de las acciones de la Sociedad, transformando los títulos al portador en anotaciones en cuenta y designando el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y sus entidades adheridas como entidad encargada de su registro contable. El acuerdo ha sido elevado a público mediante escritura otorgada el 15 de abril de 1999 ante el Notario de Madrid D. José Luis Martínez-Gil Vich, bajo el número 1.551 de orden de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 100ª en la hoja registral de la Sociedad.
- Finalmente, en virtud del acuerdo adoptado por la misma Junta General de 12 de abril de 1999 y que se reproduce íntegramente en el epígrafe II.1.2 del presente Folleto y en la certificación de acuerdos de dicha Junta General incorporado como Anexo 1 al mismo, se acordó efectuar el aumento de capital que se integra en la presente Oferta Pública, por un importe de €545.496, mediante la emisión y puesta en circulación de 2.181.984 Acciones Nuevas de un valor nominal de €0,25 cada una, con renuncia de todos los accionistas a su derecho de suscripción preferente y ofrecimiento de su suscripción al público.

En consecuencia, si el aumento de capital acordado se suscribe íntegramente, el capital social de Parques Reunidos quedará fijado en €5.318.586, dividido en 21.274.344 acciones de €0,25 de valor nominal cada una.

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

La Junta General de Accionistas celebrada con carácter universal el pasado 12 de abril de 1999 ha acordado emitir 1.119.702 obligaciones simples convertibles en acciones de la Sociedad, de un valor nominal de €1,55 (258 pts.) cada una, por un importe total €1.735.538,10 (288.769.242 pts.). La emisión ha sido elevada a público mediante escritura otorgada el 5 de mayo de 1999 ante el Notario de Madrid D. José Luis Martínez-Gil Vich, bajo el número 1.947 de orden de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 101ª en la hoja registral de la Sociedad.

Las 1.119.702 obligaciones, con vencimiento señalado a 20 de enero de 2004, se agrupan en tres series de 373.234 obligaciones cada una:

- La Serie A incorpora cuatro opciones de conversión anticipada a 20 de enero de 2000, 20 de enero de 2001, 20 de enero de 2002 y 20 de enero de 2003.
- La Serie B incorpora tres opciones de conversión anticipada a 20 de enero de 2001, 20 de enero de 2002 y 20 de enero de 2003.
- La Serie C incorpora una opción de conversión anticipada a 20 de enero de 2002.

Las obligaciones se han emitido a la par y devengarán un tipo de interés fijo del 5% anual, pagadero por semestres vencidos.

La emisión ha sido completamente suscrita y desembolsada por los directivos de la Sociedad que a continuación se detallan y en las cuantías que se indican, habiendo renunciado todos los accionistas de la Sociedad a su derecho de suscripción preferente:

Titular	Nºobligaciones	Nominal	% emisión
D. José Manuel Bermejo Casado	895.762	€1.388.431,1	80%
D. Ángel Cristóbal Luque	111.970	€173.553,5	10%
D. Cecilio Caparrini Arosa	111.970	€173.553,5	10%
TOTAL	1.119.702	€1.735.538,10	100%

(NOTA: La distribución por series de las obligaciones entre cada titular se efectúa a prorrata de su participación global en la emisión.)

La Junta General que acordó la emisión ofreció su suscripción con carácter exclusivo a las citadas personas en razón a la relación laboral que mantienen con Parques Reunidos.

Las obligaciones podrán convertirse en acciones ordinarias de Parques Reunidos a razón de una acción por cada obligación. La opción de conversión podrá ejercitarse, con efectos a la fecha de vencimiento de cada obligación (sea éste el vencimiento final de la emisión o cualquier fecha de conversión anticipada según lo expuesto más arriba) por los actuales titulares de las obligaciones o por sus herederos, siempre que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Condiciones para la conversión comunes a las tres series de obligaciones: Será condición necesaria para la conversión de las obligaciones que su titular siga manteniendo la relación laboral con la Sociedad existente en la actualidad. En el supuesto de que la conversión sea instada por sus herederos, será necesaria que el titular originario haya fallecido manteniendo dicha relación laboral.
2. Condiciones para la conversión particulares para determinadas series de obligaciones: Para la conversión de obligaciones pertenecientes a las Series A y B será condición necesaria que las acciones representativas del capital social de Parques Reunidos estén admitidas a negociación oficial en Bolsa y que la cotización media de las mismas en el último trimestre natural anterior a la fecha señalada sea igual o superior a los siguientes valores:
 - En el caso de las obligaciones pertenecientes a la Serie A, el precio mínimo de la banda de precios de la Oferta Pública a que se hace referencia en el presente Folleto informativo.
 - En el caso de las obligaciones pertenecientes a la serie B, el 115% del precio mínimo de la banda de precios de la Oferta Pública a que se hace referencia en el presente Folleto informativo.

Las obligaciones se amortizarán a su vencimiento, bien por conversión, bien por reembolso de su importe nominal si no se hubiera ejercitado la opción de conversión.

A efectos de posibilitar la conversión de las obligaciones emitidas, la Junta General que ha dispuesto su emisión ha acordado asimismo ampliar el capital social en un importe máximo de €279.925,50 (46.575.684 pts.), mediante la creación, emisión y puesta en circulación de un máximo de 1.119.702 nuevas acciones de €0,25 de valor nominal unitario, facultando al Consejo de Administración para ejecutar el aumento de capital acordado en las fechas de conversión, en la medida en que ello sea necesario para atender dicha conversión. La Junta General ha acordado igualmente solicitar la admisión a negociación oficial en las Bolsas de Valores de

Madrid y Bilbao, así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo) de las acciones que se emitan para atender la conversión.

En caso de que llegue a producirse la conversión de todas las obligaciones en acciones de Parques Reunidos, las acciones convertidas representarían el 5% del capital resultante de la propia conversión, siempre que el aumento de capital incluido en la presente Oferta Pública se hubiera cubierto completamente (asumiendo que no se produzcan ulteriores modificaciones en el capital hasta la conversión de todas las obligaciones).

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

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

III.3.7. Capital autorizado.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de Parques Reunidos celebrada el 12 de mayo de 1999 adoptó por unanimidad, entre otros, los acuerdos que se transcriben a continuación:

“Tercero.- DEJAR SIN EFECTO LA AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL CONCEDIDA POR LA JUNTA GENERAL DE 24 DE JUNIO DE 1998, Y CONCEDER NUEVA AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE PUEDA AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL, AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 153 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS.

- 1. Dejar sin efecto la autorización al Consejo para ampliar el capital social, acordada por la Junta General de 24 de junio de 1998.*
- 2. Autorizar nuevamente al Consejo de Administración para que al amparo de lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Sociedades Anónimas, por sí solo y sin previa consulta a la Junta General de Accionistas pueda aumentar el capital social de la Sociedad hasta un importe de e2.386.545 (397.087.676 pts.), mediante la emisión de acciones ordinarias iguales en derecho a las pre-existentes. La expresada autorización se concede por plazo de cinco años a contar desde el 12 de mayo del año 1999, o sea, hasta el mismo día inclusive del año 2004.*

El Consejo de Administración podrá hacer uso de tal autorización en una sola vez por la totalidad, o en varias parciales y sucesivas y hasta el límite total antes expresado, pudiendo designar de entre sus miembros a la persona o personas que hayan de ejecutar cualquiera de los acuerdos que adopte el Consejo en uso de las autorizaciones concedidas al mismo por la Junta General, y en especial el del cierre de la ampliación.

Las acciones creadas por el Consejo en ejercicio de la presente autorización podrán ser emitidas al tipo de su valor nominal, o con la prima de emisión que, en su caso, determine debiendo realizarse mediante aportaciones dinerarias conforme establece el citado artículo 153 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Al hacer uso de la autorización, el Consejo de Administración efectuará las modificaciones precisas en los Estatutos sociales en el sentido que resulte del capital suscrito en cada una de las ampliaciones, con facultades incluso para anular y dejar sin efecto ni valor alguno aquellas acciones que no hubieren sido suscritas, y delegar en uno o más de sus miembros solidariamente, la ejecución de los acuerdos que se adopten en virtud de las facultades que se le conceden.

3. *Facultar al Presidente, al Consejero-Delegado y al Secretario del Consejo de Administración, respectivamente Don Javier Benjumea Cabeza de Vaca, Don José Manuel Bermejo Casado y Don Francisco Javier Acebo Sánchez, para que, cualquiera de ellos indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, pueda otorgar cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la debida eficacia de los anteriores acuerdos, la realización de cuantos actos complementarios sean necesarios ante los organismos competentes y la protocolización notarial de los anteriores acuerdos y su posterior inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las Escrituras de ratificación, subsanación, aclaración o rectificación, y para designar los antecedentes y cláusulas que estimen pertinentes.*

Cuarto.- *DEJAR SIN EFECTO LA AUTORIZACIÓN AL CONSEJO PARA EMITIR OBLIGACIONES, CONCEDIDA POR LA JUNTA GENERAL DE 24 DE JUNIO DE 1998, Y CONCEDER NUEVA AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE PUEDA EMITIR OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES O NO, AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 319 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL.*

1. *Dejar sin efecto la autorización al Consejo para emitir obligaciones acordada por la Junta General de 24 de junio de 1998.*
2. *Autorizar formal y expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad para que de acuerdo con el Artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil pueda emitir obligaciones, bonos, u otros títulos de índole similar, convertibles o no en acciones, de la naturaleza que fueren, en la cuantía máxima legal, en una o más veces, en los términos siguientes:*
 - 2.1. *El Consejo de Administración de la Sociedad queda expresamente autorizado para que, conforme a la Ley de Sociedades Anónimas y al Artículo 283 del Reglamento del Registro Mercantil, por sí solo y sin previa consulta a la Junta General de Accionistas pueda, en una o varias veces, emitir empréstitos representados por títulos seriados tales como obligaciones convertibles o no en acciones, pagarés, bonos, u otros títulos de índole similar, hasta un importe total no superior a la suma de capital desembolsado y las reservas que figuren en el último balance aprobado, referido ya a una sola emisión o a varias emisiones, que el Consejo en virtud de esta autorización pueda realizar. El plazo para el ejercicio de esta facultad, será de cinco años a contar desde el 12 de mayo de 1999, o sea, hasta el mismo día inclusive del año 2004.*
 - 2.2. *El Consejo de Administración queda especialmente autorizado para que pueda ofrecer en garantía de las emisiones de los empréstitos, sean obligaciones, bonos, o títulos de cualquier índole análogo puestos en circulación, cualquier tipo de bienes,*

mediante garantías prendarias, hipotecarias o de cualquier otra naturaleza, y todo ello con las más amplias facultades.

- 2.3. Asimismo, está especialmente autorizado para canjear las obligaciones, bonos, pagarés o títulos similares que hayan sido puestos en circulación a sus vencimientos parciales o totales, y en las condiciones de precio de canje que el Consejo estime conveniente, por valores de la propia sociedad, o de otras sociedades.*
- 3. Asimismo, el Consejo de Administración queda especialmente facultado para adoptar todos aquellos acuerdos que sean precisos para la plena eficacia de las emisiones que se lleven a cabo, incluyendo la constitución del Sindicato de Obligacionistas, aprobación de los Estatutos por los que debe regirse dicho Sindicato, el nombramiento provisional del Comisario, redacción del folleto de emisión, publicidad de ésta, y, en general, para todo aquello que fuere antecedente, consecuencia o efecto de las referidas emisiones, actuando ante los organismos con competencia en la materia.*
- 4. Facultar al Presidente, al Consejero Delegado y al Secretario del Consejo, respectivamente Don Javier Benjumea Cabeza de Vaca, Don José Manuel Bermejo Casado y Don Francisco Javier Acebo Sánchez, para que uno cualquiera de ellos, indistintamente, otorgue cuantos documentos públicos y privados sean precisos para la ejecución de los acuerdos precedentes y su protocolización notarial y su posterior inscripción en el Registro Mercantil, incluyendo las escrituras de ratificación, subsanación, aclaración o rectificación, y para designar los antecedentes y cláusulas que fueran necesarias.”*

Hasta la fecha, el Consejo de Administración no ha hecho uso de ninguna de las autorizaciones indicadas para aumentar el capital o para emitir obligaciones convertibles en acciones.

Asimismo y tal y como se indica en el epígrafe III.3.5 anterior, se hace constar que la Junta General de Accionistas de 12 de abril de 1999 ha acordado aumentar el capital social en hasta €279.925,50 (46.575.684 pts.), para hacer frente a la conversión de las obligaciones a las que se hacen referencia en dicho epígrafe, facultando al Consejo de Administración para ejecutar el aumento acordado en los términos que resulten de la indicada conversión. Esta facultad no ha sido ejercitada todavía; lo será por primera vez, en su caso, con ocasión del primer vencimiento anticipado de las obligaciones que pueda tener lugar el 20 de enero del año 2000.

III.3.8. Condiciones a las que los Estatutos sometan las modificaciones del capital y de los respectivos derechos de las diversas categorías de acciones.

Los Estatutos Sociales vigentes no establecen preceptos diferentes a los contenidos en la Ley de Sociedades Anónimas con relación a los aumentos o reducciones de capital o a las modificaciones de los derechos de las acciones.

En consecuencia, cualquier modificación del capital social o de los derechos de las acciones requerirá un acuerdo de la Junta General que reúna, en primera convocatoria, accionistas presentes o representados que posean al menos el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital, si bien cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta

por ciento del capital suscrito con derecho a voto, el acuerdo sólo podrá adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

III.4. NÚMERO Y VALOR NOMINAL DEL TOTAL DE LAS ACCIONES ADQUIRIDAS Y CONSERVADAS EN CARTERA POR LA PROPIA SOCIEDAD O POR PERSONA INTERPUESTA, INCLUYENDO LAS POSEÍDAS A TRAVÉS DE FILIALES PARTICIPADAS EN MÁS DEL 50% Y LA FRACCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL QUE REPRESENTAN. AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA JUNTA GENERAL AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, O A LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS FILIALES PARTICIPADAS EN MÁS DEL 50%, PARA LA ADQUISICIÓN DERIVADA DE ACCIONES PROPIAS

III.4.1. Autocartera a la fecha de registro del presente Folleto.

A la fecha de registro de este Folleto, Parques Reunidos no es titular de acciones propias en autocartera. Asimismo, no existen personas interpuestas, ni sociedades filiales, a través de las cuales pudieran poseerse acciones de Parques Reunidos.

El Código de Conducta de la Sociedad en los mercados de valores al que se hace referencia en el apartado VI.1.1.4 contendrá de forma específica, entre otras cosas, las normas que guiarán la actuación de la Sociedad y de las personas a las que aquél se aplica respecto de los negocios sobre acciones propias.

III.4.2. Autorizaciones para la adquisición derivativa de acciones propias.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Parques Reunidos celebrada el 12 de mayo de 1999 ha acordado autorizar y facultar al Consejo de Administración de la Sociedad para que, bajo las modalidades admitidas por la Ley de Sociedades Anónimas, pueda adquirir en cada momento acciones de la propia Sociedad, autorizándose, asimismo, que estas adquisiciones puedan ser realizadas directamente por Parques Reunidos o indirectamente a través de Sociedades del Grupo. El número máximo de acciones propias que Parques Reunidos puede poseer, directamente o a través de sus Sociedades filiales, es el 5% de su capital social, y el precio de adquisición deberá estar comprendido entre €6,01 (1.000 pts.) y €60,1 (10.000 pts.) por acción. El plazo de la autorización se extiende a 18 meses a contar desde el 12 de mayo de 1999, es decir, hasta el 12 de noviembre de 2000.

A la fecha de registro de este Folleto, Parques Reunidos no ha hecho uso ni total ni parcialmente de dicha autorización.

III.4.3. Movimientos en la autocartera realizados en los últimos ejercicios.

En el siguiente cuadro se recoge un resumen de las operaciones de autocartera realizadas por Parques Reunidos en los últimos ejercicios (los datos reflejan el valor nominal anterior a los acuerdos de redenominación a euros del capital social, reducción de capital mediante disminución del valor nominal de las acciones y desdoblamiento de las acciones, es decir, de 1.000 pesetas por acción).

	1996	1997	1998	1999
Saldo inicial	0	77.500	50.120	31.055
Compras				
Nº acciones	77.500	0	0	0
Precio medio por acción (pts.)	5.446,45	-	-	-
Ventas				
Nº acciones	0	27.380	19.065	31.055
Precio medio por acción (pts.)	-	5.544,18	5.791	5.955
Saldo final	77.500	50.120	31.055	0

Al 1 de enero de 1996, la Sociedad no era titular de ninguna acción propia. El 1 de julio de 1996, adquirió 77.500 acciones propias (representativas del 9,74% del capital social) de su antiguo accionista Proyectos y Ocio, S.A., el cual con la transmisión de dicha participación se desprendía de todas las acciones que mantenía en la Sociedad. Por su parte, las transmisiones de acciones propias se efectuaron en favor de sociedades vinculadas a determinados directivos de la Sociedad.

Todas las transacciones indicadas, así como sus plazos y condiciones, se realizaron en ejecución de los acuerdos alcanzados en el año 1994 por los accionistas y el equipo directivo de la Sociedad.

III.5. BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCIÓN DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS

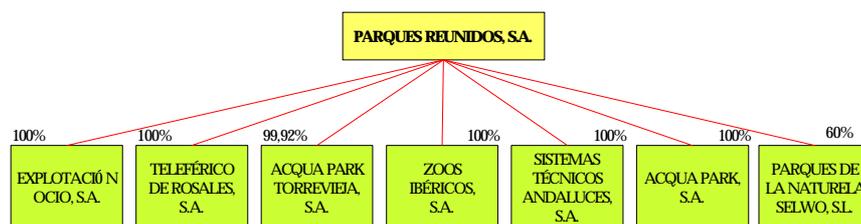
Parques Reunidos no ha distribuido dividendos durante los últimos tres ejercicios.

Se adjunta como Anexo 5 una certificación de los auditores de cuentas de la Sociedad donde éstos confirman que, según se desprende de las cuentas anuales de Parques Reunidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 1998 y 1997, los beneficios obtenidos por la Sociedad hubieran sido suficientes para poder repartir un dividendo de, al menos, el 6% del capital desembolsado al final de cada ejercicio, una vez hecha la provisión para impuestos sobre beneficios y dotadas las reservas legales u obligatorias correspondientes.

III.6. SI LA SOCIEDAD FORMA PARTE DE UN GRUPO DE SOCIEDADES CONFORME A LA LEGISLACIÓN QUE LE RESULTE DE APLICACIÓN, INDÍQUESE CUÁL, Y LA POSICIÓN QUE OCUPA DENTRO DE ÉL, PREFERENTEMENTE DE FORMA GRÁFICA

Parques Reunidos es la cabecera de un grupo de sociedades pertenecientes al sector del ocio, constituido por las siguientes sociedades participadas: Zoos Ibéricos, S.A., Patriber Dos, S.A., Teleférico de Rosales, S.A., Explotación Ocio, S.A., Acquapark de Torrevieja, S.A., Sistemas Técnicos Andaluces, S.A., Acqua Park, S.A. y Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.

La representación gráfica del grupo es la siguiente:



(NOTA: El cuadro refleja conjuntamente las participaciones directas e indirectas en las Sociedades del Grupo.)

A continuación se indican las principales señas de cada una de las sociedades que integran el Grupo:

Zoos Ibéricos, S.A.

La Sociedad se constituyó el 7 de agosto de 1968 con la denominación “Zoo de Madrid, S.A.” mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Carlos Prieto de Arozarena, bajo el número 624 de su protocolo. Con escritura de fecha 8 de enero de 1972 cambió su denominación a “Zoos Ibéricos, S.A.”. El domicilio social está situado en Casa de Campo, s/n en Madrid. Su objeto social es la explotación de un parque zoológico construido en terrenos cedidos por el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid.

El convenio de concesión administrativa fue suscrito por la Sociedad con el Ayuntamiento el 6 de marzo de 1969, por un plazo inicial de 35 años, contados a partir de la fecha del acta de cesión del uso del recinto al concesionario (formalizada con fecha 17 de abril de 1969). Con fecha 30 de octubre de 1986, el Ayuntamiento de Madrid acordó la ampliación del plazo de concesión en 10 años, como forma de compensación de la mayor inversión que realizaría esta sociedad en relación con la construcción, conservación y explotación de un delfinario en los

terrenos del parque zoológico. Finalmente, el Pleno del Ayuntamiento de fecha 25 de marzo de 1994 autorizó a Zoos Ibéricos, S.A. a la construcción y posterior explotación de un “aquarium”, y a fin de compensar la inversión necesaria amplió el plazo de vigencia de la concesión en 20 años, hasta el año 2034.

Al finalizar dicho plazo, las instalaciones de esta sociedad revertirán al Ayuntamiento.

Patribier Dos, S.A.

Patribier Dos, S.A. se constituyó como Sociedad Anónima el 4 de julio de 1990. El domicilio social radica en Madrid, en el recinto del Parque de Atracciones de la Casa de Campo. Su objeto social es la tenencia de acciones.

Como queda reflejado en el cuadro que se reproduce más adelante, Patribier Dos, S.A. es titular del 26,79% del capital social de Zoos Ibéricos, S.A.

Teleférico de Rosales, S.A.

La Sociedad se constituyó el 6 de septiembre de 1967 mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Félix Pastor Ridruejo como sustituto y para el protocolo de D. José María de Prada González, bajo el número 2.474 de orden de su protocolo. Su domicilio social radica en Madrid, Paseo del Pintor Rosales s/n. Su objeto social es la explotación en régimen de concesión administrativa del teleférico que une el Paseo del Pintor Rosales con la Casa de Campo de Madrid según el convenio de concesión administrativa suscrito y formalizado por la Sociedad con el Ayuntamiento de Madrid el 22 de febrero de 1967 y por un plazo de 35 años a partir de la fecha del acuerdo del pleno del Ayuntamiento que lo otorgó (19 de julio de 1967).

La Sociedad también explota negocios de restauración en las dos terminales del teleférico. Estos negocios son el restaurante denominado Balcón de Rosales que se encuentra situado en el Paseo del Pintor Rosales, y el Autoservicio de la Casa de Campo, situado en la terminal de la Casa de Campo.

Explotación Ocio, S.A.

Explotación Ocio, S.A. se constituyó como Sociedad Anónima bajo la denominación inicial de Aqua Madrid, S.A. el día 12 de noviembre de 1986, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Manuel Ramos Armero, bajo el número 4.279 de orden de su protocolo. Su domicilio social radica en Madrid, en el recinto del Parque de Atracciones de la Casa de Campo. Como objeto social se fija:

1. La construcción, explotación, arriendo y venta de parques acuáticos, tanto en régimen de propiedad del suelo como en el arrendamiento del mismo o concesión administrativa.
2. La explotación tanto en régimen directo como en el de canon arrendaticio o participación en ingresos brutos o netos de cualquier clase de establecimientos que existan en el mismo, tales como tiendas, bares, restaurantes, cafeterías, puestos de venta de periódicos, helados, recuerdos, fotografía y cualquier otra actividad comercial que se ejerza.

3. La construcción, representación y comercialización de atracciones destinadas a parques de atracciones acuáticos o de otro tipo.
4. La construcción, representación, comercialización e importación y exportación de cualquier tipo de aparatos destinados a la depuración y tratamiento de aguas.
5. Y todos los negocios antecedentes o consecuencias de los anteriores.

La actividad de la Sociedad consiste básicamente en la explotación del parque acuático "AQUÓ POLIS", construido sobre un terreno propiedad del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada (Madrid), sobre el que la Sociedad tiene concedido un derecho de superficie por 27 años. Cuando concluya este derecho, el parque acuático, junto con sus instalaciones, pasará a ser propiedad del Ayuntamiento a título gratuito. Este hecho se producirá en el año 2014.

Acquapark de Torrevieja, S.A.

Acquapark de Torrevieja, S.A. se constituyó como Sociedad Anónima el 29 de julio de 1986 mediante escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Francisco Javier López Contreras, bajo el número 1.637 de orden de su protocolo. El domicilio social radica en el recinto del Parque de Atracciones de la Casa de Campo de Madrid. Su objeto social es:

1. La construcción y explotación de parques acuáticos y de atracciones, de instalaciones deportivas y parques infantiles y de cualquier otro local e instalación dedicados al ocio.
2. La promoción de todo tipo de espectáculos en locales cerrados o abiertos y de manifestaciones deportivas.
3. La construcción, explotación, promoción o arrendamiento de actividades hoteleras, como hoteles, restaurantes, bares, cafeterías, etc., así como la prestación de servicios de "catering".

En general la Sociedad podrá dedicarse a cualquier otra actividad de lícito comercio relacionada con las actividades antes descritas.

La actividad de la Sociedad consiste fundamentalmente en la explotación del parque acuático "AQUÓ POLIS", construido sobre un terreno propiedad del Ayuntamiento de Torrevieja (Alicante), sobre el que la Sociedad tiene concedido un derecho de superficie por 30 años. Cuando concluya este derecho, el parque acuático, junto con sus instalaciones, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento a título gratuito. Este hecho se producirá en el año 2017.

Sistemas Técnicos Andaluces, S.A.

Sistemas Técnicos Andaluces, S.A. se constituyó como Sociedad Anónima el 11 de agosto de 1986 mediante escritura pública autorizada por el Notario de Sevilla D. Joaquín Cortés García, bajo el número 1.162 de orden de su protocolo. El domicilio social radica en el recinto del Parque de Atracciones de la Casa de Campo de Madrid. Su objeto social es la urbanización, construcción, promoción y compraventa de toda clase de terrenos para parques de juegos de agua, atracciones e instalaciones deportivas, parques infantiles, así como cualquier otro terreno

destinado al ocio.

La actividad de la Sociedad consiste en la explotación del parque acuático “GUADALPARK”, construido sobre un terreno y unas instalaciones propiedad del Ayuntamiento de Sevilla, sobre el que la Sociedad tiene concedido un derecho de superficie por 25 años. Cuando concluya este derecho, el parque acuático, junto con sus instalaciones, revertirán al Ayuntamiento a título gratuito. Este hecho se producirá en el año 2020.

Acqua Park, S.A.

Acqua Park, S.A. se constituyó como Sociedad Anónima el 16 de octubre de 1985 mediante escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona D. Juan Acevedo Illana, bajo el número 1.258 de orden de su protocolo. El domicilio social radica en La Pineda-Vila-seca (Tarragona), Paseo de Pau Casals, nº 65. El objeto social abarca:

1. La construcción, explotación, urbanización y promoción de toda clase de terrenos para parques acuáticos y de atracciones, de instalaciones deportivas y parques infantiles y de cualquier otro terreno destinado al ocio.
2. La promoción de todo tipo de espectáculos en locales cerrados o abiertos y de manifestaciones deportivas.
3. La construcción, explotación, promoción o arrendamiento de actividades hoteleras, restaurantes, bares, cafeterías, así como la prestación de servicios de “catering”.

La actividad de la Sociedad consiste, fundamentalmente, en la explotación del parque acuático “AQUÓ POLIS COSTA DAURADA”, construido sobre un terreno propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Vila-seca (Tarragona), sobre el que la Sociedad tiene concedido un derecho de superficie por un período, inicialmente, de 20 años. Cuando concluya este derecho, el parque acuático, junto con sus instalaciones, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento a título gratuito.

Con fecha 20 de marzo de 1997, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vila-seca acordó la ampliación del plazo de concesión en 15 años, que finalizará el 31 de diciembre del 2021.

Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.

Parques de la Naturaleza Selwo, S.L. se constituyó como Sociedad Anónima el día 20 de julio de 1988 bajo la denominación inicial S.M., Sociedad Anónima, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Valladolid D. Pedro José Bartolomé y Fuentes, con el número 1.737 de su protocolo. Fue transformada en Sociedad Limitada el día 13 de julio de 1998. El domicilio social está situado en Valladolid, calle Muro nº 3. Su objeto social es la explotación de parques naturales, botánicos y zoológicos.

La actividad de la Sociedad consiste en la explotación de los parques de la naturaleza Selwo y Valwo, en Estepona y Valladolid respectivamente.

El cuadro de la página siguiente resume las características más importantes de las Sociedades participadas por Parques Reunidos.

SOCIEDADES DEL GRUPO PARQUES REUNIDOS

<i>Denominación</i>	<i>Participación directa</i>	<i>Participación indirecta</i>	<i>Valor de la participación⁽¹⁾</i>	<i>Capital</i>	<i>Reservas</i>	<i>Resultado neto 1998</i>	<i>Dividendo 1998</i>
Zoos Ibéricos, S.A.	73,21%	26,79% ⁽²⁾	2.775.475	480.000	1.361.410	242.423	-
Patriber Dos, S.A.	100% ⁽³⁾	-	1.363.373	30.000	358.575	751	-
Teleférico de Rosales, S.A.	100% ⁽⁴⁾	-	463.838	400.000	283.180	(9.456)	-
Explotación Ocio, S.A.	100% ⁽³⁾	-	118.771	1.143.000	164.486	56.615	-
Acquapark Torrevieja, S.A.	99,92% ⁽³⁾	-	286.159	490.000	21.252	79.771	-
Sistemas Técnicos Andaluces, S.A.	100% ⁽³⁾	-	520.766	268.380	463.076	104.041	-
Acqua Park, S.A.	100% ⁽³⁾	-	900.818	264.000	397.419	182.474	-
Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.	60%	-	1.682.056	800 ⁽⁵⁾	999.840	(1.882)	-

(1) Valor de la participación en libros de Parques Reunidos, S.A.

(2) Participación indirecta a través de Patriber Dos, S.A.

(3) Al 31 de diciembre de 1998, Teleférico de Rosales, S.A. posee pequeñas participaciones en las sociedades del Grupo: Explotación Ocio, S.A., Acquapark de Torrevieja, S.A., Sistemas Técnicos Andaluces, S.A., Acqua Park, S.A. y Patriber Dos, S.A. que, en todos los casos, suponen un porcentaje del capital social de las citadas sociedades inferior al 1%.

(4) Al 31 de diciembre de 1998, Explotación Ocio, S.A. posee una participación en Teleférico de Rosales, S.A. inferior al 1% de su capital social.

(5) Cifra de capital al 31 de diciembre de 1998. No obstante, la sociedad ha aumentado su capital hasta la cifra de 850.800.000 pts. en enero de 1999.

(Cifras en miles de pesetas)

III.7. SI EL EMISOR NO ES LA ENTIDAD DOMINANTE DE UN GRUPO, RELACIÓN DE SOCIEDADES PARTICIPADAS EN NOMBRE PROPIO O A TRAVÉS DE OTRA PERSONA QUE ACTÚE EN SU PROPIO NOMBRE PERO POR CUENTA DE AQUEL Y, DIRECTA O SUCESIVAMENTE, AL MENOS EN UN 20% DE SU CAPITAL O, EN EL 3%, SI LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD PARTICIPADA COTIZAN EN BOLSA.

No procede.

CAPÍTULO IV: ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

1. ANTECEDENTES

1.1. Descripción

Los orígenes de Parques Reunidos se remontan a 1967, cuando la sociedad fue constituida bajo la denominación “Parque de Atracciones Casa de Campo de Madrid, S.A.”^(a) teniendo como objeto la explotación de la concesión administrativa del Parque de Atracciones de la Casa de Campo de Madrid otorgada por el Ayuntamiento de Madrid. En junio de 1998, cambió su denominación social por la actual de “Parques Reunidos, S.A”.

En la actualidad, **Parques Reunidos** es el primer grupo de ocio al aire libre de España por número de visitantes y su oferta lúdica gira en torno a tres líneas de negocio definidas:

- Parques de atracciones, con el Parque de Atracciones de Madrid.
- Parques zoológicos y parques de la naturaleza, con el Zoo-Aquarium de Madrid, y la sociedad Parques de la Naturaleza Selwo, S.L., que tiene como actividad la explotación de los parques de “Selwo” en Estepona y “Valwo” en la provincia de Valladolid.
- Parques acuáticos, con la explotación de cuatro parques: Aquópolis de Villanueva de la Cañada (Madrid), Aquópolis de Vila-Seca (Tarragona), Aquópolis de Torreveja (Alicante) y Guadalpark de Sevilla.

A estas tres líneas de negocio hay que añadir el Teleférico de Rosales y el complejo de restauración Balcón de Rosales, ambos en Madrid.

Si bien las condiciones específicas de cada parque se detallan posteriormente, (*ver IV.3*) la siguiente tabla resume las características básicas de los mismos:

^{7a} El inicio de la explotación tuvo lugar en 1969, dos años después de la constitución de la sociedad

Explotación	Título de explotación	Contenido del derecho	Fecha de concesión	Última ampliación del plazo	Fin de la concesión
Parque de Atracciones de Madrid	Concesión administrativa	Construcción, conservación y explotación	1967	1992	2026
Zoo-Aquarium de Madrid	Concesión administrativa	Explotación, y mantenimiento	1969	1994	2034
Aquópolis Villanueva de la Cañada	Derecho de superficie	Derecho de utilización de superficie para un parque acuático	1987	--	2014
Aquópolis Torreveja	Arrendamiento de inmueble (con reversión)	Uso de terrenos para explotación de un parque acuático	1987	--	2017
Aquópolis de Vila-Seca	Concesión administrativa	Construcción y Explotación	1986	1997	2021
Guadapark Sevilla	Concesión administrativa	Utilización, conservación, gestión y mantenimiento	1995		2020
Teleférico de Rosales	Concesión administrativa	Explotación, construcción y mantenimiento	1967		2002
Selwo	Derecho de superficie ⁽¹⁾	Derecho de utilización de superficie para un parque natural	1997		2072
Valwo	Propiedad	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

(1) En el caso del parque Selwo, existe un terreno próximo al mismo, conocido por el nombre de "Sabana Africana" y que es propiedad de Parques de la Naturaleza Selwo, S.L., por lo que queda excluido de este régimen.

En 1998, los parques de Parques Reunidos recibieron 3,68 Mill. de visitantes, 1,79 Mill. de los cuales visitaron el Parque de Atracciones de Madrid, 0,82 Mill. el Zoo-Aquarium de Madrid, 0,19 Mill. el Teleférico de Rosales y 0,88 Mill. los parques acuáticos. En ese mismo ejercicio, la facturación, el beneficio de explotación antes de amortizaciones y el beneficio neto de Parques Reunidos ascendieron a 7.433 Mill. Pta., 2.397 Mill. Pta. y 801 Mill. Pta., respectivamente. Las principales magnitudes operativas de los distintos parques del Grupo se recogen en la siguiente tabla:

	Parque de Atracciones			Zoo-Aquarium			Teleférico de Rosales ⁽¹⁾			Parques acuáticos (agregado)			Consolidado		
	98	97	96	98	97	96	98	97	96	98	97	96	98	97	96
Importe de la cifra de negocios	3.878	3.526	3.323	1.553	1.191	1.078	304	310	305	1.702	1.475	1.299	7.433	5.979	5.237
BAAII ⁽²⁾	1.129	862	715	480	518	470	58	56	80	719	443	473	2.397	1.609	1.348
BAII ⁽³⁾	756	526	483	225	188	315	(26)	(23)	29	445	187	261	1.417	768	917
B° neto ⁽⁴⁾	195	187	224	177	(33)	225	(9)	(5)	46	320	209	106	801	506	604
N° de visitantes	1.785	1.985	1.951	825	905	889	189	206	193	881	842	783	3.680	3.937	3.815
Días de apertura	225	229	225	365	365	365	250	252	251	110 ⁵	106	104	n.a.	n.a.	n.a.

Nota: Cifras en Mill. Pta. excepto visitantes (en miles)

(1) Incluye el complejo de restauración “el Balcón de Rosales” (excepto en el número de visitantes)

(2) Beneficio operativo antes de impuestos, intereses, amortizaciones y dotación al fondo de reversión. En el caso de los acuáticos se excluye el efecto de la venta de una atracción entre parques

(3) Beneficio operativo antes de impuestos, intereses y extraordinarios

(4) Incluye resultados extraordinarios

(5) Media de todos los acuáticos

1.2. Evolución Histórica

El inicio de Parques Reunidos como proyecto de ocio tiene lugar en 1994, cuando la mayoría de los actuales accionistas, principalmente fondos de capital-inversión, adquieren la mayoría de la sociedad Parque de Atracciones Casa de Campo - Madrid S.A. que, desde 1969, venía explotando el Parque de Atracciones de Madrid. La adquisición incluyó, asimismo, el Teleférico de Rosales y el Balcón de Rosales.

Con la llegada de los nuevos accionistas, Parques Reunidos diseña en 1994 un plan estratégico a cinco años que tenía como objetivo la creación del mayor grupo de ocio en España y que se basaba en las siguientes líneas de actuación:

- Optimización de la oferta de ocio existente, mediante inversiones en la reestructuración y renovación del Parque de Atracciones de Madrid, con el fin de capitalizar su potencial de desarrollo a medio y largo plazo sobre la base de un servicio de calidad.
- Crecimiento mediante adquisiciones de compañías de ocio al aire libre, con tamaño y potencial suficiente y en un número tal que permitiesen alcanzar una masa crítica de visitantes en el segmento escogido.
- Centralización y profesionalización de la gestión que permita la unificación de los criterios y controles de gestión de los parques, mejorar su explotación e integrarla verticalmente, así como apalancar recursos (como ocurre con la Oficina Técnica) para facilitar la asimilación de nuevas adquisiciones.

Como resultado de este plan estratégico, entre 1995 y 1998 Parques Reunidos ha invertido en adquisiciones un total de 8.636 Mill. Pta. (incluyendo la deuda asumida), de los cuales se destinaron 2.898 Mill. Pta. a la adquisición de cuatro parques acuáticos, (tres en 1995 y uno más en 1996) y 3.564 Mill. Ptas, en 1997, a la adquisición del Zoo-Aquarium de Madrid. Finalmente, en 1998, se invirtieron 2.174 Mill. Pta. en la compra del 60% de Parques de la Naturaleza Selwo S.L., empresa que explota los parques Selwo y Valwo. En este último caso, Parques Reunidos

tiene comprometido un segundo pago que incrementará previsiblemente el coste de adquisición de Parques de la Naturaleza Selwo, S.L. (*ver apartado IV.3.12.*).

