

## **INDICE**

### **CAPITULO I**

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

##### **I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL PRESENTE FOLLETO**

##### **I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES**

- I.2.1. Inscripción del presente Folleto Informativo completo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- I.2.2. Informe favorable del Banco de España o de la Dirección General de Seguros.

##### **I.3. VERIFICACIÓN Y AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES.**

- I.3.1. CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.
- I.3.2. CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

##### **I.4. INTEGRACIÓN DE PRYCA EN EL GRUPO CARREFOUR**

##### **I.5. RESUMEN DEL EXPERTO INDEPENDIENTE SOBRE LA FUSIÓN**

### **CAPITULO II**

#### **LA OFERTA PUBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA**

##### **II.1. ACUERDOS SOCIALES**

- II.1.1. Acuerdos sociales de emisión.
- II.1.2. Oferta pública de venta: Acuerdos de modificación de los valores producidos después de su emisión.
- II.1.3. Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en mercado secundario organizado.

##### **II.2. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA A LA FUSIÓN**

- II.2.1. Autorización de la Comisión Europea.
- II.2.2. Oposición acreedores.

##### **II.3. EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES O A LA SOCIEDAD EMISORA.**

##### **II.4. VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN TÍPICO PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

##### **II.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.**

- II.5.1. Naturaleza y denominación de los valores.
- II.5.2. Representación de los valores.
- II.5.3. Importe global de la emisión, en su caso, desglosando entre la ampliación de capital y la prima de emisión.

- II.5.4. Número de valores, numeración proporción sobre el capital, importe nominal y efectivo de los mismos.
- II.5.5. Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente haya de desembolsar el suscriptor.
- II.6. COMISIONES POR INSCRIPCIÓN Y MANTENIMIENTO DE SALDOS POR EL REGISTRO CONTABLE DE LAS ACCIONES.**
- II.7. LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES, SEÑALANDO ESPECIALMENTE SI EXISTEN RESTRICCIONES A SU LIBRE TRANSMISIÓN.**
- II.8. MERCADOS SECUNDARIOS ORGANIZADOS, NACIONALES O EXTRANJEROS, RESPECTO A LOS QUE EXISTA EL COMPROMISO DE SOLICITAR LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES.**
- II.9 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES QUE SE OFRECEN.**
  - II.9.1. Participación en el reparto de las ganancias y el patrimonio resultante de la liquidación.
  - II.9.2. Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones.
  - II.9.3. Derecho de asistencia y voto en Juntas Generales e impugnación de acuerdos sociales.
  - II.9.4. Derecho de información.
  - II.9.5. Prestaciones accesorias, privilegios, facultades y deberes.
  - II.9.6. Fechas de entrada en vigor de los derechos y obligaciones derivados de las acciones que se ofrecen.
- II.10. SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN**
  - II.10.1 Colectivo de suscriptores. Razones para su elección.
  - II.10.2 Fecha y procedimiento de suscripción.
  - II.10.3 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición.
  - II.10.4 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso.
  - II.10.5 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su periodo máximo de validez.
- II.11. DERECHOS PREFERENTES DE SUSCRIPCIÓN.**
- II.12. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES**
  - II.12.1 Entidades que intervendrán en el canje de las acciones.
  - II.12.2 Entidad directora de la emisión.
  - II.12.3 Entidades que aseguren la emisión.
  - II.12.4 Previsión realización prorrateo.
- II.13. TERMINACIÓN DEL PROCESO.**
  - II.13.1 Transcripción literal de la previsión acordada para el caso de que el aumento de capital no se suscriba íntegramente dentro del plazo fijado para ello.
  - II.13.2 Plazo y forma de entrega de los títulos o certificados definitivos de los valores.
- II.14. CALCULO DE LOS GASTOS DE EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN, PUESTA EN CIRCULACIÓN, ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y DEMÁS GASTOS CONEXOS QUE SEAN POR CUENTA DE LA SOCIEDAD EMISORA.**
- II.15. IMPOSICIÓN PERSONAL SOBRE RENTA DERIVADA DE LOS VALORES EMITIDOS**

- II.15.1 Introducción.
- II.15.2 Régimen fiscal aplicable a los accionistas residentes en territorio español.
- II.15.3 Régimen fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español.

## **II.16. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN**

- II.16.1 Destino del importe neto de la emisión; financiación de inversiones concretas y reforzamiento de la situación financiera.
- II.16.2 Si se trata de un folleto de oferta pública de venta de valores, motivos y finalidad que se persigue con la misma.

## **II.17 DATOS RELATIVOS A LAS ACCIONES DE PRYCA PREVIAMENTE ADMITIDAS A COTIZACIÓN**

- II.17.1 Número de acciones, por clases y valor nominal, admitidas a negociación bursátil en la fecha de elaboración del folleto informativo.
- II.17.2 Datos de cotización de las acciones.
  - II.17.2.1 CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.
  - II.17.2.2 CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
- II.17.3 Resultado y dividendos por acción.
  - II.17.3.1 CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.
  - II.17.3.2. CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
- II.17.4 Ampliaciones de capital realizadas.
- II.17.5 Número de acciones, clase y valor nominal de las no admitidas, en la fecha de elaboración del folleto.
- II.17.6 Inexistencia de Oferta Pública de adquisición.

## **II.18. PERSONAS FÍSICAS Y/O JURÍDICAS QUE HAN PARTICIPADO EN LA PRESENTE EMISIÓN.**

- II.18.1 Otras personas físicas o jurídicas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la emisión.
- II.18.2 Declaración de inexistencia de vinculación o intereses económicos.

## **CAPITULO III**

### **III. EL EMISOR Y SU CAPITAL.**

#### **III.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL.**

- III.1.1. Denominación completa de la sociedad emisora.
- III.1.2. Objeto social.

#### **III.2. INFORMACIONES LEGALES**

- III.2.1. Constitución de la Sociedad Emisora.
- III.2.2. Forma jurídica y legislación especial de aplicación.

#### **III.3. INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL.**

- III.3.1. Importe nominal del capital suscrito y del desembolsado.
- III.3.2. Importes a liberar, plazos y formas en que debe tener lugar.
- III.3.3. Clases y series de acciones.
- III.3.4. Esquema de la evolución del capital social en los últimos tres años (\*).
- III.3.5. Obligaciones convertibles, canjeables o con "warrants".
- III.3.6. Ventajas atribuidas a fundadores y promotores y bono disfrute.

- III.3.7. Capital autorizado por la Junta General de la Sociedad Emisora.
- III.3.8. Condiciones estatutarias para modificar el capital social y los respectivos derechos de las diversas categorías de acciones.

### **III.4. NUMERO Y VALOR NOMINAL DEL TOTAL DE LAS ACCIONES ADQUIRIDAS Y CONSERVADAS EN CARTERA.**

- III.4.1. PRYCA.
- III.4.2. CONTINENTE.
- III.4.3. AUTOCARTERA CRUZADA.

### **III.5. BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCIÓN.**

### **III.6. GRUPO AL QUE PERTENECE LA SOCIEDAD EMISORA Y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. Y RELACIÓN DE SOCIEDADES PARTICIPADAS POR CADA UNA DE ELLAS.**

#### III.6.1. PRYCA

- III.6.1.1. INFORMACIÓN GRUPO AL QUE PERTENECE EL EMISOR.
- III.6.1.2. RELACIÓN SOCIEDADES PARTICIPADAS POR PRYCA.

#### III.6.2. CONTINENTE

- III.6.2.1 INFORMACIÓN SOBRE GRUPO AL QUE PERTENECE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.
- III.6.2.2 RELACIÓN SOCIEDADES PARTICIPADAS POR CONTINENTE (ver gráfico siguiente).

### **III.7 INFORMACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPADAS.**

- III.7.1. SOCIEDADES PARTICIPADAS POR EL EMISOR.
- III.7.2. SOCIEDADES PARTICIPADAS POR CONTINENTE.

## **CAPITULO IV**

### **ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR**

#### **IV.1. ANTECEDENTES.**

#### **IV.2. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.**

- IV.2.1 Descripción de los principales negocios del Grupo CARREFOUR.
  - IV.2.1.1 PRYCA.
  - IV.2.1.2 CONTINENTE.
- IV.2.2 Descripción de los principales elementos del coste de los productos vendidos y características de los suministradores.
- IV.2.3 Principales establecimientos comerciales.
- IV.2.4 Mercados y posicionamiento.
  - IV.2.4.1 Distribución en Europa.
  - IV.2.4.2 Distribución en España.

#### **IV.3. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES.**

- IV.3.1 Grado de estacionalidad del negocio del emisor.
- IV.3.2 Dependencia de patentes, marcas y nuevos procesos de fabricación.
- IV.3.3 Políticas de investigación y desarrollo.

- IV.3.4 Litigios o arbitrajes de incidencia significativa.
- IV.3.5 Interrupción de las actividades.

#### **IV.4. INFORMACIONES LABORALES.**

- IV.4.1 Personal empleado.
- IV.4.2 Negociación colectiva.
- IV.4.3 Política de ventajas al personal y compromisos por pensiones.

#### **IV.5. POLÍTICA DE INVERSIONES**

- IV.5.1 Cuantificación de las principales inversiones.
- IV.5.2 Principales inversiones en curso de realización.
- IV.5.3 Principales inversiones futura comprometidas.

### **CAPITULO V**

#### **V. EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR.**

##### **V.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES**

- V.1.1 Cuentas de pérdidas y ganancias, balances y cuadros de financiación comparativos de los tres últimos ejercicios de Centros Comerciales Pryca, S.A. (PRYCA)
- V.1.2 Cuentas de pérdidas y ganancias, balances y cuadros de financiación comparativos de los tres últimos ejercicios de Centros Comerciales Continente, S.A. (CONTINENTE)

##### **V.2. INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS**

- V.2.1 Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, balances consolidados y cuadros de financiación comparativos de los tres últimos ejercicios de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Sociedades dependientes (GRUPO PRYCA).
- V.2.2. Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, balances consolidados y cuadros de financiación comparativos de los tres últimos ejercicios de Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades dependientes (GRUPO CONTINENTE).

##### **V.3. ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS DE CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A. AL 31.12.99.**

### **CAPITULO VI**

#### **LA ADMINISTRACIÓN. LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DEL EMISOR**

##### **VI.1 IDENTIFICACION Y FUNCIÓN QUE DESARROLLAN LAS PERSONAS CON ACTIVIDAD RELEVANTE EN LA SOCIEDAD.**

- 6.1.1 El Consejo de Administración y sus miembros.
  - 6.1.1.A El Consejo de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.
  - 6.1.1.B Previsiones del Proyecto de Fusión referentes a los Órganos de Administración.
- 6.1.2. Dirección General

**VI.2 CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS MENCIONADAS EN EL APARTADO ANTERIOR.**

- VI.2.1 Intereses en la Sociedad de los miembros del Consejo de Administración.
- VI.2.2 Participación en las transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad en el transcurso del último ejercicio y del corriente y operaciones con partes vinculadas.
- VI.2.3 Sueldos, dietas y otras remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y Dirección General.
- VI.2.4 Obligaciones por pensiones y seguros de vida contraídas por la Sociedad con los fundadores y miembros actuales y pasados del Consejo de Administración y Dirección General.
- VI.2.5 Anticipos, créditos y garantías constituidas por el emisor en favor de Fundadores, Consejeros y Directores Generales.
- VI.2.6 Actividades de Consejeros significativas en relación con la Sociedad, ejercidas fuera de la Sociedad.

**VI.3 PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE EJERCEN UN CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD.**

**VI.4 LIMITACIONES ESTATUTARIAS A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES EN LA SOCIEDAD.**

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

**VI.6 NUMERO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.**

**VI.7 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD A LARGO PLAZO.**

**VI.8 CLIENTES Y PROVEEDORES SIGNIFICATIVOS.**

**VI.9 ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL.**

**CAPITULO VII**

**EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS**

**VII.1 EVOLUCIÓN RECIENTE DE LOS NEGOCIOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL ÚLTIMO EJERCICIO.**

- VII.1.1 Cifra de negocio.

**VII.2. PERSPECTIVAS.**

- VII.2.1 Perspectivas comerciales y financieras.
- VII.2.2 Políticas de distribución de resultados, de inversiones, de dotación de amortización, de ampliaciones de capital, de emisión de obligaciones y de endeudamiento general a medio o largo plazo.
  - VII.2.2.1 Políticas de distribución del resultado.
  - VII.2.2.2 Política de inversiones.
  - VII.2.2.3 Política de dotación de amortización, de ampliaciones de capital, de emisión de obligaciones y de endeudamiento general a medio y largo plazo.

**RELACIÓN ANEXOS**

- ANEXO 1.- ACUERDOS APODERAMIENTO FOLLETO EMISIÓN.
- ANEXO 2.- CUENTAS ANUALES DE 1997, 1998 Y 1999 DE PRYCA Y SU GRUPO.
- ANEXO 3.- CUENTAS ANUALES DE 1997, 1998 Y 1999 DE CONTINENTE Y SU GRUPO.
- ANEXO 4.- INFORME EXPERTO INDEPENDIENTE DESIGNADO POR EL REGISTRO MERCANTIL.
- ANEXO 5.- ACUERDOS DE FUSION Y PROYECTOS DE FUSION.
- ANEXO 6.- CERTIFICACION DE MODIFICACION DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.
- ANEXO 7.- CERTIFICACION ACUERDOS JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.
- ANEXO 8.- AVAL.
- ANEXO 9. CERTIFICACION ACUERDOS CONSEJO DE ADMINISTRACION DE CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.
- ANEXO 10.- ESTATUTOS PRYCA.
- ANEXO 11- ESTATUTOS CONTINENTE
- ANEXO 12- INFORME MORGAN.
- ANEXO 13- CARTAS SANTANDER CENTRAL HISPANO INVESTEMENT, S.A.
- ANEXO 14- CARTAS TITULOS DE RENTA FIJA, S.A.
- ANEXO 15- CERTIFICADOS LITIGIOS
- ANEXO 16 OPINION AUDITORES ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA

## CAPÍTULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS

#### SUPERVISORES DEL FOLLETO

#### **I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL CONTENIDO DEL PRESENTE FOLLETO**

I.1.1. D. Juan Ribalta Aguilera y D. José Luis Durán Schulz, con documentos nacionales de identidad nºs 37.868.863 y 7.217.023, respectivamente, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración y de Director Financiero de la sociedad emisora de las acciones, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. (en adelante, también, PRYCA o Sociedad Emisora), con domicilio social en la Calle Campezo, nº 16, Polígono de las Mercedes, 28022 Madrid, asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto Informativo Completo y declara que los datos contenidos en el mismo son conformes a la realidad, no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance, ni se induce a error.

I.1.2. D. Agustín Ramos Varillas, con documentos nacionales de identidad nº 12.312.871, en su calidad de Subdirector General de Administración de la sociedad CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. (en adelante, también, CONTINENTE), con domicilio social en Edificio de Oficinas Continente, Ctra. de Burgos, Km. 14,500, 28108 Alcobendas (Madrid), confirma la veracidad de los datos de CONTINENTE incluidos en el presente Folleto Informativo Completo y declara que dichos datos son conformes a la realidad, no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance, ni se induce a error.

Se adjuntan al presente Folleto como Anexo nº 1 los acuerdos adoptados por los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. celebrados el 16 de Junio de 2.000 en los que se facultan a las personas que comparecen para firmar este Folleto y, además, se acompaña la escritura de poder de D. José Luis Durán Schulz .

#### **I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES**

I.2.1. Inscripción del presente Folleto Informativo Completo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores

El presente Folleto Informativo Completo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV"), con fecha 27 de Julio de 2.000.

Este Folleto tiene por objeto dar la información necesaria a los accionistas de PRYCA y CONTINENTE sobre la ampliación del capital social que va a realizar PRYCA, mediante la emisión de nuevas acciones, para hacer frente al canje de las acciones de CONTINENTE que se va a producir como consecuencia de la fusión de dichas sociedades.

La verificación positiva y el consiguiente registro del folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la Sociedad Emisora o de la rentabilidad o calidad de los valores ofrecidos.

**I.2.2. Informe favorable del Banco de España o de la Dirección General de Seguros**

Al no estar sometida la Sociedad Emisora a la supervisión del Banco de España o de la Dirección General de Seguros no es necesaria la obtención del informe favorable de dichos organismos.

**I.3. VERIFICACIÓN Y AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES**

**I.3.1. CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**

Las Cuentas Anuales de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y las Cuentas Anuales del Grupo de sociedades del que CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., es sociedad dominante, correspondientes a los ejercicios cerrados el 31 de Diciembre de los años 1.997, 1.998 y 1.999 han sido auditadas, con informes favorables y sin salvedades, por la firma Arthur Andersen y Cía, S. Com., con domicilio en Madrid, C/ Raimundo Fernández Villaverde, n.º 65 y con Código de Identificación Fiscal D-79104469. Dicha firma se encuentra inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con la inscripción número S-0692.

Las citadas Cuentas Anuales, así como los informes de gestión y los informes de Auditoría de los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999 se encuentran depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Dichas cuentas se incorporan como Anexo nº 2.

**I.3.2. CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.**

Las Cuentas Anuales de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y las Cuentas Anuales del Grupo de sociedades del que CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., es sociedad dominante, correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de Diciembre de los años 1.997, 1.998 y 1.999 han sido auditadas, con informes favorables y sin salvedades, por la firma KPMG Auditores, S.L., con domicilio en Madrid, Edificio Torre Europa, Paseo de la Castellana, nº 95 y con Código de Identificación Fiscal B-78510153. Dicha firma se encuentra inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con la inscripción número S-0702.

