

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE
SOL MELIÁ S.A.

A continuación se detalla la repercusión financiera que la incorporación de TRYP S.A. tendrá en los estados financieros de SOL MELIÁ S.A.

SOL MELIÁ S.A. se ha comprometido a pagar por TRYP S.A. 162,3 millones de euros en efectivo más 13.222.107 acciones, a un valor acordado de 15 euros por acción, lo que hace un total de 360,6 millones de euros. Adicionalmente SOL MELIÁ adquiere los hoteles Fénix y Colón por un total de 75,13 millones de euros en efectivo. Se estima un aumento de deuda por la operación de 237,4 millones de euros. Adicionalmente se asume una deuda neta previamente contraída por TRYP, que ascendía a 31 de diciembre de 1,999 a 4.3 millones de euros.

Los datos para el ejercicio 99 de ambas compañías son los auditados. Para el ejercicio 2000 se han presentado los de consenso de mercado por parte de analistas externos para SOL MELIÁ y los del informe realizado por AB ASESORES MORGAN STANLEY, asesores financieros de TRYP, donde se recoge el presupuesto para el año 2000, actualizado con los datos reales más recientes. Para el año 2001 Sol Meliá ha hecho sus propias estimaciones para TRYP.

	Sol Meliá		Tryp		Combinado	
	Dic 99	Dic 00 (E)	Dic 99	Dic 00 (E)	Dic 99	Dic 00 (E)
Ingresos	658,5	788,6	132	184,9	790,5	973,5
EBITDA	200,4	258,3	17	30,2	217,4	288,5
BAI	115,5	168,3	10,6	26,6	126,1	194,9
Neto	85,9	127,8	5,3	17,7	91,2	145,5

Teniendo en cuenta los datos anteriores y el precio de los títulos de SOL MELIÁ al cierre de la sesión del viernes 18 de agosto de 2000, se incluyó en la presentación al mercado el siguiente análisis de ratios:

	2000	2001
Adquisición de TRYP		
Sol Meliá ⁽¹⁾ (VE/EBITDA)	10,55x	9,17x
EBITDA Consenso Sol Meliá	258,3	297,02
EBITDA Proyección Tryp antes de sinergias	30,22	41,15
EBITDA Proyección Tryp después de sinergias ⁽²⁾	---	48,03
Compra de Tryp antes de sinergias ⁽³⁾	10,03x	7,36x
Compra de Tryp después de sinergias ⁽⁴⁾	---	6,31x
Adquisición de Colón y Fénix		
Precio de compra (PC)	75,13	75,13
Gasto de alquiler ⁽⁵⁾ (Alquiler Colón y Fénix + HR)	5,41	5,84
Múltiplo (Alquiler) (PC/Gasto alquiler)	13,89x	12,07x
Múltiplo (GOP) (PC/GOP Colón, Fénix y HR)	9,57x	6,35x



- (1) Asumiendo cotización de Sol Meliá a 18-agosto-2000 = 11,55 euros
- (2) Sinergias estimadas de la operación = 6,87 millones de euros (calculadas a partir de los datos mencionados anteriormente)
- (3) PA/EBITDA sin tener en cuenta sinergias. Precio de adquisición (PA) considerado 303 millones de euros, asumiendo cotización Sol Meliá = 11.55 euros. No se incluye 12 millones de euros de reformas comprometidas por los vendedores.
- (4) PA/EBITDA teniendo en cuenta sinergias. Precio de compra (PA) considerado 303 millones de euros, asumiendo cotización Sol Meliá = 11.55 euros. No se incluye 12 millones de euros de reformas comprometidas por los vendedores.
- (5) En el cálculo del gasto de alquiler y de los múltiplos de la operación de compra de los hoteles Fénix y Colón se incluyó el GOP procedente del alquiler del HARD ROCK CAFÉ en el hotel Fénix: 0,75 y 0,78 millones de euros para los años 2000 y 2001 respectivamente.

Los incrementos en el BPA y CFPA reportados en la presentación fueron calculados a partir de esa misma fuente:

	2000	2001
EBITDA PA	3,7%	9,3%
BPA	5,7%	25,2%
CFPA	0,9%	15,5%

Nota: Antes de financiación y fondo de comercio

	2000	2001
EBITDA PA	3,7%	9,3%
EPA	5,7%	13,6%
CFPA	0,9%	8,2%

Nota: Después de financiación y antes fondo de comercio

SOL MELIÁ
Palma de Mallorca, a 22 de agosto de 2000