Adicionalmente, Parques Reunidos ha invertido en la modernización y ampliación de las atracciones, en la mejora de la calidad de las instalaciones y del servicio, así como en la oferta gastronómica y servicios de restauración de los distintos negocios. En el período 1996-1998, el importe invertido ha sido de 5.358 Mill. Pta.

La tabla a continuación recoge las inversiones realizadas en el periodo 1995 a 1998, distinguiendo los importes correspondientes a adquisiciones y a renovación de los activos:

	1995	1996	1997	1998
Adquisiciones^(a)	1.493 ^(b)	1.405 ^(c)	3.564 ^(d)	2.174 ^(e)
Inversiones en Mejoras/renovación de los activos	679	909	2.042	2.406

Nota: Cifras en Mill. Pta.

- (a) Importe pagado incluyendo la deuda/caja asumida
- (b) Adquisiciones de los parques acuáticos de Villanueva de la Cañada (julio 1995, 610 Mill. Pta.), Torrevieja (agosto 1995, 374 Mill.Pta.) y Guadalpark de Sevilla (octubre 1995, 509 Mill. Pta.)
- (c) Adquisiciones del parque acuático de Salou (la adquisición se produjo entre junio de 1996, diciembre de 1996 y septiembre de 1997, por un importe total de 1.405 Mill. Pta.)
- (d) Adquisición del Zoo-Aquarium y Patiber Dos (octubre 1997, 3.564 Mill. Pta.)
- (e) Adquisición de Parques de la Naturaleza Selwo, S.L. (diciembre 1998, 2.174 Mill. Pta.)

A lo largo de todo este proceso de expansión, Parques Reunidos ha demostrado su capacidad para integrar correctamente las nuevas adquisiciones, destacando por la rapidez con la que ha implantado en cada parque la metodología y filosofía de gestión del Grupo.

En este proceso de integración Parques Reunidos ha procedido siguiendo las siguientes líneas de actuación:

- Iniciar un proceso de acondicionamiento y mejora de las atracciones e instalaciones adquiridas para situarlas al nivel estándar del Grupo
- Fomentar el aumento del ingreso medio por visitante mediante la mejora de la oferta de restauración y merchandising, así como el incremento paulatino de los precios en línea con la calidad de la oferta
- Implantar un modelo de gestión único en todos los centros mediante la instalación de sistemas de gestión comunes

El proyecto de ocio de Parques Reunidos es un proyecto a largo plazo, que se centra en la voluntad de ofrecer un servicio completo de calidad a los ciudadanos en sintonía con los intereses de los ayuntamientos concesionarios de la explotación de los parques, así como en el incremento de la rentabilidad de los mismos.

2. EL SECTOR DE LOS PARQUES DE OCIO

2.1. Introducción

El sector de los parques de ocio engloba el conjunto de parques de naturaleza y zoológicos, acuáticos, de atracciones y temáticos que presentan una oferta predominantemente en espacios abiertos.

Estados Unidos es el país que, tradicionalmente, ha liderado las tendencias en el sector. Asimismo, y a pesar de ser un mercado considerablemente maduro, es el país en el que se observan los mayores índices de demanda y gasto medio por visitante, al margen del mayor poder adquisitivo de sus habitantes. En Europa, donde el mercado es mucho más joven, el gasto y la afluencia medias son menores, pero presentan un mayor potencial de crecimiento.

2.2. El sector de los parques de ocio en España

2.2.1. Introducción

En España, el sector está bastante fragmentado y presenta en algunos casos, como son los parques zoológicos, rasgos de dependencia del sector público. En 1997, según datos recopilados por la consultora DBK en su informe sectorial, estuvieron operativos 14 parques zoológicos, 5 parques de atracciones o urbanos, 2 parques de destino y 37 parques acuáticos.

PRINCIPALES DATOS DEL SECTOR (1997^(a))

	Nº Parques	Ingresos (Mill. Pta)	Visitantes (Mill.)	Ingresos/ Visitante (Pta)	Cuota de Mercado
Parques de destino	2	19.000	4,1	4.634	45%
Parques zoológicos	14	8.500	6	1.417	21%
Parques acuáticos	37	8.000	5	1.600	19%
Parques urbanos	5	6.078	3,8	1.599	15%
TOTAL	58	41.578	18,9	2.200	100%

Fuente: DBK

En 1997, la gestión de todos los parques se repartía en 47 empresas, en su mayoría de tamaño pequeño y capital familiar, de las que tan sólo cinco concentraban el 75% de la facturación total del mercado. En su gran mayoría, las empresas no suelen gestionar más de un parque, y tan sólo dos empresas operadoras explotan más de dos parques conjuntamente, siendo una de ellas Parques Reunidos, que tiene el mayor número de visitantes y, al mismo tiempo, la cartera de activos más diversificada.

A nivel ilustrativo, se incluye la siguiente tabla con las principales empresas gestoras de parques de ocio en España clasificadas en función del número de visitantes en 1997.

^(a) No son públicos datos del sector globales de fechas posteriores.

Empresa	Nº de centros de ocio	Clasificación	Parques en cartera	Nº de Visitantes (millones ,1997)
Parques Reunidos⁽¹⁾	7/9 ⁽²⁾	Parques de atracciones Parques acuáticos Parques zoológicos Teleféricos	Parque de Atracciones de Madrid Teleférico de Rosales Aquópolis de Villanueva de la Cañada Aquópolis de Torreveja Gualdarpark de Sevilla Aquópolis de Vila-Seca Zoo-Aquarium de Madrid	3,9 ⁽³⁾
Port Aventura	1	Parques Temáticos	Port Aventura	3,0
Grupo Aspro Ocio	9	Parques acuáticos/zoológicos	Aqualeón Aquapark Torremolinos Aquasherry Marineland Cataluña Marineland Mallorca Marineland Tenerife Aquapark Mallorca Aquacity Mallorca Los Palmitos	3,0
Parque Isla Mágica	1	Parques temáticos	Parque Isla Mágica	1,1
Parc Zoologic de Barcelona	1	Parques zoológicos	Parc Zoologic de Barcelona	0,7 ⁽⁴⁾
Cantur	1	Parques zoológicos	Parque Natural de Cabárceno	0,6 ⁽⁴⁾
Parc d'Atraccions Tibidabo	1	Parque de atracciones	Parc d'Atraccions Tibidabo	0,5
Parque de Atracciones de Zaragoza	1	Parque de atracciones	Parque de Atracciones de Zaragoza	0,2
Aqualandia España	2	Parques acuáticos	Aqualandia Mundomar	n.d.
Loro Parque	1	Parques Zoológicos	Loro Parque	1,0 ⁽³⁾
Benalmádena Atracciones	1	Parque de atracciones	Tivoli World	n.d.
Parque del Mediterráneo	1	Parque de atracciones	Aquasol	n.d.
Saleón	1	Parques acuáticos	Isla Fantasía	n.d.

Fuente: DBK y Parques Reunidos

⁽¹⁾ La información recopilada no incluye las adquisiciones de Selwo y Valwo en 1998

⁽²⁾ El número de parques de Parques Reunidos se incrementa a 9 con la incorporación de Selwo y Valwo en 1998

⁽³⁾ Incluye los visitantes recibidos desde enero de 1997 por todos los parques que integraban el grupo a 31 de diciembre de 1997 (visitantes proforma)

⁽⁴⁾ Estimaciones de Parques Reunidos

Muchos de los parques que están ahora en funcionamiento lo hacen bajo régimen de concesiones públicas de forma que la Administración puede influir en algunos aspectos relacionados con la gestión del parque, como son los relativos a medioambiente, seguridad o tarifas.

En la mayoría de las empresas, que son de tamaño pequeño y en el 80% de los casos no superan los cincuenta empleados de plantilla fija, el capital tiene origen familiar. En las mayores empresas del sector, sin embargo, el accionariado está compuesto por un alto porcentaje de inversores extranjeros y por inversores del mundo financiero e inmobiliario.

Por áreas geográficas, las C.C.A.A. de Andalucía y Cataluña son las que tienen mayor número de parques, concentrando de forma conjunta el 40% de las empresas y el 43% de los parques.

2.2.2 Principales variables que condicionan el sector

Las condiciones climáticas y la estacionalidad son las variables más determinantes en este sector. Al ofrecer fundamentalmente actividades al aire libre, la climatología tiene un impacto directo en el número de visitantes y, por consiguiente, en los ingresos y condiciona, a su vez, los períodos de apertura en el año.

El sector es, asimismo, dependiente del consumo. Por otra parte, el mayor poder adquisitivo y otros factores como la reducción de la jornada y el adelantamiento de la jubilación o el hecho de que las vacaciones se disfruten en períodos cada vez más fragmentados, favorecen el que se aprecie una mayor dedicación al ocio, tanto en términos de tiempo como de gasto.

El descenso de la población infantil en los próximos años es otra de las circunstancias que van a tener impacto en el sector de los parques de ocio, dado el relevante peso que ha tenido esa población en el conjunto de visitantes de los parques. Según estimaciones del Instituto Nacional de Estadística, la población menor de 14 años pasará de 7,0 a 5,8 mill. de personas entre los años 1992 y 2002. Anticipándose a esta tendencia, los parques de ocio están adaptando su oferta y ampliándola para atender a visitantes de un espectro más amplio de edades mediante la construcción de un mayor número de atracciones de recorrido (vagonetas, atracciones familiares...), la mejora de los servicios (restauración, áreas de descanso, etc.) y la tematización de los parques creando distintos ambientes.

Comparativamente, el bajo nivel de gasto por visitante que existe en España comparado con el que se observa en EEUU o Europa, hace pensar que existe un recorrido al alza en el nivel de ingreso medio en los parques.

Otra de las principales variables es la dependencia de las fluctuaciones del turismo, debido a la existencia de muchos parques situados en zonas costeras en los que la afluencia de turistas extranjeros es muy importante en el mix de clientes y supone un alto porcentaje de los clientes totales.

2.3 Descripción de los distintos tipos de parques

2.3.1. Parques de atracciones

2.3.1.1. Clasificación

La clasificación principal dentro de los parques es la que distingue entre parques urbanos, interurbanos y de destino, como categorías indiferentes de su configuración como parques temáticos o de atracciones, a pesar de que, en alguna ocasión, se asocien de forma errónea.

Esta clasificación distingue:

- **Parques urbanos:** se nutren, fundamentalmente, de las visitas de los habitantes de la ciudad en la que están ubicados y sus alrededores (en un radio inferior a 150 Km), presentando, como consecuencia, un alto grado de repetición de las visitas. Siendo su público es más heterogéneo y variado que en los demás tipos de parques. En este sentido, los estudios de mercado que habitualmente realiza Parques Reunidos sobre la demanda en el Parque de Atracciones indican que el 68% de los visitantes acuden al parque entre dos y tres veces al año y que, del resto, el 32% vienen por primera vez o de manera esporádica.

En su oferta suelen incorporar menos puntos de restauración que los parques interurbanos y de destino y no ofrecen servicios de hostelería por no recibir apenas visitantes que pretendan pernoctar para disfrutar del parque. La decisión de acudir a un parque urbano es eminentemente espontánea, contrariamente a la visita a un parque de destino, que suele ser más planificada.

La política de precios de los parques urbanos tiende a la fijación de tarifas inferiores a la de los parques de destino. Se mantienen abiertos un mayor número de días al año que los demás tipos de parques y sus horarios de apertura y cierre suelen coincidir con los usos de la ciudad. Su demanda es mucho menos elástica en las épocas de ciclo bajista de la economía. Esto es consecuencia, por una parte, de ser una opción más de ocio urbano, como puede ser el cine o el teatro y, por otra parte, de unos precios generalmente inferiores a los de parques de destino.

- **Parques interurbanos:** reciben visitas provenientes de un radio mayor al de los parques urbanos y, en general, el porcentaje de grupos familiares que acude a ellos es también mayor.

En su oferta de ocio predominan, por encima de las atracciones mecánicas, los espectáculos que suelen tener un alto grado de recurrencia. Sus horarios y temporada de apertura suelen ser más restringidos que en los urbanos.

Son los parques más numerosos en Europa.

- **Parques de destino:** suelen requerir un desplazamiento extraordinario por parte de los clientes, que, en la mayor parte de las ocasiones, prevén una estancia superior a un día. En estos parques se observa en los visitantes una mayor predisposición al gasto y al tiempo de espera para poder disfrutar de una atracción.

Es frecuente que un parque de destino añada a la tradicional oferta de atracciones una ambientación que suele ser monotemática, común a las instalaciones, las atracciones y los centros de restauración, de forma que, en general, el tema elegido inspira a todo el parque (tematización). Su oferta incluye un mayor número de servicios de restauración, hostelería y merchandising.

Muchos de estos parques tienen una política de tarifa única, que es considerablemente superior a la de los parques urbanos. También los períodos y horarios de apertura son menores que en las otras dos categorías de parques definidas anteriormente. Los parques de destino, por el mayor ingreso medio por visitante que conllevan, son mucho más sensibles a las épocas de recesión económica.

Las tendencias recientes del sector han ido encaminadas hacia la tematización de los parques urbanos o a la construcción de parques exclusivamente de destino. En España existen cinco parques urbanos y dos parques de destino. Estos últimos son de muy reciente construcción: Isla Mágica, en Sevilla, inaugurada en julio de 1997, y Port Aventura, en Tarragona, que se inauguró en mayo de 1995. Los dos fueron creados después de la última Exposición Universal en Sevilla e incorporan muchas de las novedades tecnológicas que se vieron allí. De los restantes parques urbanos, el Parque de Atracciones de Madrid está llevando a cabo un proceso de tematización que incluye, además de una nueva ambientación del parque, nuevas atracciones y mejores servicios. Asimismo, con la incorporación del Zoo-Aquarium de Madrid a Parques Reunidos, el Parque de Atracciones de Madrid está evolucionando para convertirse en un parque interurbano.

La demanda total del sector en los parques urbanos y de destino ha aumentado en los últimos años más de un 7,8% (periodo 1995-1997), hasta alcanzar los 7,9 Mill. de visitas en 1997. Esto implica

un crecimiento notable del mercado de parques de ocio, debido en su mayor parte a la inauguración de los parques Port Aventura e Isla Mágica, a pesar de que no se hayan experimentado grandes incrementos en el número de visitantes de los parques considerados individualmente. No obstante, siguiendo la tendencia de parques europeos, los ingresos de las empresas gestoras de parques de destino o parques urbanos sí han aumentado como consecuencia de un mayor ingreso medio por visitante.

De la cifra total de visitantes en 1997, 1,98 Mill. corresponden al Parque de Atracciones de Madrid, lo que le proporciona una cuota de mercado en el segmento de parques de destino y urbanos del 25,1% en 1997. El mercado en el periodo 1996-1997, según la información pública disponible sobre facturación, se reparte en las siguientes cuotas para las diez primeras empresas de ocio:

Empresa	Tipo	1997	%	1996	%
Port Aventura	Destino	^(a) 15.000	36,1	14.884	40,9
Parques Reunidos	Urbano	5.979	14,4	4.902^(b)	12,7
P. Isla Mágica	Destino	4.000	9,6	-	-
Grupo Aspro Ocio	Urbano	3.687	8,9	2.789	7,7
Loro Parque	Urbano	2.600	6,3	2.035	5,6
P. d' Atraccions Tibidabo	Urbano	1.067	2,6	1.115	3,1
P. Zoologic de Barcelona	Urbano	1.000	2,4	926	2,5
Aqualandia España	Urbano	900	2,2	679	1,9
Benalmádena Atracciones	Urbano	830	2,0	755	2,1
P. Atracciones (Montjuich) ^{(a)(c)}	Urbano	415	1,0	400	1,1

Nota: Cifras en Mill. Pta.

(a) Estimaciones realizadas por la fuente

(b) La cifra no incluye unos ingresos por 334 Mill. Pta. referentes a una operación interna (venta de atracción)

(c) Durante la temporada de 1999 el Parque de Atracciones de Montjuich permanecerá cerrado

Fuente: DBK

Las expectativas de crecimiento del sector para los próximos cinco años son favorables. En este sentido, y a pesar de que el sector presenta fuertes barreras de entrada debido a la elevada inversión requerida, sí se han hecho últimamente públicos algunos proyectos de parques entre los que cabe destacar el de Terra Mítica en Benidorm, cuya finalización está prevista para el año 2000, la Ciudad de las Artes y de las Ciencias en Valencia, cuya primera fase finaliza en 1999 y el proyecto de parque de Warner Brothers en San Martín de la Vega (Madrid). En lo que respecta a este último, en los últimos meses se ha hecho referencia en distintos medios de comunicación al proyecto de construcción de un parque temático, en San Martín de la Vega (Comunidad Autónoma de Madrid), denominado Ciudad del Ocio. Según las informaciones aparecidas en prensa la construcción de este parque podría iniciarse en un breve plazo de tiempo, no estando previsto que inicie sus actividades antes de marzo del año 2002.

Otros proyectos que han aparecido en los últimos meses en los medios de comunicación son el Speed Festival en Jerez de la Frontera o el ParcBIT en Palma de Mallorca, que, según la información pública aparecida en prensa, no parece que puedan estar operativos en un periodo inferior a tres años.

2.3.2. Parques zoológicos y parques de la naturaleza

El segmento de los parques zoológicos está compuesto por 14 parques en los que se exhiben animales en cautividad o semi-libertad, siendo el Zoo-Aquarium de Madrid (Parques Reunidos) y Parc Zoologic de Barcelona los de mayor número de especies y los más visitados.

El concepto de parque zoológico ha evolucionado en los últimos años, pasando del parque comercial al parque naturalista, en el que se persigue la mayor cercanía entre el hombre y el animal, la imitación del medio natural y la interacción de los visitantes con los animales. Se han comenzado a fomentar todo tipo de prácticas educativas y de conservación de las especies, proliferando así las exhibiciones, las reproducciones en cautividad y, en algunos casos, también, las terapias con animales.

La demanda total de este segmento ascendió en 1997 a 6,0 Mill. de visitantes, siendo prácticamente igual que en los dos últimos años. La facturación total del mercado ascendió, en 1997 a 8.500 Mill. Pta., lo que supone un crecimiento 1997/1996 de un 4,9% y un crecimiento 1997/1995 (crecimiento anual compuesto) del 1,8%.

Este moderado incremento es debido a un mayor ingreso medio por visitante, si bien los parques zoológicos se caracterizan por ser los que menor número de puntos de restauración y vending ofrecen.

Recientemente se ha creado un nuevo concepto de parques zoológicos con un componente marcadamente naturalista que suelen denominarse “parques de la naturaleza”, que compaginan fauna, medio ambiente, ocio y educación. En dichos parques, los animales se encuentran en semilibertad, en un entorno similar a sus hábitats de origen. Los parques de la naturaleza ofrecen la posibilidad de poder educar a jóvenes de manera activa y dinámica en contacto directo con el medio ambiente. La oferta más representativa está compuesta por el parque de Cabárceno, en Cantabria y Valwo, en Valladolid (inaugurado el pasado 1 de mayo). En 1999 está prevista la inauguración del parque de la naturaleza Selwo, en Estepona.

2.3.3. Parques acuáticos

Los parques acuáticos aparecen en España en 1984. Desde entonces, su número ha experimentado un notable crecimiento que ha venido moderándose en los últimos años debido a las elevadas inversiones necesarias para su construcción y el alargado periodo de retorno de las mismas, así como por su marcada dependencia de las condiciones climáticas que, en la mayoría de los casos, limitan su apertura a, aproximadamente, 100 días al año. En 1997, el segmento de los parques acuáticos facturó 8.000 Mill. Pta., un 4,6% más que en el año anterior.

Los parques acuáticos suelen registrar en un día medio de temporada una cifra entre las 1.500 y las 2.000 personas, pudiendo alcanzar su aforo en algunos casos hasta 6.000 personas durante los fines de semana. El precio medio de la entrada de adulto en un parque acuático en España durante 1997 estuvo entre 1.450 y 1.950 Pta.

Los cuatro parques acuáticos de Parques Reunidos se encuentran entre los once parques más visitados de España.

Parques Acuáticos	Localización (Comunidad Autónoma)	Nº Visitantes en 1997 (en miles)
Marineland Tenerife	Canarias	450
Acquacity Mallorca	Baleares	400
Marineland Cataluña	Cataluña	335
<i>Aquópolis de Vila-Seca</i>	<i>Cataluña</i>	323
Aquapark Mallorca	Baleares	230
Aquapark Torremolinos	Andalucía	225
<i>Aquópolis Villanueva de la Cañada</i>	<i>Madrid</i>	176
Aqualeón	Cataluña	177
<i>Guadalpark de Sevilla</i>	<i>Andalucía</i>	223
Aquasherry	Andalucía	156
<i>Aquópolis de Torre Vieja</i>	<i>Valencia</i>	118

Fuente: Informes de las compañías y datos facilitados por Parques Reunidos

2.4. Competencia

Para los parques urbanos, la competencia está formada por todas las variedades de ocio, similares o alternativas, situadas en el área en la que se encuentra su público objetivo. Son, por tanto, competencia, tanto el cine, el teatro o la televisión y los centros comerciales como los otros parques de ocio de la zona.

Los parques de destino representan para los parques urbanos una competencia limitada ya que: (i) la proximidad de la población de los parques urbanos genera una repetición de visitantes superior y su visita es fruto de una decisión mucho más espontánea; (ii) el gasto per cápita requerido para la visita y el desplazamiento son muy superiores en los parques de destino y; (iii) con un número mayor de atracciones mecánicas, los parques urbanos generan mayores índices de repetición que los parques de destino, que cuentan con un mayor número de recorridos prefijados y más tematizados.

La existencia de parques de destino y la publicidad inducida a la realizada por éstos, actúa como catalizador de la demanda genérica en ocio al aire libre, lo cual puede afectar positivamente a otros parques establecidos en la misma área de influencia. Por otra parte, en el caso de los parques de destino, la principal competencia la constituyen otros destinos turísticos o de ocio que atraigan a los visitantes que, de otro modo, podrían acudir a los parques.

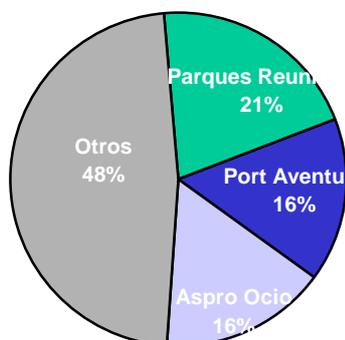
Parques Reunidos no tiene participación en ningún parque de destino y, por tanto, la competencia a la que está expuesto es la localizada en el área geográfica donde se encuentra el mercado al que atiende. Ninguno de sus parques, incluyendo sus cuatro parques acuáticos, se encuentra en un radio de competencia directa con el parque de un competidor.

En España, Aspro Ocio y Parques Reunidos son los únicos operadores de un conjunto de parques de ocio al aire libre con una línea de gestión centralizada en torno a una estrategia de grupo.

Tomando como punto de referencia el número de visitantes en 1997, Aspro Ocio, Parques Reunidos y el parque de destino Port Aventura - con una media superior o igual a tres millones de personas al año representan aproximadamente el 52,37% de las visitas a la totalidad de los parques de ocio, tal y como se puede observar en el siguiente gráfico:

CUOTAS DE MERCADO DE LAS PRINCIPALES COMPAÑÍAS DE OCIO EN 1997 (por número de visitantes)

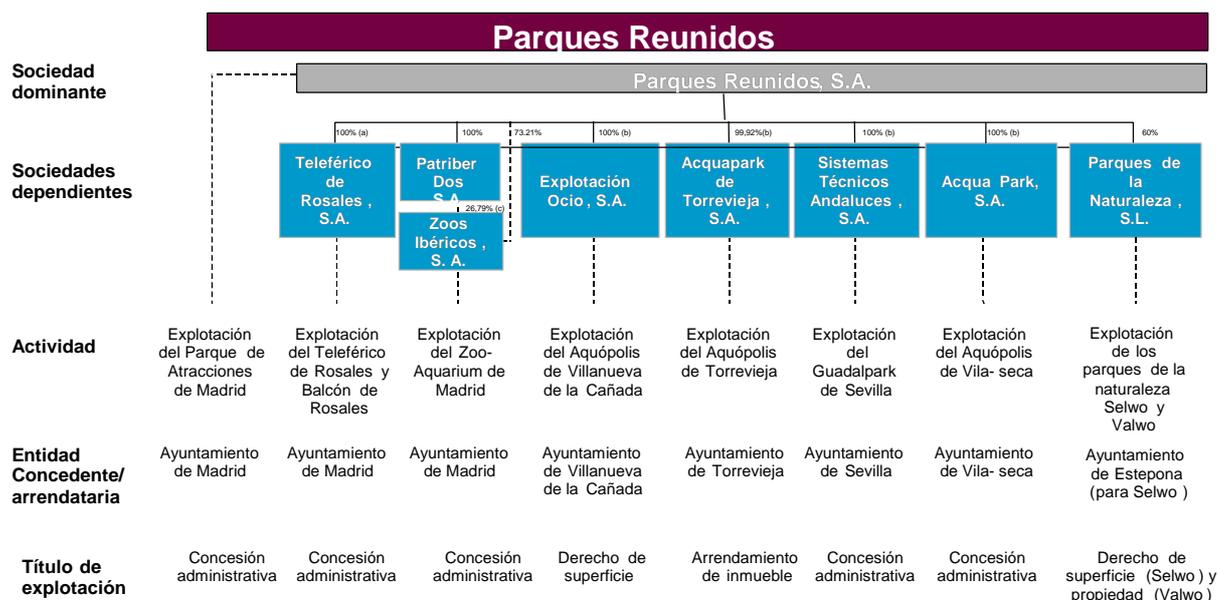
Total visitantes 1997 en mercado de ocio: 18,9 millones



3. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES DEL GRUPO

3.1. Estructura societaria

La estructura societaria del grupo Parques Reunidos está compuesta por nueve sociedades, de las cuales seis tienen como actividad la explotación individual de una de las concesiones o títulos similares del Grupo y una, Parques de la Naturaleza Selwo S.L., de la cual Parques Reunidos tiene una participación del 60%, tiene como actividad la explotación de dos parques, uno en régimen de derecho de superficie (Selwo), y otro (Valwo), en régimen de propiedad:



- (a) A 31 de diciembre de 1998, Explotación Ocio, S.A. posee una participación en Teleférico de Rosales, S.A. inferior al 1%.
- (b) A 31 de Diciembre de 1998, Teleférico de Rosales S.A. posee unas pequeñas participaciones en las sociedades del Grupo (Explotación Ocio, S.A., Acquapark de Torrevieja, S.A., Sistemas Técnicos Andaluces,S.A., Aquapark, S.A., y Patriber Dos, S.A. (inferiores al 1%)

- (c) Patriber Dos, S.A. es una sociedad de cartera cuyo único activo es la participación del 26,79% en Zoos Ibéricos, S.A.

3.2. Características básicas de las Concesiones de Parques Reunidos

Los negocios de Parques Reunidos se operan en régimen de concesión administrativa y derecho de superficie, con tres excepciones: (i) Acquapark de Torre vieja, S.A., cuyo régimen de explotación es el de arrendamiento de inmueble; (ii) el parque Valwo, en Valladolid, que es propiedad de Parques Reunidos en un 60% a través de Parques de la Naturaleza Selwo S.L. (el 40% restante pertenece a los antiguos propietarios) y (iii) un terreno anexo al parque Selwo y denominado “la Sabana Africana”, que es, igualmente, propiedad de Parques Reunidos a través de su participación en Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.. Estos derechos de explotación son otorgados por los respectivos ayuntamientos y garantizan la exclusividad del uso de los terrenos cedidos durante la vigencia de los mismos (*ver punto IV.4.1.*). También establecen que tanto el suelo como el inmovilizado revertible pasarán a la entidad cedente al término del plazo para el que han sido concedidas (sin pago de importe alguno), salvo que se otorgue la prórroga del derecho de explotación. La exclusividad del uso del terreno para las actividades especificadas en el pliego de las concesiones, no implican que los ayuntamientos respectivos hayan cedido en exclusiva el derecho a explotar la actividad en esa área geográfica concreta, pudiendo otorgar otras concesiones para desarrollar parques de ocio sobre otros terrenos.

El titular de la explotación está obligado al pago de un canon anual al ayuntamiento cedente mientras explote su titularidad. Este canon puede ser fijo, variable o mixto. Para el caso de Zoo-Aquarium de Madrid, dicho canon consiste en la entrega de entradas y, en los demás casos, representan cantidades poco significativas, cuyo cálculo e importe se detallan en la siguiente tabla:

Sociedad	Canon Fijo	Canon Variable	Importe total pagado en 1998 (Mill. Pta.)
Parque de Atracciones Casa de Campo Madrid (Parque de Atracciones Madrid)	20.000.000 Pta.	15 pta. por visitante con un mínimo de 2,5 Mill. visitantes y, adicionalmente un 0,0015 por mil sobre el presupuesto de las obras e instalaciones del Parque.	57,5
Explotación Ocio, S.A, (Aquópolis de Villanueva de la Cañada)	3.000.000 Pta.	No existe canon variable	3,0
Aquapark Torrevieja (Aquópolis de Torrevieja)	8.551.000 Pta., que se actualizan anualmente según IPC	No existe pago por canon variable	8,7
Sistemas Técnicos Andaluces (Guadapark de Sevilla)	5.597.000 Pta, que se actualizan anualmente según IPC	No existe pago por canon variable	5,7
AcquaPark, S.A (Aquapark de Vila-Seca)	20.000.000 Pta. , que se actualizan anualmente según IPC a partir del año 2006	No existe pago por canon variable	20,0
Teleférico de Rosales, S.A (Teleférico de Madrid y Balcón de Rosales)	1.460.000 Pta.	Si el número anual de viajeros es superior a 640.000, deberá abonarse entre un 1% y un 2% más de la cifra de ingresos ⁽¹⁾	1,5
Zoos Ibéricos, S.A (Zoo Aquarium de Madrid)	Entrega de 45.000 entradas	No existe.	
Parques de la Naturaleza Selwo S.L. (Selwo)	Entrega de entradas por valor de 16.293.615Pta. ⁽²⁾	No existe.	n.a.
Parques de la Naturaleza Selwo S.L (Valwo)	No aplica	No aplica	n.a.

(1) Este porcentaje se determinará según la siguiente escala: 1% de los ingresos si hay entre 640.000 y 1.000.000 de viajeros; 1,5% de los ingresos si el número de viajeros se encuentra entre 1.000.001 y 1.500.000; 2% de los ingresos si el número de viajeros ha sido superior a 1.500.000.

(2) Cifra correspondiente al primer año de explotación. A partir de éste se actualizará en base a la inflación.

Igualmente, el mantenimiento de los derechos de concesión y contratos similares están sujetos al cumplimiento de ciertas condiciones impuestas por los ayuntamientos propietarios de dichos terrenos. En general, y para todas las explotaciones, el concesionario debe cumplir dos condiciones básicas para evitar la resolución del acuerdo de concesión o contrato de cesión por parte de las autoridades locales correspondientes:

- **Conservación:** el concesionario debe mantener en buen estado de conservación todo el recinto, para lo cual realizará a su costa las obras necesarias para garantizarlo, previa notificación o según el caso, la aprobación de los proyectos por parte de los ayuntamientos correspondientes.
- **Explotación:** el concesionario vigilará el funcionamiento de las instalaciones y revisará los mecanismos de las mismas para garantizar la seguridad de los usuarios.

Hasta la fecha, el cumplimiento por parte de Parques Reunidos de estas obligaciones ha sido estricto y, en este sentido, no se ha producido ninguna reclamación o sanción administrativa ni judicial relevante respecto a la conservación o explotación de los parques.

Por otra parte, las distintas concesiones y los contratos de cesión establecen diversas causas de extinción que, en general, pueden resumirse en: (i) finalización del plazo para el que fue otorgada la concesión o estipulado el contrato; (ii) incumplimiento de las bases del concurso de concesión por parte del concesionario o de las obligaciones del contrato; (iii) quiebra de la sociedad explotadora; (iv) mutuo acuerdo; (v) rescate de la concesión realizado por la Administración, fundamentado en razones de interés público en ciertos casos, con derecho a una indemnización; (vi) destrucción total de las instalaciones o parcial superior a un 50% de su valor; (vii) abandono o renuncia por el titular de la explotación.

En el supuesto excepcional de resolución unilateral o el rescate de la concesión fundamentada en un interés público o por incumplimiento de las obligaciones, se perderán las garantías pertinentes y se extinguirán todos los derechos de explotación otorgados a la sociedad concesionaria en cuyo caso corresponderán las indemnizaciones pertinentes con los términos de la concesión o, en su caso, que puedan ser establecidas judicialmente. Finalizadas las concesiones o contratos de cesión, se producirá una reversión de las obras e instalaciones realizadas en los parques en perfecto estado de conservación.

La reversión origina la necesidad de efectuar, durante la vigencia de la concesión, dotaciones a un fondo de reversión adicional a la amortización normal de los activos, en aquellos casos en que su vida útil exceda el período de la concesión. Desde el punto de vista fiscal, la normativa aplicable hasta 1995 permitía dotaciones a este fondo adicionales a las necesarias. Esta posibilidad fue utilizada por Parques Reunidos, S.A. hasta 1995, dando lugar a un exceso de fondo acumulado que es señalado en sus informes de auditoría de los años 1996 a 1998, así como en los informes de auditoría sobre cuentas consolidadas del Grupo de los mismos ejercicios. Esta situación, aunque por importes mucho menores, ha tenido lugar también en Acquapark Torre vieja, S.A.

La concesión administrativa está asentada sobre un principio de “**equilibrio económico-financiero**” entre la entidad concedente y la entidad concesionaria. Este principio implica que un mayor gasto por inversión sobre el plan previsto inicialmente en la concesión debería ser compensado bien con un aumento del plazo de concesión o con un aumento de las tarifas aplicables o bien con una combinación de ambas. No obstante, la aplicación de tal principio está sometido a una negociación y autorización final del ayuntamiento que otorgó la concesión o derecho de uso.

Parques Reunidos tiene libertad de fijación de tarifas en todas las sociedades que explotan los parques acuáticos y en los parques que explota Parques de la Naturaleza Selwo, S.L. Por el contrario, en el resto de sociedades que componen el Grupo, las tarifas vienen fijadas por las condiciones incluidas en el pliego de la concesión, fijándose una revisión de las mismas en función de la evolución anual del IPC, que es automática y que no precisa aprobación previa. Adicionalmente, Parques Reunidos puede solicitar una revisión de las bases tarifarias en el caso en el que se hayan realizado inversiones que hagan necesario el restablecimiento del equilibrio mencionado.

La siguiente tabla resume el sistema tarifario para todas las sociedades del Grupo:

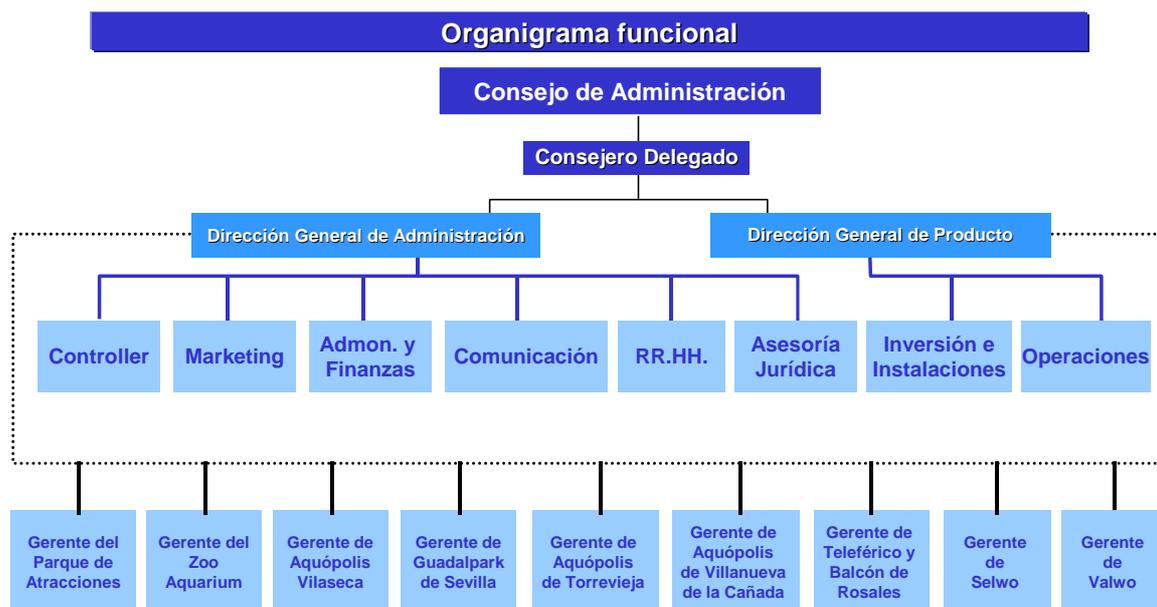
Sociedad	Sistema de Precios	Fecha de la última revisión de la estructura de tarifas	Revisión de los precios
Parque de Atracciones	Revisable automáticamente	1998	A partir del año 2000 según IPC ⁽¹⁾
Teleférico de Rosales	Revisable automáticamente	1991	Anual según IPC ⁽¹⁾
Aquópolis de Torre vieja	Libertad de fijación de tarifas	Inicio de la concesión	n.a.
Guadapark	Libertad de fijación de tarifas	Inicio de la concesión	n.a.
Aquópolis de Madrid	Libertad de fijación de tarifas	Inicio de la concesión	n.a.
Aquópolis de Salou	Libertad de fijación de tarifas	Inicio de la concesión	n.a.
Zoos-Aquarium	Revisable automáticamente	1994	Anual según IPC
Selwo	Libertad de fijación de tarifas	n.a.	n.a.
Valwo	Libertad de fijación de tarifas	n.a.	n.a.