Las citadas Cuentas Anuales que incluyen los Balances, las cuentas de resultados, las memorias de cuentas anuales, los informes de gestión y, además, los informes de Auditoría de los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999 se encuentran depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Dichas cuentas se incorporan como Anexo nº 3.

**I.4. INTEGRACIÓN DE PRYCA EN EL GRUPO CARREFOUR**

PRYCA forma parte del Grupo CARREFOUR, cuya sociedad dominante es CARREFOUR, S.A.. La pertenencia de PRYCA al Grupo CARREFOUR es de primordial importancia para PRYCA, tal como se explica en el apartado IV. 3.2 de este Folleto.

**I.5. RESUMEN DEL INFORME DEL EXPERTO INDEPENDIENTE SOBRE LA FUSIÓN**

A continuación se extraen los aspectos fundamentales de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., que fue el experto independiente designado por el Registro Mercantil de

Madrid para realizar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 236 de la Ley de Sociedades Anónimas, el informe sobre el Proyecto de Fusión.

#### **“1. Descripción de la operación**

...

##### **1.2. Objetivo de la operación**

*Según manifiestan los Consejos de Administración de ambas sociedades en el Proyecto de Fusión aprobado con fecha 3 de Diciembre de 1.999, las sociedades francesas CARREFOUR, S.A. y SOCIETE PROMODES, S.A. poseen respectivamente una participación del 68,84% de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y el 68,51% de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. CARREFOUR, S.A. ha formulado una oferta pública de intercambio de acciones sobre las acciones de SOCIETE PROMODES, S.A., que ha tenido éxito y como consecuencia de la cual con fecha 27 de Octubre de 1.999, CARREFOUR, S.A. ha adquirido un 95,36% del capital de SOCIETE PROMODES, S.A.*

*Tal y como indica el citado Proyecto, la consecución de los objetivos pretendidos con la citada oferta de intercambio de acciones, sólo puede asegurarse mediante el sometimiento de todas las sociedades participadas por CARREFOUR y PROMODES en los diferentes países a una actuación coordinada y uniforme, dentro de las específicas actividades de cada una de ellas, que en el caso de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. coinciden en esencia, pues se trata de sociedades que básicamente gestionan hipermercados y con carácter complementario otras fórmulas comerciales dentro del sector de la distribución.*

*Asimismo, según el Proyecto de Fusión, se da la circunstancia de que las dos sociedades españolas CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. están cotizadas en Bolsa y, en concreto, ambas están integradas en el IBEX-35. El mantenimiento de esta situación con dos sociedades cotizadas, que pasan a tener, directa o indirectamente, un accionista final mayoritario común, una vez consolidada la toma de control de CARREFOUR, S.A. sobre SOCIETE PROMODES, S.A., y que desarrollan actividades esencialmente comunes que van a estar unificadas y coordinadas, resulta un tanto anómalo, pues el respeto a los accionistas minoritarios de ambas sociedades exigiría una constante valoración de cada decisión para evitar que pudieran verse perjudicados por decisiones adoptadas por el accionista mayoritario en relación con la otra sociedad también cotizada.*

*Por otra parte, tal como se menciona en el mencionado Proyecto, se pretende mantener e incluso potenciar la cotización en el mercado español de las referidas sociedades españolas CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., lo que, por las causas anteriormente expresadas, sería muy difícil conseguir con esa dualidad de cotizaciones.*

....

##### **1.4. Tipo de canje de las acciones**

*El método de valoración utilizado por los Consejos de Administración de las sociedades intervinientes y descrito en el apartado 2 a continuación, determina, según se indica en el Proyecto de Fusión, que la ecuación de canje calculada sobre la base de los valores reales de los patrimonios sociales de las Sociedades será de 21 acciones de nueva emisión de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. de 0,60 euros de valor nominal cada una, de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión, por cada 16 acciones de CENTROS*

COMERCIALES CONTINENTE, S.A. que se posean, de 0,60 euros de valor nominal cada una.

En consecuencia, los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. recibirán 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. de 0,60 euros de valor nominal cada una por cada 16 acciones de la primera Sociedad que presenten al canje, sin compensación complementaria alguna en dinero.

...

#### **1.5. Ampliación de capital en CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. deberá aumentar su capital social en la cantidad necesaria para hacer frente al canje de las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. en la proporción establecida en el apartado 1.4 anterior, emitiendo el número preciso de nuevas acciones, de 0,6 euros nominales cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actuales acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., numeradas correlativamente y representadas mediante anotaciones en cuenta.

La diferencia entre el valor nominal de las nuevas acciones a emitir por CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y el valor neto contable del patrimonio recibido de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. en virtud de la fusión, se considerará prima de emisión, y ello sin perjuicio de asignación de los importes que correspondan a las cuentas que deban mantenerse en la absorbente en virtud de las disposiciones que les sean aplicables.

Tanto el valor nominal de las nuevas acciones como la prima de emisión quedarán enteramente desembolsadas como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. a CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquella.

....

#### **2. Método de valoración aplicado**

Para la determinación de la ecuación de canje de las acciones de las sociedades CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., los Consejos de Administración han estimado los valores reales de las mismas. En este sentido, dichos Consejos han tenido en consideración el hecho de que ambas Sociedades cotizan en el mercado oficial organizado de valores, mercado sujeto a la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En opinión de los Consejos de Administración, en base al volumen de contratación de las acciones de ambas Sociedades en el mercado de valores español, el precio de mercado refleja la información disponible sobre la situación actual y la previsible evolución futura de las mismas.

Por ello, los Consejos de Administración han considerado que el valor estimado más representativo de los patrimonios sociales es el de la capitalización bursátil. Para determinarla se ha considerado los valores medios de las cotizaciones a cierre de las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. durante los seis meses anteriores al 30 de agosto de 1.999, fecha en la que se anunció la operación de intercambio de acciones de CARREFOUR, S.A. y SOCIETE PROMDES, S.A.

El resultado obtenido es el siguiente (en euros):

**Media**

## Semestral

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.	17,50
CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.	23,04

*En conclusión, la relación fijada a efectos del tipo de canje es de 1,31, lo que equivale a 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. por cada 16 acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.*

### **3. Evaluación realizada por el experto independiente del método seguido y dificultades especiales de la valoración.**

*Para la evaluación, por nuestra parte, del método de valoración seguido por los Consejos de Administración, hemos considerado, además de los aspectos referentes a la profundidad del mercado de valores español, su liquidez y el nivel de supervisión de los organismos reguladores, entre otros aspectos, los siguientes:*

- *Comprobación de que los valores medios de las cotizaciones a cierre de las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. durante los seis meses anteriores al 30 de Agosto de 1.999 que conducen a la relación de canje establecida en el Proyecto de Fusión coinciden con los valores medios publicados por la Bolsa de Madrid.*
- *El seguimiento que de los valores de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. efectúan tanto los analistas del mercado de valores como los inversores institucionales, seguimiento que considera aspectos que afectan a la situación patrimonial de cada Sociedad, a los resultados futuros esperados de las mismas y al riesgo implícito en la inversión en sus respectivos capitales sociales.*
- *El hecho de que periodos más amplios de tiempo pueden no representar adecuadamente la situación a la fecha de aprobación del Proyecto de Fusión, dados los movimientos en los mercados de capitales internacionales y en el entorno en que operan ambas Sociedades.*

*Los valores estimados obtenidos mediante la aplicación de este método por parte de los Consejos de Administración han estado dirigidos, única y exclusivamente, a la determinación de los valores unitarios asignables a la acción de cada Sociedad, al solo efecto de la fusión. Por tanto, el objetivo de dichos valores ha sido de aplicación de criterios de equidad y homogeneidad entre ambas Sociedades, no tratándose en ningún momento de establecer cual sería el valor individual o conjunto de las entidades, fuera del contexto de esta fusión.*

*En relación con el método aplicado, hemos verificado que la evolución posterior de la cotización de los valores representativos del capital social de ambas Sociedades muestra, igualmente, el tipo de canje propuesto en el Proyecto de Fusión. La relación que se obtiene tomando los precios de cierre desde el 18 de enero de 2.000 al 25 de enero de 2.000 es de 1,26, lo que no representa una variación significativa sobre el tipo de canje propuesto.*

*Como contraste al método aplicado por los Consejos de Administración de las Sociedades, hemos comparado el resultado que se desprende del mismo con el resultante de aplicar los métodos alternativos que se citan a continuación:*

#### **a) Valoración por Descuento de flujos de caja**

*La metodología del descuento de flujos de caja se basa en la consideración del valor de un activo como el valor de los flujos de caja que dicho activo es capaz de generar en el futuro para remunerar a la fuentes de financiación, comprendiendo tanto a los*

acreedores financieros como a los proveedores de capital o accionistas. Estos flujos de caja se actualizan a una tasa en la que se encuentra implícito el valor temporal del dinero y el riesgo implícito del negocio o actividad desarrollada.

El flujo de caja actualizado se denomina Flujo Libre de Caja. Este es el remanente después de atender a las necesidades operativas y de inversión en activos afectos a la actividad principal y que, por tanto, pueden ser empleados para la función de financiación de la empresa, bien para el servicio de la deuda o para remuneración del capital.

Para la actualización de los Flujos Libres de Caja se aplica una tasa de descuento que refleje el coste a largo plazo de la financiación del negocio.

Las hipótesis consideradas para la utilización de este método en nuestra calidad de expertos independientes son las siguientes:

- Las proyecciones utilizadas se han basado en las estimaciones realizadas por los equipos directivos de las sociedades y teniendo en consideración, asimismo, la evolución histórica de ambas sociedades.
- Las tasas de descuento utilizadas han tenido en consideración los siguientes aspectos:
  - La rentabilidad requerida por el mercado para inversiones similares en renta variable, estimada a partir del interés de la Deuda Pública a largo plazo más una prima de riesgo.
  - La prima de riesgo se estima, a su vez, en base al riesgo del negocio existente en cada una de las Sociedades, considerando tanto aspectos implícitos en su actividad como aspectos externos.
- Los valores terminales han sido obtenidos aplicando una renta perpetua a los flujos esperados del último año proyectando para ambas Sociedades, después de proceder a la homogeneización de los citados flujos en atención a las circunstancias particulares de cada negocio.

b) Valoración por comparables

La valoración por comparables se basa en considerar el valor de una empresa como dependiente fundamentalmente de variables exógenas tales como empresas de su mismo sector o aquellas que coticen en el mercado de valores.

De acuerdo con los resultados obtenidos en aplicación de los métodos de contraste efectuados, descritos en los apartados 3 a) y 3 b) anteriores, no se alteraría la ecuación de canje fijada por los Consejos de Administración de las Sociedades explicada en el Proyecto de Fusión.

Las principales dificultades que hemos encontrado en el proceso de análisis y revisión crítica del proceso de fusión son aquellas que se encuentran implícitas en cualquier tipo de estimaciones sobre el comportamiento futuro de variables económicas.

En este sentido, cualquier supuesto de proyección en el futuro de comportamientos o acontecimientos actuales presupone la incertidumbre de que durante su realización futura se originarían desviaciones que pudieran no haber sido tenidas en cuenta y que en función de su importancia pudieran tener efectos significativos respecto a las hipótesis inicialmente consideradas.

**4. Alcance de las comprobaciones realizadas.**

*De acuerdo con los objetivos de nuestra intervención, las comprobaciones realizadas se han limitado al examen crítico de la información histórica, de las hipótesis que se han aplicado para la elaboración de las proyecciones y otra documentación utilizada para la determinación de las relaciones de canje.*

*Durante la realización del trabajo, hemos llevado a cabo un análisis de la razonabilidad de los criterios de valoración utilizados por los Consejos de Administración de las dos Sociedades intervinientes en el proceso de fusión, habiendo nosotros realizado, asimismo, todas aquellas comprobaciones que hemos estimado oportunas con objeto de llegar a unas conclusiones, tal y como se expone en el apartado 8 de este informe.*

*Nuestro trabajo ha incluido la utilización de métodos alternativos como contraste al aplicado por los Consejos de Administración de las Sociedades (valores medios de cotización). Dichos métodos han consistido en la valoración por Descuentos de flujos de caja y la valoración por comparables. Para la elaboración de estos métodos nos hemos basado en determinada información financiera disponible y en las proyecciones definidas para ambas Sociedades para los próximos años, tal y como se indicaba anteriormente.*

*Adicionalmente, como parte de nuestro análisis hemos considerado los resultados de ciertos trabajos realizados por otros profesionales independientes y que son, en resumen, los siguientes:*

- Informes de auditoría de las cuentas individuales, que incluyen el balance de fusión al 31 de Diciembre de 1.999 de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y las cuentas anuales consolidadas al 31 de Diciembre de 1.999 del Grupo CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., emitidos por "Arthur Andersen y Cía, S.Com" con fecha 26 de Enero de 2.000.*
- Informes de Auditoría de las cuentas anuales individuales, que incluyen el balance de fusión al 31 de Diciembre de 1.999 de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y de las cuentas anuales consolidadas al 31 de Diciembre de 1.999 del Grupo CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., emitidos por KPMG Auditores, S.L. con fecha 24 de Enero de 2.000.*

*Nuestro trabajo ha incluido asimismo, los siguientes aspectos:*

- Formulación de preguntas a la Dirección de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., respectivamente, sobre acontecimientos importantes, que pudieran haber afectado de forma significativa a la ecuación de canje, ocurridos entre el 30 de Agosto de 1.999 y la fecha del presente informe.*
- Obtención de un escrito de la Dirección de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., respectivamente, a la fecha de este informe, en el que se nos comunica que han puesto en nuestro conocimiento todos los datos e informaciones relevantes a efectos de la operación a realizar.*
- Reuniones con los profesionales independientes que han asesorado a los Consejos de Administración y con los auditores de las sociedades intervinientes en la fusión, requiriendo su opinión sobre hechos que pudieran tener algún efecto significativo en los cálculos realizados sobre los valores utilizados a efectos de la ecuación de canje.*
- Revisión de libros oficiales de Actas de Juntas Generales de Accionistas y Consejos de Administración de las sociedades que intervienen en la fusión.*

Los análisis y comprobaciones realizados por nosotros no han tenido por objeto la verificación del cumplimiento de otra obligación de tipo legal o diferente formal (aprobación, presentación de documentos, publicidad, plazos, etc...) de las ya mencionadas en la introducción del presente informe y referidas a los requisitos del Artículo 236 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

**5. Resumen de la valoración por la aplicación del método utilizado y relación de canje acordada.**

El método de valoración aplicado por los Consejos de Administración de las sociedades, descrito en el apartado 2 anterior, y cada uno de los métodos de contraste utilizados obtiene resultados diferenciados que pueden, no obstante, enmarcarse mediante su ponderación en rangos de valores que se aproximan a la relación de canje adoptada por los Consejos de Administración de las Sociedades intervinientes.

La relación de canje a la que conducen los métodos antes indicados es de aproximadamente 1,31, lo que equivale a 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. por cada 16 acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

**6. Patrimonio neto aportado y ampliación de capital de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**

Los patrimonios contables que aparecen en los Balances de Fusión de las sociedades implicadas en la fusión correspondientes al 31 de Diciembre de 1.999, ascienden a los siguientes importes (en millones de euros):

Patrimonio neto de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.	966
Patrimonio de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.	596

Teniendo en consideración la relación propuesta de canje, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. efectuará una ampliación de capital con las siguientes características:

- Número de acciones a emitir	126.000.000
- Valor nominal por acción (en euros)	0,60

La diferencia entre el valor nominal de las nuevas acciones a emitir por CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y el valor neto contable del patrimonio recibido de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. en virtud de la fusión, se considerará prima de emisión, y ello sin perjuicio de asignación de los importes que correspondan a las cuentas que deban mantenerse en la absorbente en virtud de las disposiciones que les sean aplicables.

...

**8. Conclusión**

De acuerdo a lo ya indicado en este informe, y teniendo en cuenta los comentarios realizados en el apartado 3, no tenemos observaciones a realizar, de acuerdo con el alcance de nuestras comprobaciones, respecto a la pertinencia del tipo de canje de las acciones, a los métodos utilizados y a los valores a los que conducen, que entendemos justificados y adecuados.

Adicionalmente, el patrimonio neto aportado por la sociedad que se extingue, CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., es como mínimo igual al aumento

*de capital a realizar en la sociedad absorbente, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.”.*

Se adjunta como Anexo nº 4 a este Folleto fotocopia del citado informe.

## CAPÍTULO II

### LA OFERTA PÚBLICA Y LOS VALORES NEGOCIABLES OBJETO DE LA MISMA

#### **II.1. ACUERDOS SOCIALES**

##### II.1.1. Acuerdos sociales de emisión

- a) Los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., en reuniones celebradas el 3 de Diciembre de 1.999 acordaron, por unanimidad, aprobar y formular el Proyecto de Fusión de ambas sociedades. El Proyecto de Fusión contempla la fusión entre CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., mediante la absorción de la primera por la segunda y consecuente extinción de la absorbida.

El Proyecto de Fusión fue depositado en el Registro Mercantil de Madrid el día 16 de Diciembre de 1.999.

Se adjunta como Anexo nº 5 certificaciones expedidas por los Secretarios de los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. acreditativas de dichos extremos. Asimismo, se acompaña a las mismas el Proyecto de Fusión aprobado.

- b) Los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., en reuniones celebradas el 7 de Febrero de 2.000, aprobaron, por unanimidad, el Informe de los Administradores sobre el Proyecto de Fusión y, asimismo, acordaron convocar las Juntas Generales de Accionistas de cada sociedad, que tuvieron lugar el día 13 de Marzo de 2.000, en primera y única convocatoria.