⁽¹⁾ En el Pleno de 30 de Noviembre de 1998, fue aprobada como medida compensatoria por las inversiones realizadas, la nueva estructura de precios a aplicar a partir del año 2000, condicionada a que las inversiones requeridas se realicen en los términos de las concesiones. Los precios correspondientes a los ejercicios de 1998 y 1999 fueron establecidos por el Pleno de Madrid de 1996.

En función de cada situación concreta, Parques Reunidos ha pretendido obtener compensación mediante el incremento de tarifas (como es en el Parque de Atracciones) o la extensión del plazo de la concesión (como puede ser en el Zoos Ibéricos y Acquapark).

3.3. Gestión interna

La gestión interna de Parques Reunidos agrupa en las oficinas centrales las áreas de control de gestión, marketing, administración y finanzas, comunicación, recursos humanos, operaciones y oficina técnica, así como la asesoría jurídica. Mediante esta organización centralizada, Parques Reunidos asegura la explotación integrada de cada unidad en consonancia con las políticas del Grupo, al tiempo que permite las transferencias de recursos técnicos y comerciales necesarios. Dicha organización se implementa a través del siguiente organigrama:



Cada compañía del Grupo opera como una unidad de negocio separada dividida, a su vez, en varios centros de beneficio, lográndose así la suficiente flexibilidad para atender las necesidades de explotación. Cada negocio tiene una gerencia al cargo de la operativa diaria, incluyendo el mantenimiento y control de calidad, la seguridad, la limpieza de las instalaciones, y la restauración.

Los costes derivados por la mencionada centralización de la gestión son repercutidos por la matriz a cada una de las sociedades filiales en base al volumen de ingresos de éstos, con un importe mínimo en cada caso. Existen, igualmente, créditos entre todas las compañías que forman el grupo, con un coste que está referenciado a condiciones de mercado, como especifican las memorias de Parques Reunidos.

Existe un plan de formación de directivos que abarca aspectos tales como planificación y control de gestión, operativa diaria, seguridad, atención al cliente y control de calidad. Este plan de formación agiliza la comunicación entre la dirección general del Grupo y las unidades de negocio y acelera la integración de los distintos negocios a la filosofía del Grupo.

Parques Reunidos considera que la actividad que desarrolla ha de ser controlada en tiempo real, para lo cual, ha implantado un sistema de gestión, apoyado por un complejo sistema informático, que permite presupuestar y obtener información diaria completa y con el máximo detalle sobre aspectos claves como son el número de visitantes, los ingresos por cada unidad de coste y los costes generados en cualquiera de los centros de beneficio de cada uno de los parques del Grupo. Este sistema de gestión permite controlar en cada momento el número de visitantes en cualquier punto o atracción de cada uno de los parques del Grupo, y ayudar a la gestión más eficiente de números elevados de visitantes. La inversión necesaria para instalar este sistema supuso para Parques Reunidos, en el momento de su implantación una inversión de 130 Mill. Pta. a la que debe añadirse un importe medio anual por inversiones en mantenimiento de 15 Mill. Pta. Estos informes diarios se ven complementados con una auditoría interna en las áreas de recaudación, existencias, operaciones, política comercial y revisión de contratos.

Por lo que respecta al marketing, suele destinarse anualmente una cantidad que oscila entre el 5% y el 8% de los ingresos totales, (alcanzando el 10% en las fases de lanzamiento de activos nuevos) incluyéndose en estos porcentajes tanto la contratación de terceros como los estudios y acciones promocionales. La siguiente tabla resume la inversión total en marketing de los tres últimos años:

	1998	1997	1996
Parque de Atracciones	242	286	230
Explotación Ocio	25	30	26
AcquaPark	23	35	17
Acquapark Torrevieja	12	14	11
Guadapark	28	27	28
Terosa	12	17	14
Zoo-Aquarium	104	n.d	n.d
TOTAL	446	409	326

Nota: Cifras en Mill. Pta.

Fuente: Parques Reunidos

Parques Reunidos realiza el principal esfuerzo de publicidad en los meses previos a la temporada de verano y durante la misma. Los principales medios utilizados son los anuncios en prensa, radio, autobuses, metros, trípticos y vallas publicitarias, así como los canales regionales de las televisiones nacionales y las televisiones autonómicas. En este sentido, cabe destacar el reciente acuerdo firmado con Telemadrid para la creación conjunta de un club infantil, Cyberclub Trasto y la retransmisión de actividades relacionadas con el club en los distintos parques del Grupo protagonizadas por la nueva mascota del Grupo, Trasto, así como el desarrollo de una línea de merchandising para la explotación de toda la gama de productos Trasto. Adicionalmente, Parques Reunidos firmó un acuerdo con Zepellin Televisión S.A. el día 25 de noviembre de 1998, para rodar la serie “Mediterráneo” (Telecinco) en el interior del parque Selwo. Dicho acuerdo ha supuesto para Parques Reunidos un importante medio de promoción sin que haya tenido coste alguno para la Compañía.

Parques Reunidos atrae visitantes a través de programas de publicidad y promoción especialmente diseñadas para el público objetivo de cada área en concreto, tales como vídeos para los canales de televisión internos de hoteles situados en las cercanías de cada uno de los parques, y que tratan de maximizar el impacto de la publicidad de las características particulares del parque que se está anunciando.

Los gastos de publicidad en los años 1996, 1997 y 1998 para Parques Reunidos han sido de 447 Mill. Pta., 388 Mill. Pta. y 275 Mill. Pta.

Dado que el Grupo opera muchas de sus instalaciones en régimen de concesión o título similar, la relación con los respectivos ayuntamientos está centralizada en Parques Reunidos S.A. para todos aquellos aspectos que requieran la modificación de los términos contractuales de las concesiones u otros títulos de explotación, tales como la renovación o ampliación, o los derivados de la alteración del equilibrio económico-financiero de las mismas explicado anteriormente.

El equipo gestor de Parques Reunidos participa asimismo en el diseño de los parques y sus atracciones, cuyo desarrollo, construcción e instalación es llevada a cabo por la dirección de inversiones e instalaciones (Oficina Técnica) en estrecha colaboración con empresas subcontratadas. Este sistema de planificación, diseño e instalación internos ha permitido a Parques Reunidos, hasta la fecha, reducir las inversiones en las nuevas atracciones y tener un mayor conocimiento de las mismas, incluyendo su mantenimiento y seguridad.

3.4. Canales de Comercialización

Los canales de comercialización del Grupo dependen del tipo de público objetivo de cada negocio. En la mayoría de los parques del Grupo, la comercialización es llevada a cabo por la propia estructura, realizándose tan sólo un 20% de las ventas a través de canales de distribución externos. Por el contrario, en el caso del parque acuático de Vila-Seca, esta proporción se incrementa hasta el 90% aproximadamente, debido a la necesidad de acceder al punto de origen de los turistas. Para lograrlo, se recurre generalmente a las agencias de viaje, los tour-operadores y a los vídeos promocionales en los hoteles de destino.

Adicionalmente, Parques Reunidos tiene suscritos sendos acuerdos con la Caixa y Caja Madrid para la venta de entradas anticipada a través de sus redes de cajeros automáticos, si bien ésta es residual.

3.5. Evolución de las principales magnitudes financieras

A continuación se presentan las principales magnitudes financieras de la compañía en sus estados reales y proforma. Estos últimos pretenden presentar la situación financiero-patrimonial y los resultados de las operaciones del Grupo formado por Parques Reunidos y sus sociedades dependientes de haberse producido las adquisiciones de Zoos Ibéricos^(a), Patriber Dos, S.A.^(b) y Acqua Park, S.A.^(c) en enero de 1996.

PARQUES REUNIDOS: PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS CONSOLIDADAS

	1998	1997	1996
Número de visitantes agregado ⁽¹⁾	3.679.972	3.150.456	2.910.009
Total Ingresos	7.838	6.101	5.371
Márgen de explotación ⁽²⁾	30,6%	26,4%	25,0%
Beneficio Neto	801	506	604
Total Activo	20.477	15.667	9.589
Apalancamiento ⁽³⁾	45,4%	51,2%	34,8%
Fondos Propios ⁽⁴⁾	4.911	4.113	3.611
Cash Flow ⁽⁵⁾	1.781	1.347	1.035

Nota: Cifras en Mill. Pta. excepto visitantes y ratios

⁽¹⁾ Esta cifra no incluye el número de visitantes de las instalaciones del Balcón de Rosales

⁽²⁾ Beneficio antes de impuestos, intereses, amortizaciones y dotación al fondo de reversión sobre total ingresos

⁽³⁾ Definido como endeudamiento neto/total activo.

⁽⁴⁾ De acuerdo con el informe de auditoría de los estados financieros proforma de los ejercicios 1998, 1997 y 1996, los importes correspondientes al activo y fondos propios consolidados deberían ser incrementados como resultado del exceso de fondo de reversión contabilizado por la Compañía en 628, 829, y 833 Mill. Pta. en los ejercicios 1998, 1997 y 1996 ,respectivamente, y antes de considerar el impuesto diferido que sería aplicable a estas cantidades.

^(a) Fecha de adquisición: Mayo de 1997

^(b) Fecha de adquisición: Septiembre de 1997. Patriber Dos es una sociedad de cartera, propiedad al 100% de Parques Reunidos, cuyo único activo es la participación del 26,79% en Zoos Ibéricos

^(c) Fecha de adquisición: Junio de 1996s

⁽⁵⁾ Definido como beneficio neto + amortización+ dotación al fondo de reversión.

PARQUES REUNIDOS: PRINCIPALES MAGNITUDES FINANCIERAS CONSOLIDADAS (Cifras Proforma)

	1998	1997	1996
Número de visitantes agregado ⁽¹⁾	3.679.975	3.937.413	3.815.482
Total Ingresos	7.838	6.806	6.590
Márgen de explotación ⁽²⁾	30,6%	19,2%	28,0%
Beneficio Neto	766	574	391
Total Activo	20.477	15.321	14.254
Apalancamiento ⁽³⁾	47,1%	54,8%	49,5%
Fondos Propios ⁽⁴⁾	4.544	3.781	3.254
Cash Flow ⁽⁵⁾	1.734	1.471	1.192

Nota: Cifras en Mill. Pta. excepto visitantes y ratios

⁽¹⁾ Esta cifra no incluye el número de visitantes de las instalaciones del Balcón de Rosales

⁽²⁾ Beneficio antes de impuestos, intereses, amortizaciones y dotación al fondo de reversión sobre total ingresos

⁽³⁾ Definido como endeudamiento neto/total activo. Incluye endeudamiento proforma

⁽⁴⁾ De acuerdo con el informe de auditoría de los estados financieros proforma de los ejercicios 1998, 1997 y 1996, los importes correspondientes al activo y fondos propios consolidados deberían ser incrementados como resultado del exceso de fondo de reversión contabilizado por la Compañía en 628, 835, y 839 Mill. Pta. en los ejercicios 1998, 1997 y 1996 ,respectivamente, y antes de considerar el impuesto diferido que sería aplicable a estas cantidades.

⁽⁵⁾ Definido como beneficio neto + amortización+ dotación al fondo de reversión.

En la tabla siguiente se detalla la cuenta de resultados con el desglose trimestral de Parques Reunidos durante 1998:

	1998			
	1 ^{er} Trimestre	2 ^o Trimestre	3 ^{er} Trimestre	4 ^o Trimestre
Ingresos Totales	356	2.218	4.328	935
Total Gastos de Explotación	849	1.828	2.437	1.306
Beneficio de Explotación	(493)	390	1.891	(371)
Gastos financieros	(113)	(110)	(97)	(112)
Beneficios ordinarios	(606)	280	1.794	(483)
Resultado extraordinario	(17)	121	33	4
Beneficio antes de impuestos	(623)	401	1.827	(479)
Beneficio neto	(623)	334	1.419	329

En los apartados siguientes se comenta la evolución de las principales magnitudes financieras del grupo (cifras consolidadas no proforma).

a) *Detalle de las Cuentas de Resultado consolidadas*

	1998	1998 (pro- forma)	1997	1997 (pro- forma)	1996	1996 (pro- forma)
Importe Neto de Cifra de Negocios	7.433	7.433	5.979	6.501	5.237	6.339
Otros Ingresos	405	405	122	305	134	251
Total Ingresos	7.838	7.838	6.101	6.806	5.371	6.590
Gastos operativos	5.441	5.441	4.492	4.927	4.024	4.749
Beneficio de Explotación	2.397	2.397	1.609	1.879	1.347	1.841
Dotación al fondo de reversión	77	77	69	69	31	170
Amortizaciones	903	890	772	858	494	726
Ingresos financieros / (gastos)	(432)	(432)	(297)	(367)	(249)	(443)
Beneficio de actividades ordinarias	985	998	471	585	573	502
Ingresos extraordinarios / (gastos)	141	57	161	162	49	39
Beneficios antes de Impuestos	1.126	1.055	632	747	622	541
Impuesto de Sociedades	325	(289)	126	(183)	13	(150)
Beneficio Neto del Ejercicio	801	766	506	564	609	391

Nota: Cifras en Mill. Pta.

(La evolución que se comenta a continuación sobre los estados financieros se refiere a las cifras reales, no proforma)

El importe neto de la cifra de negocios del Grupo en 1998 y 1997 creció un 24,3% y un 14,2%, respectivamente. Dicho incremento ha sido provocado no sólo por el incremento en el número de visitantes sino también por crecimiento del gasto medio por visitante, que ha compensado el efecto de la mala climatología durante fechas clave para la temporada del parque en los dos últimos años. Este aumento de los gastos medios ha sido una tendencia constante en los últimos años, habiendo aumentado en el Grupo desde las 1.685 Pta. en 1996 a 1.898 1.905 Pta. en 1997 (+13,1%) y a 2.020 Pta. en 1998 (+6,0%).

El beneficio de explotación antes de amortizaciones se ha incrementado un 78 % entre 1996 y 1998, pasando de 1.347 Mill. Pta. a 2.397 Mill. Pta. Estos importes representan un margen de explotación del 30,6 %, 26,4%, y 25,0% en 1998, 1997 y 1996, respectivamente.

El incremento de las amortizaciones en 1997 se debe principalmente a las fuertes inversiones acometidas en los últimos años, así como a la decisión tomada por el Grupo de revalorizar sus activos al 31 de diciembre de 1996, acogándose al RDL 7/1996 de 7 de junio.

Los gastos financieros contabilizados por el Grupo son, principalmente, los correspondientes al pago de los intereses de la deuda financiera, cuyo saldo al final de los ejercicios 1998, 1997, y 1996 asciende a 10.381, 8.070 y 3.380 Mill. Pta., respectivamente (*ver cuadro siguiente*). Este incremento de la deuda es el resultado de la financiación del plan de adquisiciones e inversiones en mejoras de Parques Reunidos durante el período considerado, si bien el entorno favorable de tipos de interés ha permitido reducir la carga financiera.

Los ingresos extraordinarios ascendieron a 141, 161 y 49 Mill. Pta. en 1998, 1997 y 1996 respectivamente. Esta cantidad representa en un alto porcentaje una aplicación por el exceso del

fondo de reversión resultante de la ampliación del período de concesión en quince años del parque acuático Aquópolis de Vila-Seca, en 1997 y, en 1998, el generado por importe de más de 200 Mill. Pta. como consecuencia de las bajas de inmovilizado material generadas en el proceso de modernización del Parque de Atracciones.

El beneficio neto del grupo en los ejercicios de 1998, 1997 y 1996 fue de 801, 506 y 609 Mill. Pta., lo que representa unas variaciones del 58,3% en 1998 y del -16,9% en 1997. El incremento del beneficio neto en 1998 estuvo provocado principalmente por la inclusión de un año completo de resultados del Zoo de Madrid y de la mejora de márgenes obtenida tras las inversiones realizadas en los parques. El descenso que se observa en el año 1997 está provocado por la compra del Zoo-Aquarium, que registraba pérdidas en el año de su adquisición.

Parques Reunidos se acoge al régimen de tributación fiscal consolidada, lo que permite a la matriz disfrutar de las bases imponibles negativas generadas por todas las compañías que integren el grupo fiscal consolidable. A 31 de diciembre de 1998, Parques Reunidos tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar por valor de 19 Mill. Pta.

b) *Detalle de los Balances de Situación consolidados*

La siguiente tabla presenta las principales magnitudes de los balances de situación consolidados y consolidados proforma para los ejercicios a 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996.

	1998	1998 (pro forma)	1997	1997 (pro forma)	1996	1996 (pro forma)
ACTIVO						
Gastos de establecimiento	21	21	15	15	26	26
Inmovilizado inmaterial	3.201	3.201	1.988	3.019	606	2.215
Inmovilizado material	13.666	13.666	10.355	11.053	7.555	10.681
Inmovilizado financiero	15	15	21	21	42	46
Total Inmovilizado	16.903	16.903	12.379	14.108	8.229	12.968
Fondo comercio consol.	1.083	1.083	2.076	-	539	-
Gastos a distribuir en varios ejercicios	161	161	194	194	91	22
Activo circulante	1.074	1.074	704	705	263	377
Tesorería + IFT⁽¹⁾	1.256	1.256	314	314	467	887
Total Activo	20.477	20.477	15.667	15.321	9.589	14.254

PASIVO						
Capital Suscrito	796	796	796	796	796	796
Reservas	3.314	2.982	2.811	2.411	2.211	2.218
Beneficio Ejercicio	801	766	506	574	604	240
Total Fondos Propios	4.911	4.544	4.113	3.781	3.611	3.254
Intereses de Socios Externos	400	400	0	-	16	-
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	47	46	50	51	0	52
Fondo de Reversión	1.159	1.159	1.929	1.282	1.370	1.375
Provisiones para riesgos y gastos	493	493	535	535	351	551
Deuda Financiera a largo plazo	10.159	10.159	6.504	6.504	2.302	6.238
Otro pasivo a largo plazo	409	409	80	344	206	482
Deuda financiera a corto plazo	222	590	1.566	1.935	1.078	1.284
Otro pasivo a corto plazo	2.677	2.677	890	889	655	1.018
Total Pasivo	20.477	20.477	15.667	15.321	9.589	14.254

Nota: Cifras en Mill. Pta.

⁽¹⁾ Incluye acciones de la sociedad dominante

(La evolución que se comenta a continuación sobre los estados financieros se refiere a las cifras reales, no proforma)

La mayor parte del inmovilizado material de las sociedades consolidadas está integrado por activos revertibles al término de las distintas concesiones administrativas. Como consecuencia de un exceso de dotaciones al fondo de reversión y a las amortizaciones efectuadas por las sociedades consolidadas, a 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996 el saldo registrado a dichas fechas era excesivo en relación con los términos de las distintas concesiones. El exceso resultante ascendía a 628 Mill. Pta., 829 Mill. Pta. y 833 Mill. Pta., respectivamente. En consecuencia, de efectuarse las correcciones necesarias al fondo de reversión, éstas supondrían un incremento de los fondos propios consolidados de los ejercicios 1998, 1997 y 1996 por dichos importes, antes de tener en cuenta el impuesto diferido que sería aplicable.

La proporción del inmovilizado material revertible respecto al total inmovilizado material (cifras brutas) al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996, era de 96%, 95% y 95%, respectivamente.

3.6. Gestión financiera

3.6.1. Estructura de capital

Las inversiones se han financiado mediante la totalidad de los recursos generados y el endeudamiento, aprovechando la solvencia del Grupo y la reducción del coste de la deuda como consecuencia de la caída de los tipos de interés. En lo que respecta a su estructura financiera, Parques Reunidos siempre ha pretendido mantener un equilibrio adecuado entre deuda y recursos propios.

Un análisis de la estructura de capital mediante ratios de apalancamiento puede observarse en la siguiente tabla:

	1998 ⁽¹⁾	1997	1996
Endeudamiento financiero c/p (EFCP)	222	1.566	1.078
Endeudamiento financiero l/p (EFLP)	10.159	6.504	2.302
Endeudamiento financiero total (EFT)	10.381	8.070	3.380
Endeudamiento financiero neto (EFN)	9.125	7.756	2.913
Total activo (TA)	20.477	15.667	9.589
Fondos Propios (FFPP)	4.911	4.113	3.611
Ratios			
EFN/FFPP	185,8%	188,6%	80,7 %
EFN/(FFPP+EFN)	65,0	65,4 %	44,7 %
EFN/TA	44,6%	49,5%	30,4%

Nota: Cifras en Mill. Pta., excepto ratios

⁽¹⁾ Las cifras relativas al endeudamiento financiero neto incluyen 1.000 Mill. Pta., importe que figuran en el balance y que constituyen parte del pago correspondiente a la adquisición de Parque de la Naturaleza Selwo, S.L.

Parques Reunidos modificó en 1998 su estructura de endeudamiento a través de un préstamo y crédito sindicado a largo plazo (con vencimiento en el año 2005), por importe de 7.200 Mill. Pta., que podrá ser ampliado a 9.000 Mill. Pta., siempre que se produzca la Salida a Bolsa de Parques Reunidos a través de una Oferta Pública de Venta y que se efectúe una ampliación de capital social por importe mínimo de 2.500 Mill. Pta. y que tiene por objeto refinanciar la deuda y financiar el proceso de adquisiciones de la Compañía.

Las condiciones específicas del préstamo exigen, adicionalmente, que, durante la vigencia del préstamo y crédito sindicado, Parques Reunidos mantenga los siguientes ratios: (i) una relación mínima de 1,30 veces entre el cash flow anual disponible para el servicio de la deuda y el servicio de la deuda, (ii) una relación mínima de 5/1 (año 1999), 6/1 (año 2000), 7/1 (año 2001), 8/1 (año 2002), 9/1 (año 2003), 10/1 (año 2004) y 11/1 (año 2005) entre el beneficio de explotación y los resultados financieros negativos, (iii) una relación mínima de 1,6 (año 1999), 1,30 (cierre 2000), 0,95 (cierre 2001), 0,65 (cierre 2002), 0,45 (cierre 2003) y 0,25 (cierre 2004 y 2005) entre la

deuda financiera con coste y los fondos propios (iv) un importe mínimo de la cifra de fondos propios al cierre del ejercicio de 5,5 miles de Mill. Pta. (1999), 6,5 miles de Mill. Pta. (2000), 7,5 miles de Mill. Pta. (2001), 8,5 miles de Mill. Pta. (2002), 9,5 miles de Mill. Pta.. (2003), 10,5 miles de Mill. Pta. (2004), 11,5 miles de Mill. Pta. (2005). El incumplimiento de dichas condiciones queda estipulado como causa de vencimiento anticipado del contrato

Parques Reunidos declara que, a la fecha de registro del presente Folleto informativo, presenta unos ratios que superan estas exigencias excepto aquéllos que se ven afectados por la estacionalidad del negocio del Grupo, que en todo caso se estima que a 31 de diciembre de 1999, fecha a la que ha de verificarse el cumplimiento de los ratios, estarán cubiertos. Las proyecciones para los próximos años implican unos niveles de cobertura superiores a los exigidos por la póliza.

Finalmente, Parques Reunidos deberá contar con el consentimiento previo de la mayoría de las entidades participantes en el sindicato antes de realizar adquisiciones, joint ventures, o fusiones fuera de las que afecten a su negocio habitual. Este consentimiento será necesario también para contraer deuda adicional a largo plazo.

3.6.2. Fondo de maniobra y gestión de tesorería

Tal y como se detalla en la tabla siguiente, a 31 de diciembre, Parques Reunidos presenta un fondo de maniobra de explotación negativo, que surge como consecuencia de los cobros al contado implícitos en la actividad.

<i>(31/diciembre)</i>	1998	1997	1996
Fondo de maniobra de explotación ⁽¹⁾	(1.607)	(228)	(438)
Fondo de maniobra neto ⁽²⁾	(573)	(1.481)	(1.049)
Fondo de maniobra financiero ⁽³⁾	(1.991)	(375)	(518)

Nota: Cifras en Mill. Pta.

⁽¹⁾ Existencias + deudores - acreedores comerciales - otros acreedores

⁽²⁾ Fondo de maniobra de explotación - deudas con entidades de crédito c.p + inversiones financieras temporales + tesorería+ Acciones Sociedad Dominante

⁽³⁾ Fondo de maniobra neto sin existencias

La capacidad de generación de caja ha facilitado la financiación del crecimiento, reduciendo el recurso al endeudamiento financiero.

3.6.3. Situación fiscal

Las operaciones de las sociedades de Parques Reunidos están gravadas principalmente por el Impuesto de Sociedades y el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Parques Reunidos está sometido a la legislación fiscal común aplicable a los grupos de sociedades y, conforme a la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto de Sociedades, está acogido al régimen de consolidación fiscal. En el grupo consolidable no fue incluida para 1998 la sociedad Parques de la Naturaleza Selwo S.L, por no cumplir los requisitos establecidos en la normativa fiscal para tributar según este régimen especial.

En relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), las sociedades del Grupo se acogen a la legislación fiscal común, no estando ninguna de las sociedades de Parques Reunidos sometida a alguno de los regímenes especiales ni realizando ninguna de ellas, con carácter habitual, operaciones exentas de IVA.

Parques Reunidos tiene interpuestos recursos administrativos por considerarse, al ser un concesionario de servicios públicos, exento de los impuestos de bienes inmuebles y el impuesto de actividades económicas. Actualmente se ha reconocido la exención de más del 50% (en el IBI) en algunas sociedades y la exención total (en el IAE) (ver sección 4.10. "Litigios y Arbitrajes") en Zoos Ibéricos. Parques Reunidos y Teleférico se encuentran en trámite de recurso al Tribunal Supremo para lograr la exención total de este impuesto. También están pendientes de fallarse definitivamente los recursos contra las actas levantadas por el Gravamen Complementario sobre la Tasa Fiscal del Juego.

Parques Reunidos cree que los trámites abiertos a recurso tienen altas posibilidades de resolverse a favor de la Compañía, habiendo provisionado, no obstante, todas las cantidades objeto de las reclamaciones. A 31 de diciembre de 1998 Parques Reunidos tenía provisionado 214 Mill. Pta. en concepto de cobertura de estos posibles riesgos.

3.6.4. Gestión de Riesgos y Seguros

Parques Reunidos tiene contratados seguros de daños y de responsabilidad civil para cubrir tanto los accidentes que repercutan en sus activos como las obligaciones surgidas por daños y perjuicios, lesiones o pérdidas que afecten a las personas en los parques. La cobertura máxima es de 4.500 Mill. Pta. para los seguros de responsabilidad civil.

3.7. Principales magnitudes operativas del Grupo

Las principales magnitudes operativas del Grupo se detallan en la siguiente tabla:

PRINCIPALES MAGNITUDES ECONÓMICAS Y OPERATIVAS DE PARQUES REUNIDOS (1998)

	Parque de atracciones	Aquópolis de Madrid	Aquópolis de Torre vieja	Guadapark (Sevilla)	Aquópolis (Salou)	Zoo-Aquarium de Madrid	Teleférico de Rosales de Madrid	Consolidado
Visitantes	1.785.428	217.593	139.091	201.699	322.798	824.530	188.834	3.679.973
Ingresos	3.878	450	259	341	653	1.553	304	7.433
BAAII	1.129	180	119	129	291	480	58	2.397
BAII	756	74	77	93	201	225	(26)	1.417
Bº Neto	195	57	77	68	119	177	(9)	801

Nota: Cifras en Mill. Pta. excepto el número de visitantes

Nota: La participación en Parques de la Naturaleza Selwo, S.L. fue adquirida y contabilizada con fecha de 31 de diciembre de 1998.

3.8. Parque de Atracciones de Madrid

3.8.1. Descripción de las actividades

El Parque de Atracciones está situado en la Casa de Campo de Madrid, a 700 metros aproximadamente del Zoo-Aquarium, y tiene una extensión de 20 hectáreas, de las que actualmente se utilizan, aproximadamente, sólo 15, incluyendo las oficinas centrales de Parques Reunidos. La cercanía de la Casa de Campo con el centro de Madrid le proporciona una ubicación privilegiada, a la que hay que añadir la posibilidad de acceso directo por Metro y por autobuses públicos. Adicionalmente, existe un aparcamiento para vehículos con 1.200 plazas. La concesión administrativa del Parque de Atracciones tiene vigencia hasta el año 2026.

En su recinto hay instaladas cuarenta atracciones que tienen una capacidad conjunta para 24.000 visitantes/hora aproximadamente, y que se clasifican en mecánicas (con un mayor índice de repetición de los visitantes, como, por ejemplo, la Máquina o la Lanzadera), temáticas (por ejemplo, los Rápidos), visitables (con un índice diario de repetición de los visitantes inferior, como, por ejemplo, el Teatro de la Naturaleza) o de espectáculo (como el Viejo Caserón).

El Parque de Atracciones ofrece también otros servicios: un pabellón de exposiciones con una superficie cubierta de 1.000 m², “El Palenque”, que se inauguró en mayo de 1998 y en el que se albergan exposiciones temporales; un auditorio, en el que se realizan todo tipo de actuaciones repartidas a lo largo de la temporada y que ha sido cubierto y será inaugurado en julio de 1999; salas de recreativos y pasatiempos. La oferta del Parque de Atracciones se completa con 30 puntos de restauración, dos tiendas de recuerdos, 4 puestos de merchandising anexos a atracciones y 7 puntos de servicio de fotografía de recuerdo.

Desde que fuera inaugurado en 1969 y hasta 1995, el Parque de Atracciones no había prácticamente adaptado su oferta de atracciones y ocio a las cambiantes exigencias de la demanda actual por lo que, en dicho año, Parques Reunidos inició un ambicioso plan de inversiones que fue aprobado por el Ayuntamiento de Madrid. Se iniciaba así un proceso de renovación de las atracciones y del diseño del parque en general con vistas a equipararlo con los de mayor prestigio de Europa.

Entre 1996 y 1998, las inversiones realizadas por Parques Reunidos en el Parque de Atracciones ascienden a 4.180 Mill. Pta., siendo su valor de reposición en el mercado muy superior, como ponen de manifiesto los informes realizados por las empresas especializadas Intamin y Global International.

El plan de inversiones se está materializando con la renovación de todas las instalaciones y atracciones del Parque en torno a cinco áreas tematizadas, así como con la inauguración de atracciones vanguardistas, algunas de ellas únicas en España.

- El **área de la naturaleza**, pensada para un público familiar, presenta un entorno natural con grandes espacios abiertos y se caracteriza por la utilización de materiales tales como piedra, madera y vegetación para la decoración de las atracciones, viales, mobiliario urbano y señalización que crean una unidad estética. Sus principales novedades son la atracción Los Fierdos (un recorrido tipo “splash”), La Selva (un teatro de muñecos accionados por robótica) y el pabellón de exposiciones El Palenque, inaugurados en 1998, así como Los Rápidos (un recorrido tipo “rafting”), inaugurado en 1996. Asimismo, se ha dotado el área con nuevas instalaciones de gastronomía tematizadas, incluyendo el recinto de tascas La Venta del Pinar, el Café Tropical, la Heladería Tropical y la terraza El Mirador. El área de la naturaleza, prácticamente finalizada en julio de 1998, ha requerido unas inversiones de 1.355 Mill. Pta. entre 1996-1998.
- El **área del maquinismo**, dirigida a un público joven y ambientada con elementos de la revolución industrial en la decoración de las atracciones y todos los elementos, es el área del Parque con mayor número de atracciones mecánicas. Además de la remodelación estética, el plan de inversiones ha permitido la inauguración en 1997 de atracciones únicas en España, como son The Old Mine (un recorrido temático en vagonetas), La Máquina (una atracción mecánica con giros y movimientos pendulares) y La Lanzadera (una caída libre desde 63 metros de altura a 80 km por hora). En 1998 tuvo lugar la inauguración de la nueva plaza de pasatiempos El Poblado. En 1999 se inaugurará una montaña rusa de última generación (La Montaña Cibernética), y está también prevista la reubicación de algunas atracciones. Las inversiones destinadas a este área han ascendido a 1.633 Mill. Pta. en 1996-1998.

- El **área de la tranquilidad**, pensada para un público de todas las edades, presentará un entorno destinado al paseo y descanso, con calles adoquinadas y áreas ajardinadas. Está prevista la instalación de un mayor número de atracciones de recorrido con vagonetas o barcas como es, por ejemplo, la atracción Fantasía que se inaugurará en mayo de 1999. El área de la tranquilidad se inició en 1998, con una inversión de 546 y será completada durante 1999, ascendiendo la inversión total a 1.452 Mill. Pta.
- El **área infantil**, dedicada casi exclusivamente a los niños, crea un entorno a su medida, con atracciones de dimensiones menores. Fue reformada inicialmente en 1995 y en 1999 se ha concluido su renovación y ampliación, incluyéndose así, nuevas atracciones como la construcción de un recorrido por agua para niños, así como la mejora y ampliación de las instalaciones actuales. Las inversiones destinadas a este área han ascendido a 23 Mill. Pta. en el periodo 1996-1998.
- La **Gran Avenida**, cuya tematización, al igual que las entradas y taquillas del Parque, está inspirada en el Madrid de los años 20, es la zona central del Parque y la calle representativa de su imagen, formando un eje entre la entrada principal y el área de la tranquilidad. A lo largo de su recorrido se encuentra el edificio de los servicios de atención al cliente, puestos de restauración, un cine con simulador virtual (inaugurado en 1995) y otros servicios como cajeros automáticos. La remodelación, cuya finalización está prevista para principios del año 2000, incluye la instalación de un escenario, una nueva atracción y un tren aéreo que recorra el parque, así como un nuevo restaurante tematizado, la renovación del autoservicio Napy y varios puestos de regalo (estos últimos ya instalados). Las inversiones destinadas a este área han ascendido a 141 Mill. Pta. en 1996-1998.

La tabla a continuación resume las inversiones que ha requerido este proceso de modernización y tematización en el Parque de Atracciones:

Área	Inversiones 1996-1998
Naturaleza	1.355
Maquinismo	1.633
Tranquilidad	546
Infantil	23
Gran Avenida	141
Total	3.698

Nota: Cifras en Mill. Pta.

En todas las áreas, la tematización incluye el diseño y decoración de todas las atracciones, instalaciones de gastronomía, pasatiempos, espectáculos, pavimentación, señalización y mobiliario urbano de cada área de acuerdo con el tema escogido.

Para completar el plan de renovación del Parque de Atracciones, se ha llevado a cabo una serie adicional de inversiones en las instalaciones como son:

- La renovación de las entradas al Parque y las taquillas, con un diseño basado en el Madrid de los años 20.
- La renovación del acceso al Parque desde la estación de Metro.
- La mejora y acondicionamiento de los espacios dedicados a aparcamientos, que incluye una nueva ordenación, iluminación y vigilancia.

Asimismo, y dentro de este plan general de continua actualización de las instalaciones del Parque de Atracciones se han realizado diversas inversiones en infraestructura general y de oficinas según el siguiente calendario:

Periodo	Mill. Pta.
1996-1998	481
1999- 2001	125
TOTAL	606

El Parque de Atracciones tiene previsto invertir aproximadamente 850 Mill. Pta. trianualmente a partir de 2001 (inclusive), tras haber finalizado el importante esfuerzo inversor en que incurriendo actualmente, y con el fin de mantener su oferta actualizada.

3.8.2 Análisis de demanda

En 1998, el Parque de Atracciones fue visitado por 1,79 Mill. personas. Su ubicación le permite beneficiarse directamente de los 5,1 millones de habitantes de la Comunidad Autónoma de Madrid, de los que 2,9 Mill. residen en el área metropolitana de la capital.

Parques Reunidos realiza estudios de mercado dos veces al año, que le permiten determinar la procedencia y el grado de repetición de las visitas que recibe. En base a dichos estudios Parques Reunidos estima que, el 62% de las visitas que acuden al Parque de Atracciones provienen de Madrid capital, el 22% provienen de la Comunidad de Madrid, el 12% de otras provincias (principalmente Toledo, Guadalajara y Segovia) y el 4% restante son turistas extranjeros.

Dichos estudios confirman igualmente el elevado grado de recurrencia de la demanda, estimándose que, aproximadamente, el 68% vienen entre dos y tres veces al año, y que, del resto 32% vienen o por primera vez o de manera esporádica. Por otra parte, los visitantes con mayor índice de repetición son los de 8 a 19 años. El porcentaje más importante del conjunto de clientes lo componen los visitantes de entre 14 y 24 años, que supusieron, en 1997, el 44,7% de los mismos.

EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS

	1998	Crec. 98/97	1997	Crec. 97/96	1996	Crec. 96/95
Nº Visitantes (Mill)	1,79	(9,6)%	1,98	+1,5%	1,95	(2,9)%
Estancia Media (h)	6,5h		6h		5,5h	

El descenso experimentado en el último año, siendo ésta una circunstancia común a otros parques del Grupo, tiene su explicación en las malas condiciones climáticas que se dieron durante 1998 y, especialmente, durante períodos clave de la temporada de los parques.

No obstante, este efecto ha sido sobradamente compensado por un mayor ingreso medio por visitante, al que han contribuido las inversiones llevadas a cabo entre 1995 y 1998, pero que, a su vez, ha sido resultado de:

- un incremento de la proporción de visitantes que han pagado la tarifa completa, en respuesta a la nueva oferta de atracciones;

- un incremento en el tiempo medio de permanencia en el Parque de los visitantes, aumentando el consumo dentro del recinto;
- un incremento en el gasto en restauración y merchandising.

Estas conclusiones quedan ilustradas en la siguiente tabla:

INGRESO MEDIO POR VISITANTE

	1998		1997		1996	
	Pta.	%Crec	Pta.	%Crec	Pta.	%Crec
Entrada	1.445	23,3%	1.172	6,3%	1.102	3,7%
Restauración	565	19,2%	474	1,5%	467	3,6%
Otros ⁽¹⁾	162	24,6%	130	(2,9)%	134	9,8%
Total	2.172	22,3%	1.776	4,3%	1.703	4,1%

Nota: Cifras en Pta. salvo porcentajes

⁽¹⁾ En la partida "Otros" se incluyen ingresos por pasatiempos y ventas de merchandising

3.8.3. Tarifas

Las tarifas que aplica el Parque de Atracciones pueden clasificarse en tres categorías: entradas completas tipo forfait (denominadas Calco) que suponen aproximadamente un 61% de los ingresos, entradas combinadas con acceso a un número limitado de atracciones, y entradas de paseo. Para las dos primeras categorías, existen tarifas reducidas para niños, jubilados y grupos.

	1999		1998		1997		1996	
	Pta.	%Crec.	Pta.	%Crec.	Pta.	%Crec.	Pta.	%Crec.
Entrada de paseo	600	4,4%	575	21,1%	475	5,6%	450	12,5%
Calco Adulto	2.675	21,6%	2.200	22,2%	1.800	9,1%	1.650	6,5%
Calco Infantil	1.500	22,5%	1.225	22,5%	1.000	3,7%	965	4,3%
Entrada combinada	1.200	23,1%	975	21,9%	800	6,7%	750	7,1%

Como resultado del plan de inversiones, el Parque de Atracciones ha negociado con el Ayuntamiento de Madrid aumentos de tarifas hasta el año 2000 inclusive, que serán incrementadas a partir de entonces en función de la inflación. La tarifa completa de adulto fue fijada en 2.200 Pta. en 1998 y en 2.675 Pta. en 1.999, representado aumentos del 48,6% y del 21,6% sobre 1997 y 1998, respectivamente. A las demás clases de tarifas, se les aplicará el mismo porcentaje de revisión. Asimismo, el Parque de Atracciones ha negociado las tarifas para el año 2000, alcanzando la tarifa completa de adulto las 3.183 Pta. (+ % IPC del año anterior).

3.9. Zoo-Aquarium de Madrid

3.9.1. Introducción

El Zoo-Aquarium de Madrid, situado en la Casa de Campo, es el mayor de España en cuanto a número de especies y el único complejo zoológico que reúne además un delfinario, un aquarium, una exhibición de mamíferos acuáticos y un aviario. Durante 1998, recibió 0,82 Mill. de visitantes y cuenta con las mismas facilidades de acceso y clientela potencial que el Parque de Atracciones. La proximidad entre estos dos parques permite a Parques Reunidos ofrecer el único centro de ocio en Europa con un parque de atracciones y un parque zoológico juntos, confiriéndole algunas de las características de un parque interurbano.

El Zoo-Aquarium pertenece a Parques Reunidos desde junio de 1997, habiendo sido adquirido por un importe total de 3.564 Mill. Pta. Representa la primera inversión de Parques Reunidos en el negocio de ocio vinculado a la Naturaleza. Su explotación se realiza bajo una concesión administrativa que tiene validez hasta el año 2034. En 1998, el Zoo tuvo unos ingresos de 1.553 Mill. Pta.

3.9.2. Descripción de las actividades

3.9.2.1. Zoológico

El Zoo-Aquarium es un recinto de 20 hectáreas con aforo de 30.000 personas, y está considerado como uno de los tres zoológicos más importantes de Europa, tanto por número de especies 445 como por número de animales (4.500). Su diseño se caracteriza por una arquitectura vanguardista, con grandes espacios abiertos, donde los animales pueden desenvolverse con naturalidad y están separados de los espectadores, siempre que sea posible, por barreras naturales como fosas de agua.

El repertorio de especies con que cuenta el Zoo-Aquarium incluye animales de las faunas europea, africana, asiática, americana y australiana, así como aves acuáticas. La rotación y renovación de animales es muy variable. El Zoo-Aquarium incorpora nuevos animales mediante un mecanismo de continuos intercambios con el resto de los zoológicos a nivel mundial y no capturando o acogiendo especies que provienen de un estado de libertad. A los intercambios mencionados se une un programa de reproducción de especies en peligro de extinción, acuerdos de colaboración en la investigación con universidades, así como acuerdos de ayudas a nivel municipal y europeo.

El Zoo-Aquarium completa su oferta de ocio con un delfinario, un aquarium tropical, un aviario para las exhibiciones de aves rapaces con vuelo libre, de papagayos y aves exóticas, un pabellón para la exhibición de reptiles, anfibios e invertebrados (conocido como el Pabellón de la “Naturaleza Misteriosa”), un Zoo-Chico (exhibición de animales pequeños y semi-domésticos) y un complejo para las exhibiciones de mamíferos marinos. Estas exhibiciones están orientadas a aumentar el nivel de interacción entre el público y los animales y a incrementar el componente educativo y cultural del parque, respondiendo así a la creciente inquietud ecológica y medioambiental de la sociedad.

Adicionalmente, el Zoo-Aquarium pone a disposición de los visitantes unas barcas para recorrer el lago, un Auto-Tren para realizar una visita panorámica del parque, cochecitos eléctricos que pueden ser alquilados, un servicio de fotografía y once puntos de venta de comida y refrescos. Igualmente, el Zoo-Aquarium tiene un aparcamiento urbanizado con capacidad para 1.000 turismos y 20 autocares.

3.9.2.2. Aquarium

El Aquarium fue inaugurado en mayo de 1995 y está especializado en fauna acuática tropical, incorporando las más modernas técnicas para lograr la mejor conservación de sus especies.

Con una arquitectura exterior en forma de pirámide, el Aquarium reúne 35 acuarios de exposición con agua marina y una sala de conferencias con capacidad para 60 personas en la que se proyectan vídeos didácticos del mundo marino. Su importante muestra de fauna marina se compone de más de doscientas especies de peces, destacando la colección de invertebrados y una amplia variedad de corales vivos.

3.9.2.3. Delfinario

El delfinario del Zoo-Aquarium es el único de España situado fuera de la costa. Ha sido específicamente diseñado para la protección y exhibición de delfines y leones marinos, para lo cual cuenta con dos piscinas comunicadas frente a un anfiteatro de gradas con una capacidad de 3.000 personas.

Durante los meses comprendidos entre mayo y septiembre tiene lugar 3 ó 4 veces al día un espectáculo que pone de relieve la habilidad de delfines amaestrados.

3.9.2.4. Otras actividades del Zoo-Aquarium

Tras la adquisición del Zoo-Aquarium en 1997, Parques Reunidos ha iniciado un plan de inversiones para el período 1998-2000 que asciende a 681 Mill. Pta. y que tiene como objetivo aumentar el nivel de interacción del público con los animales, modernizar y ampliar las instalaciones, particularmente la de restauración, así como mejorar la vegetación y la presentación del parque en general. Entre las actuaciones llevadas a cabo en 1998, cabe destacar las siguientes:

- Inauguración en julio del espectáculo de exhibición de vuelo libre de aves rapaces y exóticas, para lo cual se construyó un anfiteatro con capacidad para 1.000 personas.
- Inauguración de la exhibición de papagayos.
- Construcción de un anfiteatro con capacidad para 320 plazas en torno a dos piscinas, inaugurada en el mes de mayo para la exhibición de focas y leones marinos.
- Nuevos establecimientos de gastronomía, destacando la nueva Plaza Central (con un bar-terraza con capacidad para más de 450 personas).
- Mejoras en la vegetación, que incluyen la introducción de árboles, arbustos, flores y 20.000 m² de césped.
- Construcción de una nueva zona de entrada al Zoo-Aquarium y nueva señalización.
- Diseño del nuevo logotipo del Zoo-Aquarium.

El importe total de estas inversiones ascendió en 1998 a 361 Mill. Pta. De cara a 1999 y hasta el año 2001, Parques Reunidos tiene inicialmente previsto llevar a cabo las siguientes inversiones, Nuevos accesos y zona de atención para el público.

- Nuevas instalaciones para albergar koalas.
- Remodelación del Zoo-Chico.
- Finalización de la ampliación y renovación de la vegetación.
- Tratamiento de aguas, con el fin de mejorar las aguas de los fosos y canales del recinto.
- Nuevos restaurantes, tanto en el Aquarium, con capacidad para 1.000 personas, como en el complejo Fauna Africana de Invierno.
- Nueva piscina en el delfinario para la cría de delfines, que permitirá además el desarrollo de actividades educativas y terapéuticas para niños.

3.9.3 Análisis de demanda

El Zoo-Aquarium es el parque zoológico más visitado en España, con 825.000 visitantes al año y le sitúa entre los principales parques zoológicos europeos.

	1998 ⁽¹⁾	Crec. 98/97	1997 ⁽¹⁾	Crec.97 /96	1996 ⁽²⁾	Crec. 96/95
nº visitantes (mill.)	0,82	(99)%	0,91	(02,2) %	0,89	(19,3)%
Estancia Media	6,0h		5,5h		5,2h	

(1) El descenso en número de visitantes en 1997 y 1998 es el resultado de una mala climatología que ha predominado en 1997 y 1998 y de la ausencia de una campaña publicitaria adecuada así como de un aprovechamiento de todas las posibilidades del parque zoológico.

(2) En el año 95 se inauguró el Aquarium, que tuvo un efecto extraordinario en el número de visitantes por su novedad, aumentando éstos hasta 1.100.000.

Parques Reunidos cree que el Zoo-Aquarium tiene un potencial de incremento del número de visitantes que no ha sido explotado en el pasado y que ha comenzado a materializarse. El plan de inversiones actualmente en curso pretende mejorar sustancialmente la imagen del Zoo-Aquarium, lo que, unido a las campañas de imagen de Parques Reunidos y del Parque de Atracciones de Madrid, previsiblemente aumentará el número de visitantes. Adicionalmente, la pertenencia de ambos parques a Parques Reunidos permitirá políticas comerciales conjuntas, convirtiendo el complejo Parque de Atracciones - Zoo-Aquarium en una oferta de destino para clientes potenciales a nivel nacional. Por otra parte, el aumento y mejora de las instalaciones de restauración redundarán en el aumento del ingreso medio por visitante.

INGRESO MEDIO POR VISITANTE

	1998		1997		1996	
	Pta.	%Crec.	Pta.	%Crec.	Pta.	%Crec.
Entrada ⁽¹⁾	1.248	(0,1)%	1.247	2,8%	1.213	6,9%
Restauración	458	703,5%	57	n.d.	n.d.	n.d.
Otros ⁽²⁾	179	1.391,6 %	12	n.d.	n.d.	n.d.
Total	1.885	43,23%	1.316	8,5%	1.213	6,9%

Nota: Cifras en Pta. excepto porcentajes

(1) Incluye el Zoo-Club

(2) Los ingresos correspondientes a restauración y otros eran explotados hasta septiembre de 1997 por "EL CAFETAL", sociedad posteriormente absorbida por Parques Reunidos.

3.9.4. Tarifas

	1998		1997		1996	
	Pta.	%Crec.	Pta.	%Crec.	Pta.	%Crec.
Adultos	1.590	1,9%	1.560	4,0%	1.500	4,2%
Niños	1.280	2,0%	1.255	3,7%	1.210	4,3%

La tarifa que cobra el Zoo-Aquarium es única y permite el acceso a todas las instalaciones y exhibiciones del parque, excluyendo los recorridos en Auto-Tren y en barco y el alquiler de

cochecitos eléctricos. Los niños, jubilados y grupos disfrutaban de tarifas reducidas. La entrada para un adulto asciende a 1.615 Pta. en 1999 frente a las 1.590 Pta. en 1998, y las 1.560 Pta. en 1997, lo que representa unos incrementos respectivos del 1,6% y 3,5%. La entrada de niño en 1999 es de 1.300 Pta, lo que representa un crecimiento del 1,6% respecto a la de 1998. De acuerdo con los términos de la concesión las tarifas se incrementan con el IPC, según la modificación acordada por el Ayuntamiento de Madrid en 1992. En el caso de que se realicen inversiones sustanciales se negocia un incremento de las tarifas que restablezca de nuevo el equilibrio económico financiero.

3.10. Parques acuáticos

3.10.1. Introducción

La línea de negocio de parques acuáticos de Parques Reunidos está compuesta por cuatro parques, Aquópolis de Villanueva de la Cañada (Madrid), Aquópolis de Vila-Seca (Tarragona), Aquópolis de Torrevieja (Alicante) y Guadalpark de Sevilla. Todos ellos tienen una extensión que oscila entre once y quince hectáreas, ofreciendo un mínimo de nueve atracciones, entre las que destacan toboganes, piscinas de olas y ríos rápidos.

PARQUES ACUÁTICOS DEL GRUPO PARQUE

Parque	Extensión Total	Extensión utilizadas	Régimen de concesión
Aquópolis de Villanueva de la Cañada (Madrid)	15,5	15	Derecho de superficie hasta el año 2014
Aquópolis de Torrevieja (Alicante)	12	10	Arrendamiento de inmueble hasta el año 2017
Guadalpark de Sevilla	11,5	7,5	Concesión administrativa hasta el año 2020
Aquópolis de Vila-Seca (Tarragona)	10,8	10,8	Concesión administrativa hasta el año 2021

Nota: Cifras en hectáreas

Parques Reunidos inició su línea de negocios de parques acuáticos en 1995, con la adquisición en julio de 1995 de los parques acuáticos de Villanueva de la Cañada, el parque acuático de Torrevieja y el de Sevilla y, en 1996, el parque acuático de Vila-Seca (Tarragona). Estas adquisiciones son el resultado de la estrategia de expansión y diversificación del Grupo en el sector del ocio al aire libre.

Desde entonces, Parques Reunidos ha iniciado un plan de inversiones, centrado en la renovación y mejora de los parques acuáticos, tendente a ofrecer un entorno más acogedor que invite a alargar la estancia del visitante y a incrementar su consumo en el recinto. A tal fin, Parques Reunidos ha dotado a los parques acuáticos de más zonas verdes y sombra, incrementando y mejorando asimismo la infraestructura en restauración.

Adicionalmente, el Grupo tiene previsto ampliar la oferta mediante la construcción de nuevas instalaciones aprovechando las extensiones de terreno no utilizadas hasta la fecha.

3.10.2. Descripción de las actividades

3.10.2.1. Aquópolis de Villanueva de la Cañada (Madrid)

El parque acuático Aquópolis de Villanueva de la Cañada está situado en el término municipal de Villanueva de la Cañada, a 30 Km de Madrid. Existen líneas de autobuses gratuitos, que facilitan el propio parque, además de otras líneas de autobuses públicos, que comunican el centro de la ciudad con el parque. Su oferta lúdica incluye once atracciones de agua y varios recreativos, así como cafeterías, hamburgueserías, y tiendas de helados, golosinas y bebidas. Cuenta, igualmente, con un parking con capacidad para 1.150 turismos.

El parque está situado en una extensión de 15,5 hectáreas, sobre la que Explotación Ocio S.A. (filial al 100% de Parques Reunidos) tiene un derecho de explotación que le otorga el derecho de superficie que concede el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada y que finaliza en el año 2014. Su ubicación en la Comunidad de Madrid le confiere un público objetivo de 5,1 millones de habitantes. El parque Aquópolis de Villanueva de la Cañada tiene un aforo de 6.000 personas y, en 1998, recibió 217.593 visitas, un 23% más que en 1997.

Las principales magnitudes de este parque se resumen en la siguiente tabla:

	1998	1997	1996
Visitantes	217.593	176.487	160.002
Ingresos medios por visitante	2.066	1.891	1.881
Entrada	1.460	1.316	1.323
Restauración	482	442	467
Otros	124	133	91

Nota: Cifras en Pta, excepto visitantes

Nota: En la partida "Otros" se incluyen ingresos por pasatiempos y ventas de merchandising

Desde su adquisición, Parques Reunidos ha invertido en mejoras 135 Mill. Pta. hasta 1998.

3.10.2.2. Aquópolis de Torrevieja

Con una extensión de 12 hectáreas, este parque acuático se encuentra situado a 43 km de Alicante, al noroeste de Torrevieja. Su localización en un enclave turístico como es Torrevieja le permite beneficiarse de una mayor afluencia de visitantes en los meses de verano, que asciende a 250.000 personas únicamente en esa localidad. El público objetivo del parque Aquópolis de Torrevieja asciende a 1,8 Mill. de personas entre turistas y residentes de la costa alicantina al año.

El parque cuenta con 9 atracciones así como otras áreas de recreo, puntos de restauración y un aparcamiento con capacidad para 1.200 turismos y 25 autobuses. El aforo es de 3.750 personas y, en 1998, recibió 139.091 visitas, un 17,5% más que en 1997.

El detalle de sus principales indicadores de la actividad es el siguiente:

	1998	1997	1996
Visitantes	139.091	118.395	104.548
Ingresos medios por visitante	1.865	1.767	1.738
Entradas	1.270	1.164	1.174
Restauración	470	471	453
Otros	125	132	111

Nota: Cifras en Pta, excepto visitantes

Nota: En la partida "Otros" se incluyen ingresos por pasatiempos y ventas de merchandising

Parques Reunidos tiene un contrato de arrendamiento exclusivo con el Ayuntamiento de Torrejuela hasta 2017. Desde su adquisición hasta 1998 inclusive, el Grupo ha invertido en mejoras 75 Mill. Pta.(desde su adquisición en 1995).

3.10.2.3. Guadalpark de Sevilla

Guadalpark de Sevilla es el único parque acuático del Grupo que está situado dentro de una ciudad, al este de Sevilla. Tiene fácil acceso gracias al autobús urbano. El parque tiene una extensión de 11,5 hectáreas y su oferta se compone de 9 atracciones, así como de varios puntos de restauración. Cuenta con un aparcamiento con capacidad para 1.000 turismos y 40 autobuses. La provincia de Sevilla le confiere un público objetivo de 1,7 Mill. habitantes, además de 2,7 Mill. turistas al año aproximadamente que visitan la región. En 1998, se recibieron 201.699 visitas, siendo el aforo de 5.500 personas. El detalle anual de los visitantes y el ingreso medio se recoge en la siguiente tabla:

	1998	1997	1996
Visitantes	201.699	222.607	213.181
Ingresos medios por visitante	1.689	1.540	1.498
Entrada	1.136	1.033	1.003
Restauración	410	379	392
Otros	143	128	103

Nota: Cifras en Pta. salvo visitantes

Nota: En la partida "Otros" se incluyen ingresos por pasatiempos y ventas de merchandising

El parque opera bajo concesión administrativa para la explotación del negocio que finalizará en el año 2020. Desde su adquisición, Parques Reunidos ha invertido en mejoras 169 Mill. Pta. desde su adquisición en 1995 hasta 1998.. Con la superficie aún disponible está prevista la construcción de un mini-parque infantil en un futuro.

3.10.2.4. Aquópolis de Vila-Seca (Salou)

El parque acuático Aquópolis de Vila-Seca está situado en la Costa Dorada, a pocos minutos de Salou (provincia de Tarragona) y del parque temático Port Aventura. Se trata de una zona costera con una afluencia de turistas de aproximadamente 5 millones al año, además de los 200.000 habitantes de la localidad. Tiene fácil acceso en automóvil o en transporte público. En 1998 el número de visitantes alcanzó 322.798 personas.

El parque cuenta con doce atracciones y diez puntos de restauración, además de un aparcamiento con capacidad para 800 turismos. Tiene una extensión de 10,8 hectáreas y su explotación se

realiza bajo régimen de concesión administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Vila-Seca por un plazo que se extingue en 2021. Las instalaciones tienen un aforo de 6.000 personas.

El detalle anual sobre el número de visitantes y el ingreso medio es el siguiente:

	1998	1997	1996
Visitantes	322.798	324.226	304.798
Ingresos medios por visitante	2.022	1.816	1.629
Entrada	1.310	1.145	1.100
Restauración	533	498	453
Otros	179	173	76

Nota: Cifras en Pta. excepto número de visitantes

Nota: En la partida "Otros" se incluyen ingresos por pasatiempos y ventas de merchandising

Desde que fuera adquirido en 1996 por Parques Reunidos, Aquópolis de Vila-Seca ha invertido aproximadamente 382 Mill. Pta. hasta 1998, principalmente en el aumento de las zonas verdes y en la renovación de la decoración de las instalaciones y el mobiliario. Adicionalmente, con la superficie disponible está prevista la apertura de un nuevo negocio con la construcción de un delfinario. Se prevé que esta nueva instalación esté finalizada en 1999 y requiera una inversión aproximada de 470 Mill. Pta. Su inauguración se producirá, según las previsiones de la Compañía, en el año 2000 y se estima que puede recibir 250.000 visitas anualmente.

3.10.3. División de parques acuáticos: análisis de demanda

El porcentaje más alto en el conjunto de clientes que acuden a los parques acuáticos de Parques Reunidos lo componen los grupos y las familias, que suponen alrededor del 50% de las visitas. Existe, igualmente, un alto grado de fidelidad de los clientes, que tienen un porcentaje de repetición superior al 60%. El 80% de este porcentaje corresponde a personas que han repetido la visita más de una vez.

FRECUENCIA DE VISITAS (1997)

	Aquópolis Madrid	Aquópolis Torreveja	Guadapark de Sevilla	Aquópolis de Vila-Seca
Más veces	61%	63%	73%	36%
Primera vez	39%	37%	27%	64%

Salvo en los parques acuáticos Aquópolis de Torreveja y Aquópolis de Vila-Seca, donde el porcentaje de turistas es muy importante, el mayor porcentaje de las visitas de los parques es de las personas provenientes de la región en la que residen.

3.10.4. Tarifas

Las tarifas que se aplican los distintos parques acuáticos del Grupo varían en función de la hora de llegada, diferenciando los horarios matinales sobre los vespertinos y en función del día de la semana, con precios superiores en fines de semana y festivos. Al igual que en otros parques del Grupo, existen tarifas reducidas para niños, jubilados y grupos.

La siguiente tabla detalla la evolución de la tarifa de adulto para cada uno de los parques acuáticos del Grupo:

	1998	1997	1996
Aquópolis de Madrid	1.875	1.850	1.800
Aquópolis de Torre vieja	1.625	1.575	1.550
Guadapark de Sevilla	1.675	1.600	1.550
Aquópolis de Salou	1.900	1.775	1.700

Nota: Cifras en Pta.

Nota: Tarifas de adulto, mañana, festivo

La fijación de las tarifas en los cuatro parques acuáticos es discrecional y no está sujeta a aprobación por los respectivos ayuntamientos. Por consiguiente, la política seguida por Parques Reunidos en este sentido está siendo el paulatino incremento de los precios para equipararse a los niveles medios del mercado, que coinciden con los del Aquópolis de Vila-Seca y para ajustarse a la mejora de la propia oferta de ocio que ofrecen los parques. Parques Reunidos tiene intención de unificar la tarifa cobrada para todos los días de la semana en los parques acuáticos. Esto es algo que ya se ha hecho en los parques de Madrid y Sevilla.

El incremento de tarifas, unido al incremento del consumo en el recinto y al tiempo medio de estancia como consecuencia del plan de inversiones en la renovación y mejoras de los parques, han permitido el aumento de los ingresos por visitante tal y como se puede observar en la siguiente tabla:

EVOLUCIÓN DEL INGRESO MEDIO POR VISITANTE

	Entradas			Restauración			Otros			Total		
	1998	1996	Crec ⁽¹⁾	1998	1996	Crec. ⁽¹⁾	1998	1996	Crec. ⁽¹⁾	1998	1996	Crec. ⁽¹⁾
Aquópolis de Villanueva Cañada	1.460	1.323	5,1%	482	467	1,6%	124	91	16,7%	2.066	1.881	4,8%
A. de Torre vieja	1.270	1.174	4,0%	470	453	1,9%	125	111	6,1%	1.865	1.738	3,6%
G. de Sevilla	1.136	1.003	6,4%	410	392	2,3%	143	103	17,8%	1.689	1.498	6,2%
A. de Vila – seca	1.310	1.100	9,1%	533	453	8,5%	179	76	53,5%	2.022	1.629	11,4%

(1) Crecimiento anual compuesto

Nota: Cifras en Pta. excepto porcentajes

Nota: En la partida “Otros” se incluyen ingresos por pasatiempos y ventas de merchandising.

3.11. Teleférico y Balcón de Rosales

La sociedad Teleférico de Rosales, S.A. tiene como objeto social la explotación, en régimen de concesión administrativa, del teleférico que une el madrileño Paseo del Pintor Rosales con la Casa de Campo, así como la explotación de las instalaciones de restauración y espectáculos del Balcón de Rosales. La explotación de estos últimos servicios se encuentra ligada al plazo de duración de la concesión principal, esto es, hasta el año 2002. Actualmente, Parques Reunidos está tramitando la ampliación de la concesión.

El Teleférico comunica Madrid con la Casa de Campo ofreciendo a los usuarios una vista panorámica de la capital durante un trayecto de 22 minutos ida y vuelta. Permanece abierto al público la mayor parte del año (250 días en 1998) con distintos horarios según sea la temporada. En 1998, 188.834 personas utilizaron el Teleférico.

Para facilitar el acceso mediante automóvil, la terminal del Paseo de Rosales tiene anexo un aparcamiento con capacidad para 350 turismos.

El coste del viaje en el Teleférico es, a fecha de registro del Folleto, de 365 Pta. para el billete sencillo (Rosales-Casa de Campo) y 525 Pta. para la ida y vuelta, existiendo tarifas reducidas para grupos. Las tarifas se revisan anualmente en base a las variaciones del IPC, quedando sujeta a negociación con el Ayuntamiento de Madrid cualquier modificación sustancial.

El complejo Balcón de Rosales cuenta con un restaurante, con un Karaoke y un Disco Bar con terrazas, que están situados junto a la terminal del Paseo de Rosales del Teleférico y con vistas hacia la Casa de Campo. En la terminal de la Casa de Campo hay otra cafetería, con capacidad para 400 personas.

Grupo Parque ha realizado inversiones en mejoras, habiendo inaugurado en 1998 la nueva imagen del Balcón de Rosales que incluye la nueva decoración de las instalaciones y el aumento de la oferta gastronómica. En el periodo 1996-1998 estas inversiones ascendieron a 27 Mill. Pta.

3.12. Nuevas adquisiciones: Selwo y Valwo

En diciembre de 1998, Parques Reunidos adquirió el 60% de la sociedad Parques de la Naturaleza Selwo, S.L., que posee dos parques, uno en Estepona y otro en Valladolid, que van a ser comercializados con las marcas Selwo y Valwo.

Con esta inversión Parques Reunidos incorpora a su oferta dos “parques de la naturaleza” concepto que combina la exhibición de animales en estado de semilibertad, en un entorno que puede asemejarse al hábitat natural de los mismos. Si bien hay otros “parques de la naturaleza” en España, el más representativo de los cuales es Cabárceno en la provincia de Santander, Selwo y Valwo incorporan como novedad la posibilidad de realizar recorridos a pie y de alojarse varios días en el interior del recinto. Estas estancias se realizarán en instalaciones de carácter ecológico y fines didácticos habilitadas expresamente, o en casas de turismo rural.

El importe pagado por el 60% de las acciones de Parques de la Naturaleza Selwo, S.L. asciende a 1.682 Mill. Pta. (1.082 Mill. Pta. correspondientes a Selwo y 600 Mill. Pta. por Valwo) No obstante, esta previsto en el contrato de compraventa un ajuste del precio final de la compra en función de los resultados alcanzados por Valwo y Selwo en su primer año natural completo de explotación aplicándose para ello la fórmula siguiente:

$$60\% \times [6 \times (\text{BAI}^{(a)} + \text{Amortizaciones}) - \text{Deuda Fin. Neta}] - \text{Pago ya realizado (1.682 Mill. Pta.)}^{(b)}$$

En cualquier caso, el importe final total de la adquisición no podrá ser inferior a lo ya pagado (1.682 Mill. Pta.).

^(a) Beneficio antes de intereses

^(b) En el caso de Selwo existen 400 Mill. Pta de Deuda neta no computable como Deuda Financiera Neta que, en cualquier caso deberá asumir Parques Reunidos

En enero de 1999, tras la adquisición de las acciones de la sociedad, se realizó una ampliación de capital por importe de 850 Mill. Pta., de las cuales 265 Mill. Pta. y una finca situada junto al parque de Estepona (“La Sabana Africana”) por importe de 75 Mill. Pta. fueron aportados por los accionistas minoritarios y el resto (510 Mill. Pta.), por Parques Reunidos.

3.12.1 Selwo

Selwo está localizado en la localidad de Estepona (Málaga), a 6 Km de San Pedro de Alcántara y 75 Km de Málaga con accesos mediante autobuses públicos. El parque natural de Selwo será explotado en régimen de derecho de superficie^(a), derecho que concedió el Ayuntamiento de Estepona el pasado 8 de febrero de 1998 y que tiene validez hasta el año 2072. Su ubicación le permite el acceso directo a un mercado potencial de 1,2 millones de habitantes residentes en la provincia de Málaga, además de 5 millones de turistas que visitan anualmente la zona.

El parque tiene una extensión de 90,9 hectáreas en plano, y, adicionalmente tiene una finca de 9,8 hectáreas (500 hectáreas de desarrollo en superficie) y un aforo de 8.000 visitantes. En esta superficie se reproducirán diferentes ecosistemas en los que se exhibirán 2.500 animales en estado de semilibertad, en un recorrido tipo safari que tendrá una duración prevista de hasta 7 horas y que se realizará simultaneando las etapas a pie y en vehículos especializados, limitándose el acceso directo a los animales por razones de seguridad.

Los animales proceden de diversos parques zoológicos del mundo, son adquiridos en virtud de acuerdos que respetan la normativa internacional sobre intercambios de animales.

Está previsto que el parque se divida en cinco áreas básicas: el Pórtico de la Naturaleza, el Poblado Central, la Ruta de los Valles, la Ruta de la Sabana y el Cañón de las Aves, destacando esta última por consistir en un pasadizo natural, recubierto por una red metálica a una altura de 17 metros del suelo, que será acondicionado para permitir que los visitantes caminen entre aves exóticas en plena libertad. Adicionalmente, Selwo incluiría otras instalaciones específicas para aves, reptiles, mariposas e iguanas.

Selwo proporcionará igualmente a los visitantes la posibilidad de realizar estancias prolongadas en la llamada “Escuela de la Naturaleza” y en el área de “Alojamiento Ecológico”. La primera estará compuesta de cuarenta y seis cabañas de piedra y brezo y varias edificaciones acondicionadas como laboratorios, comedores, aulas y almacenes diseñados para albergar a estudiantes y profesores que convivirán con los animales del parque. A futuro está pensado que se editen textos educativos que completen el carácter didáctico de estas estancias.

En la zona reservada para el “Alojamiento Ecológico”, los visitantes dispondrán de 14 cabañas africanas, acondicionadas e integradas en el entorno natural del parque.

Adicionalmente, el parque incorporará en su oferta 7 puntos de restauración, recorridos de safari, miradores y varias atracciones como son un aviario, un mariposario o un reptilario.

^(a) Con la excepción del terreno que tiene el nombre de “la Sabana Africana” y que fue incorporado a la sociedad en concepto de aportación no dineraria del accionista minoritario en el momento de la ampliación de capital.

3.12.2. Valwo

El parque natural Valwo está situado en la localidad de Matapozuelos, a 35 Km de Valladolid y responde a la misma filosofía que Selwo, si bien el entorno natural es distinto al de este último.

Valwo es propiedad al 60% de Parques Reunidos a través de Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.. Tiene una extensión de 50 hectáreas, con un aforo de 15.000 visitantes y en el que se exhiben 2.500 animales, en las que se ha diseñado un recorrido que tiene una duración estimada de 6 horas y que se realiza a pie. En dicho recorrido, se han instalado puntos de restauración (5 puntos de restauración y un restaurante) y merchandising. El parque, al igual que Selwo, completa sus instalaciones con una Escuela de la Naturaleza, que constará de 22 cabañas preparadas para estancias de estudiantes y habilitada con laboratorios, aulas y biblioteca, así como un curso pedagógico organizado por monitores especializados.

Valwo fue inaugurado el pasado día 1 de mayo por Parques Reunidos. No obstante, está prevista la apertura de unos alojamientos de turismo rural integrados dentro del parque, cuya inauguración se producirá, previsiblemente en el año 2000.

4. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES

La evolución de Parques Reunidos está condicionada por los siguientes riesgos:

4.1 Renovación de las concesiones y demás derechos de cesión del uso.

Tal como se explica en las secciones IV.1 y IV.3, todas las empresas de Parques Reunidos se explotan bajo concesión administrativa o mediante otro título de cesión del derecho de uso (derecho de superficie o arrendamiento), que son concedidos por los respectivos ayuntamientos de la localidad en la que se ubican las instalaciones. Tanto la concesión como el derecho de superficie son ejemplos de cómo es cedida la gestión de determinadas propiedades estatales a los particulares o sociedades. La principal diferencia entre ambos consiste en que el derecho de superficie se concede sobre derechos *privativos* (destinados a fines que no tienen que ser necesariamente públicos) y la concesión recae sobre bienes *demaniales* (destinados a fines necesariamente públicos). De ahí se deriva que, en el caso de las concesiones, la Administración ejerza un control mucho más profundo del uso del terreno sobre el que recae el derecho cedido, pudiendo revocar o modificar las condiciones de la concesión basándose en razones de interés público, no ocurriendo esto en el caso del derecho de superficie, en la que el beneficiario tiene mayor libertad para actuar en el terreno.

Las concesiones presentan las siguientes limitaciones propias a su naturaleza y regulación:

- Duración temporal y necesidad de prórroga o renovación
- Carácter no exclusivo (pueden otorgarse más concesiones sobre la misma actividad)
- Posibilidad, normalmente excepcional, de rescate anticipado por la Administración, con la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.

Las fechas de vencimiento de las concesiones o contratos similares de Parques Reunidos son 2026 para el Parque de Atracciones de Madrid, 2034 para el Zoo-Aquarium de Madrid, 2072 para Selwo, 2014 para el Aquópolis de Villanueva de la Cañada, 2021 para el Aquópolis de Vila-Seca, 2020 para el Guadalpark de Sevilla, 2017 para el Aquópolis de Torrevieja y 2002 para el

Teleférico de Rosales. No hay certeza de que estas concesiones no vayan a ser canceladas, o vayan a poder ser renovadas, o renovadas en términos favorables para el Grupo. No obstante, como resultado de las inversiones acometidas en los distintos parques, Parques Reunidos ha conseguido renovar y alargar el plazo de algunas de sus concesiones (Parque de Atracciones de Madrid, por 24 años, Aquópolis de Vila-Seca, por 15 años y Zoo-Aquarium de Madrid, por 30 años), restableciendo así el equilibrio económico-financiero de la concesión. Además de satisfacer los cánones correspondientes, el mantenimiento de las concesiones implica la observación por parte del concesionario de las obligaciones en materia de conservación y en materia de explotación que se comentan en la sección IV.3. Hasta la fecha, el cumplimiento por parte de Parques Reunidos de estas obligaciones ha sido estricto y, en este sentido, no se ha producido ninguna reclamación o sanción administrativa relevante respecto a la conservación o explotación de los parques.

Asimismo, en la medida en que implican relaciones con las corporaciones locales, las concesiones pueden verse afectadas por cambios en el gobierno de dichas entidades. En este sentido, Parques Reunidos no cree que los posibles cambios como resultado de las próximas elecciones municipales del 13 de junio deberían alterar las concesiones de las que disfruta el Grupo.

En el contexto de la campaña electoral para las próximas elecciones municipales, han aparecido declaraciones en prensa de algún político de la oposición al equipo de gobierno del Ayuntamiento de Madrid manifestando su intención de trasladar el Parque de Atracciones de Madrid fuera de la Casa de Campo. Si bien no resulta posible asegurar que, ante un eventual cambio de gobierno municipal, no se va a producir para Parques Reunidos ninguna circunstancia negativa en el sentido de las mencionadas declaraciones, lo cierto a fecha de registro de este Folleto Informativo es que no se tiene constancia de que dicha propuesta forme parte de programa electoral alguno. En cualquier caso, cualquier medida que pudiese adoptarse deberá respetar los términos de la concesión y de la normativa legal vigente.

4.2. Climatología y estacionalidad de los resultados

Al tratarse de un negocio de actividades al aire libre, la concurrencia del público a los parques y, consecuentemente los resultados de Parques Reunidos, son muy sensibles a la climatología, con especial incidencia en el caso de los parques acuáticos por tener éstos un período de temporada mucho más corto.

La climatología no ha sido muy favorable en los dos últimos ejercicios, y particularmente adversa en los seis primeros meses del ejercicio 1998, donde aumentaron de forma muy significativa las precipitaciones en periodos clave para la temporada de los parques. Este aspecto se pone aún más de manifiesto al contrastar cómo las precipitaciones en la región de Madrid (donde Parques Reunidos concentró en 1998 más del 80% de los ingresos totales) han sido muy superiores en 1998 en épocas en las que habitualmente se registra una elevada afluencia de visitantes. Así, en el mes de mayo de 1998 se recogieron 112 mm³ de agua, mientras que en el mes de mayo de 1995 la misma cifra se elevó a 43 mm³ de (datos del Instituto Nacional de Estadística).

Consecuentemente, el impacto negativo estimado de la climatología en el número de visitantes estimado por Parques Reunidos fue de 189.000 para el conjunto de sus parques en 1998.

Otros factores climatológicos, como el viento o la temperatura, pueden afectar asimismo la afluencia de visitantes. De acuerdo a dichas variables y considerando la época concreta del año, Parques Reunidos elabora estudios de climatología que cuantifican el efecto de dichos días con climatología adversa sobre la respuesta de los visitantes. De acuerdo a dichos estudios se puede facilitar los siguientes datos:

Año	Días “malos” ⁽¹⁾	Miles de Visitantes		
		Recibidos en esos días	Esperados en esos días	Diferencia total
1996	75	391	580	(189)
1997	91	499	711	(212)
1998	64	257	461	(204)

(1) Se define un día “bueno” cuando la temperatura es adecuada y la nubosidad y el viento son escasos o inexistentes. Por el contrario, un día “malo” es el conjunto de días de apertura que no se consideran “buenos”.

Nota: Información relativa al Parque de Atracciones

Asimismo, la estacionalidad de los negocios de Parques Reunidos es muy elevada. Esto conlleva una concentración de la cifra de visitantes durante las estaciones de primavera y verano, salvo en el Zoo-Aquarium, en el que la concentración se produce en las estaciones de primavera y otoño.