Además, el Consejo de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrado el 7 de Febrero de 2.000, aprobó y formuló el Informe de los Administradores sobre la modificación de los artículos 1, 2, 5, 10, 18, 21 y 23 de los Estatutos Sociales.

Como Anexo nº 6 se acompañan certificaciones de dichos acuerdos expedidas por los Secretarios de los Consejos de Administración de las precitadas sociedades.

- c) Las Juntas Generales de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., celebradas el 13 de Marzo de 2.000, aprobaron el Proyecto de Fusión, el Balance de Fusión y la fusión entre CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., mediante la absorción de la primera por la segunda y consecuente extinción de la absorbida, con transmisión en bloque y a título universal de su patrimonio a la absorbente.

Asimismo, las Juntas Generales de ambas sociedades aprobaron el Balance de Fusión cerrado al 31 de Diciembre de 1.999, verificado por los Auditores de cuentas de dichas sociedades.

Además, la Junta General de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrada en dicha fecha aprobó la ampliación del capital social en la cantidad de 75.600.000 euros, para atender al canje de acciones como consecuencia de la fusión, mediante la emisión de 126.000.000 de nuevas acciones ordinarias de 0,6 euros de valor nominal cada una, de iguales características y derechos que las

existentes en el momento de la emisión, que serán entregadas a los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. a razón de 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. por cada 16 de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

Se acompaña como Anexo nº 7 las certificaciones de dichos acuerdos.

- d) La Junta General de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrada el 13 de Marzo de 2.000 acordó, además, modificar como consecuencia de la fusión y condicionado a la eficacia de la misma, los artículos 1º, 2º, 5º, 10º, 18º, 21º y 23º de los Estatutos Sociales de la sociedad. Los extremos objeto de modificación se refieren, respectivamente, a la nueva denominación social, CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A.; a la inclusión en el objeto social del concepto "ventas al por mayor" que se recogía en los Estatutos Sociales de la sociedad absorbida; ampliar el capital social de la sociedad; a dar mayor agilidad a la Convocatoria de la Junta con supresión del requisito de que tal convocatoria tuviera que efectuarse por su Presidente o por el Vicepresidente; a la supresión del requisito de renovación parcial del Consejo previsto en la anterior legislación y suprimido en la actual; a dar mayor agilidad a las peticiones de convocatoria del Consejo estableciendo que el mismo deba ser también convocado por su Presidente o Vicepresidente a petición del Consejero Delegado, y a dar mayor agilidad a la aprobación de las actas del Consejo permitiendo que éstas puedan también ser aprobadas por dos Consejeros asistentes a la reunión.
- e) Las Juntas Generales de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. celebradas el 13 de Marzo de 2.000 autorizaron a los Consejos de Administración de dichas sociedades a formalizar, desarrollar y ejecutar los acuerdos adoptados por las citadas Juntas Generales de Accionistas.

Dichas certificaciones se adjuntan en el Anexo nº 7.

- f) Las Juntas de Accionistas de CARREFOUR, S.A. y SOCIETE PROMODES, S.A. celebradas el 30 de Marzo de 2.000 aprobaron la fusión de ambas sociedades, mediante la absorción de la segunda por la primera y consecuente extinción de la absorbida.
- g) El Consejo de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrado el 16 de Junio de 2.000, en virtud de la delegación efectuada por la Junta General de Accionistas de 13 de Marzo de 2.000, adopto, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Dar por finalizado el plazo de un mes del que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 243 de la Ley de Sociedades Anónimas, disponen los acreedores para oponerse a la fusión.

En este sentido hay que señalar que, en la reunión del Consejo de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrado el 16 de Junio de 2.000, el Presidente de dicho Consejo informó a los presentes de la oposición presentada por el acreedor MARTÍN-CHAVARRÍA, S.A. A continuación, se transcribe literalmente el contenido del acta de dicha reunión referente a ese punto:

"Habiéndose publicado los acuerdos de fusión de nuestra compañía con CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. en el Boletín Oficial del Registro Mercantil los días 17, 20 y 21 de Marzo de 2.000 y en los periódicos de la provincia de Madrid, LA RAZON y ABC, el día 18 de Marzo de 2.000, y ello en los términos previstos en el Art. 242 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, se da por cumplido lo establecido en dicho artículo".

Respecto a esta oposición, el Consejo de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrado en dicha fecha ha resuelto (se reproduce

literalmente):

“La expresada mercantil pretende su condición de acreedor de nuestra Compañía en crédito nacido con anterioridad a la publicación del último acuerdo de fusión, y ello en base a una Sentencia de la Sección 12º de la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, Rollo de Apelación 682/94 que, estimando el recurso de apelación interpuesto por dicha mercantil, revoca la Resolución del inferior y declara la existencia de una exclusiva de ventas reclamada por tal apelante, reconociendo el derecho de la expresada mercantil a ser indemnizada por concepto de daños y perjuicios, cuya cuantía deberá determinarse en procedimiento de ejecución de Sentencia, una vez aquélla sea firme. Tal Sentencia ha sido recurrida en casación por perjuicios, cuya cuantía deberá determinarse en procedimientos de ejecución de Sentencia, una vez aquélla sea firme. Tal Sentencia ha sido recurrida en casación por nuestra compañía, la que se tramita ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, recurso 484/92.

Asimismo la propia Audiencia Provincial de Madrid desestimó a MARTIN CHAVARRIA, S.A., la ejecución provisional de la Sentencia expresada en cuanto a la exigencia de daños y perjuicios por considerar que no se había determinado la cuantía de los mismos, lo que deberá efectuarse, en su caso, y si deviene firme tal Sentencia en el correspondiente procedimiento de ejecución de la misma, motivo por el que no cabía deducir líquidas cantidades por tal concepto.

A pesar de no reunir la mercantil MARTIN CHAVARRIA, S.A. la condición de acreedor de nuestra compañía al que deba afianzarse por entidad bancaria, se acuerda que a efectos de evitar cualquier tipo de alegaciones infundadas que pudiera producir un entorpecimiento del proceso de fusión, conceder a tal mercantil el afianzamiento bancario del importe por ella solicitado, es decir de 182.716.899 pesetas”.

Se adjunta como Anexo nº 8 copia del aval prestado en favor de la sociedad MARTIN CHAVARRIA, S.A.

- Se declaran cumplidos todos los requisitos exigidos por los Arts. 242, 243 y 166 de la Ley de Sociedades Anónimas, en relación con la fusión de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. con CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. acordada por la Junta General de Accionistas de nuestra compañía celebrada el 13 de Marzo del corriente año.

- Aprobar el Folleto Informativo completo de Emisión de las nuevas acciones a emitir por CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. para ser canjeadas por las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., en virtud de los acuerdos de fusión de ambas sociedades, por la primera de ellas pasa a absorber a la segunda, folleto a presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y facultar al Presidente de la Compañía, D. Pablo Vallbona, a los Consejeros de la misma, D. Enrique Piñel López y D. Juan Ribalta Aguilera para que actuando cualquiera de ellos indistintamente puedan realizar cuantos actos sean precisos ante el referido Organismo para la verificación del Folleto de Emisión antes expresado, inclusive la aceptación de modificaciones que pueda requerir el antes citado organismo.

Se adjunta como Anexo nº 9 certificación acreditativa de dichos acuerdos.

Además, se adjuntan como Anexo nºs 10 y 11 los Estatutos sociales actuales, respectivamente, de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

II.1.2. Oferta pública de venta: Acuerdos de modificación de los valores producidos después de su emisión

No procede, al no tratarse de una Oferta Pública de Venta de acciones.

II.1.3. Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en mercado secundario organizado

La Junta General de Accionistas celebrada el 13 de Marzo de 2.000, acordó que la Sociedad Emisora solicitará a la CNMV y a las correspondientes Sociedades Rectoras, la admisión a cotización oficial de las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. emitidas como consecuencia de la ampliación de capital acordada en la Junta General de Accionistas celebrada en dicha fecha. Dichas acciones cotizarán a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

En el Anexo nº 7 se incluyen las certificaciones de los expresados acuerdos.

Los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa de las acciones objeto de la emisión, son los siguientes:

- i) Registro del presente Folleto Informativo Completo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- ii) Otorgamiento de la escritura de fusión de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y ampliación de capital social de la Sociedad Emisora e inscripción de dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid.
- iii) Inscripción, previa entrega de la copia de la escritura referenciada en el apartado ii) anterior, de las nuevas acciones en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y sus entidades adheridas.
- iv) Verificación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la admisión a negociación de las nuevas acciones en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil.

## II.2. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA A LA FUSIÓN

### II.2.1. Autorización de la Comisión Europea

El acercamiento entre las sociedades de nacionalidad francesa CARREFOUR, S.A. y PROMODÉS, comenzado con la firma entre ambas de un protocolo de acuerdo (*protocole d'accord*) el pasado 29 de agosto de 1.999, y concretado en la oferta pública de intercambio (*offre publique amicale d'échange*) realizada el pasado mes de octubre de 1.999 por CARREFOUR, S.A. sobre los títulos emitidos por PROMODÉS, permitió a la primera adquirir, con fecha 25 de octubre de 1.999, aproximadamente un 95,360% del capital social de la segunda.

El tipo de canje de la mencionada operación fue de SEIS (6) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada acción de PROMODÉS, de CINCO (5) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada certificado de inversión (*certificat d'investissement*) de PROMODÉS y de UNA (1) acción de CARREFOUR, S.A. por cada certificado con derecho a voto (*certificat de droit de vote*) de PROMODÉS.

Posteriormente, las Juntas Generales de ambas sociedades aprobaron, el pasado 30 de marzo de 2.000, la operación de fusión por absorción de PROMODÉS por parte de CARREFOUR, S.A. (*Fusion par absorption de Promodès par Carrefour*), cuyos efectos, una vez concluida la mencionada operación de fusión, se retrotraerán al 1 de enero de 2.000. En esta operación, el tipo de canje efectuado es de SEIS (6) acciones

de CARREFOUR, S.A. por cada acción de PROMODÉS, de CINCO (5) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada certificado de inversión (*certificat d'investissement*) de PROMODÉS y de UNA (1) acción de CARREFOUR, S.A. por cada certificado con derecho a voto (*certificat de droit de vote*) de PROMODÉS.

De conformidad con la legislación francesa, PROMODÉS, S.A. se ha extinguido con fecha 30 de marzo de 2.000.

Por ello, las acciones y certificados de inversión de PROMODÉS, S.A. fueron excluidos de la Bolsa de Valores de París.

La legislación francesa contempla la posibilidad de que se disponga de un plazo de 6 meses (desde el 3 de abril hasta el 29 de septiembre de 2.000), desde la fecha que se completó la fusión, para permitir que los antiguos accionistas y titulares de certificados de inversión de PROMODÉS, S.A. acudan al canje por acciones de CARREFOUR, S.A. Por este propósito, las acciones y certificados de inversión de PROMODÉS, S.A. que no se canjeen por acciones de CARREFOUR, S.A. permanecen en la sección no regulada RELIT de valores de la Bolsa de París, para valores excluidos ("compatiment des valeurs radiées) por dicho periodo de 6 meses.

Durante este periodo de seis meses, los accionistas y titulares de certificados de inversión de la extinguida PROMODÉS, S.A. deben canjear sus acciones por las nuevas acciones emitidas a estos efectos por CARREFOUR, S.A., y que fueron admitidas a cotización el 3 de abril de 2.000, a través de esta sección específica de la de la Bolsa de Valores de París. Los códigos son las siguientes:

- (i) las acciones de PROMODES tendrán el código Sicovam \*\*12110\*, y
- (ii) los certificados de inversión de PROMODES tendrán el código Sicovam \*\*4566\*.

Transcurridos los citados 6 meses, si existiera algún titular de acciones o certificados de inversión de PROMODÉS, S.A., que no acudiesen al canje, se producirá la suscripción incompleta de acciones de CARREFOUR, S.A., procediéndose a reducir el capital de esta última sociedad en la cantidad necesaria.

Como consecuencia de las mencionadas operaciones, CARREFOUR, S.A., ostenta una participación directa e indirecta en CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. de aproximadamente un 73,84% y en CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. de un 68,51%, ello sin perjuicio de la Oferta Pública de Adquisición que CARREFOUR NEDERLAND, B.V. va a realizar sobre el 10% del capital social de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., que en caso de ser aceptada en su totalidad permitiría a CARREFOUR, S.A., accionista mayoritario de CARREFOUR NEDERLAND, B.V., alcanzar, directa e indirectamente, hasta un 78,512% del capital social de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

La operación de concentración que ha supuesto la adquisición por parte de CARREFOUR, S.A. de la mayoría del capital de SOCIETE PROMODES, S.A., por su dimensión comunitaria, necesitó de la autorización de la Comisión Europea; la cual mediante Decisión adoptada el 25 de Enero de 2.000, resolvió no oponerse a la operación de concentración notificada y declararla compatible con el mercado común.

En virtud del artículo 3 del Real Decreto 295/98, relativo a la aplicación en España de las reglas europeas de competencia, la Dirección General de Política Económica y Defensa de la Competencia del Ministerio de Economía y Hacienda solicitó para el Reino de España la jurisdicción sobre el caso al considerar que concurrían los requisitos para la aplicación del artículo 9 del Reglamento (CEE) nº 4064/89 del Consejo, de 21 de diciembre de 1989 sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas, tras lo que la Comisión Europea resolvió, mediante Decisión de 25 de enero de 2000, la remisión del caso a las autoridades competentes

del Reino de España en aplicación del artículo 9 del citado Reglamento (CEE) del Consejo.

El Tribunal de Defensa de la Competencia, tras la remisión del expediente formalizado por la Dirección General de Política Económica y Defensa de la Competencia (Servicio de Defensa de la Competencia) por parte del Excmo. Sr. Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda, quien entendió que, de conformidad con el Real Decreto 295/98 y la Ley 16/1989, de la operación podría resultar una posible obstaculización del mantenimiento de una competencia efectiva, emitió dictamen que fue incorporado al expediente y tenido en cuenta por el Consejo Ministros para dictar el Acuerdo de 26 de mayo de 2000, cuyos acuerdo se transcribe a continuación:

*“subordinar, conforme a lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 17 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la competencia, la aprobación de la operación de concentración económica consistente en la Oferta Pública de Canje amistosa de **CARREFOUR** sobre PROMODES con la intención última de proceder a la fusión de ambas compañías, a la observancia de las siguientes condiciones:*

**Primera.** - *El grupo resultante de la toma de control y posterior fusión entre los grupos **CARREFOUR** y PROMODES (en adelante grupo **CARREFOUR**) deberá enajenar o proceder a transmisión del negocio correspondiente a los siguientes establecimientos ubicados en las zonas que se señalan: (un hipermercado situado en la zona de Algeciras, La Línea, Los Barrios; un hipermercado en la zona comprendida por Málaga capital y municipios limítrofes; un hipermercado en la zona que comprende el casco urbano de Sevilla, su zona de influencia y los municipios de Camas y San Juan de Aznalfarache; un hipermercado en la zona comprendida por Murcia capital y el municipio de Molina; un hipermercado en Cartagena; un hipermercado en proyecto en Avilés; un hipermercado en la zona de Madrid Norte que comprende los municipios de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes y los distritos de Fuencarral y Chamartín. Alternativamente podrá renunciar a una licencia concedida para la apertura de un hipermercado en la zona señalada; un hipermercado en la zona de Barcelona Norte que comprende los municipios de Badalona, San Adrián, Santa Coloma y la mitad norte del municipio de Barcelona o, alternativamente, el hipermercado en proyecto en la zona señalada; un hipermercado en Tarrasa; un hipermercado en la zona comprendida por los municipios de Barberá y San Cugat; todos los establecimientos de la cadena DIA menos uno en la zona de Bages; un establecimiento Champion en Lérida capital; quince establecimientos de más de 200 m<sup>2</sup> en la provincia de Girona; un hipermercado en Burgos capital; un establecimiento Champion en Palencia capital o, alternativamente, el Champion en proyecto; un hipermercado en Valladolid capital; y un supermercado cuya superficie sea de alrededor de 2.000 m<sup>2</sup> en Badajoz capital).*

**Segunda.** - *Desde la notificación del presente Acuerdo el grupo **CARREFOUR** dispondrá de dos meses para presentar al Servicio de Defensa de la Competencia un plan confidencial detallado de actuaciones y plazos para instrumentar el cumplimiento de la condición primera. Entre otros aspectos el mencionado plan deberá especificar el establecimiento o establecimientos afectados por la condición en cada zona y la forma y plazo en que se procederá a la enajenación o transmisión del negocio.*

*En el plazo de dos meses desde la presentación del referido plan, el Servicio podrá aprobar el mismo o introducir las modificaciones que estime oportunas para el eficaz cumplimiento de las condiciones.*

**Tercera.** - *El adquirente o adquirentes de los establecimientos y negocios transmitidos deberán ser competidores independientes del grupo **CARREFOUR**, que cuenten con unos recursos financieros suficientes y una experiencia contrastada que les permitan mantener y desarrollar los negocios adquiridos y los empleos ligados a los mismos y competir activamente con el resto de operadores del mercado.*

*Con carácter previo a la celebración de cualquier acuerdo con terceros para la enajenación de los establecimientos y transmisión de los negocios, el Servicio deberá aceptar expresamente al adquirente o adquirentes previstos.*

*Lo previsto en la presente condición se entiende sin perjuicio de lo establecido en la normativa sectorial correspondiente y del ejercicio de las competencias administrativas establecidas en ella.*

**Cuarta.-** *Cuando, con carácter previo al cumplimiento de las condiciones de desinversión impuestas, la autoridad competente de la Comunidad Autónoma en la que se encuentre alguna de las zonas afectadas por la condición Primera adopte las medidas oportunas para la concesión de nuevas licencias de apertura de establecimientos en dicha zona, el grupo **CARREFOUR** no estará sujeto a la obligación impuesta por la condición primera con respecto a esa zona, siempre y cuando el Servicio de Defensa de la Competencia así lo ratifique previo análisis de la repercusión que sobre las condiciones de competencia en el mercado geográfico de referencia tengan en su caso las aperturas consecuencia de las licencias previstas.*

*El incumplimiento de las presentes condiciones por parte del Grupo resultante de la operación dará lugar a las sanciones que procedan según el artículo 18 de la mencionada Ley 16/1989.”*

### **II.3. EVALUACIÓN DEL RIESGO INHERENTE A LOS VALORES O A LA SOCIEDAD EMISORA**

Ninguna entidad calificadoras ha evaluado el riesgo inherente a los valores objeto de la emisión ó a CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., debido a que como consecuencia de las características de la operación no se ha considerado oportuno.