La ubicación y la variedad de la oferta de los distintos parques del Grupo permiten moderar ligeramente la estacionalidad del negocio.

La siguiente tabla permite ver la evolución del número de visitantes al mes para cada centro de ocio de Parques Reunidos desde enero de 1995 hasta diciembre de 1998 y ponen de manifiesto la estacionalidad del negocio:

DETALLE DE LOS VISITANTES EN PARQUES REUNIDOS

Periodo 1995-1998

	Parque Atracciones Madrid	Zoo Aquarium Madrid	Teleférico de Rosales	Aquópolis V. de la Cañada	Aquópolis de Torrevieja	Guadapark de Sevilla	Aquópolis de Vila-seca	Todas las Atracciones
1,998								
Enero	41,643	19,928	8,015	0	0	0	0	69,586
Febrero	34,097	39,062	11,496	0	0	0	0	84,655
Marzo	80,566	72,341	16,460	0	0	0	0	169,367
Abril	86,983	64,838	17,553	0	0	0	0	169,374
Mayo	165,029	107,864	20,921	0	0	685	15,057	309,556
Junio	245,846	82,708	19,302	23,965	9,407	40,313	47,187	468,728
Julio	345,682	65,966	17,856	86,704	47,085	70,327	95,949	729,569
Agosto	434,527	99,988	23,714	98,484	70,826	79,032	114,339	920,910
Septiembre	213,464	88,197	15,622	8,440	11,773	11,342	43,623	392,461
Octubre	77,423	82,670	15,403	0	0	0	6,643	182,139
Noviembre	36,757	55,644	12,651	0	0	0	0	105,052
Diciembre	23,411	45,326	9,841	0	0	0	0	78,578
TOTAL	1,785,428	824,532	188,834	217,593	139,091	201,699	322,798	3,679,975
1,997								
Enero	30,902	17,224	5,487	0	0	0	0	53,613
Febrero	36,835	42,927	11,326	0	0	0	0	91,088
Marzo	166,371	136,181	31,217	0	0	0	0	333,769
Abril	105,715	74,503	17,506	0	0	0	0	197,724
Mayo	270,899	136,379	26,266	0	0	1,031	15,299	449,874
Junio	270,409	108,885	23,312	8,997	7,149	45,349	39,411	503,512
Julio	341,886	95,139	24,035	62,297	39,871	75,273	93,572	732,073
Agosto	392,575	97,829	23,803	91,590	61,771	85,969	119,763	873,300
Septiembre	217,399	77,890	17,945	13,603	9,604	14,985	48,153	399,579
Octubre	81,293	57,574	10,404	0	0	0	8,028	157,299
Noviembre	38,932	25,418	7,031	0	0	0	0	71,381
Diciembre	31,362	35,532	7,307	0	0	0	0	74,201
TOTAL	1,984,578	905,481	205,639	176,487	118,395	222,607	324,226	3,937,413
1,996								
Enero	31,618	17,499	4,696	0	0	0	0	53,813
Febrero	30,517	34,581	10,530	0	0	0	0	75,628
Marzo	70,806	57,639	14,471	0	0	0	0	142,916
Abril	174,745	135,085	28,701	0	0	0	0	338,531
Mayo	199,822	125,756	23,493	0	0	4,420	16,713	370,204
Junio	301,978	96,874	20,051	16,843	5,359	63,610	46,027	550,742
Julio	330,066	72,429	20,448	63,837	38,493	66,177	95,233	686,683
Agosto	435,664	103,559	23,990	75,997	56,427	70,918	108,702	875,257
Septiembre	194,698	89,979	18,580	3,325	4,269	8,056	35,129	354,036
Octubre	66,215	68,884	11,270	0	0	0	2,992	149,361
Noviembre	75,807	56,611	9,730	0	0	0	0	142,148
Diciembre	39,474	29,850	6,839	0	0	0	0	76,163
TOTAL	1,951,410	888,746	192,799	160,002	104,548	213,181	304,796	3,815,482
1,995								
Enero	62,168	21,824	6,681	0	0	0	0	90,673
Febrero	34,475	32,583	7,810	0	0	0	0	74,868
Marzo	84,848	60,423	15,055	0	0	0	0	160,326
Abril	231,693	124,716	35,207	0	0	0	0	391,616
Mayo	267,793	153,157	30,448	0	0	5,164	9,193	465,755
^(a) Junio	241,831	138,152	19,800	12,542	3,783	42,755	37,034	495,897
Julio	297,348	113,070	19,839	88,854	37,988	69,724	96,649	723,472
Agosto	413,672	131,299	20,019	98,990	55,109	80,183	105,634	904,906
Septiembre	192,876	127,590	18,185	6,737	8,131	8,746	35,599	397,864
Octubre	87,999	119,587	14,068	0	0	0	0	221,654
Noviembre	47,682	45,772	7,065	0	0	0	0	100,519
Diciembre	46,250	33,447	5,676	0	0	0	0	85,373
TOTAL	2,008,635	1,101,620	199,853	207,123	105,011	206,572	284,109	4,112,923

Nota: Las cifras incluyen los visitantes de los parques en el año completo y no solamente desde su adquisición

Las estaciones de primavera y verano son la temporada alta para las sociedades de Parques Reunidos en su conjunto. Durante el ejercicio 1998, el 90% de las ventas y el 90% de las visitas tuvieron lugar entre los meses de abril y septiembre.

En determinados períodos de la temporada baja, las empresas del Grupo, salvo el Zoo-Aquarium de Madrid, permanecen cerradas al menos durante algunos días de la semana. En este período se realizan todas las mejoras y renovaciones, preparando los parques para la nueva temporada.

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Parque de Atracciones de Madrid ⁽¹⁾												
Zoo Aquarium de Madrid ⁽¹⁾												
Aquópolis de Villanueva de la Cañada												
Aquópolis de Torrevieja												
Aquópolis de Vila-seca												
Guadapark de Sevilla												
Teleférico de Rosales ⁽¹⁾												

- Abierto todos los días de la semana
- Sólo fines de semana y festivos (o vacaciones escolares)
- Parques cerrados al público

(1) Los horarios de apertura varían en función de la luz

4.3. Siniestralidad

Dado que la mayoría de los parques del Grupo cuentan con atracciones mecánicas o acuáticas, cualquier accidente de cierta gravedad puede tener un impacto negativo en el número de visitantes y, consecuentemente, en los ingresos. Del mismo modo para los parques zoológicos, una agresión de un animal o una amenaza de epidemia puede afectar al número de visitantes. Una de las principales preocupaciones de Parques Reunidos es la seguridad, para lo que realizan controles exhaustivos de las instalaciones.

En lo relativo a las atracciones, todas son objeto, desde el momento de su primera instalación, de un riguroso control que comprende:

- Una revisión previa a la instalación, sancionada por el ayuntamiento en acta de recepción, en la que autoriza la instalación de la misma.
- La realización de un plan de mantenimiento con revisiones periódicas y que se renueva cada diez años. La compañía CIAT, S.A. ha realizado tradicionalmente estas revisiones en colaboración con los ingenieros de Parques Reunidos.
- La revisión de las atracciones y la comprobación de su plan de mantenimiento por la Administración Pública, a través de sus organismos de Control autorizados (OCAs).
- Revisión diaria de las instalaciones por el personal cualificado del Grupo.

En el caso del Zoo-Aquarium y los parques de la naturaleza, los controles van principalmente dirigidos a garantizar la protección y seguridad de los visitantes mediante la revisión de las barreras de separación de los animales, así como el mantenimiento de rigurosos controles veterinarios e higiénicos. En los centros de Parques Reunidos no se permite a los visitantes

moverse libremente en las zonas de animales peligrosos, lo que limita el riesgo de accidentes que puedan ocurrir en estas instalaciones.

Parques Reunidos tiene unos dispositivos de vigilancia, socorrismo y asistencia médica, que se incrementan en función del número de asistentes.

El Grupo tiene contratados seguros de daños sobre sus bienes operativos esenciales y de responsabilidad civil de acuerdo con las concesiones y otros acuerdos de cesión y con las prácticas generales de mercado para proyectos similares. Dicha cobertura abarca: (i) la responsabilidad civil que surja por daños y perjuicios, pérdidas o lesiones que puedan afectar activos o personas o animales emergentes de los parques y; (ii) la responsabilidad civil patronal por reclamaciones que surjan de lesiones al personal empleado por Parques Reunidos por hasta una cantidad aproximada de 4.500 Mill. Pta.

El informe de la Organización de Consumidores (OCU, num 188, abril 1996), tras haber realizado un estudio de todos los parques de atracciones, parques temáticos y ferias de España, calificó el Parque de Atracciones de Madrid como el más seguro.

Desde que los nuevos accionistas tomaran el control de Parques Reunidos, no se ha registrado ningún accidente de gravedad en los parques del Grupo.

4.4 Ecología

El Parque de Atracciones y el Zoo-Aquarium realizan su actividad en la Casa de Campo, una de las principales zonas verdes del área metropolitana de Madrid. En los últimos años se ha experimentado una creciente preocupación de los grupos ecologistas por preservar las zonas naturales y la libertad de los animales, si bien no se han registrado incidencias en este sentido. No hay certeza de que la actividad de estos grupos no provoque un sentimiento hostil de la opinión pública hacia dichos parques que acabe afectando a su pleno desarrollo.

En lo relativo a los niveles de sonoridad del Grupo, periódicamente se realizan mediciones de los mismos en los espectáculos realizados en los centros más próximos a zonas urbanas con objeto de asegurar que se encuentran dentro de los límites legales establecidos. Los ruidos producidos por una de las montañas rusas y el auditorio del Parque de Atracciones de Madrid ocasionaron una denuncia de la Fiscalía de Madrid, (*ver apartado 4.8*), por lo que Parques Reunidos decidió desmontar la montaña rusa (octubre de 1998), reducir las dimensiones del auditorio y cubrirlo, dando así por finalizado el proceso legal iniciado. El nuevo auditorio ya ha sido cubierto y será inaugurado durante 1999.

En febrero de 1999 la Comunidad Autónoma de Madrid declaró la Casa de Campo de Madrid "Jardín Histórico" (bien de interés cultural) mediante Decreto 20/1999 de 20 de febrero, de conformidad con lo establecido en la ley 10/1998 de 9 de Julio. Como consecuencia de dichas normas, las actividades de Parques Reunidos podrían verse afectadas por la actuación de la Comunidad Autónoma de Madrid. No obstante, la Compañía estima que las citadas normas no afectarán de forma relevante a su actividad ordinaria y además estiman que es dudosa la aplicación estricta de tales normas al Parque de Atracciones y al Zoo Aquarium en sintonía con el Ayuntamiento de Madrid que ha impugnado en el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

4.5. Competencia y riesgos derivados de la industria

La competencia directa de los parques del Grupo está formada, además de por otros parques similares a los suyos que estén próximos, por las otras formas alternativas de ocio tales como el cine, el teatro o la televisión. Consecuentemente, el negocio de Parques Reunidos se podrá ver

afectado por los factores que influyen en el ocio en general, tales como la situación económica y los cambios en los hábitos de consumo. La tendencia actual apunta a un incremento futuro de las actividades de ocio al aire libre, si bien Parques Reunidos, no puede garantizar que pueda adaptar su oferta a las nuevas tendencias en el supuesto de que éstas se inviertan y decaiga la demanda de ocio al aire libre.

Parques Reunidos considera que son factores clave de cara a su mejor posicionamiento frente a la competencia la calidad de su servicio, que se refleja en la calidad de sus atracciones, la exclusividad de algunas de ellas, la calidad de sus servicios de restauración y limpieza, así como en los mayores niveles de seguridad que exige a sus instalaciones.

Parques Reunidos espera que el impacto de la subida de tarifas en sus centros, establecida en paralelo con el desarrollo de su plan de inversiones para cada parque, no afecte a su posición competitiva; al contrario, de la mejora de su oferta debería alcanzarse un incremento del gasto medio por visitante y rentabilidad del Grupo. Lógicamente, el éxito de esta estrategia dependerá de su aceptación por el público, de la que hasta el momento ha habido indicios positivos.

En enero de 1999, se hizo la firma del acuerdo entre la Comunidad de Madrid y Time Warner (enero de 1999), se ha constituido un parque temático en San Martín de la Vega, localidad situada a 25 Km de Madrid. El pasado mes de abril fue constituida la sociedad que financiará este parque, y entre cuyos accionistas están sociedades de construcción, inmobiliarias y financieras entre otras. Está prevista que se inicie en breves fechas, y que estaría operativo según las previsiones en marzo del año 2002. Por la proximidad de ubicaciones, este parque se convertirá probablemente en un competidor del Parque de Atracciones de Madrid, si bien no se puede aún cuantificar el posible impacto por desconocer las características del proyecto.

No obstante, se estima que para el año 2002 la participación del Parque de Atracciones de Madrid en los ingresos del Grupo se habrá reducido hasta el 30% como consecuencia de la diversificación del negocio, por lo que el impacto será menor. Parques Reunidos ha estimado como posible un impacto de un 15% en número de visitantes, que iría reduciéndose en los ejercicios sucesivos como consecuencia de la pérdida del “efecto novedad”.

4.6 Dependencia del área de Madrid

Cuatro de las nueve instalaciones de ocio del Grupo se encuentran ubicadas en la Comunidad Autónoma de Madrid, representando, en 1998 un 732% del beneficio operativo antes de amortizaciones intereses e impuestos consolidado. Esta articularidad origina una dependencia de las condiciones económicas de Madrid y del reflejo que éstas puedan tener en el gasto en ocio de los habitantes de esta Comunidad Autónoma.

En los últimos años, incluidos los años de recesión económica entre 1993 y 1994, el número de visitantes en el Parque de Atracciones se ha mantenido muy constante, no viéndose afectado por la coyuntura económica. Ello se explica por la base estable y recurrente de clientela de los parques urbanos, y que ha caracterizado siempre al Parque de Atracciones, así como por unas tarifas tradicionalmente populares y comparativamente inferiores a las de otras alternativas de ocio.

El Grupo no tiene intención de fomentar esta concentración en un área geográfica, como lo demuestran las adquisiciones en Vila-Seca, Torrevieja y Sevilla. Las recientes adquisiciones (Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.) y los proyectos futuros tienen en cuenta, entre otros, este aspecto.

4.7 Riesgos asociados con adquisiciones y expansiones

Desde 1995, el Grupo ha adquirido los cuatro parques acuáticos, el Zoo-Aquarium de Madrid y, más recientemente, Parques de la Naturaleza Selwo, S.L., que agrupa los parques Selwo y Valwo. El plan actual de expansión mantiene el interés por oportunidades de adquisición en el sector de ocio que se presenten y su adecuada integración en el Grupo.

No obstante, Parques Reunidos no puede garantizar la identificación de oportunidades consideradas de interés tanto por su rentabilidad esperada como por la posibilidad y capacidad de integración en el Grupo. Del mismo modo, Parques Reunidos no puede garantizar la disponibilidad inmediata de recursos de gestión para la integración de nuevas adquisiciones ni la sintonía de intereses con accionistas minoritarios actuales o futuros, en el supuesto de que dichas adquisiciones no conlleven la compra de la totalidad del capital de las sociedades afectadas.

4.8. Riesgos asociados con la estructura de capital del Grupo

Parques Reunidos ha pretendido siempre mantener el equilibrio entre la proporción de activos financiados con recursos propios y la proporción financiada con recursos ajenos. Para llevar a cabo el plan de inversiones, Parques Reunidos ha tenido que recurrir al endeudamiento financiero, aprovechando al mismo tiempo el entorno favorable de los tipos de interés. Consecuentemente, los ratios de apalancamiento que presenta el Grupo se detallan en la siguiente tabla:

	1998	1997	1996
Endeudamiento financiero neto (Mill. Ptas)	9.125	7.756	2.913
% sobre Fondos Propios	185,8%	188,6%	80,7%
% sobre Total Activo	44,6%	49,5%	30,4%
% sobre Fondos Propios + Endeudamiento financiero neto (M. Ptas)	65,0%	65,4%	44,7%
Ratio de cobertura (veces)	3,3x	2,6x	3,3x

Hasta la fecha, los flujos de caja generados por el Grupo han sido suficientes para satisfacer el coste de la deuda y el calendario de repagos. Así, el ratio de cobertura (beneficio de explotación después de amortizaciones y dotación al fondo de reversión/resultados financieros) ha sido de 3,3, 2,6 y 3,3 veces en 1998, 1997 y 1996, respectivamente, mostrando unos niveles holgados de liquidez.

4.9. Patentes y marcas

La sociedad no depende de patentes y marcas de terceros para desarrollar su actividad, comercializando sus productos usando, entre otras, las siguientes marcas y signos distintivos, que tiene debidamente registradas en la Oficina Española de Patentes y Marcas: *Napy*, *El balcón Mejicano*, *El Viejo Caserón*, *Baturone*, *Aquaventura*, *Trasto*, *Proyecto Natura*, *AquaDaurada*, *Parque de Atracciones*, *Zoo-Aquarium*, *Balcón de Rosales*, *Aquópolis*, *Parques Reunidos* y *Mediterráneo Park*.

En relación con la marca “Trasto”, nº 2.145.026, existe una licencia de uso a favor de Telemadrid por servicios de comunicación en televisión durante la vigencia del convenio de colaboración suscrito con dicha entidad.

Parques Reunidos tiene, además, el Copyright sobre el espectáculo de El Viejo Caserón, en el Parque de Atracciones de Madrid.

En el listado se incluye la marca “Aquaventura”, nº 2.031.218/0, que debe ser objeto de mención especial, puesto que, si bien se encuentra concedida por la Oficina Española de Patentes y Marcas, esta concesión ha sido recurrida en vía contencioso administrativa por parte de Port Aventura, como se detalla en el apartado siguiente. No obstante, dicha marca no está siendo utilizada.

4.10. Litigios y arbitrajes

Demandas y expedientes administrativos:

Sin perjuicio de que la Compañía entienda que ninguno de los procesos a continuación descritos no afecta a su actividad y resultados, en la actualidad Parques Reunidos es parte en varias acciones legales y administrativas originadas en el curso normal de sus operaciones:

- Expediente contencioso-administrativo tramitado entre el Parque de Atracciones de Madrid y el Servicio de Gestión de Juego de la Comunidad de Madrid, en relación al antiguo Salón Recreativo e inscripción de la sociedad en el Registro del Juego de dichos organismos. El procedimiento se encuentra todavía abierto.
- Demanda interpuesta contra Teleférico de Rosales, S.A. por un particular solicitando daños y perjuicios sufridos por una descarga eléctrica al subir a un poste de la luz. Dicho poste no pertenece, ni tiene ningún vínculo con la sociedad demandada, por lo que se ha alegado falta de legitimación procesal. Dada la fecha del perjuicio reclamado, y de acuerdo con el contrato de compraventa de acciones de Teleférico de Rosales, S.A., cualquier veredicto sancionador podrá ser repercutido contra la sociedad ACS, antigua propietaria del Teleférico. A la fecha de registro de este Folleto informativo existe condena y el proceso está en trámite de recurso.
- La marca “Aquaventura”, nº 2.031.218/0, inscrita en la Oficina Española de Patentes y Marcas ha sido recurrida por vía contencioso-administrativa por parte de Port Aventura. Dicho recurso está pendiente de resolución.

Muchas de las empresas de Parques Reunidos han recurrido en varias ocasiones liquidaciones del Impuesto de Bienes Inmuebles, el impuesto de radicación y el valor catastral de alguno de los parques. En opinión del Grupo, si los fallos en dichas acciones resultaran desfavorables, los mismos no tendrían, ni en forma individual ni en su conjunto, un efecto negativo significativo ni en la situación financiera ni en los resultados de las operaciones del Grupo y se encuentran completamente provisionados.

Parques Reunidos ha provisionado completamente los importes a los que se refieren estos litigios. Las importes provisionados por Parques Reunidos hasta diciembre de 1998 ascienden a 214 Mill. Pta.

4.11. Interrupción de las actividades del emisor

No ha habido ninguna interrupción de las actividades de Parques Reunidos en los últimos ejercicios, que no sea la resultante de la propia estacionalidad del negocio.

Los parques que tienen funcionamiento discontinuo deben solicitar al ayuntamiento correspondiente la licencia de reapertura cada vez que pretendan reiniciar las actividades. El ayuntamiento, tras una inspección de rutina, renueva la licencia. Hasta la fecha, el Grupo no ha registrado ninguna vez una negativa para la reapertura.

4.12. Riesgos asociados a la apertura de Selwo

Una parte de las expectativas de crecimiento de Parques Reunidos y de su futuro incremento de ingresos pasa por la apertura y explotación del parque de la naturaleza Selwo. Desde esta perspectiva, circunstancias tales como el retraso en las obras de acondicionamiento, una importante desviación del coste de las mismas, o la no obtención de la pertinente licencia administrativa de apertura podrían impedir el normal desenvolvimiento de la inversión.

Si bien Parques Reunidos contrata sus obras con las habituales garantías propias del sector de la construcción (que incluyen, entre otras, la contratación previa elaboración de presupuesto [vinculante] o la previsión de cláusulas penales en el supuesto de retrasos imputables al contratista respecto de las fechas comprometidas), y dispone además de una Oficina Técnica dedicada a su seguimiento y supervisión, no se evita completamente la posibilidad de que se produzcan los hechos descritos en el párrafo anterior.

Asimismo, la probada trayectoria de Parques Reunidos en negociaciones con autoridades municipales de diversas zonas del país y el hecho de que Selwo puede constituir un importante foco de atracción de turismo, ingresos y desarrollo para la comarca donde se asienta, no hacen previsible retrasos en lo que a obtención de licencia de apertura se refiere. No obstante lo anterior, y aunque las obras se encuentran en un estado muy avanzado, no existe la completa seguridad de que los mencionados retrasos vayan a producirse.

4.13. Dependencia del equipo directivo

Una parte importante del éxito de Parques Reunidos depende de la experiencia y capacidad de su equipo directivo y, en particular, de D. José Manuel Bermejo, Consejero Delegado, de D. Cecilio Caparrini, Director de Operaciones, y de D. Angel Cristóbal, Director Financiero. La pérdida de cualquiera de estos directivos, de otras personas clave, o una reducción significativa del tiempo que dedican a la compañía, podría afectar negativamente a la buena marcha del Grupo. Si bien la intención del equipo gestor es permanecer en la compañía, refrendado por el hecho de que los tres máximos ejecutivos anteriormente mencionados poseen obligaciones convertibles por el 5% del capital de la compañía, no existe total seguridad de que Parques Reunidos pueda retener sus servicios en el futuro.

4.14. Efecto de la implantación del euro

Con la adopción de la nueva moneda europea, el Euro, la contabilidad de las distintas actividades del Grupo se verá afectada en cuanto a unidad de medida e importes resultantes. Parques Reunidos tiene ya instalado y en período de pruebas un sistema informático que permite la adaptación a la nueva unidad monetaria, si bien su bondad y el impacto auténtico de la nueva moneda sobre las operaciones de la Compañía, no serán verificados completamente hasta su adopción definitiva.

4.15. Efecto del año 2000

El problema informático del año 2000 se debe a la incapacidad de muchos sistemas informáticos para reconocer las fechas correspondientes al año 2000 y posteriores. Los sistemas que utilizan sólo dos dígitos para registrar el año pueden provocar errores cuando se utilicen fechas en el procesamiento de todo tipo de datos y procesos de las compañías. Estos problemas pueden afectar prácticamente a todos los tipos de sistemas informáticos y bases de datos, generándose disfunciones y errores no sólo con posterioridad a dicha fecha sino previamente.

En el proceso de renovación de las aplicaciones informáticas efectuado por el Grupo en los últimos cuatro años, Parques Reunidos ha considerado dichas implicaciones en las especificaciones realizadas a los suministradores de las principales aplicaciones (financiera, personal y de inmovilizado), por lo que la estructura de fechas de los programas utilizados es de cuatro dígitos, independientemente de la visualización en pantalla, eliminando por consiguiente problemas de cálculo.

En cuanto a las aplicaciones de explotación de los parques (control de recaudación, visitantes, etc), éstas han sido desarrolladas por el Departamento de Informática del Grupo, en base a un motor de base de datos (Microsoft Access) que contempla la información temporal en cuatro dígitos, evitando así problemas de cálculo temporales en este ámbito.

En cualquier caso, Parques Reunidos no puede garantizar la ausencia total de incidentes relacionados con el problema informático del año 2000 ni la completa adaptación de sus sistemas, mientras no se verifique directamente tras dicha fecha.

Actualmente se han realizado pruebas de funcionamiento de todas las operaciones con resultados satisfactorios en los que han intervenido tanto el departamento de informática del Grupo como los distintos departamentos involucrados. En cualquier caso Parques Reunidos no puede garantizar la ausencia de errores en el inicio de funcionamiento de estos sistemas. Asimismo, el Grupo no puede predecir los efectos que puedan producir en su actividad los errores que la adaptación al año 2000 produzca en los sistemas informáticos utilizados por los terceros con los que se relaciona Parques Reunidos.

5. INFORMACIONES LABORALES

5.1. Plantilla media y evolución en los últimos tres ejercicios¹

El detalle de la plantilla media durante los tres últimos ejercicios se resume en las siguientes tablas:

Plantilla media en los servicios centrales:

Categoría	Número de Empleados		
	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
Consejero Delegado	1	1	1
Dirección General	2	2	2
Directores de Departamento/División	4	5	3
Otro personal titulado	15	15	6
Administrativos	17	26	12
Subtotal	39	49	24

¹ No incluye información laboral para los parques de Selwo y Valwo

Plantilla media en las unidades de negocio:

Categoría	Número de Empleados		
	31/12/1998	31/12/1997	31/12/1996
Gerencia	6	7	6
Directores de Departamento	13	5	12
Otro personal titulado	0	4	4
Encargados	67	32	35
Técnicos	13	26	1
Cuidadores y socorristas	79	85	75
Personal de explotación	344	320	228
Mantenimiento	65	70	75
Administrativos	73	17	20
Subtotal	665	566	456

	Número de Empleados		
	31/7/1998	31/12/1997	31/12/1996
Total Grupo	704	615	480

El número de personas trabajando en el Parque experimenta un incremento muy notable durante los meses de temporada, debido, especialmente, al mayor número de contratos temporales que se realizan para cubrir las necesidades de los parques durante estos periodos. Un desglose de la plantilla según la duración de los contratos se resume en la siguiente tabla:

	Fijos		Fijos discontinuos		Eventuales		TOTAL	
	31/12/98	31/7/98	31/12/98	31/7/98	31/12/98	31/7/98	31/12/98	31/7/98
Parque de Atracciones	174	174	13	8	165	309	352	491
Teleférico	7	7	0	0	24	38	31	45
Explotación	4	4	0	0	27	134	31	138
Ocio								
Acquapark	3	3	0	0	15	72	18	75
Torre vieja								
Guadapark	8	8	0	0	32	104	40	112
Acqua Park	8	8	0	0	27	88	35	96
Zoos Ibéricos	105	98	[]	0	60	80	165	178
TOTAL	309	302	13	8	350	825	672	1.135

El detalle de los gastos de personal se detalla en la siguiente tabla:

	1998	1997	1996
Sueldos y salarios	1.796	1.483	1.175
Seguridad Social	527	390	355
Indemnizaciones	22	49	47
Aportación a premios de jubilación	8	10	4
Otros gastos sociales	15	14	14
Total	2.368	1.946	1.595

Nota: Cifras en Mill. Pta.

Entre los meses de mayo y octubre, la plantilla del Grupo puede ascender a 395 en el Parque de Atracciones, 148 en el Zoo-Aquarium de Madrid, entre 26 y 55 en los parques acuáticos y 31 en el Teleférico.

La plantilla actual de Selwo y Valwo es de 27 y 8 personas respectivamente, previéndose que aumente a 100 y 35 en temporada alta, tras su inauguración y reapertura.

La característica básica de los contratos de Parques Reunidos es la flexibilidad. Ésta implica una gran capacidad para ajustar el personal a las fluctuaciones de la demanda que la estacionalidad y la climatología generaron. La mayoría de los nuevos contratos en materia de personal son a tiempo parcial y por duración determinada. Es posible que, en algún caso haya que proceder a renovaciones, pero éstas se hacen únicamente por el tiempo necesario para poder atender las necesidades del centro. En lo relativo a la plantilla fija, desde 1980 sólo se han producido bajas motivadas por jubilación del personal o por incapacidades.

Los convenios colectivos se suelen pactar para un período de uno o dos años. No existe regulación ni en Parques Reunidos, S.A., ni en ninguna otra sociedad del Grupo sobre el período de notificación de despidos, indemnizaciones u otros expedientes disciplinarios laborales. Parques Reunidos tiene convenios colectivos de empresa en Parques Reunidos, S.A., Zoos Ibéricos, S.A. y Teleférico de Rosales, S.A. Asimismo, respecto del parque acuático Aquópolis de Villanueva de la Cañada (Madrid) y respecto del complejo de restauración Balcón de Rosales, son de aplicación los respectivos convenios provinciales de piscinas y hostelería de Madrid. En los demás parques y complejos, el Grupo tiene pactos firmados entre los trabajadores y la dirección.

5.2. Ventajas al personal:

No existen planes de pensiones para empleados o directivos. No obstante, el convenio colectivo vigente para Parques Reunidos S.A. establece premios de jubilación para el personal fijo y fijo discontinuo. El pasivo estimado al 31 de diciembre de 1998, asciende a 102 Mill. Pta. En 1998 fueron satisfechos premios de jubilación por importe de 4,2 Mill. Pta.

Por otra parte, Zoos Ibéricos, S.A., suscribió un contrato laboral de dirección en el que se reconocía una renta vitalicia por jubilación, no revisable, del 80% de la retribución total bruta en el momento del cese y con derecho, en caso de fallecimiento, a pensiones de viudedad y orfandad.

En lo relativo a la formación, Parques Reunidos realiza jornadas de formación para todas las categorías y que, en los casos de ayudantes, cuidadores y personal de mantenimiento, son utilizadas posteriormente como base para la selección de personal:

a) Cursos de acogida:

Cuando se produce la entrada de trabajadores se imparten unos cursos de acogida o de reciclaje, según el caso.

b) Cursos de formación:

Se imparten los siguientes programas formativos:

- Cursos de Ayudante de Atracciones y Ayudante de Restauración, en un centro propio, homologados por el INEM, con convenio de contratación para todos aquellos alumnos que hayan superado el curso. Muchos de estos cursos son impartidos por el propio personal del Grupo.
- Acciones formativas dirigidas al personal fijo y eventual, impartidas por expertos en Recursos Humanos independientes y también por expertos en informática y otras áreas de interés para la empresa, en lo relativo a la atención al cliente.
- Acciones de colaboración con centros formativos. Los alumnos de último año realizan trabajos relacionados con el Grupo.
- Para las recientes adquisiciones, Grupo Parque está diseñando planes de formación adecuados.
- Acciones formativas impartidas por expertos del Zoo-Aquarium de Madrid en materias de cuidado de animales para el personal de Selwo y Valwo.

c) Formación para directivos

Para la formación de los directivos el grupo realiza un programa de rotaciones en los que los directivos ocupan puestos de dirección en todos o varios parques de localidades distintas. Mediante este programa de rotaciones se enseña a los directivos la cultura de empresa y la filosofía de grupo.

6. POLÍTICA DE INVERSIONES

6.1. Inversiones realizadas durante los tres últimos ejercicios y durante el ejercicio en curso

El cuadro a continuación presenta un resumen de las inversiones llevadas a cabo en los últimos tres ejercicios y que se detallan en el apartado 3 anterior. Estas inversiones han sido financiadas mediante el flujo de caja generado por el Grupo y endeudamiento financiero.

A. INVERSIONES REALIZADAS EN LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS

Sociedad	Descripción	1998	1997	1996
Parque de Atracciones de Madrid	1995: Inauguración del Simulador Virtual 1996: Instalación de Los Rápidos (Área de la Naturaleza) y otras mejoras en infraestructura. 1997: Tematización del Área del Maquinismo. Instalación de La Máquina, La Lanzadera y The Old Mine entre otras atracciones. 1998: Tematización del área de la Naturaleza. Instalación de nuevas atracciones como Los Fiordos, el Templo Perdido o Teatro de La Selva y mejora e instalación de nuevos puntos de restauración.	1.870	1.470	840
Zoo Aquarium de Madrid	1997: Mejora y ampliación de las instalaciones para animales e infraestructura en general. 1998: Inauguración del aviario y los anfiteatros para la exhibición de loros y focas y leones marinos.	361	125	n.a
Aquópolis de Madrid	1996 –1997: Reestructuración general del área de restauración y vestíbulo general, creación de nuevas zonas de sombra y pavimentación del parking exterior. 1998: Fin de las obras del aparcamiento.	52	52	16
Aquópolis de Torre vieja	1996-1997: Mejora general de la infraestructura del Parque, restauración e instalación de la atracción Rio Lento y creación de nuevas zonas de sombra. 1998: Reforma del área de restauración.	18	22	12

Guadalpark de Sevilla	1996-1997: Mejora general de la infraestructura del Parque, restauración, reforma de atracciones existentes y zonas de sombra. 1998: Reforma general del área de restauración e infraestructura general del parque.	75	15	12
Aquópolis de Vila-Seca	1997: Mejora general de la infraestructura del Parque, restauración e instalación de la atracción Circuito Aventura y creación de nuevas zonas de sombra. 1998: Mejora de la infraestructura general e instalación de una nueva atracción.	16	354	12
Teleférico de Rosales	1995- 1997: Reforma general de l área de restauración y la infraestructura del teleférico. 1998: Mejora de la infraestructura general del área de restauración.	14	5	8
Selwo y Valwo			-	-
Total		2.406	2.042	909

Nota: Cifras en Mill. Pta.

6.1. Inversiones previstas

El cuadro de la página siguiente presenta un resumen de las inversiones previstas hasta el año 2001 por Parques Reunidos. Estas inversiones serán financiadas mediante los recursos propios generados por la ampliación de capital objeto del presente Folleto Informativo, la generación de caja del Grupo en los ejercicios 1999, 2000 y 2001, así como, en la medida en que sea necesario, el recurso al endeudamiento financiero. Por una parte, la ampliación de capital dotará al Grupo de un mínimo de 3.267 Mill. Pta.. Por otra parte, en base al cashflow generado durante 1998, que ascendió a 1.782 Mill. Pta., la Compañía espera obtener al menos dicha cantidad en cada uno de los próximos tres años, lo que supondrá unos recursos de más de 5.300 Mill. Pta. Adicionalmente, Parques Reunidos podrá aumentar en breve el importe total del crédito sindicado en 2.000 Mill. Pta. sujeto únicamente a la realización del mencionado aumento de capital (*Ver 3.6.1*).

B. INVERSIONES PREVISTAS HASTA EL AÑO 2001

Sociedad	Descripción	Mill. Pta.
		1999-2001
Parque de Atracciones de Madrid	Finalización del área del Maquinismo. Instalación de la Montaña Rusa Cibernética Terminación del Área de la Naturaleza. Instalación de nuevas atracciones en el área de la Tranquilidad (Fantasy Land y Lago Encantado) y remodelación de la Atracción "La Jungla". Reforma general del área infantil con la incorporación de nuevas atracciones y puntos de restauración. Terminación de la Gran Avenida con la incorporación de una nueva tienda de Merchandising y reforma general ajardinada.	3.100
Zoo Aquarium de Madrid	Reforma general de toda la restauración e instalación de nuevos habitáculos para los animales	360
Aquópolis de Madrid	Mejora de los servicios del parque y atracciones	115
Aquópolis de Torre vieja	Ampliación del área de restauración y mejora de las atracciones	61
Guadapark de Sevilla	Mejora de la infraestructura general e incorporación de nuevas atracciones	115
Aquópolis de Vila-Seca	Mejora de los servicios generales del parque [e instalación de un delfinario]	520
Teleférico de Rosales		117
Selwo		1.658
Valwo		250
Total		6.805

CAPÍTULO V

EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR

V.1. INFORMACIÓN CONTABLE INDIVIDUAL DE PARQUES REUNIDOS, S.A.

Se presentan a continuación el balance, cuenta de pérdidas y ganancias y cuadros de financiación de Parques Reunidos, S.A. de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996. Esta información ha sido obtenida de los estados financieros auditados por Arthur Andersen y que se incluyen como Anexo 2 de este folleto.