### **II.4. VARIACIONES SOBRE EL RÉGIMEN TÍPICO PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

No hay variaciones sobre el régimen típico previsto en las disposiciones legales aplicables a las acciones de sociedades anónimas.

### **II.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES.**

#### **II.5.1. Naturaleza y denominación de los valores**

Los valores objeto de la presente emisión son acciones ordinarias de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., de valor nominal 0,60 euros cada una, equivalentes a 99,83 pesetas.

Todas las acciones gozarán de plenos derechos políticos y económicos, pertenecerán a la misma clase y serie que las actualmente en circulación y estarán libres de cargas y gravámenes. En la actualidad no existen acciones privilegiadas.

#### **II.5.2. Representación de los valores**

Las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. están representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro llevan el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, a cuyo cargo está el Registro Central, y las Entidades adheridas a dicho Servicio.

Las nuevas acciones estarán igualmente representadas por medio de anotaciones en

cuenta cuyo registro contable será asimismo llevado por el SCLV (domiciliada en Madrid, C/ Orense, nº 34) y sus Entidades Adheridas.

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

Las Juntas Generales de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., celebradas el 13 de marzo de 2.000 aprobaron la fusión entre CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., mediante la absorción de la primera por la segunda y consecuente extinción de la absorbida, con transmisión en bloque y a título universal de su patrimonio a la absorbente.

Además, la Junta General de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrada en dicha fecha aprobó la ampliación del capital social en la cantidad de 75.600.000 euros, para atender al canje de acciones como consecuencia de la fusión, mediante la emisión de 126.000.000 de nuevas acciones ordinarias de 0,60 euros de valor nominal cada una, de iguales características y derechos que las actualmente en circulación, que serán entregadas a los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. a razón de 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. por cada 16 de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

Como consecuencia de la citada emisión el capital social de PRYCA quedará fijado en la cantidad de 189.147.528 de euros. La diferencia entre el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por PRYCA y el valor del patrimonio recibido por PRYCA procedente de CONTINENTE como consecuencia de la fusión asciende a la cantidad de 86.598.000.000 de pesetas, equivalentes a 520.464.462,15 euros, es decir, 687,29 pesetas por acción, equivalente a 4,13 euros y se considerará prima de emisión, ello sin perjuicio de asignación de los importes que correspondan a cuentas que deban mantenerse en la sociedad absorbente en virtud de disposiciones que les sean aplicables, tal y como se detalla en el Capítulo V del presente Folleto explicativo.

II.5.4. Número de valores, numeración proporción sobre el capital, importe nominal y efectivo de los mismos.

La emisión de las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. se efectúa por un importe nominal de 75.600.000 euros, para atender al canje de acciones como consecuencia de la fusión, mediante la emisión de 126.000.000 de nuevas acciones ordinarias de 0,60 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por medio de anotaciones en cuenta y pertenecientes a la misma clase, serie, características y derechos que las existentes en el momento de la emisión.

En la actualidad, el capital social de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. es de 113.547.528 euros, dividido en 189.245.880 acciones al portador e iguales de 0,60 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del nº 1 al 189.245.880, ambas inclusive, totalmente desembolsadas y representadas mediante anotaciones en cuenta.

Los ciento veintiséis millones de nuevas acciones representan un 39,968% del total capital social de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., una vez realizada la ampliación de capital.

Para la determinación de la ecuación de canje de las acciones de las sociedades PRYCA y CONTINENTE, los Consejos de Administración de ambas sociedades han

estimado los valores reales de las mismas. En este sentido, dichos Consejos han tenido en consideración el hecho de que dichas sociedades cotizan en el mercado oficial organizado de valores, mercado sujeto a la supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Por ello los Consejos de Administración han considerado que el valor estimado más representativo de los patrimonios sociales es el de la capitalización bursátil. Para determinarla se han considerado los valores medios de mercado de cotización en el mercado continuo de las Bolsas de Valores españolas durante los periodos de UN AÑO, SEIS MESES Y UN MES anteriores al 30 de agosto de 1.999 en que se anunció la operación de intercambio de acciones entre CARREFOUR, S.A. Y SOCIETE PROMODES, S.A.

Las medias aritmeticas de las cotizaciones medias ponderadas de las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. Para los periodos considerados por ambos Consejos de Administración, son las siguientes:

Periodos anteriores al 30/08/99	Media de 1 año anterior	Media de 6 meses anteriores	Media de 1 mes anterior
Centros Comerciales Pryca, S.A.	18,50	17,50	15,84
Centros Comerciales Continente, S.A.	24,27	23,06	19,62
Relación C.C. Pryca, S.A. / C.C. Continente, S.A.	0,76	0,76	0,81
Canje equivalente	21 acciones Pryca por 16 acciones Continente	21 acciones Pryca por 16 acciones Continente	16 acciones Pryca por 13 acciones Continente

Fuente: Infobolsa

A continuación se indican determinados índices de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. a fecha 31 de Diciembre de 1.999:

	PRYCA	CONTINENTE
Patrimonio Neto Contable (mill. Ptas.) *	155.996	99.151
Cotización al 31/12/1.999 (pesetas)	2.580,6	3.311,1
Capitalización Bursátil (mill. ptas.)	488.377	317.864
Beneficio por acción (pesetas)	106,4	135,7
PER (precio/beneficio; nº de veces)	24,3	24,4
Capitalización bursátil/valor contable (nº de veces)	3,1	3,2
Rentabilidad por dividendos (dividendo/precio; %)	2,1	2,1

\* Valor contable después del reparto de dividendos

Fuente: Infobolsa, y elaboración propia

En conclusión, se ha fijado la relación a efectos del tipo de canje de 0.76 lo que equivale a 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. Por cada 16 acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. Esta relación de canje es la que mas se aproxima a la media simple de las cotizaciones medias ponderadas de los últimos 6 meses anteriores al anuncio de la fusión de las matrices CARREFOUR, S.A. Y SOCIETE PROMODES, S.A.

Adicionalmente, Morgan Stanley & Co. Limited ha confirmado con fecha 22 de Septiembre de 1.999 a los Consejos de Administración de CENTROS

COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. que, sobre la base de determinadas hipótesis y condiciones, así como de la información que le fue suministrada la citada relación de canje era coherente con sus estimaciones del valor relativo de de ambas sociedades a dicha fecha.

Se adjunta como Anexo nº 12 el informe de Morgan Stanley & Co. Limited.

Por su parte, la sociedad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. que fue designada por el Registro Mercantil de Madrid como experto independiente para verificar el Proyecto de Fusión, el 27 de Enero de 2.000 ha emitido un informe sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por la sociedad que se extingue, y en el que declara:

- La pertinencia del tipo del canje de las acciones.
- Que el patrimonio neto aportado por la sociedad que se extingue, CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., es como mínimo igual al aumento de capital a realizar en la sociedad absorbente, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

De acuerdo con los resultados obtenidos tanto por los cálculos realizados por los Consejos de Administración así como por los informes elaborados por los dos expertos independientes se ha considerado adecuada la relación, a efectos del tipo de canje, que se estableció del 1.31 lo que equivale a 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. por cada 16 acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

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

La acciones objeto del presente Folleto se emiten libres de comisiones y gastos para los suscriptores por parte del emisor, sin perjuicio de las comisiones que las entidades adheridas a la SCLV puedan establecer para la realización del canje según tarifas vigentes de acuerdo la legislación en vigor.

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

Los cánones de contratación, gestión bursátil y liquidación, así como los pagos y gastos incurridos, en su caso, por la anotación de las operaciones de adjudicación en el Registro Central del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores serán de cuenta de la sociedad emisora y no serán repercutibles a los adjudicatarios de las acciones. No obstante, las Entidades adheridas al citado Servicio que lleven las cuentas de los titulares de acciones podrán repercutir a éstos, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos procedentes en concepto de administración de valores.

**II.7. LEY DE CIRCULACIÓN DE LOS VALORES, SEÑALANDO ESPECIALMENTE SI EXISTEN RESTRICCIONES A SU LIBRE TRANSMISIÓN**

En los Estatutos Sociales de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. no existe ninguna limitación a la libre transmisibilidad de las acciones de la sociedad. En consecuencia, las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. pueden ser libremente transmitidas.

Sin perjuicio de lo anterior, la admisión de las nuevas acciones, al tratarse de acciones que deben ser admitidas a negociación en los mercados secundarios oficiales, deben respetar lo dispuesto en los artículos 36 y 37 de la Ley 24/1.988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores.

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

En la actualidad, las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., actualmente en circulación, cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, y se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo (véase apartado II.1.3.) y las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao, y se negocian a través del Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo.

Está previsto que las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. coticen en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

Con carácter previo a la emisión de las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., CARREFOUR NEDERLAND, B.V., sociedad participada mayoritariamente por CARREFOUR, S.A., va a realizar una Oferta Pública de Adquisición sobre el diez por ciento de las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.. El plazo para la aceptación de la oferta será de un mes a contar de la fecha de publicación del primer de los anuncios a los que se refiere el artículo 18 del Real Decreto 1.197/91, de 26 de Julio, sobre el Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores.

Una vez finalizada la Oferta Pública de Adquisición sobre el diez por ciento de las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.. a la que se refiere el párrafo anterior, se efectuará, previo otorgamiento la escritura de fusión e inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, el canje de las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. por las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

La escritura de fusión está previsto que se otorgue el día 3 de Octubre de 2.000 y que se inscriba en el Registro Mercantil de Madrid el día 7 de Octubre de 2.000, momento a partir del cual se realizará el canje de manera que las nuevas acciones puedan ser admitidas a negociación el día 10 de Octubre de 2.000.

En el caso de que no fuera posible cumplir dicho calendario, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para que las acciones estén admitidas a negociación en el plazo máximo de siete día hábiles a contar desde la finalización del canje.

En cuyo caso, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., además, de notificar este extremo a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, procederá a publicar tal circunstancia en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Madrid y Barcelona y en un periódico de difusión nacional, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pueda incurrir la entidad.

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones en los mercados secundarios oficiales, según la legislación vigente, así como los requisitos establecidos por aquellas instituciones, y acepta cumplirlos.

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

De conformidad con lo expuesto en el Proyecto de Fusión, en el Informe de los administradores sobre dicho Proyecto, y con el acuerdo adoptado en la Junta General de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. de 13 de marzo de 2.000, las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. que sean emitidas como consecuencia de la ampliación de capital derivada de la fusión gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las existentes en dicha Compañía; los derechos políticos desde su emisión y los económicos desde el 1 de enero de 1.999. En particular,

cabe citar los siguientes:

- (i) Derecho a participar en el reparto de las ganancias y en el patrimonio resultante de la liquidación.
- (ii) Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones y derecho de asignación gratuita en ampliaciones de capital liberadas.
- (iii) Derecho a asistir y votar en las Juntas Generales y a impugnar los acuerdos sociales.
- (iv) Derecho de información.
- (v) Asimismo, gozan de todos los demás derechos de información recogidos en la Ley de Sociedades Anónimas al tratar de modificación de estatutos; ampliación y reducción del capital social; aprobación de las cuentas anuales; emisión de obligaciones, convertibles o no en acciones; transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de la sociedad y otros actos u operaciones societarias.

#### II.9.1. Participación en el reparto de las ganancias y en el patrimonio resultante de la liquidación

Las nuevas acciones gozarán de plenos derechos políticos y económicos. No existen acciones con derecho a percibir un dividendo mínimo, por ser todas ordinarias.

De conformidad con lo establecido en el Proyecto de Fusión, las nuevas acciones emitidas por CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de aquélla a partir del 1 de enero de 1.999, en las mismas condiciones que el resto de las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. En consecuencia, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. no repartirán dividendos con cargo a los beneficios de 1.999 con anterioridad a completarse el proceso de fusión.

Los rendimientos que produzcan las acciones se harán efectivos en la forma que para cada caso se anuncie, y el plazo de prescripción del derecho a su cobro será el de cinco años, establecido en el artículo 947 del Código de Comercio.

Dividendos del ejercicio 1.999. El Consejo de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrado el 7 de febrero de 2.000, acordó someter a la Junta General de Accionistas de dicha sociedad la distribución de un dividendo de 0,32 euros por acción.

La Junta General de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. celebrada el 13 de marzo de 2.000 aprobó el reparto de un dividendo 0,32 euros por acción. Dicho dividendo corresponde a los resultados de las compañías fusionadas en el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1.999.

Los accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. tienen derecho al patrimonio resultante de la liquidación.

El dividendo aprobado será repartido una vez finalizado el proceso de fusión y le corresponderá a la totalidad de las acciones existentes una vez terminado dicho proceso. Dicho dividendo se corresponde aproximadamente con el cincuenta por ciento del beneficio agregado de las dos sociedades fusionadas correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1.999.

El dividendo antes indicado es en concepto de bruto, es decir, con impuestos a cargo de sus perceptores.

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

Las acciones objeto de esta emisión gozan de la totalidad de los derechos que corresponden a las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. En concreto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, gozan del derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital y en las emisiones de obligaciones convertibles en acciones, y del derecho de asignación gratuita de acciones nuevas en el supuesto de ampliaciones de capital liberadas con cargo a reservas, salvo exclusión del derecho de suscripción preferente de acuerdo con el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

II.9.3. Derecho de asistencia y voto en Juntas Generales e impugnación de acuerdos sociales

Los tenedores de las nuevas acciones, en su calidad de accionistas, tendrán el derecho de asistir a las Juntas Generales de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., de votar en ellas y de impugnar los acuerdos sociales, en las mismas condiciones que los tenedores de acciones antiguas, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, por ser ordinarias todas las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., podrán asistir a las Juntas Generales de Accionistas todos los accionistas que sean titulares, al menos, de una acción y se hallen al corriente en el pago de los dividendos pasivos y, asimismo, acrediten la titularidad de sus acciones, bien sea en la forma prevista en la Ley de Sociedades Anónimas para las acciones representadas por anotaciones en cuenta, si este fuera el caso, bien mediante la inmovilización de sus títulos o los resguardos acreditativos de tenerlas depositadas en un Banco o establecimiento de crédito nacional o extranjero, en la Caja Social, con cinco días de anticipación, cuando menos, a la fecha señalada para la celebración de la Junta General de Accionistas. Contra la expresada inmovilización, se expedirá por la Sociedad Emisora una tarjeta nominativa a favor del accionista que le otorgará el derecho de asistencia, en la que se expresará el número de acciones que haya inmovilizado.

Asimismo, el artículo 13º de los Estatutos Sociales contempla la posibilidad de que todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General en los términos previstos en la Ley.

Respecto a la adopción de acuerdos por la Junta General de Accionistas, el artículo 15º de los Estatutos Sociales de la Sociedad Emisora establece lo siguiente (se transcribe literalmente):

**“Artículo 15º.-** Los acuerdos de la Junta General de accionistas requerirán para su aprobación el voto favorable de los accionistas que representen la mayoría del capital asistente con derecho a voto.

Quando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos relativos a los asuntos a los que se refiere el artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas requerirán para su validez el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta”.

No existen limitaciones al número máximo de votos que puede emitir un accionista o las sociedades pertenecientes a un mismo grupo que sean accionistas.

#### II.9.4. Derecho de información.

Las acciones objeto del presente Folleto gozan del derecho de información recogido con carácter general en el artículo 48.2.d) de la Ley de Sociedades Anónimas y con carácter particular en el art. 112 de dicho texto legal, en los mismos términos que el resto de las acciones que forman el capital de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. por ser todas las acciones ordinarias.

Asimismo, gozan de todos los demás derechos de información recogidos en el mencionado texto legal al tratar de modificación de estatutos; ampliación y reducción del capital social; aprobación de las cuentas anuales; emisión de obligaciones, convertibles o no en acciones; transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de la sociedad y otros actos u operaciones societarias.

#### II.9.5. Prestaciones accesorias, privilegios, facultades y deberes.

Las acciones objeto del presente Folleto, al igual que las restantes acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., no llevan aparejada prestación accesoria o deber alguno. No existen acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. con privilegios o facultades especiales.

#### II.9.6. Fechas de entrada en vigor de los derechos y obligaciones derivados de las acciones que se ofrecen.

Todos los derechos y obligaciones de los titulares de las nuevas acciones a las que se refiere el presente Folleto podrán ser ejercitados por los suscriptores de las acciones desde la fecha de emisión de las mismas, entendiéndose por tal la de inicio del periodo de canje, a excepción de los derechos económicos dado que se retrotraerán al 1 de enero de 1.999, los titulares de las nuevas acciones tendrán derecho a disfrutar del dividendo correspondiente a los resultados de las compañías fusionadas en el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1.999.

### **II.10. SOLICITUDES DE SUSCRIPCIÓN**

#### II.10.1. Colectivo de suscriptores. Razones para su elección.

La presente emisión de nuevas acciones va dirigida a las personas físicas o jurídicas que en el momento de inscripción en el Registro Mercantil de Madrid de la escritura de fusión de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. sean accionistas de ésta última, conforme a los datos que figuren en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores y Entidades adheridas.

#### II.10.2. Fecha y procedimiento de suscripción

La suscripción por los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. de las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. representadas mediante anotaciones en cuenta, tendrá lugar de una sola vez a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid de la escritura de fusión.

#### II.10.3. Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. han designado, como se ha señalado anteriormente, a la entidad bancaria Santander Central Hispano Investment, S.A., con domicilio en Madrid, Plaza de Canalejas, nº 1, como entidad agente. Dicha entidad se encargará de la

realización de todas las actuaciones relacionadas con el canje de las acciones.

Se adjunta como Anexo nº 13 las cartas de aceptación de la entidad designada como agente.

Las Juntas Generales de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., celebradas el 13 de Marzo de 2.000, aprobaron el canje de 21 acciones de nueva emisión de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. de 0,6 euros de valor nominal cada una, de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión, por cada 16 acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. que se posean, de 0,6 euros de valor cada una.

Los accionistas que sean poseedores de acciones que representen una fracción del número de acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. fijado como tipo de canje podrán agruparse con otros accionistas a tal fin.

En otro caso y con objeto de liquidar las fracciones o "picos" que pudieran resultar de la relación de canje, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. ha designado a la entidad bancaria Santander Central Hispano Investment, S.A., con domicilio en Madrid, Plaza de Canalejas, nº 1, para que adquiera, actuando en nombre y por cuenta propia, previamente a la inscripción de la Escritura de Fusión en el Registro Mercantil, las acciones sobrantes (fracciones o "picos") de los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. que lo fueran a la fecha citada, en el precio y condiciones que se indican a continuación:

"...

La relación de canje establecida en el Proyecto de Fusión es de 21 acciones de PRYCA de nueva emisión por cada 16 acciones de CONTINENTE. Con objeto de facilitar la realización del canje a los accionistas de CONTINENTE que no sean titulares de un número de acciones de CONTINENTE igual o múltiplo del número resultante de la regla de canje propuesta, se habilitará un sistema de adquisición de "picos" o fracciones de CONTINENTE, sin gasto alguno para el accionistas, según se detalla a continuación:

- A) La relación de canje de la fusión (21 acciones de PRYCA de nueva emisión por 16 acciones de CONTINENTE) equivale en términos unitarios a la entrega de una acción de PRYCA por cada 0,7619 acciones de CONTINENTE.

Según lo anterior, las fracciones posibles que se producirán en orden al número de acciones que se presenten al canje serán los restos resultantes de dividir las acciones presentadas al canje entre 0,7619.

- B) TÍTULOS DE RENTA FIJA, S.A. ("TÍTULOS DE RENTA FIJA, S.A.", o el "Adquirente de Picos"), con la finalidad de prestar un servicio a los accionistas de CONTINENTE que sean titulares, al término de la última sesión bursátil previa a la inscripción de la escritura de fusión, de acciones de CONTINENTE en un número que exceda de un múltiplo de 0,7619, ha asumido un compromiso consistente en adquirir dichos picos a los accionistas de CONTINENTE que los transmitan, en las condiciones descritas en esta carta.

TÍTULOS DE RENTA FIJA, S.A., adquirirá los picos o fracciones, actuando en nombre y por cuenta propia y concurrirá al canje con el número de acciones adquiridas por la agregación de picos. Se entenderá que, salvo que curse instrucciones expresas en contrario, cada accionista de CONTINENTE se acoge al sistema de adquisición de picos o fracciones aquí descrito, sin que sea necesario que remita instrucciones a la entidad adherida correspondiente, la cual le informará del resultado de la operación una vez concluida ésta.

- C) El precio al que será adquirida cada acción de CONTINENTE que forme parte

de los Picos será la media aritmética del precio de cierre de la acción CONTINENTE en el Sistema de Interconexión Bursátil ("Mercado Continuo") en las tres últimas sesiones en que se negocien las acciones de CONTINENTE. El precio de cada fracción adquirida será el que resulte de aplicar el porcentaje que represente la fracción sobre la acción al precio de adquisición por acción mencionado.

- D) Las adquisiciones de picos o fracciones se producirán con la intermediación de Santander Central Hispano Bolsa, Sociedad de Valores, S.A.
- E) En todo caso, el negocio jurídico de adquisición de los picos o fracciones se realizará con carácter previo a la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.
- F) Se reproduce a continuación un ejemplo del tratamiento del régimen de picos o fracciones.

Acciones CONTINENTE (*)	Acciones PRYCA (**)	Fracciones ACCIONES CONTINENTE (***)
1	1	0, 2381
2	2	0, 4762
3	3	0, 7143
4	5	0, 1905
5	6	0, 4286
6	7	0, 6667
7	9	0, 1429
8	10	0, 3810
9	11	0, 6190
10	13	0, 0952
11	14	0, 3333
12	15	0, 5714
13	17	0, 0476
14	18	0, 2857
15	19	0, 5238

(\*) Sobrante de acciones CONTINENTE tras la aplicación de la regla de canje unitaria.

(\*\*) Número de acciones de PRYCA que corresponden por la aplicación de la regla de canje unitaria.

(\*\*\*) Fracciones resultantes de acciones de CONTINENTE que se adquirirán en efectivo por TITULO DE RENTA FIJA, S.A.

El canje se realizará a través de cualquiera de las entidades adheridas al S.C.L.V. que sean depositarias de las acciones de CONTINENTE. Para hacer efectivo el canje, las entidades adheridas al SCLV presentarán a la Entidad Agente la información correspondiente a todos los accionistas de CONTINENTE que éstos posean tras el cierre de mercado del último día de negociación de las mismas, según se indica a continuación:

- Fichero de accionistas con el número de acciones CONTINENTE que posean para el canje, en formato A-1 de 120 posiciones.
- Fichero de referencias de registro, formato A-3, de 120 posiciones, justificativo de la propiedad de las acciones especificadas en el formato anterior.

La igualdad de la referencia bancaria en los registros de ambas cintas es dato fundamental para realizar el canje de las acciones.

A partir de las mencionadas cintas, la Entidad Agente obtendrá la siguiente información:

- Acciones de PRYCA de nueva emisión que le corresponden a cada accionista de CONTINENTE.
  - El importe efectivo correspondiente a las fracciones de acciones de CONTINENTE (picos) que abonará el adquirente de picos.
  - El mencionado importe efectivo se abonará a las entidades adheridas a través de la cuenta de liquidación del SCLV. Las entidades adheridas abonarán seguidamente dicho importe a sus clientes.
- ...”.

Se adjunta como Anexo nº 14 la carta de encargo a la sociedad TÍTULOS DE RENTA FIJA, S.A. para adquirir los picos o fracciones y la carta de aceptación de dicha sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. que no hubiesen sido entregadas a los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. por no haber éstos acudido al canje en el plazo fijado, serán depositadas a disposición de sus titulares en el lugar que se indique en las publicaciones a las que se hace referencia en el apartado II.10.2. anterior.

Las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. quedarán anuladas.

Transcurridos tres años desde el día de la constitución del depósito de los títulos, a que se refiere el apartado anterior, sin haber sido canjeados, se procederá a venderlos por cuenta y riesgo de los interesados, de conformidad con el artículo 59.3 de la Ley de Sociedades Anónimas. El importe líquido de la venta se depositará a disposición de los interesados en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos.

Las nuevas acciones está previsto que comiencen a cotizar en las Bolsas de Valores el próximo día 10 de Octubre de 2.000. A tal fin, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. solicitará la admisión a negociación oficial de la totalidad de las nuevas acciones, al igual que el resto de las acciones ya en cotización, en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en el Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo (véase apartado II.1.3.).

Si la cotización de la nuevas acciones se retrasase, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. además, de notificar este extremo a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, procederá a publicar tal circunstancia y los motivos que han motivado el retraso en los Boletines de Cotización de las Bolsas de Madrid y Barcelona y en un periódico de difusión nacional.

#### II.10.4. Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso

Al no ser CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., en la actualidad, titular de acción alguna de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., el canje descrito en los apartados anteriores se realizará sobre la totalidad de las acciones en circulación de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

De conformidad con lo establecido en el Proyecto de Fusión, la diferencia entre el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y el valor neto contable del patrimonio recibido de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. en virtud de la fusión se considerará prima de emisión, y ello sin perjuicio de asignación de los importes que correspondan a cuentas que deban mantenerse en la absorbente en virtud de las disposiciones que les sean aplicables.

Al tratarse de una ampliación de capital por fusión, no existe desembolso de acciones.

II.10.5. Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su periodo máximo de validez

No es de aplicación, al no ser objeto la emisión de las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. de Oferta Pública de Suscripción.

## II.11. DERECHOS PREFERENTES DE SUSCRIPCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4. de la Ley de Sociedades Anónimas, no existirá derecho de suscripción preferente al corresponder el aumento de capital al que obedece la emisión de las nuevas acciones a la fusión entre CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

## II.12. COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS VALORES.

### II.12.1 Entidades que intervendrán en el canje de las acciones

La sociedad que, de conformidad con lo señalado en los apartados II.10.2. y II.10.3. anteriores, intervendrá como agente en el canje de las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. por las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. será la entidad bancaria Santander Central Hispano Investment, S.A., con domicilio en Madrid, Plaza de Canalejas, nº 1 .

Ello no obstante, no existe colocación o comercialización de valores en la presente emisión por tratarse de un aumento de capital resultante de una fusión.

### II.12.2. Entidad directora de la emisión

No está previsto nombrar ninguna entidad directora de la emisión.

### II.12.3. Entidades que aseguren la emisión

No existen entidades que vayan asegurar la emisión.

### II.12.4. Previsión realización prorrateo

No va a realizarse prorrateo alguno.

## II.13. TERMINACIÓN DEL PROCESO.

### II.13.1. Transcripción literal del acuerdo de ampliación de capital

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. que no hubiesen sido entregadas a los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. por no haber éstos acudido al canje en el plazo fijado, serán depositadas a disposición de sus titulares en el lugar que se indique en las publicaciones a las que se hace referencia en el apartado II.10.2. anterior y las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. quedarán anuladas.

Transcurridos tres años desde el día de la constitución del depósito de los títulos, sin haber sido canjeados, se procederá a venderlos por cuenta y riesgo de los interesados, de conformidad con el artículo 59.3 de la Ley de Sociedades Anónimas.

El importe líquido de la venta se depositará a disposición de los interesados en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos.

II.13.2. Plazo y forma de entrega de los títulos o certificados definitivos de los valores

El SCLV emitirá las correspondientes referencias de registro y las comunicará a las entidades depositarias.

**II.14. CALCULO DE LOS GASTOS DE EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN, PUESTA EN CIRCULACIÓN, ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y DEMÁS GASTOS CONEXOS QUE SEAN POR CUENTA DE LA SOCIEDAD EMISORA**

A continuación se relacionan los gastos aproximados en los que va incurrir la Sociedad Emisora por la emisión de las nuevas acciones:

<b>TASAS CNMV</b>		<b>EUROS</b>	<b>PESETAS</b>
		10.584	1.761.029
	<b>TOTAL</b>	10.584	1.761.029
<b>NOTARIO Y REGISTRO</b>			
<b>MERCANTIL</b>	Notario	6,010.12	1.000.000
	I.T.P.(*)	756,000.000	125.787.816
	Registro Mercantil	6,010.12	1.000.000
	<b>TOTAL</b>	768,020.24	127.787.816
* De acuerdo con la Ley 43/1.995, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales podría quedar exento mediante una comunicación a Hacienda Pública.			
<b>GASTOS BOLSA</b>		108,182.18	18.000.000
	<b>TOTAL</b>	108,182.18	18.000.000
<b>GASTOS S.C.L.V.</b>		72,121.45	12.000.000
	<b>TOTAL</b>	72,121.45	12.000.000
<b>TOTAL GASTOS</b>		958,907.87	159.548.845

**II.15. IMPOSICIÓN PERSONAL SOBRE RENTA DERIVADA DE LOS VALORES EMITIDOS**

II.15.1. Introducción

Este apartado se ha realizado teniendo en cuenta la legislación vigente a la fecha de realización del presente Folleto informativo.

En el mismo se desarrolla el régimen fiscal aplicable a la renta derivada de los valores ofrecidos distinguiendo entre accionistas residentes y no residentes.

El objetivo es proporcionar al accionista una visión general y resumida del régimen fiscal aplicable, por lo que las situaciones particulares es recomendable que sean consultadas con sus asesores fiscales.

La operación de fusión se encuentra acogida al régimen fiscal especial establecido en

el Capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1.995, de 27 de Diciembre, del Impuesto sobre Sociedades. Son las disposiciones de este régimen especial, junto con la normativa general de la Ley 40/1.998, de 9 de Diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de la Ley del Impuesto sobre sociedades citada y de la Ley 41/1.998, de 9 de Diciembre, sobre la Renta de No Residentes, las que regulan el régimen fiscal aplicable según sea la condición del accionista.

#### II.15.2. Régimen fiscal aplicable a los accionistas residentes en territorio español

A) Atribución de las nuevas acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. a los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

No se integraran en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. las rentas que se pongan de manifiesto con ocasión de la atribución a los mismos de las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. La norma se refiere al incremento o disminución patrimonial que se pudiera producir en el accionista de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. por la diferencia entre el valor de mercado de las acciones que recibe de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y el valor de las que tenía de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. La tributación de este posible incremento o disminución se diferirá hasta el momento en que las acciones se transmitan o hasta el momento en que el accionista pierda su condición de residente en España.

Las nuevas acciones recibidas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. se valorarán, a efectos fiscales, por el valor que tenían las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. entregadas, determinado de acuerdo con las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, según proceda, conservando, asimismo, la antigüedad o fecha de adquisición de éstas. Todo ello, en relación a una posterior transmisión de las acciones.

Si el accionista, como ya se ha apuntado, pierde su condición de residente en España, se integrará en la base imponible de su Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del periodo en que se produzca tal circunstancia, la diferencia entre el valor normal de mercado de las acciones y el valor a que se refiere el apartado anterior.

B) Renta derivada de las acciones

1) Rendimientos del capital mobiliario :

Tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario para los sujetos pasivos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) los dividendos, primas de asistencia a Juntas o cualquier otra utilidad percibida de la entidad en virtud de su condición de accionista.

El rendimiento a integrar en la base imponible del IRPF será el resultado de multiplicar los importes mencionados por el 140%. Del importe que resulte según este cálculo se podrán deducir los gastos de administración y depósito de las acciones con excepción de los que supongan una gestión discrecional e individualizada de la cartera.

Los accionistas tendrán derecho a una deducción en la cuota del IRPF del 40% del importe íntegro percibido por tales conceptos.

Por su parte, los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (IS) integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos

o participaciones en beneficios, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 43/1.995, de 27 de Diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Salvo determinadas excepciones, los mencionados sujetos tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible de los dividendos o participaciones en beneficios. Esta deducción será del 100% cuando los beneficios procedan de una participación directa o indirecta en la entidad de al menos un 5%, siempre que esta se hubiera poseído de manera ininterrumpida durante un año.

Tanto los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades como los del IRPF soportarán, salvo determinadas excepciones, una retención del 18% del importe íntegro del beneficio distribuido (dividendo). Esta retención será deducible en su totalidad del impuesto correspondiente (IS o IRPF) pudiendo dar lugar, en caso de ser superior al importe de la cuota, a las devoluciones previstas en los artículos 81 y 85 de la Ley 40/1.998 del IRPF y en el art. 145 de la Ley 43/1.995 del IS.

## 2) Ganancias y pérdidas patrimoniales:

Las transmisiones de acciones que realicen los sujetos pasivos del IRPF, así como las restantes alteraciones patrimoniales contempladas en el art. 31 de la Ley del impuesto, darán lugar a ganancias y pérdidas patrimoniales que se integrarán en la base imponible y se someterán a tributación de acuerdo con las normas generales del impuesto. Entre estas merecen ser destacadas:

- El importe de la ganancia o pérdida será la diferencia entre el valor de transmisión y el de adquisición de los títulos.
- El valor de transmisión de los títulos vendrá determinado por su cotización en el mercado de valores o por el precio pactado si este fuera superior.
- Para determinar el valor de adquisición se tendrá en cuenta lo ya dicho en el punto A) anterior en relación a la atribución de valores. De dicho valor se deducirá el importe obtenido por la transmisión de derechos de suscripción. Si el importe obtenido en la transmisión de derechos llegara a ser superior al valor de adquisición de los cuales procedan, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente.

En el caso de transmisión de acciones parcialmente liberadas, su valor de adquisición será el importe realmente satisfecho por estas. Si son totalmente liberadas, el valor de adquisición tanto de éstas como de las que procedan resultará de repartir el coste total entre el número de títulos, tanto los antiguos como los liberados que correspondan.

- La entrega de nuevas acciones total o parcialmente liberadas al accionista no constituye renta para éste.
- Cuando el accionista posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.
- No se computarán como pérdidas patrimoniales las derivadas de las transmisiones de valores, admitidos a cotización en alguno de los mercados secundarios oficiales, cuando el transmitente hubiera adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o

posteriores a dichas transmisiones. Dichas pérdidas se integrarán en la base imponible a medida que se transmitan los valores que permanezcan en el patrimonio del sujeto.

- Las ganancias y pérdidas patrimoniales procedentes de transmisiones de valores con más de dos años de antigüedad se integrarán en la parte especial de la base imponible del impuesto tributando a un tipo máximo del 20%.