V.1.1. Balances de situación individuales al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996

PARQUES REUNIDOS, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998, 1997 Y 1996

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	PASIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
INMOVILIZADO:				FONDOS PROPIOS:			
Gastos de establecimiento	17.763	1.589	6.331	Capital suscrito	795.515	795.515	795.515
Inmovilizaciones inmateriales-	1.120.819	897.538	30.494	Reserva de revalorización	576.316	600.354	602.802
Coste	1.202.770	939.108	51.594	Reservas	1.055.386	847.894	624.903
Amortizaciones	(81.951)	(41.570)	(21.100)	Beneficio del ejercicio	195.340	186.618	223.707
Inmovilizaciones materiales-	5.652.028	4.605.115	4.374.986	Total fondos propios	2.622.557	2.430.381	2.246.927
Activos revertibles-	5.512.894	4.502.413	4.263.774				
Coste	8.036.159	6.899.989	6.402.798	FONDO DE REVERSIÓN	650.008	850.316	850.316
Amortizaciones	(2.523.265)	(2.397.576)	(2.139.024)				
Activos no revertibles-	139.134	102.702	111.212	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	218.739	201.146	167.578
Coste	408.328	350.846	338.731				
Amortizaciones	(269.194)	(248.144)	(227.519)				
Inmovilizaciones financieras	8.123.494	6.441.438	2.274.268	ACREEDORES A LARGO PLAZO:			
Total inmovilizado	14.914.104	11.945.680	6.686.079	Deudas con entidades de crédito	9.592.992	6.112.169	1.787.358
				Otros acreedores	-	30.012	66.100
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	136.858	192.197	85.807	Administraciones Públicas a largo plazo	80.255	49.506	32.169
					9.673.247	6.191.687	1.885.627
ACTIVO CIRCULANTE:				ACREEDORES A CORTO PLAZO:			
Existencias	73.704	58.766	62.296	Deudas con entidades de crédito			
Deudores-	987.612	614.347	131.866	Empresas del Grupo y asociadas	1.821.885	1.488.035	857.562
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	30.613	49.983	29.361	Acreedores comerciales	330.377	261.573	228.582
Empresas del Grupo y asociadas	525.790	379.017	19.324	Otras deudas no comerciales	1.740.782	146.481	194.541
Deudores varios	133.403	12.787	10.995	Administraciones Públicas	63.180	106.787	54.705
Administraciones Públicas	296.824	172.524	71.754	Personal	40.055	36.222	33.878
Personal	12.624	10.729	9.941	Ajustes por periodificación	-	792	-
Provisiones	(11.642)	(10.693)	(9.509)	Total acreedores a corto plazo	4.174.757	3.476.821	2.300.959
Inversiones financieras temporales	1.000.411	177	306				
Acciones propias a corto plazo	169.140	272.976	422.100	TOTAL PASIVO	17.339.308	13.150.351	7.451.407
Tesorería	48.590	21.103	18.028				
Ajustes por periodificación	8.889	45.105	44.925				
Total activo circulante	2.288.346	1.012.474	679.521				
TOTAL ACTIVO	17.339.308	13.150.351	7.451.407				

V.1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias individuales de los ejercicios 1998, 1997 y 1996

PARQUES REUNIDOS, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	HABER	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
GASTOS:				INGRESOS:			
Aprovisionamientos	476.383	413.016	389.157	Importe neto de la cifra de negocios	3.877.732	3.525.712	3.322.903
Gastos de personal	1.346.978	1.265.898	1.191.562	Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	93.493	64.790	40.871
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	373.354	335.417	231.490	Otros ingresos de explotación	402.335	272.894	96.848
Variación de las provisiones de tráfico	13.942	26.878	30.903		4.373.560	3.863.396	3.460.622
Otros gastos de explotación	1.406.824	1.296.098	1.134.497				
Beneficio de explotación	756.079	526.089	483.013				
Gastos financieros de empresas del Grupo y asociadas	75.269	57.270	66.191	Ingresos financieros de empresas del Grupo y asociadas	13.353	-	18.817
Gastos financieros y gastos asimilados	432.749	284.844	217.925	Otros intereses e ingresos asimilados	12.244	9.826	7.060
				Resultados financieros negativos	482.421	332.288	258.239
Beneficio de las actividades ordinarias	273.658	193.801	224.774				
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	208.602	35.839	3.508	Exceso de fondo de reversión	200.308	-	-
Gastos extraordinarios	31	273	21.184	Beneficios procedentes del inmovilizado material	9.016	-	-
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	-	1.986	899	Ingresos extraordinarios	13.874	73.200	105.151
				Beneficio por operaciones con acciones propias	6.569	2.676	-
Resultados extraordinarios positivos	21.134	37.778	79.560				
Beneficio antes de impuestos	294.792	231.579	304.334				
Impuesto sobre Sociedades	99.452	44.961	80.627				
Beneficio del ejercicio	195.340	186.618	223.707				

V.1.3. Cuadros de financiación individuales de los ejercicios 1998, 1997 y 1996

APLICACIONES	Miles de Pesetas		
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Adquisiciones de inmovilizado- Gastos de establecimiento	16.841	-	4.576
Inmovilizado inmaterial	259.904	92.478	4.162
Inmovilizado material	1.610.219	582.396	835.964
Inmovilizado financiero	1.682.056	4.167.170	1.122.486
Gastos a distribuir en varios ejercicios	62.768	183.096	76.926
Cancelación o traspasos a corto plazo de deudas a largo plazo	3.298.399	36.088	54.057
Provisiones para riesgos y gastos	4.245	1.319	3.266
Gravamen único por actualización de activos	-	-	18.644
TOTAL APLICACIONES	6.934.432	5.062.547	2.120.081
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	577.936	-	-

ORÍGENES	Miles de Pesetas		
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Recursos procedentes de las operaciones- Beneficio del ejercicio	195.340	186.618	223.707
Amortizaciones	373.354	335.417	231.490
Dotaciones para las provisiones para riesgos y gastos	29.091	31.723	33.486
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	208.602	35.839	3.508
Amortizaciones de gastos a distribuir en varios ejercicios	71.035	40.689	8.701
Impuesto sobre beneficios diferido	30.749	17.337	32.169
Imputación a resultados de gastos de establecimiento	-	428	-
Exceso del fondo de reversión	(200.308)	-	-
Exceso de provisiones para riesgos y gastos	(10.417)	-	-
Beneficios procedentes del inmovilizado material	(9.016)	-	-
Traspasos a trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado	3.034	-	-
	691.464	648.051	533.061
Ampliación de capital	-	-	89.999
Enajenación de inmovilizado material	24.622	5.795	13.009
Enajenación de inmovilizado financiero	-	-	33.717
Deudas a largo plazo	6.749.210	3.529.775	353.458
Cancelación o traspasos a corto plazo de gastos a distribuir en varios ejercicios	47.072	36.017	-
TOTAL ORÍGENES	7.512.368	4.219.638	1.023.244
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	842.909	1.096.837

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas					
	1998		1997		1996	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Existencias	14.938	-	-	3.530	5.123	-
Deudores	373.265	-	482.481	-	-	405.364
Acreeedores a corto plazo	-	697.936	-	1.175.862	-	1.112.945
Acciones propias	-	103.836	-	149.124	422.100	-
Inversiones financieras temporales	1.000.234	-	-	129	17	-
Tesorería	27.487	-	3.075	-	-	6.933
Ajustes por periodificación	-	36.216	180	-	1.165	-
TOTAL	1.415.924	837.988	485.736	1.328.645	428.405	1.525.242
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	577.936	-	-	842.909	-	1.096.837

V.1.4. Movimiento mensual de tesorería

El movimiento mensual de tesorería de Parques Reunidos, S.A. durante el periodo junio de 1997 – diciembre de 1998 es el siguiente:

MOVIMIENTO DE TESORERIA PARQUES REUNIDOS S.A. (En miles de Pts)

	JUN-97	JUL-97	AGO-97	SEPT-97	OCT-97	NOV-97	DIC-97	ENE-98	FEBR-98	MAR-98	ABR-98	MAY-98	JUN-98	JUL-98	AGO-98	SEPT-98	OCT-98	NOV-98	DIC-98
Saldo Neto Inicial de Tesorería	(2.951.904)	(2.681.321)	(2.255.265)	(1.614.900)	(5.803.785)	(5.802.016)	(6.089.518)	(6.547.390)	(6.841.754)	(7.143.325)	(7.266.288)	(7.428.879)	(7.399.577)	(7.148.247)	(6.611.088)	(6.182.202)	(6.187.509)	(6.933.997)	(7.479.042)
Ingresos	617.636	764.775	757.517	461.797	148.928	150.164	174.428	92.507	90.298	183.805	206.681	190.362	587.305	787.711	1.060.139	508.543	206.211	115.547	176.210
Total Ingresos	617.636	764.775	757.517	461.797	148.928	150.164	174.428	92.507	90.298	183.805	206.681	190.362	587.305	787.711	1.060.139	508.543	206.211	115.547	176.210
Proveedores	157.890	214.025	217.842	243.298	159.897	214.052	253.749	119.433	140.144	155.801	125.770	31.136	109.467	299.666	246.061	240.164	212.333	160.592	76.880
Otros Gastos de Explotación	131.437	147.104	107.490	115.256	116.431	61.795	115.470	89.441	91.469	77.956	90.759	40.392	96.371	165.787	125.304	134.445	128.044	87.191	108.055
Impuestos	10.152	35.869	0	46.618	149.473	13.723	9.728	20.976	9.251	19.365	18.947	6.738	11.916	12.912	8	33.580	317.270	16.920	12.091
Gastos financieros	16.317	24.529	11.844	15.486	57.530	25.530	34.668	35.922	30.066	38.855	33.955	0	26.172	35.041	39.959	44.391	16.273	38.328	95.239
CASH-FLOW OPERATIVO	301.840	343.248	420.341	41.138	(334.404)	(164.935)	(239.186)	(173.264)	(180.632)	(108.172)	(62.749)	112.096	343.380	274.306	648.807	55.962	(467.710)	(187.485)	(116.055)
Inversión Mat., Inmat y Financiera	81.671	73.917	106.383	4.200.431	42.426	37.599	58.778	42.367	43.845	42.629	135.537	13.337	163.130	249.955	251.493	199.478	173.952	275.642	1.086.081
Aportaciones empresas del grupo	(50.413)	(156.725)	(326.407)	29.592	(378.599)	84.969	159.908	78.733	77.093	(27.838)	(35.696)	69.457	(71.079)	(512.808)	(31.572)	(138.208)	104.825	81.919	(19.701)
Total Gastos	347.054	338.719	117.152	4.650.682	147.159	437.666	632.300	386.872	391.869	306.768	369.272	161.060	335.976	250.552	631.253	513.850	952.698	660.593	1.358.645
Saldo Neto Final de Tesorería	(2.681.321)	(2.255.265)	(1.614.900)	(5.803.785)	(5.802.016)	(6.089.518)	(6.547.390)	(6.841.754)	(7.143.325)	(7.266.288)	(7.428.879)	(7.399.577)	(7.148.247)	(6.611.088)	(6.182.202)	(6.187.509)	(6.933.997)	(7.479.042)	(8.661.477)

El movimiento está efectuado con datos en fecha valor por lo que no coinciden con los saldos contables.

V.1.5. Estados de flujo de caja

	Miles de Euros	Miles de pesetas		
		31/12/98	31/12/97	31/12/96
FLUJOS NETOS DE TESORERÍA DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS				
Resultado del ejercicio	1.174,02	195.340	186.618	223.707
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con recursos procedentes de las operaciones				
Amortizaciones	2.243,90	373.354	335.417	231.490
Dotación provisiones riesgos y gastos	174,84	29.091	31.723	33.486
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	1.253,72	208.602	35.839	3.508
Amortización de gastos a distribuir	426,93	71.035	40.689	8.701
Impuesto sobre beneficios diferido	184,81	30.749	17.337	32.169
Imputación a resultados de gastos de establecimiento	-	-	428	-
Exceso de fondo de reversión	(1.203,88)	(200.308)	-	-
Exceso de provisiones de riesgos y gastos	(62,61)	(10.417)	-	-
Beneficios procedentes del inmovilizado material	(54,19)	(9.016)	-	-
Traspaso a trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado	18,23	3.034	-	-
Recursos procedentes de las operaciones	4.155,78	691.464	648.051	533.061
Variación de activos y pasivos que han originado flujos de tesorería				
Existencias	(89,78)	(14.938)	3.530	(5.123)
Deudores	(2.243,37)	(373.265)	(482.481)	405.364
Acreedores a corto plazo	4.194,68	697.936	1.175.862	1.112.945
Ajustes de periodificación	217,66	36.216	(180)	(1.165)
Flujos netos de tesorería producidos (utilizados) en las actividades ordinarias	6.234,98	1.037.413	1.344.782	2.045.082
FLUJOS NETOS DE TESORERÍA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
Inversión activos fijos	(21.450,24)	(3.569.020)	(4.842.044)	(1.967.188)
Gastos a distribuir	(377,24)	(62.768)	(183.096)	(76.926)
Cancelación gastos a distribuir	282,91	47.072	36.017	-
Provision riesgos y gastos	(25,51)	(4.245)	(1.319)	(3.266)
Gravamen por actualización de activos	-	-	-	(18.644)
Desinversión en activos fijos	147,98	24.622	5.795	13.009
Flujos netos de tesorería utilizados por las actividades de inversión	(21.422,11)	(3.564.339)	(4.984.647)	(2.053.015)
FLUJOS NETOS DE TESORERÍA DE ACTIVIDADES DE FINANCIERAS				
Acciones propias	624,07	103.836	149.124	(422.100)
Inversiones financieras temporales	(6.011,53)	(1.000.234)	129	(17)
Ampliación de capital	-	-	-	89.999
Enajenación inversiones financieras	-	-	-	33.717
Deudas a largo plazo	40.563,57	6.749.210	3.529.775	353.458
Deudas a corto plazo	(19.823,78)	(3.298.399)	(36.088)	(54.057)
Flujos netos de tesorería utilizados por las actividades de financiación	15.352,33	2.554.413	3.642.940	1.000
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) DE TESORERÍA				
Tesorería al comienzo del ejercicio	126,83	21.103	18.028	24.961
Tesorería al final del ejercicio	292,03	48.590	21.103	18.028
	165,20	27.487	3.075	(6.933)

V.2. INFORMACIÓN CONTABLE CONSOLIDADA

Se presentan a continuación el balance, cuenta de pérdidas y ganancias y cuadros de financiación consolidados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996. Esta información ha sido obtenida de los estados financieros auditados por Arthur Andersen y que se incluyen como Anexo 2 de este folleto.

V.2.1. Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996

**PARQUES REUNIDOS, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998, 1997 Y 1996

(Miles de Pesetas)

ACTIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	PASIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
INMOVILIZADO:				FONDOS PROPIOS:			
Gastos de establecimiento	21.143	15.082	25.583	Capital suscrito	795.515	795.515	795.515
Inmovilizaciones inmateriales-	3.200.646	1.988.025	605.685	Reserva de revalorización	576.316	600.354	602.802
Coste	3.590.537	2.246.663	790.500	Reservas	1.055.386	847.894	624.903
Amortizaciones	(389.891)	(258.638)	(184.815)	Reservas en sociedades consolidadas	1.682.941	1.363.964	983.958
Inmovilizaciones materiales-	13.666.407	10.355.162	7.555.238	Beneficio del ejercicio	801.297	505.595	603.713
Activos revertibles-	13.320.080	10.054.521	7.362.459	Total fondos propios	4.911.455	4.113.322	3.610.891
Coste	19.317.976	16.247.447	11.306.182				
Amortizaciones	(5.997.896)	(6.192.926)	(3.943.723)	INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS	399.503	-	15.841
Activos no revertibles-	346.327	300.641	192.779				
Coste	893.293	788.197	544.343	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS:			
Amortizaciones	(546.966)	(487.556)	(351.564)	Subvenciones de capital	46.661	50.483	-
Inmovilizaciones financieras	14.536	20.895	14.542				
Administraciones Públicas a largo plazo	-	-	27.467	FONDO DE REVERSIÓN	1.159.264	1.929.440	1.369.554
Total inmovilizado	16.902.732	12.379.164	8.228.515				
				PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	492.828	535.341	351.167
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	1.082.802	2.076.150	539.464				
				ACREEDORES A LARGO PLAZO:			
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	161.383	193.947	90.626	Deudas con entidades de crédito	10.159.199	6.503.674	2.302.230
				Administraciones Públicas a largo plazo	408.553	49.506	32.169
				Otros acreedores	250	30.262	173.739
				Total acreedores a largo plazo	10.568.002	6.583.442	2.508.138
ACTIVO CIRCULANTE:				ACREEDORES A CORTO PLAZO:			
Existencias	383.997	147.281	80.055	Deudas con entidades de crédito	222.126	1.566.406	1.078.058
Deudores-	676.809	506.798	136.754	Acreedores comerciales	519.065	411.104	274.190
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	59.258	73.946	36.431	Otras deudas no comerciales	1.997.097	149.555	246.359
Empresas asociadas	2.311	2.311	2.311	Administraciones Públicas	101.173	270.166	93.065
Deudores varios	177.440	57.073	12.064	Personal	51.702	51.227	41.750
Administraciones Públicas	483.198	418.608	90.176	Ajustes por periodificación	7.884	6.970	-
Personal	14.063	11.914	10.770	Total acreedores a corto plazo	2.899.047	2.455.428	1.733.422
Provisiones	(59.461)	(57.054)	(14.998)				
Inversiones financieras temporales	1.000.603	369	498	TOTAL PASIVO	20.476.760	15.667.456	9.589.013
Acciones de la Sociedad dominante	169.140	272.976	422.100				
Tesorería	86.375	40.434	44.724				
Ajustes por periodificación	12.919	50.337	46.277				
Total activo circulante	2.329.843	1.018.195	730.408				
TOTAL ACTIVO	20.476.760	15.667.456	9.589.013				

V.2.2. Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de los ejercicios 1998, 1997 y 1996

PARQUES REUNIDOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	HABER	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
GASTOS:				INGRESOS:			
Consumos de explotación	932.068	701.530	898.623	Importe neto de la cifra de negocios	7.433.295	5.979.004	5.236.709
Gastos de personal	2.368.078	1.945.105	1.594.447	Trabajos efectuados por el Grupo para su inmovilizado	132.567	84.926	48.534
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	902.812	771.958	399.702	Otros ingresos de explotación	272.472	37.404	86.249
Variación de las provisiones de tráfico	29.371	41.199	43.492		7.838.334	6.101.334	5.371.492
Otros gastos de explotación	2.188.878	1.873.640	1.518.385				
Beneficio de explotación	1.417.127	767.902	916.843				
Gastos financieros y gastos asimilados	451.001	334.162	269.777	Otros intereses e ingresos asimilados	18.894	37.338	20.848
Amortización del fondo de comercio de consolidación	-	-	94.659	Resultados financieros negativos	432.107	296.824	248.929
Beneficio de las actividades ordinarias	985.020	471.078	573.255				
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	207.894	59.428	6.371	Exceso del fondo de reversión	200.308	162.082	-
Dotación al fondo de reversión	-	-	18.840	Beneficios procedentes del inmovilizado	88.949	-	-
Gastos y pérdidas extraordinarios	277	1.549	22.916	Ingresos y beneficios extraordinarios	60.322	59.841	97.239
Resultados extraordinarios positivos	141.408	160.946	49.112				
Beneficio consolidado antes de impuestos	1.126.428	632.024	622.367				
Impuesto sobre Sociedades	325.131	126.429	12.990				
Beneficio consolidado neto del ejercicio	801.297	505.595	609.377				
Beneficio atribuido a socios externos	-	-	5.664				
Beneficio del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante	801.297	505.595	603.713				

V.2.3. Cuadros de financiación consolidados de los ejercicios 1998, 1997 y 1996

APLICACIONES	Miles de Pesetas		
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Gastos de establecimiento	17.423	3.343	19.107
Adquisiciones de inmovilizado-			
Inmovilizado inmaterial	263.281	108.536	30.661
Inmovilizado material	3.643.777	3.556.127	1.419.189
Inmovilizado financiero	-	6.353	-
	3.907.058	3.671.016	1.449.850
Gastos a distribuir en varios ejercicios	86.768	183.096	81.439
Fondo de comercio de consolidación	1.090.768	2.083.823	634.123
Gravamen único por la actualización de balance	-	-	41.304
Provisiones para riesgos y gastos	18.499	1.317	31.989
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo	3.689.904	266.844	239.929
Traspaso de crédito fiscal a largo plazo	-	-	29.472
Intereses de socios externos	-	15.841	-
TOTAL APLICACIONES	8.810.420	6.225.280	2.527.213
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	868.029	-	-

ORÍGENES	Miles de Pesetas		
	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
Recursos procedentes de las operaciones	1.826.602	1.312.576	1.156.818
Retiros de inmovilizado material	35.106	6.178	13.127
Retiros de inmovilizado financiero	6.359	-	33.704
Retiros de gastos de establecimiento	-	424	8.739
Ampliación de capital	-	-	89.999
Intereses de Socios externos	399.503	-	3.935
Aumentos en las provisiones para riesgos y gastos	-	199.914	5.486
Aumentos en el fondo de reversión	-	652.890	162.555
Gastos a distribuir en varios ejercicios	47.071	36.017	-
Deudas a largo plazo	7.315.415	3.529.875	881.766
Subvenciones de capital	-	53.287	-
Traspaso a largo plazo de Administraciones Públicas a corto plazo	48.393	-	-
TOTAL ORÍGENES	9.678.449	5.791.061	2.356.129
EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	434.219	171.084

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas					
	1998		1997		1996	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Existencias	236.716	-	67.226	-	4.884	-
Deudores	170.011	-	370.044	-	41.235	-
Acreeedores a corto plazo	-	443.619	-	715.036	-	615.330
Acciones de la Sociedad dominante	-	103.836	-	149.124	422.100	-
Inversiones financieras temporales	1.000.234	-	-	129	-	29.814
Tesorería	45.941	-	-	4.290	4.225	-
Ajustes por periodificación	-	37.418	-	2.910	1.616	-
TOTAL	1.452.902	584.873	437.270	871.489	474.060	645.144
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	868.029	-	-	434.219	-	171.084

V.2.4. Bases de presentación de los estados financieros consolidados

A continuación se transcriben las bases de presentación de los estados financieros consolidados de Parques Reunidos, S.A. y sociedades dependientes para los ejercicios 1998, 1997 y 1996.

En relación con los mencionados estados financieros, es necesario manifestar que el informe de auditoría incluía una salvedad positiva. Tal como se muestra en los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996, la mayor parte del inmovilizado material de las sociedades consolidadas está integrado por activos revertibles al término de las distintas concesiones administrativas de las que son titulares las sociedades. Como consecuencia de las dotaciones al fondo de reversión y a la amortización efectuadas por las sociedades consolidadas, al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996 el saldo neto en libros de los activos revertibles ascendía a 13.242 millones de pesetas, 8.992 millones de pesetas y 5.993 millones de pesetas, respectivamente.

En base a una evaluación del fondo de reversión necesario al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996, el saldo registrado a dichas fechas era excesivo en relación con los términos de las distintas concesiones. El exceso resultante ascendía a 628 millones de pesetas, 1.482 millones de pesetas y 833 millones de pesetas, respectivamente. En consecuencia, de efectuarse las correcciones necesarias al fondo de reversión, éstas supondrían un incremento de los fondos propios consolidados de los ejercicios 1998 y 1996 por los importes antes mencionados, antes de tener en cuenta el impuesto diferido que sería aplicable, mientras que en el ejercicio 1997 el incremento de los fondos propios consolidados ascendería a 829 millones de pesetas, antes de considerar el impuesto diferido que sería aplicable. El resto del exceso del fondo de reversión de dicho ejercicio no supondría un incremento de los fondos propios consolidados al haber sido considerado dicho exceso en el proceso de adquisición de Zoos Ibéricos S.A.

V.2.4.1. Imagen fiel

Los estados financieros consolidados adjuntos de los ejercicios 1998, 1997 y 1996 se han preparado a partir de las cuentas anuales de Parques Reunidos, S.A. y de las sociedades que se incluyen en el perímetro de consolidación, las cuales han sido formuladas por los Administradores de cada sociedad de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma tal que presentan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo consolidado.

V.2.4.2. Principios de consolidación

Todas las cuentas y transacciones importantes entre las sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación y los criterios y políticas contables de las sociedades dependientes han sido homogeneizados con los de la sociedad dominante, sin que el efecto de esta homogeneización haya sido significativo. La consolidación se ha realizado por el método de integración global, dado que la sociedad dominante Parques Reunidos, S.A. tiene un dominio efectivo de cada una de las sociedades dependientes, al ser poseedora de la mayoría o totalidad de votos en sus órganos de representación y decisión.

El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y los resultados de las sociedades dependientes consolidadas por integración global, se presenta en los epígrafes “Intereses de Socios Externos” del pasivo de los balances de situación consolidados adjuntos y “Beneficio atribuido a socios externos” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

V.2.4.3. Cambios en el perímetro de consolidación

Durante los ejercicios 1998, 1997 y 1996 se han incorporado al perímetro de consolidación las siguientes sociedades:

<u>Ejercicio</u>	<u>Sociedad</u>
1998	Parques de la Naturaleza Selwo, S.L.
1997	Zoos Ibéricos, S.A. Patriber Dos, S.A.
1996	Acqua Park, S.A.

V.2.4.4. Normas de valoración

Los principios y normas de valoración más importantes seguidos en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas se presentan en el Anexo 2.

V.2.4.5. Principios contables más relevantes

Los estados financieros consolidados de los ejercicios 1998, 1997 y 1996 se han preparado a partir de las cuentas anuales de Parques Reunidos, S.A. y de las sociedades que se incluyen en el perímetro de consolidación, las cuales han sido formuladas por los Administradores de cada sociedad de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma tal que presentan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del grupo consolidado.

Fondo de comercio de consolidación

Las diferencias positivas surgidas entre los costes de adquisición de las sociedades consolidadas y su valor teórico-contable (después de tener en cuenta los ajustes necesarios para su adecuación a los principios de contabilidad generalmente aceptados) son registradas como “Fondo de comercio de consolidación” después de efectuar la asignación específica a los distintos activos que resulte aplicable. Esta asignación se produce en el momento de la adquisición o en el momento en que se dispone de los estudios técnicos y económicos correspondientes, en cualquier caso durante el primer ejercicio posterior a la adquisición.

El balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1998 incluye un fondo de comercio de 1.083 millones de pesetas, originado por la diferencia positiva de consolidación surgida entre los importes hechos efectivos por la adquisición de la participación en Parques de la Naturaleza Selwo, S.L. y su valor teórico-contable en la fecha de su adquisición. Estas diferencias positivas han sido clasificadas como “fondo de comercio de consolidación” hasta la realización de los estudios pertinentes y en espera de adoptar una decisión definitiva sobre su destino final.

Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales incluyen concesiones administrativas, aplicaciones informáticas, marcas comerciales y derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero.

Las concesiones administrativas recogen, básicamente, las compensaciones económicas satisfechas a los Ayuntamientos de Sevilla, Vila-seca y Villanueva de la Cañada por la concesión de los derechos de superficie de los parques acuáticos que gestionan Sistemas Técnicos Andaluces, S.A., Acqua Park, S.A. y Explotación Ocio, S.A. respectivamente. Adicionalmente se incluye la asignación específica de parte de la diferencia positiva de consolidación generada por las adquisiciones en 1996 y 1997 de Acqua Park, S.A. y Zoos Ibéricos, S.A. al valor de las concesiones administrativas de las que son titulares dichas sociedades. Dichos inmovilizados son amortizados linealmente en los períodos de duración de las correspondientes concesiones administrativas.

Fondo de reversión

Una parte importante de los activos de las sociedades consolidadas se encuentra afecta a diferentes convenios de concesión administrativa y deberá ser entregada a los ayuntamientos correspondientes al término de los períodos de dichas concesiones.

Esta cuenta, regulada por la Ley 43/1995 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, tiene por objeto constituir un fondo que permita a las sociedades que tengan activos revertibles cubrir el coste de aquellos afectos a la concesión, de forma que en el momento de la reversión, el saldo del fondo de reversión sea igual al valor contable del activo neto de amortización.

De manera excepcional, en el ejercicio 1996 se cargó un importe de 18.840.000 pesetas al epígrafe “Dotación al fondo de reversión”, que se clasificaron como gasto extraordinario debido a que, a efectos económicos, representaba una regulación de ejercicios anteriores.

Como consecuencia de la obtención en 1997 de la ampliación del período de concesión en quince años del parque acuático explotado por Acqua Park, S.A., se ha producido un exceso del fondo de reversión necesario en esta sociedad. Este exceso fue corregido mediante un abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1997 de 162.082.000 pesetas, el cual se halla registrado en el epígrafe “Exceso de fondo de reversión”, que se clasifica como ingresos extraordinarios de acuerdo con el Plan General de Contabilidad.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 1998 se han revertido 200.308.000 pesetas como consecuencia de las bajas de inmovilizado material generadas en el proceso de modernización en el Parque de Atracciones. Dicho importe ha sido abonado al epígrafe de “Exceso del Fondo de Reversión” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 1998, que se clasifica como ingresos extraordinarios de acuerdo con el Plan General de Contabilidad.

V.3. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PROFORMA DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

V.3.1. Justificación de la presentación de los estados financieros proforma

Los estados financieros consolidados proforma correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996 se han preparado al objeto de presentar la situación financiero-patrimonial y los resultados de las operaciones del grupo formado por Parques Reunidos, S.A. y sus sociedades dependientes, que se hubieran producido bajo el criterio general de haberse incorporado las siguientes sociedades dependientes el 1 de enero de 1996: Zoos Ibéricos, S.A., Patriber Dos, S.A. y Acqua Park, S.A. Las fechas reales en que se produjo la incorporación al grupo de estas sociedades fueron:

<u>Sociedad</u>	<u>Fecha de incorporación</u>
Zoos Ibéricos	Mayo 1997
Patriber Dos, S.A.	Septiembre 1997
Acqua Park, S.A.	Junio 1996

A efectos de aplicación de este criterio general se han tenido en cuenta las siguientes hipótesis:

1. Los precios de compra teóricos al 1 de enero de 1996 de las sociedades adquiridas entre dicha fecha y el 31 de diciembre de 1998 han sido establecidos incrementando los precios de compra reales de tal forma que la parte del precio de compra asignado como mayor valor de activos fijos (concesiones administrativas e inmovilizado material) da lugar a un gasto por amortización anual igual al que se ha producido a partir de la fecha de adquisición. Las diferentes inversiones se consideran realizadas al 1 de enero de 1996 excepto por importes equivalentes a los incrementos patrimoniales, distintos de los resultados de cada sociedad, experimentados por cada sociedad en el período indicado. Para esta parte, la inversión se considera realizada en el mismo momento en que se produce el correspondiente incremento patrimonial.

En el caso del cálculo del precio de compra teórico de Zoos Ibéricos, S.A., se ha considerado el efecto de la salvedad en el informe del auditor de dicha sociedad, Price Waterhouse Auditores, S.A., para el ejercicio 1996, que hacía referencia al contrato laboral suscrito, con fecha 30 de septiembre de 1995, con el Director General de esta sociedad, por el que se le reconocía una renta vitalicia por jubilación. En el ejercicio 1997 Zoos Ibéricos, S.A. registró el defecto de provisión existente por este concepto al 31 de diciembre de 1997, por importe de 176 millones de pesetas. A efectos de los estados financieros consolidados proforma adjuntos el pasivo resultante de éste ha sido registrado al 1 de enero de 1996 con cargo al epígrafe “Reservas Voluntarias”, disminuyendo en consecuencia el precio de compra teórico.

2. La financiación de las inversiones teóricas así calculadas se estima realizada a través de un “endeudamiento proforma”, al que se ha asignado un coste equivalente al de aplicar, al saldo medio de cada ejercicio, el tipo de interés medio de la deuda bancaria de la sociedad dominante del grupo en ese mismo ejercicio. El efecto resultante en las cuentas de pérdidas y ganancias de este coste se muestra, neto del impacto fiscal correspondiente, de forma separada en el epígrafe “Gastos financieros proforma”.
3. Las diferencias entre los precios de compra teóricos y los valores teórico-contables al 1 de enero de 1996 son asignados en esa misma fecha a la corrección de activos y pasivos.

Esta asignación coincide, una vez tenidas en cuenta las correcciones indicadas en el apartado 1 anterior, con la asignación real realizada por el grupo en sus cuentas anuales consolidadas.

V.3.2. Limitación de uso de los estados financieros proforma

Este tipo de información hipotética tiene un propósito limitado a los efectos del análisis eventual de Parques Reunidos, S.A. y sus sociedades dependientes y puede no ser adecuado para otros usos.

Dicha información financiera proforma no pretende presentar la situación financiera-patrimonial ni los resultados históricos de Parques Reunidos, S.A. y sus sociedades dependientes de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados y tampoco pretende sustituir, de ningún modo, la información en que se ha basado y a que se refieren en el epígrafe anterior.

Dado que dicha información no refleja ni las potenciales mejoras en la gestión ni las posibles sinergias que pudieran derivarse de la incorporación de las adquisiciones efectuadas a un grupo de mayor tamaño, Parques Reunidos estima que los datos y ratios de la información financiera proforma no son comparables con los estados financieros consolidados auditados de los ejercicios 1998, 1997 y 1996 y que no pueden servir de base para extrapolación futura.

V.3.3. Balances de situación consolidados proforma al 31 de diciembre de 1998, 1997 y 1996

PARQUES REUNIDOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS PROFORMA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1998, 1997 Y 1996 (Miles de Pesetas)

ACTIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	PASIVO	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
INMOVILIZADO:				FONDOS PROPIOS:			
Gastos de establecimiento	21.143	15.082	26.436	Capital suscrito	795.515	795.515	795.515
Inmovilizaciones inmateriales	3.200.646	3.019.344	2.214.342	Reserva de revalorización	576.316	600.354	602.802
Coste	3.685.690	3.385.433	2.483.886	Reservas	786.900	641.698	624.903
Amortizaciones	(485.044)	(366.089)	(269.544)	Reservas en sociedades consolidadas	1.619.319	1.169.223	990.201
Inmovilizaciones materiales	13.666.407	11.053.435	10.680.986	Beneficio del ejercicio	765.577	574.424	390.597
Activos revertibles-	13.320.080	10.752.794	10.406.420	Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	-	(150.000)
Coste	19.294.159	16.223.628	15.257.614	Total fondos propios	4.543.027	3.781.214	3.254.018
Amortizaciones	(5.974.079)	(5.470.834)	(4.851.194)				
Activos no revertibles-	346.327	300.641	274.566	INTERESES DE SOCIOS EXTERNOS	399.503	-	-
Coste	893.293	788.197	705.178				
Amortizaciones	(546.966)	(487.556)	(430.612)	INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS:			
Inmovilizaciones financieras	14.536	20.895	18.351	Subvenciones de capital	46.661	50.483	52.123
Administraciones Públicas a largo plazo	-	-	27.467				
Total inmovilizado	16.902.732	14.108.756	12.967.582	FONDO DE REVERSIÓN	1.159.264	1.282.153	1.375.158
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	1.082.802	-	-	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	492.828	535.341	551.313
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	161.383	193.947	21.522	ACREEDORES A LARGO PLAZO:			
ACTIVO CIRCULANTE:				Deudas con entidades de crédito	10.159.199	6.503.674	2.302.230
Existencias	383.997	147.281	91.064	Endeudamiento proforma	-	-	3.935.370
Deudores-	676.809	506.798	169.777	Administraciones Públicas a largo plazo	408.553	314.233	260.681
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	59.258	73.946	49.458	Otros acreedores	250	30.362	221.657
Empresas asociadas	2.311	2.311	2.311	Total acreedores a largo plazo	10.568.002	6.848.269	6.719.938
Deudores varios	177.440	57.073	31.780	ACREEDORES A CORTO PLAZO:			
Administraciones Públicas	483.198	418.608	90.455	Deudas con entidades de crédito	222.126	1.566.406	1.078.058
Personal	14.063	11.914	10.770	Endeudamiento proforma	367.828	368.010	206.196
Provisiones	(59.461)	(57.054)	(14.997)	Acreedores comerciales	519.065	411.104	372.475
Inversiones financieras temporales	1.000.603	369	256.258	Otras deudas no comerciales	1.997.097	149.555	335.846
Acciones de la Sociedad dominante	169.140	272.976	422.100	Administraciones Públicas	101.173	270.166	245.570
Tesorería	86.375	40.434	208.226	Personal	51.702	51.227	45.725
Ajustes por periodificación	12.919	50.337	117.781	Ajustes por periodificación	7.884	6.970	17.890
Total activo circulante	2.329.843	1.018.195	1.265.206	Total acreedores a corto plazo	3.266.875	2.823.438	2.301.760
TOTAL ACTIVO	20.476.760	15.320.898	14.254.310	TOTAL PASIVO	20.476.760	15.320.898	14.254.310

V.3.4. Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas proforma de los ejercicios 1998, 1997 y 1996

PARQUES REUNIDOS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS PROFORMA DE LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996 (Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996	HABER	Ejercicio 1998	Ejercicio 1997	Ejercicio 1996
GASTOS:				INGRESOS:			
Consumos de explotación	932.068	737.494	1.039.198	Importe neto de la cifra de negocios	7.433.295	6.501.310	6.339.217
Gastos de personal	2.368.078	2.126.629	1.948.775	Trabajos efectuados por el Grupo para su inmovilizado	132.567	107.374	48.533
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	890.519	827.065	631.380	Otros ingresos de explotación	272.472	196.897	202.523
Variación de las provisiones de circulante	29.371	81.630	43.690		7.838.334	6.805.581	6.590.273
Otros gastos de explotación	2.188.878	2.049.644	1.886.876				
Beneficio de explotación	1.429.420	983.119	1.040.354	Otros intereses e ingresos asimilados	18.893	47.089	66.682
Gastos financieros y gastos asimilados	451.000	336.068	304.196				
Gastos financieros proforma	-	62.290	206.196	Resultados financieros negativos	432.107	351.269	538.366
Amortización del Fondo de Comercio de Consolidación	-	-	94.656				
Beneficio de las actividades ordinarias	997.313	631.850	501.988	Exceso del fondo de reversión	200.308	162.082	-
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	207.894	59.428	10.485	Ingresos y beneficios extraordinarios	73.012	61.642	72.357
Gastos y pérdidas extraordinarios	8.245	2.655	22.916	Resultados extraordinarios negativos	-	-	-
Resultados extraordinarios positivos	57.181	161.641	38.956				
Beneficio consolidado antes de impuestos	1.054.494	793.491	540.944				
Impuesto sobre Sociedades	288.917	219.067	150.347				
Beneficio consolidado neto del ejercicio	765.577	574.424	390.597				

V.4. EVOLUCIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA Y RATIOS FINANCIEROS EN LOS EJERCICIOS 1998, 1997 Y 1996

V.4.1. Información individual

Evolución del fondo de maniobra e indicadores de rotación

	Miles de pesetas		
	1.998	1.997	1.996
Existencias	73.704	58.766	62.296
Clientes	30.613	49.983	29.361
Acreedores comerciales	(330.377)	(261.573)	(228.582)
Fondo de maniobra de explotación. ajustado	(226.060)	(152.824)	(136.925)
Resto deudores	440.098	230.452	128.106
Resto acreedores	(1.844.017)	(290.282)	(283.124)
Fondo de maniobra de explotación	(1.629.979)	(212.654)	(291.943)
Tesorería disponible	1.049.001	21.280	18.334
Acciones Propias	169.140	272.976	422.100
Financiación (recibida) concedida neta grupo	(1.296.095)	(1.109.018)	(838.238)
Deudas con entidades de crédito	(178.478)	(1.436.931)	(931.691)
Fondo de maniobra neto	(1.886.411)	(2.464.347)	(1.621.438)
% Fondo maniobra neto /capitales pntes	-72%	-101%	-72%
% Fondo maniobra neto /stocks	-2559%	-4193%	-2603%