- Los artículos 38 y 39 de la Ley del IRPF regulan el régimen de compensación de las ganancias y pérdidas patrimoniales.

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades integrarán en la base imponible del impuesto el importe de la ganancia o pérdida patrimonial de la forma prevista en el art.10 de la Ley 43/1995 del IS.

### II.15.3. Régimen fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español

El régimen fiscal que se describe a continuación es de carácter general, sin tener en cuenta las particularidades de cada sujeto y las que puedan resultar de la existencia de Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España. Por ello, se reitera la recomendación de consultar con asesores fiscales las situaciones particulares de cada sujeto.

#### A) Atribución de las nuevas acciones de PRYCA a los accionistas de CONTINENTE no residentes

Se aplican en este punto para los no residentes las mismas normas que para los residentes. En consecuencia, tampoco se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de No Residentes de los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. las rentas que se pongan de manifiesto con ocasión de la atribución a los mismos de las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. La excepción a esta norma general se produce cuando la renta es obtenida a través de países o territorios calificados como paraísos fiscales. En este caso, las rentas obtenidas se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de No Residentes.

Las acciones recibidas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. se valorarán, a efectos fiscales, por el valor que tenían las acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. entregadas, determinado de acuerdo con las normas del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, conservando, asimismo, la antigüedad o fecha de adquisición de estas. Todo ello en relación a una posterior transmisión de las acciones.

#### B) Renta derivada de las acciones:

##### 1) Rendimientos del capital mobiliario:

Los dividendos y demás utilidades percibidas de la entidad en virtud de su condición de accionista están sujetos a tributación en España por el Impuesto sobre la Renta de No residentes a un tipo general del 25% de su importe íntegro. Este tipo puede ser inferior por aplicación de los Convenios de Doble Imposición.

La entidad pagadora efectuará una retención en el momento del pago del 25% exonerando al sujeto no residente de la obligación de

realizar declaración alguna. En los supuestos en que el tipo aplicable sea inferior al 25% (por ejemplo, por aplicación de un Convenio de Doble Imposición) el sujeto no residente tendrá derecho a solicitar la devolución del importe retenido en exceso mediante la correspondiente autoliquidación que podrá ser cumplimentada por su representante fiscal en España, el retenedor o los responsables solidarios definidos en el art. 8 de la Ley 41/98 sobre la Renta de los no Residentes.

En caso de residentes en países con Convenio cabe la posibilidad de que la sociedad pagadora retenga directamente el tipo reducido que resulte aplicable. En este caso el sujeto no necesitará realizar la solicitud de devolución correspondiente.

## 2) Ganancias y pérdidas patrimoniales:

Los incrementos patrimoniales que obtengan los sujetos no residentes por las transmisiones de acciones de sociedades residentes en España se someten a tributación en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes. No obstante, estarán exentos, y por tanto no tributarán en España, los obtenidos por personas físicas o entidades residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea o bien en países con los que España tenga suscrito Convenio para evitar la Doble imposición con cláusula de intercambio de información. En este último caso las transmisiones de acciones han de haberse realizado en mercados secundarios oficiales de valores españoles.

La exención descrita no será de aplicación en las transmisiones realizadas a través de países o territorios que hayan sido calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

La cuantificación del incremento patrimonial se realizará, en su caso, aplicando las normas generales contenidas en los artículos 32 a 35 de la Ley 40/1.998 del IRPF con las especialidades ya comentadas al hablar de la Atribución de Valores.

La ganancia o pérdida patrimonial se calcula separadamente para cada operación, no siendo posible la compensación de las ganancias con las pérdidas.

Cuando el accionista posea valores homogéneos adquiridos en distintas fechas, se entenderán transmitidos los adquiridos en primer lugar.

El importe de los derechos de suscripción transmitidos minoran el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición tendrán la consideración de ganancias patrimoniales.

La entrega de nuevas acciones, total o parcialmente liberadas, no constituirá renta para el accionista.

El tipo impositivo general aplicable a las ganancias patrimoniales es el 35%, sin perjuicio de lo que pueda establecer un Convenio de Doble Imposición. El ingreso del impuesto se realizará mediante la correspondiente auto liquidación que debe cumplimentar el sujeto no residente, su representante fiscal o bien los responsables solidarios definidos en el art. 8 de la Ley 41/1.998 sobre la Renta de los No Residentes.

## II.16. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN

### II.16.1. Destino del importe neto de la emisión; financiación de inversiones concretas y reforzamiento de la situación financiera

La emisión de las nuevas acciones se realiza para atender al canje de acciones como consecuencia de la fusión de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., mediante la emisión de 126.000.000 de nuevas acciones ordinarias de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. de 0,6 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por medio de anotaciones en cuenta y pertenecientes a la misma clase, serie, características y derechos que las existentes en el momento de la emisión.

Las Juntas de Accionistas de CARREFOUR, S.A. y SOCIETE PROMODES, S.A. celebradas el 30 de Marzo de 2.000 aprobaron la fusión de ambas sociedades, mediante la absorción de la segunda por la primera y consecuente extinción de la absorbida.

En la actualidad, CARREFOUR, S.A. tiene, respectivamente, una participación del 68,84% de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y del 68,512% de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. CARREFOUR, S.A. ha formulado una oferta pública de intercambio sobre las acciones de PROMODÉS, S.A. que tuvo éxito y como consecuencia de la cual, con fecha 27 de octubre de 1999, adquirió un 95,36% del capital de PROMODÉS.

La consecución de los objetivos pretendidos con la citada oferta de intercambio de acciones, sólo puede asegurarse mediante el sometimiento de todas las sociedades participadas por CARREFOUR y PROMODÉS en los diferentes países a una actuación coordinada y uniforme, dentro de las específicas actividades de cada una de ellas, que, en el caso de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., coinciden en esencia, pues se trata de sociedades que básicamente gestionan hipermercados y con carácter complementario otras fórmulas comerciales dentro del sector de la distribución.

Se da la circunstancia de que las dos sociedades españolas, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., están cotizadas en Bolsa y, en concreto, ambas están integradas en el IBEX-35, que agrupa a las 35 sociedades cotizadas con mayor volumen en el mercado continuo español. El mantenimiento de esta situación con dos sociedades cotizadas, que pasan a tener, directa o indirectamente, un accionista mayoritario común, una vez consolidada la toma de control de CARREFOUR sobre PROMODÉS, y que desarrollan actividades esencialmente comunes, que van a estar unificadas y coordinadas, resulta un tanto anómalo, pues el respeto a los accionistas minoritarios de ambas sociedades exigiría una constante valoración de cada decisión para evitar que pudieran verse perjudicados por decisiones adoptadas por el accionista mayoritario en relación con la otra sociedad también cotizada.

Por otra parte, se pretende mantener e incluso potenciar la cotización en el mercado español de las sociedades españolas del Grupo resultante, lo que, por las causas anteriormente expresadas, sería muy difícil conseguir con esa dualidad de cotizaciones.

Todas estas consideraciones aconsejan que esa unificación y coordinación que, por razones de eficacia, ha de producirse en la actividad comercial de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., se traslade al terreno jurídico a través de una fusión de ambas sociedades, en una sociedad con un "free float" muy importante, que será una entidad destacada en el mercado de valores español.

En este sentido, debe resaltarse que está previsto que en el momento en que se materialice la fusión y se disuelva CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., la entidad absorbente (CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.) adopte la denominación de CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A. y, a partir de esa fecha, los Hipermercados que giran, en la actualidad, bajos los rótulos "PRYCA" o "CONTINENTE" pasarán paulatinamente a cambiar dichos rótulos por el de "CARREFOUR".

Con este cambio de rótulos y, además, con la sustitución de las marcas propias "CONTINENTE" y "PRYCA" por la marca "CARREFOUR" se pretende homogeneizar, a nivel mundial, todas las Grandes Superficies del Grupo CARREFOUR y, además, potenciar aún más la implantación en España del nuevo Grupo CARREFOUR.

En nuevo Grupo CARREFOUR se convertirá en la primera empresa del sector de la distribución en España y formará parte del primer grupo europeo y del segundo mundial en dicho sector.

Por último, señalar que la fusión de PROMODES, S.A. y CARREFOUR, S.A. se enmarca en un proceso mundial de globalización de los distintos sectores económicos y ha permitido a la sociedad resultante ganar tamaño y competitividad.

II.16.2. Si se trata de un folleto de oferta pública de venta de valores, motivos y finalidad que se persigue con la misma

No es aplicable, al no tratarse la emisión de las nuevas acciones de una oferta pública de venta.

**II.17. DATOS RELATIVOS A LAS ACCIONES DE CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. PREVIAMENTE ADMITIDAS A COTIZACIÓN**

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

En la actualidad, las 189.245.880 acciones iguales de 0,60 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del nº 1 al 189.245.880, ambas inclusive, que constituyen la totalidad del capital social de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona a través del Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo. Todas las acciones emitidas gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

Asimismo, las 96.000.000 de acciones iguales de 0,60 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del nº 1 al 96.000.000, ambas inclusive, que constituyen la totalidad del capital social de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Bilbao a través del Sistema de Interconexión Bursátil o Mercado Continuo. Todas las acciones emitidas gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

II.17.2. Datos de cotización de las acciones

Se recogen a continuación los datos de cotización de las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. en el Mercado Continuo durante el ejercicio 1.999 y los cinco primeros meses del 2.000.

II.17.2.1. CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

Año 1.998	Número de Valores negociados	Número de días cotizados	Valores negociados por día - Máximo	Valores negociados por día - Mínimo	Cotización en Pesetas - Máximo	Cotización en Pesetas - Mínimo
Enero	8.369.376	20	946.299	136.622	2.750	2.285
Febrero	7.265.616	20	1.512.071	75.504	2.840	2.400
Marzo	8.567.273	21	951.229	166.165	3.025	2.510
Abril	7.997.431	19	1.858.643	147.337	3.300	2.575
Mayo	7.132.480	20	1.177.128	88.246	2.845	2.410
Junio	5.444.152	21	534.471	85.570	2.920	2.505
Julio	6.361.757	23	770.865	50.723	3.045	2.765
Agosto	8.653.266	21	1.182.505	58.218	3.440	2.705
Septiembre	7.259.516	22	609.057	109.822	3.520	2.605
Octubre	9.414.096	21	1.381.162	138.780	3.300	2.430
Noviembre	6.377.102	21	783.504	124.041	3.585	2.810
Diciembre	5.086.032	19	873.512	129.346	4.590	3.140
Total año 1.998	87.928.097	248	1.858.643	50.723	4.590	2.285

Año 1.999	Número de Valores negociados	Número de días cotizados	Valores negociados por día - Máximo	Valores negociados por día - Mínimo	Cotización en Euros - Máximo	Cotización en Euros - Mínimo
Enero	9.699.786	19	1.129.112	271.275	27,05	18,03
Febrero	7.002.014	20	1.116.371	125.455	22,50	20,56
Marzo	6.212.363	23	905.893	91.662	21,20	18,16
Abril	4.478.506	19	367.164	136.131	20,20	17,30
Mayo	7.035.278	21	769.163	119.098	17,75	16,14
	3.628.608	22	336.503	75.826	17,57	16,10

Junio						
Julio	6.143.538	22	741.952	83.018	17,49	14,41
Agosto	8.942.832	22	2.432.774	70.935	19,70	14,22
Septiembre	13.050.470	22	1.578.725	102.280	20,00	17,56
Octubre	5.467.098	20	599.722	133.573	18,35	15,35
Noviembre	15.555.627	21	9.645.252	169.633	18,84	16,65
Diciembre	12.774.314	19	3.968.353	210.548	17,50	15,20
Total año 1.999	99.990.434	250	9.645.252	70.935	27,05	14,22

Año 2.000	Número de Valores negociados	Número de días cotizados	Valores negociados por día - Máximo	Valores negociados por día - Mínimo	Cotización en Euros - Máximo	Cotización en Euros - Mínimo
Enero	10.993.080	20	910.357	24.444	16,55	12,75
Febrero	11.811.060	21	1.619.339	252.715	16,14	12,67
Marzo	13.583.793	23	1.178.922	220.087	14,80	12,70
Abril	6.706.888	18	877.761	174.221	13,84	12,51
Mayo	13.666.134	22	1.706.374	230.187	14,72	12,80

#### II.17.2.2. CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

Año 1.998	Número de Valores negociados	Número de días cotizados	Valores negociados por día - Máximo	Valores negociados por día - Mínimo	Cotización en Pesetas - Máximo	Cotización en Pesetas - Mínimo
Enero	3.629.915	20	573.209	68.363	3.270	2.785
Febrero	7.802.152	20	4.941.425	25.405	3.235	2.965
Marzo	5.217.031	21	648.859	62.803	3.900	3.025
Abril	5.094.923	19	1.062.418	53.951	4.625	3.265
Mayo	2.236.124	20	204.093	24.747	3.800	3.280
	2.359.150	21	310.565	23.910	3.610	3.105

Junio						
Julio	2.477.262	23	280.508	22.897	3.935	3.430
Agosto	5.071.389	21	661.216	70.234	4.600	3.450
Septiembre	3.829.183	22	356.771	70.856	4.535	3.400
Octubre	6.148.393	21	3.131.573	45.893	4.250	3.200
Noviembre	3.195.668	21	456.157	31.384	4.795	3.870
Diciembre	3.009.411	19	405.883	36.583	5.300	4.100
Total año 1.998	50.070.601	248	4.941.425	22.897	5.300	2.785

Año 1.999	Número de Valores negociados	Número de días cotizados	Valores negociados por día - Máximo	Valores negociados por día - Mínimo	Cotización en Euros - Máximo	Cotización en Euros - Mínimo
Enero	4.581.993	19	653.910	57.894	33,24	24,12
Febrero	3.257.578	20	341.387	51.900	27,90	24,60
Marzo	2.913.188	23	267.710	43.169	28,00	24,83
Abril	4.015.391	19	639.371	64.276	27,25	22,35
Mayo	4.433.772	21	922.049	33.287	25,20	22,31
Junio	2.641.897	22	558.929	21.408	23,88	20,82
Julio	4.808.467	22	675.804	23.915	22,83	17,55
Agosto	6.196.273	22	1.636.425	56.126	25,87	17,91
	10.288.878	22	2.027.265	90.174	25,35	22,75

Septiembre						
Octubre	4.045.885	20	701.019	68.095	23,95	20,00
Noviembre	4.366.610	21	429.727	97.756	24,15	21,20
Diciembre	6.128.959	19	776.686	99.486	22,60	18,95
Total año 1.999	57.678.891	250	2.027.265	21.408	33,24	17,55

Año 2.000	Número de Valores negociados	Número de días cotizados	Valores negociados por día - Máximo	Valores negociados por día - Mínimo	Cotización en Euros - Máximo	Cotización en Euros - Mínimo
Enero	7.407.815	20	706.166	123.361	20,4	15,91
Febrero	5.432.077	21	774.223	89.285	20,99	16,30
Marzo	6.095.831	23	504.540	97.220	18,95	16,25
Abril	2.593.342	18	247.428	36.010	18,08	16,38
Mayo	6.206.357	22	944.712	83.054	19,75	16,41

### II.17.3. Resultado y dividendos por acción

A continuación detallamos los datos relativos a CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. referentes a resultados y dividendos por acción de los tres últimos ejercicios cerrados:

#### II.17.3.1 CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Datos referidos al 31 de Diciembre de cada ejercicio	Año 1.997	Año 1.998	Año 1.999
Capital social (millones de pesetas)	18.925	18.925	18.893
Número de acciones	189.245.880	189.245.880	189.245.880
Beneficio atribuido al Grupo (millones pesetas)	20.422	20.638	20.139
Beneficio por acción ajustado (pesetas)	107,9	109,1	106,4
Dividendo bruto por acción (pesetas) *	70	70	53,24
Valor contable (después reparto Dividendo) (millones pesetas)	139.086	146.507	155.996
Pay - out (dividendo/beneficio;%)	65%	64%	50%

Cotización cierre ejercicio (pesetas)	2.270	4.400	2.581
P.E.R. (precio/beneficios;nº de veces)	21	40,3	24,3
Capitalización bursátil/valor contable (nº de veces)	3,1	5,7	3,1
Rentabilidad por dividendos (dividendo/precio; %)	3,1	1,6	2,1

\* Según el acuerdo de la Junta General de Accionistas del 13/03/2.000. Todavía no se ha procedido al pago.

#### II.17.3.2 CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Datos referidos al 31 de Diciembre de cada ejercicio	Año 1.997	Año 1.998	Año 1.999
Capital social (millones de pesetas)	9.600	9.600	9.584
Número de acciones	96.000.000	96.000.000	96.000.000
Beneficio atribuido al Grupo (millones pesetas)	10.233	11.553	13.026
Beneficio por acción ajustado (pesetas)	106,6	120,3	135,7
Dividendo bruto por acción (pesetas) *	41	44	69,88
Valor contable (después reparto Dividendo) (millones pesetas)	85.511	92.898	99.151
Pay - out (dividendo/beneficio;%)	38%	37%	52%
Cotización cierre ejercicio (pesetas)	2.865	4.810	3.311
P.E.R. (precio/beneficios;nº de veces)**	26,9	40	24,4
Capitalización bursátil/valor contable (nº de veces)	3,2	5	3,2
Rentabilidad por dividendos (dividendo/precio; %)	1,4	0,9	2,1

\* Según el acuerdo de la Junta General de Accionistas del 13/03/2.000. Todavía no se ha procedido al pago.

\*\* PER: a 31/12/99.

#### II.17.3.3 CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., sociedad individual

Datos referidos al 31 de Diciembre de cada ejercicio	Año 1.997	Año 1.998	Año 1.999
Capital social (millones de pesetas)	18.925	18.925	18.893
Número de acciones	189.245.880	189.245.880	189.245.880
Resultado Neto (millones pesetas)	19.455	19.789	18.312
Beneficio por acción ajustado (pesetas)	102,8	104,6	96,8
Patrimonio Neto (millones pesetas)	149.129	155.701	160.766

#### II.17.3.4 CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A, sociedad individual

Datos referidos al 31 de Diciembre de cada ejercicio	Año 1.997	Año 1.998	Año 1.999
Capital social (millones de pesetas)	9.600	9.600	9.584
Número de acciones	96.000.000	96.000.000	96.000.000
Resultado Neto (millones pesetas)	9.445	7.576	12.383
Beneficio por acción ajustado (pesetas)	98,4	78,9	129,8
Patrimonio Neto (millones pesetas)	87.375	91.017	99.177

#### II.17.4. Ampliaciones de capital realizadas

Durante los tres últimos años CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. no ha realizado ampliaciones de capital.

No obstante lo anterior, el 25 de Marzo de 1.999 CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., como consecuencia de la redenominación del valor de las acciones en euros, redujo el capital social de la sociedad en 191.536,58 euros, quedando el capital social fijado en la cantidad de 113.547.528 euros.

#### II.17.5. Número de acciones, clase y valor nominal de las no admitidas, en la fecha de elaboración del folleto

La totalidad de las acciones de la sociedad emisora están admitidas a negociación bursátil.

#### II.17.6. Inexistencia de Oferta Pública de adquisición

Las acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. no han sido objeto de Oferta Pública de Adquisición.

### **II.18. PERSONAS FÍSICAS Y/O JURÍDICAS QUE HAN PARTICIPADO EN LA PRESENTE EMISIÓN**

#### II.18.1. Otras personas físicas o jurídicas que han participado en el diseño y/o asesoramiento de la emisión

Las personas que han intervenido en el diseño y/o asesoramiento de la emisión han sido las siguientes:

- Arthur Andersen y Cía., S. Com: Entidad encargada de la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad Emisora y de la formulación de los estados financieros proforma de la sociedad fusionada a 31 de Diciembre de 1.999.
- PricewaterhouseCoopers: Firma designada por el Registro Mercantil de Madrid para emitir informe sobre el Proyecto de Fusión y sobre el patrimonio aportado por CONTINENTE.
- Ribalta y Asociados, J&A Garrigues, Andersen y Cia, S.R.C. y Estudio Jurídico Almagro y Cía, que han sido las firmas designadas para realizar el asesoramiento legal de la emisión.
- Morgan Stanley & Co. Limited que ha realizado un informe sobre la valoración de canje de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

#### II.18.2. Declaración de inexistencia de vinculación o intereses económicos

No existe ningún tipo de vinculación (derechos políticos, laborales, familiares, etc.) o interés económico de los expertos y/o asesores que han intervenido en la presente emisión con la Sociedad Emisora, salvo la vinculación estrictamente profesional. D. Juan Ribalta

Aguilera, socio del despacho de abogados "Ribalta y Asociados", ostenta el cargo de Secretario Consejero de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. D. José Antonio de Francisco Blanco, socio del despacho de abogados "Estudio Jurídico Almagro y Cía", ostenta el cargo de Secretario no Consejero de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

Además, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. no atribuirá ventaja alguna a favor de los Administradores de las sociedades intervinientes en la fusión, ni a favor de los expertos independientes que han intervenido en la operación.

## CAPITULO III

### EL EMISOR Y SU CAPITAL.

#### III.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL.

##### III.1.1. Denominación completa de la sociedad emisora.

La denominación social de la Sociedad Emisora de los valores objeto de la presente Oferta es CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

La Junta General de Accionistas de PRYCA celebrada el 13 de marzo de 2.000 adoptó el acuerdo de modificar, como consecuencia de la fusión, la denominación social de la sociedad pasando ésta en lo sucesivo, una vez inscrita la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, a girar bajo la razón social de "CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A.".

El domicilio social de PRYCA se encuentra en 28022 Madrid, C/ Campezo nº 16, Polígono Las Mercedes, y su Código de Identificación Fiscal es A - 28425270.

##### III.1.2. Objeto social.

El objeto social de PRYCA según se establece en el artículo 2º de sus Estatutos Sociales, es el siguiente:

a) *La explotación comercial de establecimientos de venta al por menor de toda clase de mercancías objeto de lícito comercio, muy especialmente las comprendidas dentro de la actividad comercial de los "hipermercados", incluyendo la gestión necesaria para su adquisición, venta importación y exportación.*

b) *La construcción y explotación de centros comerciales y galerías comerciales en el más amplio sentido.*

c) *La promoción, creación y constitución de sociedades comerciales en general y muy especialmente las que se dediquen a negocios de venta al por menor de grandes superficies conocidas como "hipermercados".*

d) *La dirección, gestión y prestación de asistencia técnica a las anteriores sociedades a que se refiere el apartado anterior y participación en sus capitales.*

e) *Realizar operaciones patrimoniales, adquirir, vender y arrendar bienes muebles e inmuebles; adquirir ostentar y vender valores, así como llevar a cabo operaciones financieras, con excepción de aquellas actividades de las antes expresadas que estén reservadas por Ley a entidades específicas, tales como Entidades de Financiación, de Arrendamiento Financiero, Sociedades de Inversión Colectiva, Sociedades y Agencias de Valores y demás.*

*Las actividades relacionadas podrán asimismo desarrollarlas la Compañía total o parcialmente de modo directo, a través de participaciones en otras sociedades de idéntico o análogo objeto al expresado en los párrafos anteriores".*

Como se indica III.3.9. siguiente la Junta General de Accionistas de PRYCA celebrada el 13 de Marzo de 2.000 acordó modificar algunos artículos de los

Estatutos Sociales, entre los que se encuentra, el artículo 2º de los mismos. Dicha modificación consiste en la inclusión de la expresión “venta al por mayor”.

El sector principal de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A..E) es el nº 52.111, correspondiente a “Comercio al por menor en Hipermercados”.

## **III.2. INFORMACIONES LEGALES**

### **III.2.1. Constitución de la Sociedad Emisora**

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., se constituyó el día 14 de Abril de 1.976, bajo la denominación “PROMOTORA DE HIPERMERCADOS, S.A.” en Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Manuel de la Puente Menéndez, con el número 888 de su protocolo, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día 14 de Mayo de 1.976, al Tomo 4.100 general, Libro 3.326 de la Sección 3ª, Folio 119, Hoja nº M 31.842, inscripción 1ª

La Sociedad dio comienzo a sus operaciones en el mismo día de su constitución, estableciéndose en el Art. 4 de sus Estatutos Sociales que su duración es indefinida.

En virtud de acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 7 de Abril de 1.987, la citada sociedad cambió su denominación por la de HIPERMERCADOS PRYCA, S.A., mediante escritura otorgada el día 11 de Mayo de 1.987, ante el Notario de Madrid, D. Juan Manuel de la Puente Menéndez, con el nº 1.092 de su protocolo. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 7.503 general, 6.473 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 4, Hoja nº 31.842, inscripción 148º.

Como consecuencia del proceso de fusión por absorción por HIPERMERCADOS PRYCA, S.A. de las entidades HIPER MAJADAHONDA, S.A., HIPER PUERTO, S.A., HIPER CÓRDOBA, S.A., HIPER TARRASA, S.A., COMER CENTER, S.A., HIPER MURCIA, S.A., IBÉRICA DE HIPERMERCADOS, S.A., PRYCA LEVANTE, S.A., ALMAR, S.A., HIPER MÁLAGA, S.A. y GRANDES SUPERFICIES, S.A. y en virtud de acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de Julio de 1.990, se procedió nuevamente a cambiar la denominación social por la que actualmente tiene, mediante Escritura otorgada el día 27 de Julio de 1.990, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Echavarrí Lomo, con el nº 1.144 de su protocolo. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 10.311 general, 8.849 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 49, Hoja nº 31.842, inscripción 216.

La Sociedad Emisora adaptó sus Estatutos Sociales a lo previsto en la nueva Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido de 27 de Noviembre de 1.989, mediante Escritura otorgada el día 10 de Septiembre de 1.990, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Echavarrí Lomo, con el nº 1.277 de su protocolo, la cual fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, el día 9 de Octubre de 1.990, al Tomo 317, Libro 3.336, Folio 25, Sección 8ª del Libro de Sociedades, Hoja nº M 6.318, Inscripción 217ª.

Toda la información relativa a los Estatutos Sociales se encuentran a disposición del público, pudiendo ser consultados en el Registro Mercantil de Madrid, así como en el domicilio social de PRYCA (véase apartado III.1.1.).

Mediante Escritura otorgada el día 1 de Octubre de 1.996, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Echavarrí Lomo, con el nº 1.889 de su protocolo, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. se fusiona con las entidades TEJAVANA UNO, S.A., TELFINCA, S.A., INVERSIONES RO, S.A., INVERSIONES FINVISA, S.A. y COFINAL, S.A., mediante la absorción por la primera de las expresadas sociedades.

Dicha Escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 8.172 de la Sección 8ª del Libro de Sociedades, Folio 37, Hoja nº M-6318, inscripción 511º.

### III.2.2. Forma jurídica y legislación especial de aplicación

PRYCA es una entidad de derecho privado española sujeta a la normativa y regulación de las sociedades anónimas y a la legislación del Mercado de Valores.

Como se indica en el apartado IV.2.4.2., en España el sector de la distribución minorista ha sufrido un importante proceso de reorganización en los últimos años motivado, fundamentalmente, por la incorporación de nuevas tecnologías y formas de venta, así como por el complejo entramado de normas que regulan actualmente el ejercicio de la actividad comercial. Este entramado normativo se caracteriza por su gran complejidad dada la concurrencia de legislaciones de carácter estatal y de múltiples leyes autonómicas en materia de comercio interior, lo que obligó a un esfuerzo legislativo de sistematización y adecuación a la realidad de los mercados que se ha materializado con la entrada en vigor de la Ley 1/1.996, de Ordenación del Comercio Minorista.

La actividad comercial, considerada en un sentido amplio, abarca una multitud de aspectos jurídicos que van desde la regulación de la figura del empresario a la determinación de las condiciones de ejercicio de la actividad, pasando por los tipos de actividad a desarrollar, la publicidad, libre circulación de mercancías, competencia, fijación de precios, pago a proveedores, modalidades de venta, autorizaciones administrativas para ejercer el comercio, autorizaciones administrativas para la implantación de Grandes Superficies, régimen de horarios y de apertura de los establecimientos comerciales, etc.

Las transacciones entre comerciantes y consumidores estaban hasta hace no mucho tiempo reguladas además de por el Código Civil y Código de Comercio-, por normas dictadas en el marco de la nueva ordenación económica impuesta por la Constitución Española de 1.975 - véanse normas tales como la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios de 1.984, Ley General de Publicidad de 1.988, Ley de Defensa de la Competencia de 1.981, Ley de Competencia Desleal de 1.991, entre otras -.

En materia de horarios comerciales se ha pasado de la liberalización total establecida en el Real Decreto-Ley 2/1.985, de 30 de Abril, sobre Medidas de Política Económica, a una política restrictiva establecida en el Real Decreto Ley 22/1.993, de 29 de diciembre; restricción ésta que se mantendrá, en virtud de lo establecido en la Ley 2/1.996, complementaria de la de Ordenación del Comercio Minorista, al menos hasta el año 2.001, fecha a partir de la cual y al amparo de lo establecido en los Arts. 2 y 3 de la precitada norma, se procederá nuevamente y de forma paulatina, a medida que el Gobierno y las Comunidades Autónomas así lo acuerden para su respectivo territorio, a la liberalización mas absoluta en materia de horarios y régimen de apertura de los establecimientos comerciales, proceso éste de liberalización que culminará con la aplicación del mismo en todo el territorio nacional.

En este sentido, señalar que el citado Artículo 2 de la Ley 2/1.996, complementaria de la de Ordenación del Comercio Minorista, establece: *“Cada comerciante determinará, con plena libertad y sin limitación legal alguna en todo territorio del Estado, el horario de apertura y cierre de sus establecimientos comerciales de venta y distribución de mercancías, así como los días festivos o no, y el número de horas diarias o semanales en los que se desarrollará su actividad”*.

Asimismo, el Real Decreto-Ley 6/2.000, de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios establece la libertad de apertura en domingos y festivos para establecimientos comerciales de menos de 300 m2 y amplía gradualmente la apertura en domingos y festivos, desde los ocho días actuales a doce días, a razón de un día más por cada año, para los

establecimientos comerciales de más de 300 m2. Por último, el número de horas comerciales de apertura para todos los establecimientos comerciales aumenta desde las 72 horas actuales a las 90 horas.

Ello es muestra del espíritu liberalizador que parece ser se impondrá en el futuro en las regulaciones que a nivel Estatal y Autonómico se realicen de la actividad comercial.

Por otra parte, la Ley 1/1.996, de Ordenación del Comercio Minorista, establece para todo el ámbito nacional restricciones para la implantación de lo que en la misma viene a calificarse como Grandes Superficies (en todo caso, tendrán dicha consideración los establecimientos comerciales minoristas de superficie útil de sala de ventas superior a 2.500 m2) limitaciones éstas que son acogidas por las legislaciones autonómicas de las Comunidades Autónomas con competencia normativa en la materia. En este sentido cabe citar a modo de ejemplo las Leyes de Comercio Interior promulgadas por diferentes Comunidades Autónomas en desarrollo de sus atribuciones normativas, originarias o posteriormente transferidas: Valencia (1.976), Galicia (1.988), Aragón (1.989), Cataluña (1.993), País Vasco (1.994), Canarias (1.994), Andalucía (1.996), Castilla La Mancha (1.998), Murcia (1.998), Madrid (1.999), Cantabria (2.000), etc., así como otras normas dictadas por dichas Administraciones Autonómicas en materias tales como Equipamientos Comerciales, de Ordenación del Comercio y Superficies y de Implantación de Grandes Establecimientos Comerciales, entre otras.

Todas ellas conforman el marco normativo en el que se desarrollan las reglas de juego que han de regir en el sector de la distribución en España, las cuales garantizan la libre y leal competencia, cuyos efectos más inmediatos y tangibles se materializan en una mejora continua de los precios y de la calidad de los productos y demás condiciones de la oferta y servicio al público, lo que redundará, sin lugar a dudas, en una óptima actuación en beneficio de los consumidores y en un sistema de distribución eficaz.

En definitiva, las normas que actualmente regulan el desarrollo de la actividad principal de PRYCA y CONTINENTE no suponen un obstáculo al desarrollo de la referida actividad.

En este sentido, PRYCA y CONTINENTE han adaptado su actuación al marco normativo que regula la actividad comercial en España, de manera que ni el entorno regulatorio actual, ni posibles cambios futuros en el mismo, serán susceptibles de afectar negativamente a la actividad del nuevo Grupo CARREFOUR o a su proyectada expansión.

Por último, indicar, como se ha señalado el apartado II.2.1. del Capítulo II, que el Consejo de Ministros celebrado el pasado 26 de Mayo ha establecido la obligación al grupo resultante de la fusión de PROMODES y CARREFOUR de enajenar o proceder a la transmisión de una serie de establecimientos comerciales.

### **III.3. INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL.**

#### **III.3.1. Importe nominal del capital suscrito y del desembolsado.**

A la fecha de redacción del presente folleto, el capital social de PRYCA, totalmente suscrito y desembolsado, es de 113.547.528 Euros (equivalente a 18.893 millones de pesetas) representado por 189.245.880 acciones de 0,60 euros de valor nominal cada una.

#### **III.3.2. Importes a liberar, plazos y forma en que debe tener lugar.**

Todas las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas no existiendo, por tanto, ningún importe pendiente de liberar.

### III.3.3. Clases y series de acciones.

Todas las acciones de PRYCA gozan de plenos derechos políticos y económicos y pertenecen a la misma clase y serie; no existiendo acciones privilegiadas.

Las acciones de PRYCA se encuentran representadas por medio de anotaciones en cuenta, en virtud de acuerdo adoptado el 14 de Junio de 1.991 en la Junta General de Accionistas de la Sociedad, elevado a escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Francisco Echávarri Lomo, el día 9 de Julio de 1.993, con el número 1.775 de su protocolo, siendo la entidad encargada de su registro contable el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., entidad domiciliada en Madrid, C/ Orense nº 34, y sus Entidades Adheridas.

La totalidad de las acciones que integran el capital social de PRYCA están admitidas a cotización en las Bolsas españolas de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil ( Mercado Continuo).

### III.3.4. Esquema de la evolución del capital social en los últimos tres años. (\*)

FECHA	Millones de pesetas VARIACION NOMINAL	Euros CAPITAL	Euros CAPITAL
01.01.97	---	18.925	---
31.12.97	---	18.925	---
31.12.98	---	18.925	---
31.12.99	(32)	18.893	113.548

En la actualidad, el capital social de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. asciende a la cantidad de 113.547.528 euros, equivalente a 18.892.718.994 pesetas.

En consecuencia, en los ejercicios 1.997 y 1.998 el capital social de la Sociedad Emisora no ha sido modificado.

Con fecha 09.06.99, en virtud de acuerdo adoptado en Consejo de Administración celebrado con fecha 25 de Marzo de 1.999, se realiza una reducción del capital social de PRYCA amparada por lo previsto en la Ley 46/98, de 17 de Diciembre, sobre introducción del Euro, con objeto de realizar la redenominación del citado capital social a Euros. Esta conversión se efectuó mediante aplicación del tipo de cambio irrevocable a la cifra del total capital. No obstante el Consejo de Administración en reunión celebrada el citado día 25 de Marzo de 1.999, acordó redondear a Euros con dos decimales el valor nominal de cada acción, es decir, al valor nominal de 0,6 Euros por acción. Como consecuencia de este redondeo, ha sido preciso disminuir el capital social mediante la creación de una reserva indisponible de acuerdo con lo establecido en la precitada norma.