Los indicadores de rotación expresados en días son los siguientes:

	Días		
	1.998	1.997	1.996
Rotación stocks en días	56	52	58
Periodo medio de cobro (clientes)	3	5	3
Periodo Medio de Pago (Proveedores)	55	48	47

Ratios financieros

RATIOS	1.998	1.997	1.996
Endeudamiento financiero bruto	0,01	0,11	0,13
Activo circulante /Deudas a corto	0,55	0,29	0,30
Deuda financiera /Fondos Propios	3,76	2,91	1,07
Deuda financiera /Deudas totales	0,71	0,55	0,20
Deudas Totales /Total Pasivo	0,80	0,74	0,56
Resultado de explotación /Ingresos totales	0,16	0,13	0,13
BAI /Ingresos totales	0,06	0,06	0,08
BDI /Ingresos totales	0,04	0,05	0,06

V.4.2. Información grupo consolidado

Evolución del fondo de maniobra e indicadores de rotación:

	Miles de pesetas		
	1.998	1.997	1.996
Existencias	383.997	147.281	80.055
Clientes	59.258	73.946	36.431
Acreedores comerciales.	(519.065)	(411.104)	(274.190)
Fondo de maniobra de explotación ajustado	(75.810)	(189.877)	(157.704)
Resto deudores	630.470	483.189	146.600
Resto acreedores	(2.157.856)	(477.918)	(381.174)
Fondo de maniobra de explotación	(1.603.196)	(184.606)	(392.278)
Tesorería disponible	1.086.978	40.803	45.222
Financiación (recibida) concedida neta grupo	0	0	0
Acciones Propias	169.140	272.976	422.100
Deudas con entidades de crédito	(222.126)	(1.566.406)	(1.078.058)
Fondo de maniobra neto	(569.204)	(1.437.233)	(1.003.014)
% Fondo maniobra neto /capitales permanentes	-12%	-35%	-28%
% Fondo maniobra neto /stocks	-148%	-976%	-1253%

Los indicadores de rotación expresados en días son los siguientes:

	Días		
	1.998	1.997	1.996
Rotación stocks en días	150	77	33
Periodo medio de cobro (clientes)	2,91	4,51	2,53
Periodo Medio de Pago (Proveedores)	52	50	36

Ratios financieros

RATIOS	1.998	1.997	1.996
Endeudamiento financiero bruto	0,69	0,52	0,23
Activo circulante /Deudas a corto	0,81	0,41	0,42
Deuda financiera /Fondos Propios	2,20	1,66	0,73
Deuda financiera /Deudas totales	0,80	0,61	0,27
Deudas Totales /Total Pasivo	0,66	0,58	1,26
Resultado de explotación /Ingresos totales	0,17	0,12	0,17
BAI /Ingresos totales	0,14	0,10	0,11
BDI /Ingresos totales	0,090	0,079	0,111

V.5. EVOLUCIÓN DEL ENDEUDAMIENTO

V.5.1. Información individual

	Miles de pesetas		
	1.998	1.997	1.996
Deudas con entidades credito a largo plazo	9.592.992	6.112.169	1.787.358
Otras deudas largo plazo	80.255	79.518	98.269
Endeudamiento financiero largo plazo	9.673.247	6.191.687	1.885.627
Deudas con entidades credito corto plazo	178.478	1.436.931	931.691
Endeudamiento financiero corto plazo	178.478	1.436.931	931.691
Endeudamiento financiero bruto	9.851.725	7.628.618	2.817.318
Inversiones financieras temporales	1.000.411	177	306
Tesorería	48.590	21.103	18.028
Tesorería disponible	1.049.001	21.280	18.334
Endeudamiento financiero neto	8.802.724	7.607.338	2.798.984
Financiación recibida(concedida) neta grupo	(1.296.095)	(1.109.018)	(838.238)
Total endeudamiento neto	7.506.629	6.498.320	1.960.746
% FP /endeudamiento financiero bruto	26,620	31,859	79,754
% FP /endeudamiento financiero neto	29,793	31,948	80,277
% endeudamiento financiero bruto /deuda tot	71,14	78,90	67,29
% Endeudamiento financ. C/P /endeud.fin.bruto	1,81	18,84	33,07
% tesorería disponible /endeudamiento fin. C/P	588	1	2

V.5.2. Información grupo consolidado

	Miles de pesetas		
	1.998	1.997	1.996
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	10.159.199	6.503.674	2.302.230
Otras deudas a largo plazo	408.803	79.768	205.908
Endeudamiento financiero a largo plazo	10.568.002	6.583.442	2.508.138
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	222.126	1.566.406	1.078.058
Endeudamiento financiero a corto plazo	222.126	1.566.406	1.078.058
Endeudamiento financiero bruto	10.790.128	8.149.848	3.586.196
Inversiones financieras temporales	1.000.603	369	498
Tesorería	86.375	40.434	44.724
Tesorería disponible	1.086.978	40.803	45.222
Endeudamiento financiero neto	9.703.150	8.109.045	3.540.974
Financiación recibida(concedida) neta grupo	0	0	0
Total endeudamiento neto	9.703.150	8.109.045	3.540.974
% Fondos Proprios /endeudamiento financiero bruto	46%	50%	101%
% Fondos Proprios /endeudamiento financiero neto	51%	51%	102%
% endeudamiento financiero bruto /deuda total	80%	90%	85%
% Endeudamiento financiación corto plazo /endeudamiento financiero	2%	19%	30%
% tesorería disponible /endeudamiento financiero a c.p.	489%	3%	4%

V.5.3. Información relativa al servicio de la deuda

Entidad	Saldo (1)		Naturaleza	Límite al (2)						Fecha de Liquidación	Fecha de Concesión	Fecha de Vencimiento	Diferencial más MIBOR		
	Largo Plazo	Corto Plazo		31-12-98	31-12-99	31-12-00	31-12-01	31-12-02	31-12-03						
Solbank	-	-	Crédito	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Banco Simeón	-	-	Crédito	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,25
Banco Sabadell	-	-	Crédito	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Banco Exterior de España	-	803	Crédito	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Barclays Bank	81	-	Crédito	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,30
Banco Urquijo	-	8.616	Crédito	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Banco de Valencia	-	4.655	Crédito	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,30
Bankinter	-	-	Crédito	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,65
Caja de Madrid	-	462	Crédito	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,49
Banco Zaragozano	-	2.090	Crédito	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Banco Bilbao Vizcaya	-	-	Crédito	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Banco de Santander	191.160	-	Crédito	200.000	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Banco Atlántico	-	-	Crédito	175.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Banco de Comercio	-	-	Crédito	300.000	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Banco Pastor	296.512	-	Crédito	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Sindibank	97.650	-	Crédito	250.000	250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Banesto	128.518	-	Crédito	300.000	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Banco Central Hispano	277.775	-	Crédito	250.000	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
La Caixa	871	-	Crédito	500.000	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Generale Bank	500.000	-	Crédito	300.000	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Caja de Navarra	297.116	-	Crédito	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Caja de Ahorros del Mediterráneo	91.661	-	Crédito	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,50
Bancaja	12.097	-	Crédito	100.000	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Banco Simeón	300.000	-	Préstamo	300.000	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,40
Banco Urquijo (sindicado)	2.700.000	-	Crédito	2.700.000	2.700.000	2.700.000	300.000	300.000	300.000	0	0	0	0	0	0,40
Banco Urquijo (sindicado)	3.800.000	-	Préstamo	4.500.000	4.500.000	4.500.000	3.600.000	2.700.000	1.620.000	1.620.000	1.080.000	1.080.000	1.800.000	0	0,75
	8.693.441	16.626		12.125.000	10.025.000	8.500.000	6.060.000	4.320.000	2.880.000	2.880.000	2.880.000	2.880.000	2.880.000	2.880.000	0,75

- (1) Créditos y préstamos dispuestos al 31 de diciembre de 1998 con vencimientos a corto y largo plazo
(2) Esta columna desglosa para los créditos y préstamos existentes a 31 de diciembre de 1998 los límites máximos disponibles en las fechas indicadas.
(a) Se reduce el límite a 200 millones de pesetas el 30-09-1999.
(b) Se reduce el límite en 270 millones semestrales desde el 21-06-2001.
(c) Se reduce el límite en 450 millones semestrales desde el 21-06-2001.

Parques Reunidos, S.A.

Presupuesto del Tesorería del ejercicio 1999

	Miles de Pesetas												
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Cobros:													
Ingresos explotación	73.357	72.460	273.176	487.185	594.752	693.495	957.959	1.036.908	575.962	238.832	134.644	123.866	5.262.596
Hacienda Pública deudora	-	-	-	-	64.270	-	155.578	-	-	-	-	-	219.848
Cuentas acobrar	18.184	817	1.357	931	-	-	122.933	3.078	-	-	-	-	147.300
Aportaciones empresas del Grupo	-	-	48.938	138.701	194.412	213.156	500.757	662.953	17.071	-	-	-	1.775.988
Total cobros	91.541	73.277	323.471	626.817	853.434	906.651	1.737.227	1.702.939	593.033	238.832	134.644	123.866	7.405.732
Pagos:													
Personal	65.936	102.937	72.635	86.545	139.476	139.406	166.440	124.273	166.502	104.680	81.921	154.897	1.405.648
Compras y servicios	29.285	32.784	52.304	114.224	108.401	130.792	211.463	287.529	212.011	234.061	212.790	118.412	1.744.656
Pagos IRPF	20.396	8.064	17.452	15.767	10.393	17.065	14.663	18.864	7.511	10.870	12.666	10.309	164.020
Otros impuestos y retenciones	676	-	225	1.654	75	75	2.402	75	-	108	75	150	5.515
Inversiones en inmovilizado material e inmaterial y financiero	510.000	64.051	11.389	193.510	246.460	303.921	732.000	232.000	174.000	306.438	-	-	2.773.769
Inversiones por leasing	10.881	11.035	11.039	20.130	20.175	20.251	20.299	20.359	20.437	20.484	20.561	20.609	216.260
Gastos financieros leasing	3.629	3.733	4.045	4.106	4.061	3.986	3.939	3.878	3.800	3.753	3.677	3.627	46.234
Otros gastos financieros	1.509	1.509	1.509	1.509	1.509	1.509	15.259	1.709	1.509	1.509	2.009	1.509	32.558
Intereses	47.536	44.879	52.564	39.763	38.417	37.211	34.832	30.606	30.576	35.372	36.627	38.071	466.454
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	506.926	-	-	506.926
Cuentas a pagar	72.500	194.117	105.730	69.637	-	-	-	-	-	-	-	-	441.984
Aportaciones empresas del Grupo	35.588	12.103	-	-	-	-	-	-	-	47.013	256.245	160.761	511.710
Total pagos	797.936	475.212	329.492	546.845	568.967	654.216	1.201.297	719.293	616.346	1.271.214	626.571	508.345	8.315.734
Diferencia Cobros - Pagos	(706.395)	(401.935)	(6.021)	79.972	284.467	252.435	535.930	983.646	(23.313)	(1.032.382)	(491.927)	(384.479)	(910.002)
Necesidades de financiación	9.442.396	9.844.331	9.850.352	9.770.380	9.485.913	9.233.478	8.697.548	7.713.902	7.737.215	8.769.597	9.261.524	9.646.003	
Financiación disponible con las pólizas y préstamos disponibles al 31 de diciembre de 1998	12.125.000	11.925.000	11.925.000	11.925.000	11.925.000	11.925.000	11.425.000	11.225.000	11.075.000	11.075.000	10.225.000	10.025.000	
Necesidades de renovación/contratación de nuevas líneas de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

CAPÍTULO VI

LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DEL EMISOR

VI.1. IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN EN LA SOCIEDAD DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS:

VI.1.1. Consejo de Administración.

VI.1.1.1. Miembros del Consejo Administración.

El Consejo de Administración de **Parques Reunidos, S.A.** (en lo sucesivo, indistintamente “Parques Reunidos” o “la Sociedad”) está compuesto, según el artículo 12 de los Estatutos Sociales, por un mínimo de tres miembros y un máximo de quince, elegidos por la Junta General de Accionistas por un período de 5 años.

Según los Estatutos sociales, el Consejo nombrará de entre sus miembros un Presidente y, en su caso, uno o dos Vicepresidentes. Igualmente, el Consejo nombrará un Secretario, aunque no necesariamente de entre sus miembros.

Los Estatutos sociales no exigen requisitos especiales de edad o antigüedad para acceder al Consejo de Administración. No obstante, el Reglamento de Consejo de Administración que se aprobará tras la ejecución de la Oferta Pública, y al que se hace referencia más adelante en el apartado VI.1.1.3, establece que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo cuando alcancen la edad de 70 años.

Los Estatutos disponen que el Consejo se reunirá siempre que el interés de la Sociedad lo requiera o a petición de cualquiera de sus miembros.

Composición actual: A la fecha de verificación y registro de este Folleto, el Consejo de Administración de la Sociedad se compone de las siguientes personas:

Consejero	Cargo	Nombramiento
Javier Benjumea Cabeza de Vaca	Presidente	26 -5- 1994 (*)
José Manuel Bermejo Casado	Vicepresidente y Consejero Delegado	27 -6- 1995 (*)
VISTA CAPITAL DE EXPANSIÓN, S.A. (Carlos Rodríguez de Tembleque Moreno)	Consejero	26 -5- 1994
SCHRODER Y ASOCIADOS, S.A. (Jaime Grego Sabaté)	Consejero	26 -5- 1994
APA GERMAN EUROPEAN VENTURES L.P. (Nicolás de Bonilla Villalonga)	Consejero	26 -5- 1994
Francisco Javier Acebo Sánchez	Secretario no Consejero	26 -5- 1994

(*) Miembro reelegido con fecha 12 de mayo de 1999.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de los Estatutos sociales, todos los nombramientos se han efectuado por el plazo de cinco años.

Los consejeros que ostentan participaciones significativas estables en el capital de la Sociedad o representan o han sido propuestos por accionistas significativos de la misma son los siguientes:

- D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca y D. José Manuel Bermejo Casado han sido propuestos por Mercapital, S.A. que ejerce funciones de asesoramiento de los accionistas Mic Madeira Investimentos de Capital L.T.D.A., The Sucalmer Development Capital Investment Company B.V., Railway Pension Venture Capital L.T.D., Cinven Investors Nominees L.T.D., Barclays Venture Nominees L.T.D. y Coal Pension Venture Nominees L.T.D. La participación agregada de los indicados accionistas representa el 30,279% del capital social de Parques Reunidos (ver apartado VI.3 más abajo).

D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca ha venido desempeñando sus funciones en el Consejo de Administración de Parques Reunidos como Presidente externo no ejecutivo.

- Vista Capital de Expansión, S.A. es el administrador único del accionista Vista Compañía de Inversión, S.A. y ejerce funciones de asesoramiento a Navista N.V., accionista único del accionista Vista Investment Co. Netherlands N.V. La participación agregada de ambos accionistas representa el 27,765% del capital social de Parques Reunidos (ver apartado VI.3 más abajo).

Se hace constar expresamente que Vista Capital de Expansión, S.A. pertenece al Grupo BSCH, como se detalla en el epígrafe II.18.2 del presente Folleto.

- Schroder y Asociados, S.A. es consultor del asesor financiero de los socios gestores de las sociedades comanditarias The Spanish Venture Fund U.K.L.P., The Spanish Venture Fund L.P.1, The Spanish Venture Fund L.P.2, The Spanish Venture Fund L.P.3 y TSVF, Gestão e Serviços Sociedade Unipessoal S.A., cuya participación agregada representa el 14,311% del capital social de Parques Reunidos (ver apartado VI.3 más abajo).

Se hace constar expresamente que Schroder y Asociados, S.A. pertenece al Grupo Schrodgers, como se detalla en el epígrafe II.18.2 del presente Folleto.

- APA German European Ventures L.P. es un fondo asesorado por Apax Partners & Co. Beteiligungsberatung AG y es titular directo del 11,565% del capital social de Parques Reunidos.

Composición futura del Consejo de Administración: Dado que la composición actual del Consejo de Administración de Parques Reunidos refleja la estructura accionarial de la Sociedad anterior a la Oferta Pública, los accionistas de Parques Reunidos han estimado conveniente renovar el Consejo de Administración de la Sociedad en correspondencia con su inminente condición de sociedad cotizada, para que la participación de capital flotante en el accionariado de la Sociedad se

vea adecuadamente representada en el Consejo a través de consejeros independientes que no se encuentren vinculados al equipo directivo ni a accionistas significativos.

En consecuencia, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 12 de mayo de 1999 ha adoptado los siguientes acuerdos:

1. Aceptar las renunciaciones al cargo presentadas por los Consejeros Vista Capital de Expansión, S.A., Schroder y Asociados, S.A. y APA German European Ventures L.P., condicionadas a la culminación de la presente Oferta Pública y a la admisión a negociación oficial en las Bolsas de Valores españolas de las acciones de la Sociedad, y con efectos al día en que se produzca dicha admisión (26 de mayo de 1999).
2. Reelegir en su cargo a los Consejeros D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca y D. José Manuel Bermejo Casado.
3. Nombrar los siguientes miembros del Consejo de Administración, de forma supeditada a la culminación de la presente Oferta Pública y a la admisión a negociación oficial en las Bolsas de Valores españolas de las acciones de la Sociedad, y con efectos al día en que se produzca dicha admisión (26 de mayo de 1999):
 - D. Carlos Rodríguez de Tembleque Moreno.
 - D. Nicolás de Bonilla y Villalonga.
 - D. Ernesto Mata López.
 - D. Emilio Recoder de Casso.
 - D. Juan Antonio Moral González.
 - D. Carlos Iniesta Fita.

En consecuencia, a partir de la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad, el Consejo de Administración tendrá la siguiente composición:

Consejero	Cargo	Nombramiento	Naturaleza del cargo
Javier Benjumea Cabeza de Vaca	Presidente	26 - 5 - 1994 ⁽¹⁾	Externo
José Manuel Bermejo Casado	Vicepresidente y Consejero Delegado	27 - 6 - 1995 ⁽¹⁾	Ejecutivo
Carlos Rodríguez de Tembleque Moreno	Consejero	12 - 5 - 1999 ⁽²⁾	Externo
Nicolás de Bonilla y Villalonga	Consejero	12 - 5 - 1999 ⁽²⁾	Externo
Ernesto Mata López	Consejero	12 - 5 - 1999 ⁽²⁾	Independiente
Emilio Recoder de Casso	Consejero	12 - 5 - 1999 ⁽²⁾	Independiente
Juan Antonio Moral González	Consejero	12 - 5 - 1999 ⁽²⁾	Independiente
Carlos Iniesta Fita	Consejero	12 - 5 - 1999 ⁽²⁾	Independiente
Francisco Javier Acebo Sánchez	Secretario no Consejero	26 - 5 - 1994	-

⁽¹⁾ Miembro reelegido con fecha 12 de mayo de 1999.

⁽²⁾ Nombramiento con efectos al día 26 de mayo de 1999.

Los nombramientos de D. Carlos Rodríguez de Tembleque Moreno y D. Nicolás de Bonilla y Villalonga se han efectuado en consideración a su amplia experiencia y conocimiento de la Sociedad, en la medida en que desde 1994 las citadas personas han venido representando a Vista Capital de Expansión, S.A. y a APA German European Ventures L.P., respectivamente, en el Consejo de Administración de Parques Reunidos. De esta manera, se pretende que su presencia en el Consejo a título personal como miembros externos e independientes permita, junto con la permanencia en el mismo de D. Javier Benjumea y D. José Manuel Bermejo (Presidente y Vicepresidente/Consejero Delegado, respectivamente), llevar a cabo de forma adecuada la transición en la estructura accionarial de Parques Reunidos que se producirá como consecuencia de la ejecución de la presente Oferta Pública.

Por otro lado, Parques Reunidos ha contratado los servicios de la consultora Spencer Stuart para proponer, según criterios de experiencia y prestigio profesional, los candidatos para ocupar cuatro nuevos puestos en el Consejo de Administración de la Sociedad como Consejeros independientes no vinculados al equipo directivo ni a ningún accionista significativo. Como resultado de dicho asesoramiento han sido seleccionados D. Ernesto Mata López, D. Emilio Recoder de Casso, D. Juan Antonio Moral González y D. Carlos Iniesta Fita.

En la determinación de la composición del Consejo de Administración entrante tras la ejecución de la presente Oferta Pública se ha perseguido el objetivo de reflejar adecuadamente mediante Consejeros externos la participación del capital flotante en el accionariado de la Sociedad.

VI.1.1.2. Delegación de facultades del Consejo de Administración.

De conformidad con el artículo 18 de los Estatutos sociales y los artículos 38 y 43 del Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración podrá designar de su seno una Comisión Ejecutiva y nombrar uno o dos Consejeros Delegados, determinando las personas que deban ejercer dichos cargos y su forma de actuar. El Consejo de Administración podrá delegar en la Comisión Ejecutiva y en los Consejeros Delegados todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley y a los Estatutos sociales y el propio Reglamento del Consejo de Administración.

En la fecha de verificación de este Folleto no ha sido creada una Comisión Ejecutiva con facultades delegadas del Consejo de Administración, ni existen planes para crearla.

Por otro lado, conforme a lo indicado anteriormente, D. José Manuel Bermejo Casado permanecerá como Vicepresidente y Consejero Delegado del Consejo de Administración de Parques Reunidos.

VI.1.1.3. Reglamento del Consejo de Administración.

Los miembros entrantes del Consejo de Administración de Parques Reunidos que se indican en el apartado VI.1.1.1 anterior (“composición futura del Consejo de Administración”), tras manifestar su aceptación a los nombramientos durante el transcurso de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 12 de mayo de 1999, han asumido el compromiso de aprobar, tan pronto como se

constituya el nuevo Consejo tras la ejecución de la presente Oferta Pública, un Reglamento del Consejo de Administración de Parques Reunidos, S.A. en línea con las recomendaciones contenidas en el Informe sobre el Gobierno de las Sociedades Cotizadas, elaborado por la Comisión Especial para el estudio de un Código Ético de los Consejos de Administración de las Sociedades, hecho público en febrero de 1998 (Informe Olivencia).

El texto del Reglamento del Consejo consensuado por los miembros entrantes del Consejo establece, entre otros aspectos, la composición, estructura y funcionamiento del Consejo de Administración, las facultades de información, la retribución y los deberes de los Consejeros. De conformidad con el Reglamento del Consejo, las funciones básicas del Consejo de Administración consisten en el control de la gestión de la Sociedad y de su grupo de empresas y fijar su estrategia a medio y largo plazo.

En el marco de dicho Reglamento del Consejo, se asumirá que el objetivo último de la Sociedad, y por ende el criterio que preside la actuación del Consejo, es crear valor para el accionista, respetando las exigencias impuestas por el Derecho, cumpliendo de buena fe las obligaciones contractuales explícitas o implícitas concertadas con otros interesados y, en general, observando aquellos deberes éticos que razonablemente sean apropiados para la responsable conducción de los negocios.

Con independencia de la facultad del Consejo de Administración para delegar facultades en una Comisión Ejecutiva, el Reglamento del Consejo contemplará la constitución de Comisiones sin facultades delegadas que desempeñen funciones de estudio y propuesta y de fiscalización de la gestión social. En particular, el Reglamento del Consejo dispondrá la constitución de una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos.

Tan pronto como sea aprobado formalmente por el Consejo de Administración entrante, tras la ejecución de la presente Oferta Pública, el Reglamento del Consejo será presentado de forma inmediata a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su difusión. Asimismo, la constitución y composición de las Comisiones previstas en el Reglamento serán puestas en conocimiento del mercado a través de comunicaciones de hechos relevantes a la CNMV.

VI.1.1.4. Código Interno de Conducta.

Paralelamente, los miembros entrantes del Consejo de Administración han asumido el compromiso de aprobar, tan pronto como se constituya el nuevo Consejo tras la ejecución de la presente Oferta Pública, un Código Interno de Conducta de la Sociedad que contenga las normas de actuación en relación con los valores emitidos por la ésta que se negocian en mercados organizados, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 629/1993 de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los Mercados de Valores y Registros Obligatorios.

El texto del Código consensuado por los miembros entrantes del Consejo, que será depositado en los registros de la CNMV, entrará en vigor con carácter inmediato a la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad, y se aplicará a (i) los miembros del Consejo de Administración de Parques Reunidos y de las

sociedades del Grupo Parques Reunidos, (ii) a los directivos que asumen la gestión social del Grupo Parques Reunidos al nivel más elevado y (iii) a los asesores externos que tengan acceso a informaciones relevantes. Todas las operaciones que dichas personas realicen sobre valores de Parques Reunidos negociados en mercados organizados deberán ser declaradas a la Secretaría del Consejo de Administración, que llevará un archivo de dichas comunicaciones en forma de Registro de Valores. También serán objeto de comunicación a dicho Registro los valores de los que sean titulares dichas personas en empresas que se dediquen al mismo tipo de negocio que Parques Reunidos o las sociedades de su grupo, y las operaciones que realicen sobre dicha clase de valores. Las personas afectadas por el Código de Conducta tendrán prohibido utilizar en su propio beneficio o revelar a terceros la información obtenida por razón de su cargo u ocupación que pueda afectar a la cotización de los valores de Parques Reunidos.

El Código de Conducta contendrá de forma específica, entre otras cosas, las normas que guiarán la actuación de la Sociedad y de las personas a las que aquél se aplica respecto del tratamiento de información confidencial, la comunicación al mercado de hechos relevantes y los negocios sobre acciones propias.

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

A la fecha de verificación y registro del presente Folleto, la gestión de Parques Reunidos al nivel más elevado es ejercida por las siguientes personas:

Directivo	Función que desempeña	Antigüedad
D. José Manuel Bermejo Casado	Consejero Delegado	4 años ⁽¹⁾
D. Ángel Cristóbal Luque	Director General de Administración y Finanzas	8 años
D. Cecilio Caparrini Arosa	Director General de Producto	30 años ⁽²⁾

(1) Antigüedad como Consejero. Su nombramiento como Consejero Delegado data de marzo de 1999.

(2) Desde la inauguración del Parque de Atracciones de Madrid, que tuvo lugar en 1969.

El cambio en estructura accionarial de Parques Reunidos que se producirá como consecuencia de la ejecución de la presente Oferta Pública no implicará variaciones en los indicados miembros del equipo directivo de la Sociedad.

VI.1.3. Fundadores de la Sociedad, si fue fundada hace menos de cinco años.

No se mencionan, dado que Parques Reunidos fue fundada en 1967.

VI.2. CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS.

VI.2.1. Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, de los que dichas personas son titulares o representantes, directa o indirectamente.

VI.2.1.1. Acciones con derecho de voto.

El siguiente cuadro recoge las participaciones actuales, directas e indirectas, de los consejeros y directivos mencionados en los apartados VI.1.1 y VI.1.2 anteriores en el capital social de Parques Reunidos, así como las que éstos ostentarán tras la ejecución de la presente Oferta Pública:

Titular	Antes de la Oferta		Después de la Oferta (*)	
	Acciones	%	Acciones	%
APA GERMAN EUROPEAN VENTURES L.P.	2.208.000	11,56%	0	0

(*) Participación en el capital social de Parques Reunidos tras la presente Oferta Pública, asumiendo que se ejercite completamente la opción de compra referida en el epígrafe II.10.1.3 de este Folleto (*greenshoe*).

Paralelamente, el siguiente cuadro recoge las participaciones actuales en el capital de la Sociedad que ostentan accionistas vinculados por relaciones de asesoramiento o representación a los consejeros y directivos mencionados en los apartados VI.1.1 y VI.1.2 anteriores, así como las que ostentarán tras la ejecución de la presente Oferta Pública:

Consejero/Directivo vinculado	Antes de la Oferta		Después de la Oferta (*)	
	Acciones	%	Acciones	%
Javier Benjumea Cabeza de Vaca José Manuel Bermejo Casado	5.781.000	30,279%	0	0
Vista Capital de Expansión, S.A.	5.301.000	27,765%	0	0
Schroder y Asociados, S.A.	2.732.400	14,311%	0	0

(*) Participación en el capital social de Parques Reunidos tras la presente Oferta Pública, asumiendo que se ejercite completamente la opción de compra referida en el epígrafe II.10.1.3 de este Folleto (*greenshoe*).

Se hace constar expresamente que en la presente Oferta Pública se ha establecido una reserva de 125.000 acciones del Tramo Minorista para su adjudicación preferente a empleados fijos del Grupo Parques Reunidos y miembros entrantes del Consejo de Administración de la Sociedad, según se detalla en los apartados II.10.1.1 y II.12.4.1 de este Folleto. Parques Reunidos ha determinado el número de acciones destinado a esta reserva tras efectuar un sondeo entre los beneficiarios de

la misma sobre sus intenciones de acudir a la Oferta Pública. Los altos directivos y miembros del Consejo de Administración tienen intención de participar en la presente Oferta Pública y formular Órdenes de Compra/Suscripción por un monto global aproximado de 105.000 acciones, si bien pretenden amoldar sus peticiones a la demanda real que exista entre los demás empleados para evitar, en la medida de lo posible, la necesidad de efectuar el prorrateo preferente al que se hace referencia en el apartado II.12.4.1 del presente Folleto.

VI.2.1.2. Obligaciones convertibles en acciones.

El siguiente cuadro refleja la suscripción por parte de los miembros del equipo directivo de la Sociedad de la emisión de obligaciones simples convertibles en acciones de Parques Reunidos acordada en la Junta General Universal de 12 de abril de 1999 y cuyas condiciones se detallan en el apartado III.3.5 del presente Folleto. Asimismo, en el cuadro se indica la participación accionarial que dichos directivos ostentarán en el capital social de Parques Reunidos en caso de que todas las obligaciones lleguen a convertirse en acciones, asumiendo que el aumento de capital integrado en la presente Oferta Pública se suscribirá íntegramente:

Titular	Obligaciones suscritas	Tras la conversión	
		Acciones	%
José Manuel Bermejo Casado	895.762	895.762	4%
Ángel Cristóbal Luque	111.970	111.970	0,5%
Cecilio Caparrini Arosa	111.970	111.970	0,5%
TOTAL	1.119.702	1.119.702	5%

Se hace constar expresamente que aparte de las indicadas obligaciones convertibles no existen otros valores que den derecho a suscribir o adquirir acciones de Parques Reunidos.

VI.2.2. Participación de dichas personas o de las que representen, en las transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad, en el transcurso del último ejercicio y del corriente.

No existen participaciones de los Consejeros o Directivos en transacciones inhabituales y relevantes de Parques Reunidos en el ejercicio corriente ni en el anterior, sin perjuicio de las transacciones relativas a la autocartera de la Sociedad descritas en el epígrafe III.4.3 del presente Folleto.

VI.2.3. Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengadas por las citadas personas en el último ejercicio cerrado, cualquiera que sea su causa

VI.2.3.1. Miembros del Consejo de Administración.

Según queda reflejado en las Cuentas Anuales de la Sociedad, durante el ejercicio 1998 la Sociedad ha registrado por conceptos devengados por los miembros de su Consejo de Administración la cantidad de 25.250.000 pesetas en concepto de dietas.

Dichos Consejeros no han percibido ninguna cantidad adicional por conceptos distintos del expresado.

El artículo 20 bis de los Estatutos sociales establece el carácter remunerado del Consejo de Administración en los siguientes términos:

Artículo 20 bis

El ejercicio del cargo de Consejero estará retribuido.

La retribución a percibir consistirá en una asignación fija mensual o periódica, dietas por asistencia a las reuniones del Consejo y una participación en los beneficios líquidos obtenidos por la Sociedad en cada ejercicio económico. La participación de beneficios, consistirá en hasta un 10 por 100 de los beneficios líquidos de la Sociedad, una vez hayan sido cubiertas las atenciones de reserva legal y exista un beneficio distributable que permita atribuir un dividendo a los accionistas del 4 por 100 del capital social desembolsado.

La indicada retribución será distribuida en la forma que libremente determine el Consejo de Administración entre sus miembros, en función de su pertenencia o no a órganos delegados del Consejo, los cargos que ocupen y su dedicación al servicio de la Sociedad.

En el caso de que algún Consejero tuviera otra relación contractual, cualquiera que ésta sea, o realizara cualquier otra actividad en favor de la Sociedad, será retribuido conforme a la legislación de aplicación, con independencia de la retribución que le corresponda por su pertenencia al Consejo de Administración.

Por su parte, el Reglamento del Consejo contiene las siguientes previsiones respecto de la remuneración de los miembros del Consejo de Administración.

Artículo 34. Retribución de los Consejeros.

1. El Consejero tendrá derecho a obtener la retribución que se fije por el Consejo de Administración con arreglo a las previsiones estatutarias y de acuerdo con las indicaciones de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos.
2. La retribución de los Consejeros será transparente. Con esta finalidad, la Comisión de Retribuciones y Nombramientos redactará una memoria anual sobre la política de retribución de los Consejeros, en la que se incluirá la retribución individualizada que hubieren percibido anualmente los Consejeros por tal concepto.

Artículo 35. Retribución de los Consejeros independientes.

El Consejo de Administración y la Comisión de Retribuciones y Nombramientos adoptarán todas las medidas que estén a su alcance para asegurar que la retribución de los Consejeros independientes se ajusta a las siguientes directrices:

- a. El Consejero independiente debe ser retribuido en función de su dedicación efectiva.
- b. El Consejero independiente debe quedar excluido de los sistemas de previsión financiados por la Sociedad para los supuestos de cese, fallecimiento o cualquier otro, y de los planes de incentivos.
- c. El importe de la retribución del Consejero independiente debe calcularse de tal manera que ofrezca incentivos para su dedicación, pero que no constituya un obstáculo para su independencia.

No existen planes de opciones sobre acciones en favor de los miembros del Consejo de Administración de Parques Reunidos.

VI.2.3.2. Altos directivos de la Sociedad.

Los altos directivos de la Sociedad devengaron de la Sociedad en concepto de sueldos un importe de 21.958.110 pesetas durante el ejercicio 1998. Para el ejercicio 1999, los sueldos previstos ascienden a un total de 22.265.520 pesetas.

Por otro lado, la Sociedad ha satisfecho durante el año 1998 y hasta abril de 1999 honorarios por importe de 47.341.188 pesetas por los servicios profesionales prestados por determinadas sociedades vinculadas a dichos directivos. Los contratos de prestación de servicios con dichas sociedades han sido resueltos en abril de 1999, habiéndose comprometido los accionistas Oferentes a asumir determinadas cantidades adicionales satisfechas por razón de estos contratos, por importe de 140.000.000 pts., no incluidas en la cifra antes señalada, que se derivan de la terminación de los mismos, debido a que ésta trae causa de la salida de dichos accionistas del capital de la Sociedad con motivo de la presente Oferta Pública. El reembolso de dichas cantidades adicionales, que fueron anticipadas por la Sociedad, se hará efectivo por los accionistas Oferentes en el plazo de treinta días siguientes a la liquidación de la presente Oferta Pública.

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.

Parques Reunidos no tiene ninguna obligación contraída en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto de los fundadores, miembros antiguos o actuales del Consejo de Administración, directivos actuales ni sus antecesores, salvo por lo que se indica a continuación:

- En 1998 se concedió una renta vitalicia por importe de 1.152.874 pts. mensuales a un antiguo Director General del Zoo de Madrid. En los estados financieros de Parques Reunidos a 31 de diciembre de 1998 existe una provisión por este concepto por importe de 127.000.000 pesetas.
- El pacto laboral de la empresa establece la obligación de la Sociedad de formalizar contratos de seguro de vida colectivos en favor de todos los empleados de Parques Reunidos, excepto sus altos directivos. En paralelo, la Sociedad ha suscrito adicionalmente una póliza de seguro de vida colectivo para sus altos directivos. El importe de las primas satisfechas en 1998 por las citadas pólizas es de 4.022.000 pts., y los capitales asegurados en las mismas oscilan entre 2 y 40 millones de pesetas.

VI.2.5. Importe global de anticipos, créditos concedidos y garantías constituidas por el emisor a favor de las mencionadas personas, y todavía en vigor.

Parques Reunidos no ha concedido ningún crédito, garantía o anticipo alguno al Consejo de Administración ni a los gestores de la Sociedad.

VI.2.6. Mención de las principales actividades que las personas citadas ejerzan fuera de la Sociedad, cuando estas actividades sean significativas en relación con la misma.

VI.2.6.1. Actividades de los actuales miembros del Consejo de Administración.

Se indican a continuación las actividades más significativas ejercidas fuera de la Sociedad por sus actuales consejeros:

- D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca es socio director de Mercapital Servicios Financieros, S.L., sociedad asesora de fondos y sociedades de capital inversión cuyo objeto es la toma de participaciones en el capital social de empresas industriales y de servicios cuyo centro de decisión radica en España. Asimismo, D. Javier Benjumea es miembro de los Consejos de Administración de Mercapital, Midesa, J. García Carrión, ACS Proyectos Obras y Construcciones, Grupo Logístico Santos, Nacional Motor, ADLI, ABS y Cobra. Asimismo, es miembro del Consejo Rector del Instituto de Empresa.
- D. José Manuel Bermejo Casado es presidente del Consejo de Administración de Midesa y miembro del Consejo de Administración de Aldeasa y Tabacalera Cigars International.
- D. Carlos Rodríguez de Tembleque Moreno, que actúa en representación del consejero Vista Capital de Expansión, S.A. en el Consejo de Administración de la Sociedad, es Consejero Delegado de la citada entidad. La actividad que realiza Vista Capital de Expansión, S.A. es la promoción, administración y representación de sociedades en general, así como el asesoramiento de sociedades de capital desarrollo. Asimismo, D. Carlos Rodríguez de Tembleque es Presidente del Consejo de Administración de Superdiplo.
- D. Jaime Grego Sabaté, que actúa en representación del consejero Schroder y Asociados, S.A. en el Consejo de Administración de la Sociedad, es administrador único de la citada entidad. Schroder y Asociados, S.A. es consultor de Schroder Ventures Investment Advisors Ltd., asesor financiero de los socios gestores de The Spanish Venture Fund U.K.L.P. (Schroder Ventures Holdings Ltd. - Londres) y de The Spanish Venture Fund L.P.1, The Spanish Venture Fund L.P.2 y The Spanish Venture Fund L.P.3 (Schroder Ventures Managers Inc. - Bermuda). Asimismo, D. Jaime Grego es Presidente del Consejo de Administración de Movinord, de Alonarti Envases y de Grupo Farmacéutico LETI.
- D. Nicolás de Bonilla y Villalonga, que actúa en representación del consejero APA German European Ventures L.P. en el Consejo de Administración de la Sociedad, es administrador único de Apax Partners Ventures, S.A., que realiza actividades de asesoramiento de fondos de capital inversión.

VI.2.6.2. Actividades de los miembros entrantes del Consejo de Administración.

Se indican a continuación las actividades más significativas ejercidas fuera de la Sociedad por los nuevos Consejeros independientes que asumirán sus funciones tras la admisión a cotización de las acciones de Parques Reunidos:

- D. Ernesto Mata López es Consejero Secretario General Financiero de Unión Eléctrica Fenosa y miembro del Consejo de Administración de compañías participadas del Grupo Unión Fenosa, como son Ghesa, Norconsult, Ufinsa y Ufacex. Asimismo, es Consejero de Valora 2000 y pertenece al Consejo de asociaciones como el European Capital Market Institute, el Consejo General de la Fundación Politécnica de Cataluña, el Instituto Español de Analistas Financieros y el Centro Internacional de Investigación Financiera del IESE.
- D. Emilio Recoder de Casso es Abogado del Estado, Letrado de las Cortes Generales y Agente de Cambio y Bolsa. Es Vicepresidente del Consejo Rector del Instituto de Estudios Bursátiles y Consejero de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid.
- D. Juan Antonio Moral González es Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración de FASA Renault desde 1994. Es además Presidente del Consejo Social de la Universidad de Valladolid, Presidente de ANFAC y miembro del Consejo de Administración de algunas filiales del Grupo Renault, tales como Renault Vehículos Industriales y CAT.
- D. Carlos Iniesta Fita es Director General de Cruz Verde Legrain, del Grupo Sara Lee. En los años 1991 y 1992, con motivo de los Juegos Olímpicos de Barcelona '92, fue Director General de Ovidio Bassat Sport, la compañía que organizó los actos de apertura y clausura de los Juegos.

VI.3. INDICACIÓN DE LAS PERSONAS O ENTIDADES QUE DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AISLADA O CONJUNTAMENTE, EJERZAN O PUEDAN EJERCER UN CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD

No existe ninguna persona o entidad que, ya sea directa o indirectamente, de forma aislada o conjuntamente con otras personas o entidades, ejerza o pueda ejercer un control sobre la Sociedad en los términos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, los accionistas de Parques Reunidos no se encuentran integrados en ningún grupo de sociedades tal y como se definen en dicho artículo, en la medida en que no existen relaciones de dominio entre ellos.

Sin perjuicio de lo anterior, algunos accionistas de la Sociedad son sociedades o fondos de capital inversión que reciben asesoramiento de un mismo sujeto, aunque cada accionista toma sus decisiones de forma independiente y tiene sus propios órganos de decisión. Se hace constar expresamente que no existe entre ninguno de los accionistas de Parques Reunidos ni entre ninguno de sus asesores financieros ningún pacto, concierto o acuerdo para actuar conjuntamente.

Se indican a continuación los conjuntos de accionistas que reciben asesoramiento de un mismo asesor financiero:

Accionistas asesorados por Mercapital:

El siguiente cuadro refleja los accionistas de Parques Reunidos que son sociedades o fondos de inversión asesorados por Mercapital Servicios Financieros, S.L., domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana nº 216 (edificio Puerta de Europa).

Accionista	Nº Acciones	Valor Nominal	%
Mic Madeira Investimentos de Capital L.T.D.A.	1.445.256	€361.314	7,570
The Socalmer Development Capital Investment Company B.V.	1.445.232	€361.308	7,570
Railway Pension Venture Capital L.T.D.	361.320	€90.330	1,892
Cinven Investors Nominees L.T.D.	6.024	€1.506	0,032
Barclays Venture Nominees L.T.D.	361.320	€90.330	1,892
Coal Pension Venture Nominees L.T.D.	716.592	€179.148	3,753
Mercapital, S.A.	1.445.256	€361.314	7,570
TOTAL	5.781.000	€1.445.250	30,279

Accionistas asesorados por Vista Capital de Expansión:

El siguiente cuadro refleja los accionistas de Parques Reunidos que son sociedades o fondos de inversión asesorados por Vista Capital de Expansión, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza del Marqués de Salamanca nº 2.

Accionista	Nº Acciones	Valor Nominal	%
Vista Investment Co. Netherlands N.V. (*)	2.976.000	€744.000	15,587
Vista Compañía de Inversión, S.A.	2.325.000	€581.250	12,178
TOTAL	5.301.000	€1.325.250	27,765

(*) Vista Capital de Expansión S.A. es asesor de inversiones de Navista N.V., accionista único de Vista Investment Co. Netherlands N.V.

Accionistas asesorados por Schroders:

El siguiente cuadro refleja los accionistas de Parques Reunidos que son sociedades comanditarias (*limited partnerships*) cuyos socios gestores están asesorados por Schroder Ventures Investment Advisors Ltd. (Londres) y por Schroder Ventures Managers Inc. (Bermuda), cuyo consultor es Schroder y Asociados, S.A., domiciliada en Barcelona, Gran Vía de las Cortes Catalanas nº 184, 7º.

Accionista	Nº Acciones	Valor Nominal	%
The Spanish Venture Fund U.K.L.P.	559.920	€139.980	2,933
The Spanish Venture Fund L.P.1	516.192	€129.048	2,704
The Spanish Venture Fund L.P.2	102.480	€25.620	0,537
The Spanish Venture Fund L.P.3	740.616	€185.154	3,879
TSVF, Gestão e Serviços Soc. Unip., S.A.	813.192	€203.298	4,259
TOTAL	2.732.400	€683.100	14,311

VI.4. INDICACIÓN DE LOS PRECEPTOS ESTATUTARIOS QUE SUPONGAN O PUEDAN LLEGAR A SUPONER UNA RESTRICCIÓN O UNA LIMITACIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES EN LA SOCIEDAD POR PARTE DE TERCEROS AJENOS A LA MISMA.

A la fecha de verificación y registro del presente Folleto informativo, no existen preceptos estatutarios que supongan o puedan llegar a suponer una restricción o una limitación a la adquisición de participaciones en la Sociedad por parte de terceros ajenos a la misma. Asimismo, no hay ningún precepto estatutario que establezca limitaciones cuantitativas al ejercicio del derecho de voto.

VI.5. SI LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD ESTÁN ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN EN UNA BOLSA DE VALORES, RELACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN SU CAPITAL CON INDICACIÓN DE SUS TITULARES

A la fecha de registro del presente Folleto, las acciones que componen el capital social de Parques Reunidos no están admitidas a cotización oficial.

Tras la liquidación de la Oferta, no habrá ningún accionista que ostente una participación significativa en el capital de Parques Reunidos. Sin perjuicio de lo anterior, se indican a continuación cuáles son las participaciones significativas en el capital social de Parques Reunidos antes de la Oferta Pública. A estos efectos, se han considerado de forma conjunta los accionistas que tienen un asesor común, si bien no existe unidad de decisión entre ellos, como queda explicado en el epígrafe VI.3 anterior.

Accionista	Antes de la Oferta		Después de la Oferta ⁽⁴⁾	
	Acciones	%	Acciones	%
Accionistas asesorados por Mercapital S.F. ⁽¹⁾	6.057.000	31,725	0	0
Accionistas asesorados por Vista C. de E. ⁽²⁾	5.301.000	27,725	0	0
Accionistas asesorados por Schroders ⁽³⁾	2.732.400	14,311	0	0
APA German European Ventures LP	2.208.000	11,565	0	0
Boomboeken B.V.	1.096.320	5,742	0	0

(1) A estos efectos y de conformidad con lo expuesto en el apartado VI.3 anterior, los accionistas asesorados por Mercapital Servicios Financieros, S.L. son Mercapital, S.A., Mic Madeira Inwestimentos de Capital L.T.D.A., The Socalmer Development Capital Investment Company B.V., Railway Pension Venture Capital L.T.D., Cinven Investors Nominees L.T.D., Barclays Venture Nominees L.T.D. y Coal Pension Venture Nominees L.T.D.

(2) A estos efectos y de conformidad con lo expuesto en el apartado VI.3 anterior, los accionistas asesorados por Vista Capital de Expansión, S.A. son las compañías Vista Compañía de Inversión, S.A. y Navista NV (accionista único del accionista Vista Investment Company Netherlands N.V.).

- (3) A estos efectos y de conformidad con lo expuesto en el apartado VI.3 anterior, los accionistas asesorados por Schroders son The Spanish Venture Fund U.K.L.P., The Spanish Venture Fund L.P.1, The Spanish Venture Fund L.P.2, The Spanish Venture Fund L.P.3 y TSVF, Gestão e Serviços Sociedade Unipessoal, S.A.
- (4) Participación en el capital social de Parques Reunidos tras la presente Oferta Pública, asumiendo que se ejercite completamente la opción de compra referida en el epígrafe II.10.1.3 de este Folleto (*greenshoe*).

VI.6. NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD, DISTINGUIENDO ENTRE TITULARES DE ACCIONES CON Y SIN DERECHO AL VOTO.

De acuerdo con la lista de asistentes (presentes y representados) a la Junta General de Accionistas celebrada el 12 de mayo de 1999, según la información suministrada por Banco Santander de Negocios, S.A. en su calidad de entidad adherida al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores responsable del registro contable de las acciones, el número de accionistas de la Sociedad a la fecha de registro del presente Folleto asciende a 21.

Una de las principales finalidades de la presente Oferta es incrementar la base accionarial de Parques Reunidos con el fin de alcanzar los niveles de difusión necesarios para la admisión a cotización en Bolsa.

VI.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS O ENTIDADES QUE SEAN PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD, BAJO CUALQUIER FORMA JURÍDICA, Y PARTICIPEN EN LAS DEUDAS A LARGO PLAZO DE LA MISMA EN MÁS DE UN 20%, CUANTIFICANDO DICHS INTERESES EN CADA CASO

A la fecha de registro del presente borrador de Folleto, Parques Reunidos tiene concertada una línea de financiación sindicada, con el Banco Urquijo como agente, por importe de 7.200.000 pesetas (ampliable a 9.000.000 pesetas), lo que supone más de un 20% del total de pasivo a largo plazo de la Sociedad

El sindicato bancario que interviene en el citado préstamo y crédito sindicado a largo plazo está constituido por las siguientes entidades:

- Entidades Directoras: Banco Urquijo, S.A., Commerzbank AG., Sucursal en España, Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A. y Bancaja (Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante).
- Entidades Codirectoras: Caja de Ahorros del Mediterráneo y Banco Santander, S.A.
- Entidad Agente: Banco Urquijo, S.A.
- Entidad Aseguradora: Banco Urquijo, S.A.
- Entidades Participantes: Banco Mapfre, S.A., Barclays Bank, S.A., Caja de Ahorros de Navarra, Sindibank (Sindicato de Banqueros de Barcelona, S.A.), Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A., Banca Nazionale del Lavoro SPA, Sucursal en España, Banco de Alicante, S.A.

El plazo de vigencia previsto para el contrato finaliza el 21 de diciembre de 2005. El tipo de interés establecido para el contrato es MIBOR + 0,75%. (El índice MIBOR será sustituido por el EURIBOR desde que éste comience a existir, y el margen de 0,75% podrá reducirse al 0,5% en el supuesto de que Parques Reunidos realice un aumento de capital íntegramente suscrito y desembolsado por importe mínimo de 2.500 millones de pesetas.)

VI.8. EXISTENCIA DE CLIENTES O PROVEEDORES CUYAS OPERACIONES DE NEGOCIO CON LA EMPRESA SEAN SIGNIFICATIVAS

No existe ningún cliente individual ni proveedor cuyas operaciones de negocio representen el 25% del volumen de ventas o compras.

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

En la fecha de registro del presente Folleto, los empleados del Grupo Parques Reunidos no participan en el capital de la Sociedad.

No obstante, en la presente Oferta Pública se ha establecido una reserva de 125.000 acciones del Tramo Minorista para su adjudicación preferente a empleados fijos del Grupo Parques Reunidos y miembros entrantes del Consejo de Administración de la Sociedad, según se detalla en los apartados II.10.1.1 y II.12.4.1 de este Folleto.

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

Parques Reunidos mantiene con sus auditores de cuentas Arthur Andersen y Cía., S. Com., además de las propias de su relación profesional de auditoría de cuentas, otras relaciones de asesoramiento y consultoría conexas a la auditoría de cuentas (tales como trabajos de valoración y *due diligence* efectuados con motivo de operaciones de adquisición efectuadas por la Sociedad), así como en materia de asesoramiento y revisión de procesos informáticos.

El importe facturado en el ejercicio 1998 por Arthur Andersen y Cía., S. Com. en concepto de honorarios por servicios diferentes a la auditoría de cuentas ascendió a 16.800.000 pts., que representan el 51,85% del total facturado por los auditores en dicho ejercicio.

No se han incluido en las cifras precedentes 31.200.000 pts. adicionales facturados por Arthur Andersen y Cía., S. Com. en concepto de trabajos de auditoría llevados a cabo para la preparación de la presente Oferta Pública, que se tienen en cuenta en el apartado II.14 ("Gastos de la Oferta Pública") del presente Folleto.

CAPITULO VII: EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR

A continuación se expone una evolución reciente de los negocios y de las perspectivas de evolución de Parques Reunidos, haciendo expresamente constar que las manifestaciones que en él se realizan se basan en estimaciones, proyecciones o perspectivas futuras que, según dispone la Orden Ministerial de 12 de julio de 1993 por la que se desarrolla el Real Decreto 291/1992 de 27 de marzo, son susceptibles de ser realizadas o no.

VII.1. Evolución reciente de los negocios.

Tal y como se comenta en el capítulo IV, la actividad de los parques explotados por Parques Reunidos está condicionada por una marcada estacionalidad, por lo que los resultados obtenidos en los primeros cuatro meses de 1999 no resultan significativos en el conjunto del año.

Hasta el 30 de abril de 1999, el Parque de Atracciones de Madrid ha permanecido abierto durante 61 días y el Zoo-Aquarium de Madrid durante 120 días. En 1998, y para las mismas fechas, el Parque de Atracciones de Madrid y el Zoo-Aquarium estuvieron abiertos 53 días y 120 respectivamente. Todos los parques acuáticos del grupo han permanecido cerrados durante estos primeros meses de 1999, dado que la temporada de apertura de los mismos se inaugura en mayo y finaliza en octubre.

El número de visitantes y de ingresos que el Parque de Atracciones de Madrid y el Zoo-Aquarium han registrado en estas fechas presenta una evolución muy favorable para el año en curso en comparación a 1998, tal y como se puede comprobar en la siguientes tablas:

Periodo: 1 de enero a 30 de abril	Nº de visitantes 1998	Nº de visitantes 1999	Incremento 98-99
Parque de Atracciones	243.289	282.751	16,2%
Zoo-Aquarium de Madrid	196.169	245.021	24,9%

Periodo: 1 de enero a 30 de abril	Ingresos 1998 (Mill. Pta).	Ingresos 1999 (Mill. Pta).	Incremento 98-99
Parque de Atracciones	461	709	53,8%
Zoo-Aquarium de Madrid	356	488	37,1%

Este incremento en los visitantes e ingresos viene motivado, fundamentalmente, por el incremento de la calidad de la oferta, de las instalaciones y de los servicios, derivada de las inversiones realizadas hasta la fecha, así como por las mejores condiciones climáticas que se han dado en fechas clave de 1999 como son, por ejemplo, los días correspondientes a la Semana Santa. En estos días, Parque de Atracciones recibió 97.032 visitantes y Zoo-Aquarium 69.002 visitantes, 56.722 y 38.887 visitantes más que en 1998, respectivamente.

Con referencia a los resultados consolidados acumulados a 30 de abril, Parques Reunidos ha venido desarrollando sus actividades con pérdidas operativas durante los primeros cuatro meses del año. Se trata de una consecuencia derivada de la estacionalidad de los negocios del grupo, que supone, con carácter general, la concentración de la cifra de ingresos durante las estaciones de primavera y verano. No obstante lo anterior, debe destacarse el notable incremento de los ingresos respecto del mismo periodo del año anterior, así como la reducción de las pérdidas operativas. Esta mejoría es el resultado combinado de las circunstancias ya mencionadas en el párrafo anterior. El resumen cuatrimestral de resultados consolidados es el siguiente:

Periodo;	1998	1999	Incremento
----------	------	------	------------

1 de enero a 30 de abril	(Mill. Pta.)	(Mill. Pta.)	98-99
Ingresos	922	1.304	41,4%
BAAII ⁽¹⁾	(278)	(96)	(65,5)% ⁽⁴⁾
BAlI ⁽²⁾	(601)	(460)	(23,5)% ⁽⁴⁾
BAI ⁽³⁾	(674)	(516)	(23,4)% ⁽⁴⁾

(1)Beneficio antes de amortizaciones, provisiones, dotación al fondo de reversión, intereses e impuestos

(2)Beneficio antes de intereses e impuestos

(3)Beneficio antes de impuestos

(4)Estos porcentajes negativos reflejan la reducción de pérdidas

Los parques de la naturaleza Selwo y Valwo, iniciarán su actividad en 1999. Valwo, el parque de la naturaleza ubicado en Valladolid, ha sido inaugurado el 1 de mayo y la apertura de Selwo (Estepona) está prevista para el último trimestre de 1999.

VII.2. Estrategia

VII.2.1. Introducción

Parques Reunidos considera que, de cara a los próximos años, el sector de ocio en España presenta un potencial de desarrollo principalmente motivado por:

- Un aumento gradual del poder adquisitivo medio de los españoles unido a un incremento del porcentaje destinado al consumo de productos y actividades de ocio.
- Una geografía y un clima idóneos para el desarrollo de actividades de ocio al aire libre.
- La fortaleza del sector turístico, que aporta una elevada base de clientes potenciales.
- La tendencia del sector a la introducción de nuevos productos y fórmulas de ocio al aire libre, adaptándose cada vez más a todos los gustos y aficiones del público y, por consiguiente, ampliando la base de clientes.
- Importancia creciente del ocio ligado a la naturaleza y su disfrute en familia.

Parques Reunidos estima que podrá beneficiarse de dicho potencial de crecimiento y participar en aquellas nuevas tendencias del sector que surjan, basándose en las ventajas competitivas que diferencian a Parques Reunidos:

- Un modelo de gestión centralizado, capaz de coordinar y transferir inmediatamente recursos de gestión y de obtener economías de escala administrativas, operativas y financieras.
- Una capacidad financiera para acometer las inversiones necesarias que garanticen los estándares de calidad del Grupo y aseguren una rentabilidad estable a largo plazo; y
- Una política de marketing diferenciada, destinada a fomentar el ingreso medio por visitante mediante la mejora de la oferta de restauración y merchandising, así como el incremento de precios correlativo al incremento de la calidad de la oferta.

A futuro, Parques Reunidos tiene previsto mantener su estrategia de crecimiento y consolidación como uno de los grandes grupos de ocio en Europa mediante las siguientes tres líneas de actuación:

VII.2.2. Optimización de los activos actuales

La estrategia operativa del Grupo consiste en la realización de las inversiones necesarias para mejorar la calidad de la oferta de sus instalaciones, obteniendo así un aumento de la estancia y el ingreso medio por visitante. Adicionalmente, en la medida en que crezca el sector y, eventualmente, Parques Reunidos lleve a cabo futuras adquisiciones (tal como se comenta en el apartado VII.2.3. posterior), debería producirse un incremento del número de visitantes. En este contexto, resulta fundamental aprovechar el apalancamiento operativo inherente a este sector por el cual, una vez obtenido un nivel mínimo de ingresos, la rentabilidad aumenta con un mayor ingreso medio por visitante y con un número mayor de visitantes, diluyendo de este modo la proporción de gastos fijos. Las principales líneas de actuación a desarrollar en este apartado son las siguientes:

a) *Parque de Atracciones y Zoo-Aquarium de Madrid*

- *Finalización del proceso de tematización (1995-2001) en el Parque de Atracciones.* Las tendencias de la oferta en el sector de los centros de ocio al aire libre, caracterizada por un mayor componente temático y didáctico, así como por la necesidad de adaptarse a los distintos segmentos de demanda, ha significado para el Parque la realización de un proceso de tematización en torno a 5 grandes áreas: de la naturaleza (dirigida al público familiar); del maquinismo (dirigida al público joven); de la tranquilidad (dirigida a todo tipo de público); infantil y Gran Avenida. La finalización de las actuaciones e inversiones por este concepto terminará en el año 2000, y supondrá la elevación de la calidad de la oferta del Parque a los niveles requeridos en este sector por la demanda actual, cada vez más diversificada.
- *Ampliación y mejora de las zonas verdes, mobiliario, accesos y aparcamiento.* Estas mejoras pretenden atraer a los clientes y aumentar su satisfacción, consiguiendo estancias más prolongadas y mayor número de repeticiones. Las principales mejoras en este aspecto en 1999 y de cara al futuro son el área de la tranquilidad y el área infantil del Parque de Atracciones de Madrid, así como la remodelación y decoración del Zoo-Aquarium, donde se hará especial hincapié en nuevos accesos y zonas de atención al público, en la ampliación y renovación de la vegetación, así como en el tratamiento de aguas y su correcta canalización.
- *Incorporación y renovación de espectáculos y atracciones.* Parques Reunidos tiene previsto mantener su política de inversiones en desarrollo e instalación de nuevas atracciones en sus parques. Las principales inauguraciones previstas en 1999 son una nueva montaña rusa (“Montaña Cibernética”) y la atracción infantil Fantasy-land en el Parque de Atracciones. En el caso del Zoo-Aquarium, se remodelará el Zoo-Chico y se inaugurará una nueva piscina para la cría de delfines donde se desarrollarán actividades educativas y terapéuticas para niños. Con estas nuevas atracciones el Grupo consigue, además de mantener actual su oferta de ocio de calidad, aumentar la promoción de sus parques en el mercado, con los consiguientes incrementos en número de visitantes e ingresos.
- *Potenciación de la restauración y el merchandising,* con la incorporación de nuevos restaurantes, la mejora y tematización de los existentes y el aumento de los puntos de venta de regalos y merchandising, Parques Reunidos tiene previsto aumentar notablemente los ingresos. Las mejoras ya llevadas a cabo en la calidad y la variedad de la gastronomía ofrecida, así como las mejoras en el servicio y atención al cliente, están aumentando la estancia media de los visitantes en los centros y han permitido incrementar los ingresos en este apartado. Entre las inversiones en restauración y merchandising previstas, figuran la remodelación de la oferta de restauración del Zoo-Aquarium de Madrid con la apertura de dos restaurantes en el Aquarium y en el complejo de la Fauna Africana de Invierno, la construcción de un restaurante tematizado y remodelación del autoservicio Napy en la Gran Avenida del Parque de Atracciones de Madrid en 1999. Asimismo, el Grupo acaba de inaugurar nuevos puestos de venta de artículos de regalo y comida rápida en el Parque de Atracciones y está finalizando la remodelación del merchandising en el Zoo-Aquarium.

- *Comercialización conjunta.* Parques Reunidos está desarrollando fórmulas que aumenten la asistencia a ambos parques buscando nuevas fórmulas de comercialización conjunta tales como abonos, pases conjuntos, mejoras en la comunicación entre el Parque de Atracciones y el Zoo-Aquarium y la rehabilitación de las zonas situadas entre los dos parques.
- *Inversiones.* Para la consecución de todos los objetivos anteriores, el equipo gestor de Parques Reunidos, en función de los planes actualmente en desarrollo, considera necesario realizar una inversión global de aproximadamente 3.100 Mill. Pta. en el periodo 1999-2001 en el Parque de Atracciones y 360 Mill. Pta. en el caso del Zoo-Aquarium. El desglose aproximado de inversiones en el mismo periodo para las distintas áreas tematizadas del Parque de Atracciones, de acuerdo con los actuales planes de Parques Reunidos, sería el siguiente:
 - Area de la naturaleza: 180 Mill. Pta.
 - Area del maquinismo: 830 Mill. Pta.
 - Area de la tranquilidad: 1.650 Mill. Pta.
 - Area infantil: 200 Mill. Pta.
 - Gran Avenida: 105 Mill. Pta.
 - Servicios generales: 125 Mill. Pta.

b) *Parques Acuáticos*

- *Incremento de las tarifas hasta niveles de mercado.* Tradicionalmente, el esquema tarifario que Parques Reunidos ha venido aplicando a sus parques acuáticos ha sido variable en función de la hora de entrada del visitante y del día de la semana. En un futuro, la política del Grupo en este aspecto se pretende dirigir a la unificación de las tarifas y a su gradual incremento para alcanzar los niveles medios del mercado, que coinciden con los del Aquópolis de Vila-Seca. Este incremento de las tarifas tiene lógicamente que producirse de forma paralela a la elevación de los niveles de calidad ofrecidos. En este sentido, Parques Reunidos tiene la intención de seguir desarrollando, como viene haciendo desde su primera adquisición de un parque acuático en 1995, un concepto de centro de ocio acuático donde la tradicional oferta compuesta únicamente por sol y atracciones acuáticas se complementa con amplios jardines y zonas de sombra que inviten al descanso, a una mayor estancia y, consiguientemente, a un gasto por visitante más elevado.
- *Desestacionalización y optimización de los recursos.* Al objetivo de ampliar las temporadas y horarios de apertura y lograr así un flujo de ingresos mayor y más regular a lo largo del año en este tipo de centros, Parques Reunidos prevé, en un futuro, incorporar a sus centros atracciones que contribuyan a reducir la estacionalidad del negocio. Destaca en este sentido la inversión en el Aquópolis de Vila-Seca para la instalación de un delfinario cuya inauguración está prevista para el año 2000.
- *Ampliación y utilidades alternativas de los activos.* Dado que en algunos acuáticos no se está aprovechando actualmente toda la superficie disponible, el Grupo pondrá en explotación dichas zonas en los próximos años, constituyendo estos espacios adicionales una inmejorable oportunidad para la extensión de zonas ajardinadas, la instalación de nuevos puntos de restauración y merchandising y también nuevas instalaciones como el mini-parque infantil que se prevé inaugurar en el Guadalpark de Sevilla en el medio plazo.
- *Potenciación de la restauración, el vending y el merchandising.* Esta línea de actuación se uniría en el futuro a otras políticas tales como el desarrollo de amplias zonas ajardinadas y de sombra en los parques acuáticos. A estos efectos, en los cuatro acuáticos existentes es intención llevar a cabo la renovación de sus áreas de restauración, la instalación de un mayor número de máquinas

expendedoras de bebidas, alimentos y otros artículos, así como el desarrollo de tiendas de artículos de regalo y recuerdo con el objetivo de aumentar el ingreso medio por visitante.

- *Inversiones.* Para la consecución de todos los objetivos anteriores, el equipo gestor de Parques Reunidos, en función de los planes actualmente en desarrollo, considera necesario invertir aproximadamente 810 Mill. Pta. en el periodo 1999-2001. El desglose aproximado de inversiones en el mismo periodo para los distintos parques acuáticos del grupo, de acuerdo con los actuales planes de Parques Reunidos, sería el siguiente:
 - Aquópolis de Villanueva de la Cañada: 115 Mill. Pta.
 - Aquópolis de Torrevieja: 60 Mill. Pta.
 - Guadalpark de Sevilla: 115 Mill. Pta.
 - Aquópolis de Vila-Seca: Entre 1999 y el año 2001 los actuales planes de Parques Reunidos prevén una inversión de en torno a 520 Mill. Pta, donde se incluye la construcción de un delfinario. Se prevé que esta nueva instalación sea operativa en 2000.

c) *Parques de la Naturaleza: Selwo y Valwo*

- *Apertura de los parques al público.* El parque de la naturaleza Valwo ha sido inaugurado el 1 de mayo de 1999, mientras que la fecha de apertura para Selwo está prevista para el último trimestre de 1999.
- *Acondicionamiento de las instalaciones para estancias prolongadas.* La extensión de estos recintos y la filosofía perseguida por los mismos al tratarse de centros donde además de divertir al visitante se consiga una interacción con el medio natural y una formación didáctica (especialmente en el caso de los más jóvenes), determinan la necesidad de realizar inversiones en instalaciones que permitan al visitante disfrutar de los parques durante un número suficiente de días para conseguir los objetivos anteriormente mencionados, y aumentar así mismo el ingreso por visitante.

A tales efectos, Parques Reunidos tiene previstos para Selwo y Valwo alojamientos ecológicos, casas rurales para turistas, locales con fines pedagógicos así como aulas y laboratorios. También se desarrollará en Selwo un safari fotográfico a bordo de vehículos especialmente adaptados.

- *Instalación de puntos de restauración y merchandising.* Parques Reunidos, aplicando la misma estrategia que al resto de sus activos, tiene intención de dotar a Selwo y Valwo de una amplia oferta en restauración y merchandising.
- *Inversiones.* El equipo gestor de Parques Reunidos, en función de los planes actualmente en desarrollo, considera necesario invertir aproximadamente 1.660 Mill. Pta. y 250 Mill. Pta. en Selwo y Valwo respectivamente en el periodo 1999-2001.

VII.2.3. Incorporación de nuevos parques a la cartera del Grupo

El sector de parques de ocio en España está muy fragmentado, con aproximadamente 58 parques y zoológicos gestionados por 47 grupos empresariales en 1997. Parques Reunidos considera que esta situación presenta oportunidades de adquisición en sus actuales líneas de negocio en:

- Parques que, a pesar de haber sido objeto de importantes inversiones, hayan sufrido deficiencias de gestión;
- Parques cuyos resultados puedan ser mejorados mediante economías de escala con los demás negocios del Grupo; y

- Parques cuya ubicación geográfica resulte estratégica para Parques Reunidos.

Asimismo, Parques Reunidos considerará la entrada en nuevas actividades de ocio, siempre y cuando conlleven alguna de las características siguientes:

- Grandes movimientos de masas;
- Un alto potencial de desarrollo de la restauración y el merchandising;
- La posibilidad de reducir la estacionalidad intrínseca a sus actuales negocios.

Parques Reunidos mantendrá la búsqueda de rentabilidad financiera (ver sección VII.3.2.) como un criterio básico para las adquisiciones que eventualmente pueda desarrollar, que se traducen en la necesidad de encontrar oportunidades a precios atractivos y con niveles de inversión moderados.

VII.2.4. Desarrollo de proyectos propios y gestión de activos de terceros

A través de la Oficina Técnica del Parque de Atracciones, Parques Reunidos ha desarrollado de forma propia la mayoría de las atracciones ofrecidas en sus centros de ocio, como por ejemplo el recorrido con vagonetas “The Old Mine” y la atracción acuática “Los Rápidos” en el Parque de Atracciones, o el espectáculo de exhibición de vuelo libre de aves rapaces y exóticas del Zoo-Aquarium. De este modo, además de acumular un extenso know-how, el Grupo ha conseguido importantes ahorros con respecto a los precios de mercado de atracciones equivalentes. Parques Reunidos tratará de continuar diseñando e implantando instalaciones y atracciones en sus centros que se adapten a – o incluso creen – nuevos conceptos de ocio. En este sentido, cabe señalar la posibilidad de exportar el modelo de parques de naturaleza desarrollado en Selwo y Valwo a diversas comunidades autónomas, convirtiendo además estos nuevos centros en polos de atracción turística.

Aprovechando su posición de liderazgo, masa crítica y reputación, Parques Reunidos estudiará la posibilidad de firmar contratos de gestión con parques de terceros que le permitan aplicar su experiencia en sistemas de gestión, procedimientos organizativos y su capacidad de gestión, con vistas a aumentar la rentabilidad y apalancar su conocimiento del sector y la experiencia de su personal.

VII.3. Perspectivas y objetivos

VII.3.1. Perspectivas para 1999

Parques Reunidos prevé un sensible incremento de ingresos y resultados en 1999, como consecuencia de tres efectos fundamentales:

- a) Incremento de los ingresos medios por visitante, como consecuencia del incremento de tarifas y de los mayores consumos medios por visitante derivados de las mejoras incorporadas a la oferta de los parques en los últimos años.

Respecto al incremento de tarifas del Parque de Atracciones, la evolución experimentada en los últimos años permite a Parques Reunidos considerarlas como plenamente aceptadas por el público, y con la finalización de la tematización y la inauguración de las nuevas atracciones es de esperar que la aceptación se mantenga en los próximos ejercicios.

Por otra parte, las inversiones realizadas en instalaciones de restauración y merchandising junto con el incremento de las estancias medias en los parques, permiten suponer el incremento de los consumos medios en dicha área.

- b) Recuperación del número de visitantes hasta los niveles estándar de un año climatológicamente normal.

La adversa climatología ha tenido un impacto severo en las cifras de visitantes en los últimos años, acentuado en 1998 por la situación en periodos críticos (Semana Santa), como se ha comentado en la sección VII.1.

Si bien la climatología es absolutamente imprevisible, el análisis de series temporales permite concluir que un entorno normal de climatología debería traducirse en un incremento sensible de los visitantes en Parque de Atracciones, Zoo-Aquarium de Madrid y parques acuáticos.

- c) Apertura de Selwo y Valwo.

Como se ha anticipado en el apartado VII.2., Valwo ha sido abierto el 1 de mayo de 1999 y la inauguración de Selwo está prevista para el último trimestre de 1999.

El equipo gestor de Parques Reunidos, en función de los planes de desarrollo actualmente vigentes, de los datos del sector de ocio al aire libre disponibles en este momento, así como de su previsible evolución, ha estudiado distintos escenarios y considera que el más plausible sería aquél en el que la estimación de visitantes para el primer año completo de ambos parques se situara en el entorno de los 900.000 visitantes, indicando el potencial sobre los ingresos totales de Parques Reunidos, que debería comenzar a notarse en 1999. En lo que respecta a resultados, Parques Reunidos estima que ambos parques comenzarían a operar con márgenes EBITDA cercanos al 50%, por lo que el peso de ambos parques en el beneficio operativo de Parques Reunidos sería muy significativo desde su primer año completo de apertura.

Con respecto a Selwo, de acuerdo con las premisas anteriormente descritas, en el primer año de funcionamiento completo serían alcanzables las 625.000 visitas, cifra que, según el equipo gestor, pudiera alcanzar los 1.500.000 visitantes en el año 2003. La cifra probable para el primer año de explotación implicaría una tasa de penetración del 9,1% sobre el mercado objetivo, que es de aproximadamente 7.000.000 de personas.

Del mismo modo para Valwo, el número de visitantes para el primer año completo de explotación se situaría en torno a los 285.000 visitantes, pudiendo alcanzar en un futuro el medio millón. La cifra probable de visitantes para el primer año completo de explotación implicaría una tasa de penetración del 11,6% sobre una población objetivo de casi 2.500.000 de personas.

VII.3.2. Objetivos a medio plazo

En lo que respecta al conjunto actual de Parques Reunidos, tras el crecimiento esperado en 1999 comentado anteriormente, el equipo gestor proyecta un crecimiento a partir del año 2000 del 15% anual en ingresos y del 30% anual en beneficio neto, lo que permitiría superar los 3.000 millones de pesetas de beneficio neto en el año 2002.

Además del crecimiento por el desarrollo de los centros actuales, Parques Reunidos considera que puede obtener un crecimiento adicional significativo en caso de materializarse alguna oportunidad de adquisición. El impacto hipotético de dicha situación no ha sido incorporado a las estimaciones anteriores de resultados, ya que no es posible evaluarlo adecuadamente. Sin embargo, Parques Reunidos aplicará como criterio a sus adquisiciones la obtención de una tasa de rentabilidad marginal que asegure la creación de valor en cada operación.

VII.3.3. Evolución prevista del endeudamiento

Parques Reunidos ha financiado su expansión con fondos propios y endeudamiento con entidades de crédito, procurando mantener en todo momento una estructura de endeudamiento sobre recursos propios equilibrada. Ha hecho uso, igualmente, de alternativas de financiación tales como el leasing a largo plazo, bajo el que se encuentran financiadas algunas de sus atracciones.

Durante 1998, Parques Reunidos ha refinanciado toda su deuda a largo plazo mediante un crédito sindicado (con vencimiento en el año 2005) por importe de 7.200 Mill. Pta., ampliable a 9.000 Mill. Pta. una vez llevada a cabo la ampliación de capital a la que se refiere este Folleto Informativo.

En el futuro, el Grupo pretende, tras la ampliación de capital prevista, financiar las inversiones requeridas con los recursos generados por la misma, por los recursos de la explotación y, en caso de necesidad, acudiendo al endeudamiento con entidades de crédito, manteniendo un límite máximo de endeudamiento de aproximadamente el 50% sobre el tamaño total del balance.

VII.4. Política de distribución de resultados

Desde la entrada de los actuales accionistas en el capital de Parques Reunidos, el Grupo no ha distribuido dividendos, destinando todos los recursos generados a acometer el proyecto de modernización, así como el de expansión del Grupo a través de adquisiciones.

Parques Reunidos no prevé distribuir dividendos a corto plazo, en consonancia con el desarrollo de un proyecto empresarial que requiere la reinversión de sus beneficios en los proyectos de inversión y eventualmente en adquisiciones que pudieran realizarse.

En el futuro, Parques Reunidos prevé realizar distribuciones de dividendos en la medida en que los excedentes de cash flow operativo y las inversiones en los nuevos proyectos iniciados así lo permitan.