Desde el 09.06.99 hasta el 31.12.99, el capital social de Pryca no experimentó modificación alguna.

(\*) Ver apartado II.17.4. del presente Folleto.

### **III.3.5. Obligaciones convertibles, canjeables o con “warrants”.**

No existen.

### **III.3.6. Ventajas atribuidas a fundadores y promotores y bono disfrute.**

No existen títulos que representen ventajas atribuibles a fundadores o promotores, ni bonos de disfrute, ni se otorgarán ventajas o derechos especiales como consecuencia de la fusión.

### **III.3.7. Capital autorizado por la Junta General de la Sociedad Emisora.**

La Junta General de Accionistas de PRYCA, en su reunión celebrada el día 13 de Marzo del corriente año, adoptó el acuerdo de ampliar el capital social en setenta y cinco millones seiscientos mil Euros (75.600.000 Euros), para atender al canje de acciones como consecuencia de la fusión, mediante la emisión de ciento veintiséis millones (126.000.000) de nuevas acciones ordinarias de cero coma seis (0,6) Euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las anteriores y de iguales derechos y características que las existentes en el momento de la emisión, las cuales estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, que tendrán derecho a participar en los beneficios sociales a partir del día 1 de Enero de 1.999.

La única y expresa finalidad de las acciones así emitidas será la de ser entregadas a los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. a razón del tipo de canje de veintiuna (21) acciones de PRYCA por cada dieciséis (16) acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. todo ello en los términos y condiciones expuestos en el Proyecto de Fusión y con aplicación, en su caso, de lo dispuesto en el Artículo 249 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En atención al tipo de canje anteriormente señalado, no habrá que efectuar compensaciones en metálico.

La diferencia entre el valor nominal de las acciones emitidas y el valor patrimonial neto contable de la sociedad absorbida se considerara prima de emisión, sin perjuicio de asignación de los importes que correspondan a las cuentas que deban mantenerse en la absorbente, en virtud de las disposiciones que sean de aplicación.

La sociedad absorbente solicitará la admisión a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado.

Asimismo en la citada Junta General se facultó al Consejo de Administración para, entre otros:

- a) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 153, letra B) de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, de la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento de capital social hasta una cifra equivalente a la mitad del capital social resultante de los acuerdos de fusión y consiguiente ampliación de capital adoptados en dicha Junta, esto es, por un importe máximo de 94.573.764 Euros; los aumentos acordados en virtud de la citada delegación deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias y dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde el día de celebración de la citada Junta General, quedando facultado el Consejo para eliminar el derecho de suscripción preferente, previo cumplimiento de los requisitos establecidos al efecto, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital social, una vez acordado y ejecutado el o los aumentos, así como para fijar las demás condiciones de los mismos y en especial el tipo de emisión de las nuevas acciones que podrá ser a la par o

con exigencia de prima de emisión, cuya cuantía podrá ser también fijada por el Consejo, salvo que se excluya el derecho de suscripción preferente, en cuyo supuesto el tipo de emisión deberá ser el valor real de las acciones fijado por los auditores; así como solicitar la cotización en bolsa de las acciones emitidas.

b) De conformidad con lo dispuesto en el art. 319 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, de la facultad de emitir libremente obligaciones, bonos u otros títulos de renta fija de la sociedad, simples o con garantía, siempre y cuando los títulos de renta fija en circulación no superen el límite establecido en el art. 282 de la Ley de Sociedades Anónimas, pudiendo hacer uso el Consejo de la citada delegación, en una o varias veces, hasta alcanzar tal límite. La emisión o emisiones que se realicen al amparo de la presente autorización podrán estar representadas por títulos o por anotaciones en cuenta y sus valores nominales serán los que el Consejo determine, constituyendo los de cada emisión una sola serie.

Asimismo, cuantas facultades fuesen precisas para la emisión, incluyendo las de dictar las normas de constitución y funcionamiento del sindicato de los suscriptores de los valores emitidos, nombrar comisario, solicitar cotización en bolsa o en otros mercados organizados de los valores emitidos y hacer, en fin, cuanto las Leyes exijan o el Consejo de Administración considere conveniente para la realización de la emisión o emisiones, otorgando, mediante la persona que designe, los documentos públicos o privados que fuesen necesarios para todo ello.

La emisión o emisiones objeto de la citada delegación deberán realizarse dentro del plazo de cinco años a partir del día de la fecha de celebración de la citada Junta General de Accionistas.

### **III.3.8. Condiciones estatutarias para modificar el capital social y los respectivos derechos de las diversas categorías de acciones**

En los Estatutos Sociales de la Sociedad Emisora no se regula de forma expresa las condiciones para modificar el capital social por lo que, en consecuencia, es de aplicación para la modificación de su capital social cuanto se establece en la vigente Ley de Sociedades Anónimas y legislación complementaria.

## **III.4. NUMERO Y VALOR NOMINAL DEL TOTAL DE LAS ACCIONES ADQUIRIDAS Y CONSERVADAS EN CARTERA.**

### **III. 4.1. CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**

Al 31 de Diciembre de 1.999 y a la fecha de presentación del presente folleto, la Sociedad Emisora no posee acciones propias ni directamente, ni a través de sociedades participadas en más de un 50 %, por CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

No obstante lo anterior, la Junta General de PRYCA celebrada el pasado día 13 de Marzo de 2.000, aprobó autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad en los términos previstos en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas y su disposición adicional primera para proceder a la adquisición derivativa y/o mantenimiento en cartera de acciones propias ya fuere directamente o a través de sus filiales y ello hasta un máximo conjunto del 5% de su capital social.

### **III.4.2. CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.**

Al 31 de Diciembre de 1.999 y a la fecha de presentación del presente folleto, CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. no posee acciones propias ni directamente, ni a través de sociedades participadas en más de un 50 %.

### **III.4.3. AUTOCARTERA CRUZADA.**

No existe.

### **III.5. BENEFICIOS Y DIVIDENDOS POR ACCIÓN.**

Véase apartado II.17.3.

### **III.6. GRUPO AL QUE PERTENECE LA SOCIEDAD EMISORA Y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. Y RELACIÓN DE SOCIEDADES PARTICIPADAS POR CADA UNA DE ELLAS.**

#### **III.6.1. CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**

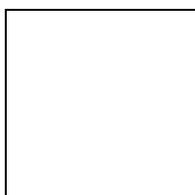
##### **III.6.1.1. INFORMACIÓN GRUPO AL QUE PERTENECE EL EMISOR:**

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. esta participada mayoritariamente por CARREFOUR, S.A. que tiene directa e indirectamente, al 31 de Diciembre de 1.999, un 73,84 % de las acciones y, por tanto, forma parte del Grupo CARREFOUR, en el que consolida.

CARREFOUR cotiza en la Bolsa de Paris desde el 16 de Junio de 1.970 y forma parte del CAC 40.

Para mayor información sobre CARREFOUR véase el apartado VI.3.

##### **III.6.1.2. RELACIÓN SOCIEDADES PARTICIPADAS POR CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. (ver gráfico siguiente )**



Nota.- Organigrama a 1 de Abril de 2.000, sin variaciones a la fecha de presentación de este Folleto.

Véase nota (1) en el apartado III.7. siguiente.

Las actividades se realizan a través de las siguientes sociedades participadas por PRYCA:

## **ACTIVIDAD INMOBILIARIA**

INTERING, S.A.

## **ACTIVIDAD COMERCIAL**

SOCOMO, S.A.  
PRYCA NAVARRA, S.L.  
PRYCA NORTE, S.L.  
PRYCA CANARIAS, S.L.

## **SERVICIOS DE GASOLINERAS**

PRYCA ESTACIONES DE SERVICIO, S.L.

## **SERVICIOS FINANCIEROS**

FINANCIERA PRYCA E.F.C., S.A.

## **SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL**

AUTOCENTER DELAUTO, S.A.

## **SERVICIOS DE ÓPTICA**

ÓPTICAS PRYCA, S.A.

## **OTRAS SOCIEDADES**

ALCYON B.V.

Para ampliar la información a los posibles inversores, se acompañan a este Folleto los Estados Financieros del grupo PRYCA correspondientes a los ejercicios 1.998 y 1.999, junto con el informe de auditoría sobre los mismos emitido por Arthur Andersen de España.

### **III. 6.2.CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.**

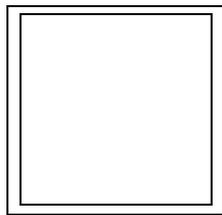
#### **III.6.2.1. INFORMACIÓN SOBRE GRUPO AL QUE PERTENECE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.**

A la fecha de presentación del presente Folleto, CARREFOUR, S.A., ostenta una participación directa en CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. de aproximadamente un 62,409% y una participación indirecta, a través de la sociedad de nacionalidad holandesa/belga NORFIN, B.V. de aproximadamente un 6,103%, lo que supone una participación final de aproximadamente un 68,51% del capital social de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

Con simultaneidad a la presentación del presente folleto y de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre el régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores, que establece que “deberá formularse oferta pública de adquisición cuando, como consecuencia de la toma de control, se haya alcanzado en la sociedad afectada una participación igual o superior al 50 por 100 de su capital”, CARREFOUR NEDERLAND, B.V. una sociedad holding (filial de

CARREFOUR, S.A.), de nacionalidad holandesa, constituida el 31 de agosto de 1.982, cuya actividad es la tenencia de participaciones societarias en otras sociedades y que está participada directa e indirectamente por CARREFOUR, S.A. en un 75,3499% de su capital social, ha presentado solicitud de autorización de una Oferta Pública de Adquisición sobre 9.600.000 acciones de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. representativas de un 10% del capital social de ésta última. Si acuden en su totalidad a la citada Oferta Pública de Adquisición, CARREFOUR, S.A. ostentará directa e indirectamente, un porcentaje de un 78,512% en el capital social de la Sociedad Afectada.

### **III.6.2.2. RELACIÓN SOCIEDADES PARTICIPADAS POR CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. (ver gráfico siguiente )**



Nota.- Organigrama a 31 de Diciembre de 1.999, sin variaciones a la fecha de presentación de este Folleto.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., es la sociedad matriz de un grupo de sociedades. Se incluye a continuación detalle de las sociedades dependientes consolidadas que componían el Grupo CONTINENTE a 31 de Diciembre de 1.999.

## **III.7. INFORMACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPADAS.**

### **III.7.1. SOCIEDADES PARTICIPADAS POR EL EMISOR.**

Todas las informaciones requeridas sobre las sociedades participadas por PRYCA al 31 de Diciembre de 1. 999 se detallan a continuación:

Dividendos repartidos por las sociedades participadas por PRYCA:

PRYCA ha recibido en el ejercicio 1.999 dividendos de la sociedad FINANCIERA PRYCA E.F.C, S.A. por importe de Ptas. 208.000.000.

### **III.7.2. SOCIEDADES PARTICIPADAS POR CONTINENTE.**

Todas las informaciones requeridas sobre las sociedades participadas por CONTINENTE al 31 de Diciembre de 1. 999 se detallan a continuación:

Dividendos repartidos por las sociedades participadas por CONTINENTE: CONTINENTE ha recibido en el ejercicio 1.999 dividendos de la sociedad GLORIAS PARKING, S.A. y de la

sociedad COSTASOL DE HIPERMERCADOS, S.L. por importe de Ptas. 114.000.000 y Ptas. 20.0000.000, respectivamente.

**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
IDENTIFICACION Y PATRIMONIO DE LAS  
SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO  
31 DE DICIEMBRE DE 1999**

MILLONES DE PESETAS											
SOCIEDADES	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	% DE PARTICIPACION DIRECTA	CAPITAL	RESERVAS	BENEFICIO (PERDIDA) 1999	VALOR NETO DE LA INVERSION	AJUSTES DE CONSOLIDACION Y HOMOGENEIZACION		PATRIMONIO INTEGRADO AL 31.12.99	METODO DE CONSOLIDACION
								RESERVAS	RESULTADOS		
<b>GRUPO CONTINENTE:</b>											
CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.	CTRA. N-I, KM. 14,5. 28108 ALCOBENDAS (MADRID)	HIPERMERCADOS	---	9.584	77.210	12.383	---	-2.780	-128	96.269	SOCIEDAD DOMINANTE
SUBGRUPO SIMAGO, S.A.	C/ JOSEFA VALCÁRCEL 40 DPDO. 28027 MADRID	SUPERMERCADOS	100,00	11.500	7.590	-4.713	18.736	1.442	3.301	384	INTEGRACION GLOBAL
CENTROS DE NEORESTAURACION, S.A.	CTRA. N-I, KM. 14,5. 28108 ALCOBENDAS (MADRID)	RESTAURACION	99,95	10	2.133	284	10	-5	3	2.414	INTEGRACION GLOBAL
SUBGRUPO CENTROS SHOPPING, S.A.	CTRA. N-I, KM. 14,5. 28108 ALCOBENDAS (MADRID)	INMOBILIARIA	46,66	3.214	8.924	3.013	1.500	-213	---	5.357	PUESTA EN EQUIVALENCIA
SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, E.F.C.	CTRA. N-I, KM. 14,5. 28108 ALCOBENDAS (MADRID)	FINANCIERA	100,00	600	685	440	710	-2	---	1.013	PUESTA EN EQUIVALENCIA
FEU-VERT IBERICA, S.A.	C/ CONDESA DE VENADITO 7 PLANTA BAJA. 28027 MADRID	SERVICIOS DEL AUTOMOVIL	50,00	150	572	366	150	-1	-7	386	PUESTA EN EQUIVALENCIA
GLORIAS PARKING, S.A.	CALLE 60 Nº 19 SECTOR A, ZONA FRANCA. 08040 BARCELONA	INMOBILIARIA	28,95	1.240	67	-15	359	-24	---	-9	PUESTA EN EQUIVALENCIA
DIAGONAL PARKING, S.C.P.	C/ LLACUNA Nº 155. 08018 BARCELONA	INMOBILIARIA	35,35	211	-3	13	70	59	19	86	PUESTA EN EQUIVALENCIA
ILTURGITANA DE HIPERMERCADOS, S.L.	AUTOVÍA DE ANDALUCÍA KM. 325. ANDÚJAR (JAÉN)	DISTRIBUCION	34,00	473	1.333	29	535	-7	2	84	PUESTA EN EQUIVALENCIA
COSTASOL DE HIPERMERCADOS, S.L.	CTRA. CÁDIZ-MÁLAGA KM. 156,900. ESTEPONA (MÁLAGA)	DISTRIBUCION	34,00	118	385	242	133	---	---	120	PUESTA EN EQUIVALENCIA
HIPERMERCADOS CONTINENTE, S.L.	CTRA. N-I, KM. 14,5. 28108 ALCOBENDAS (MADRID)	INACTIVA	92,00	0,5	---	---	0,5	---	---	---	NO CONSOLIDADA
ECOEMBALAJES ESPAÑA, S.A.	C/ RAFAEL SALGADO 9. 28036 MADRID	GESTIÓN DE RESIDUOS	2,00	300	---	---	6	---	---	---	NO CONSOLIDADA
ECOVOL, S.A. (1)	C/ FERIA Nº 87. SEVILLA	DISUELTA	100,00	---	---	-240	---	---	---	-240	INTEGRACION GLOBAL
<b>GRUPO CENTROS SHOPPING:</b>											
CENTROS SHOPPING, S.A.	CTRA. N-I, KM. 14,5. 28108 ALCOBENDAS (MADRID)	INMOBILIARIA	---	3.214	8.411	2.987	---	225	-238	14.599	SOCIEDAD DOMINANTE
GLORIAS PARKING, S.A. (3)	CALLE 60 Nº 19 SECTOR A, ZONA FRANCA. 08040 BARCELONA	INMOBILIARIA	21,05	1.240	67	-15	261	-5	---	6	PUESTA EN EQUIVALENCIA
SICIONE, S.A. (3)	CTRA. N-I, KM. 14,5. 28108 ALCOBENDAS (MADRID)	INMOBILIARIA	34,54	3.837	935	141	1.450	-42	20	225	PUESTA EN EQUIVALENCIA
DIAGONAL PARKING, S.C.P. (3)	C/ LLACUNA Nº 155. 08018 BARCELONA	INMOBILIARIA	22,15	211	-2	13	44	40	13	58	PUESTA EN EQUIVALENCIA
GLORIES OFICINES, S.C.P. (3)	C/ LLACUNA Nº 155. 08018 BARCELONA	INMOBILIARIA	75,69	0,1	---	194	165	246	49	277	PUESTA EN EQUIVALENCIA
IBERIA RETAIL PROPERTIES, S.L. (2) (3)	CTRA. N-I, KM. 14,5. 28108 ALCOBENDAS (MADRID)	INMOBILIARIA	50,00	3.800	---	-10	---	-1.900	-9	-14	PUESTA EN EQUIVALENCIA
<b>GRUPO SIMAGO:</b>											
SIMAGO, S.A.	C/ JOSEFA VALCÁRCEL 40 DPDO. 28027 MADRID	SUPERMERCADOS	---	11.500	4.879	-5.237	---	---	---	11.141	SOCIEDAD DOMINANTE
SIMAGO Y CIA, S.R.C. (4)	C/ JOSEFA VALCÁRCEL 40 DPDO. 28027 MADRID	INMOBILIARIA	100,00	1.313	11.356	524	9.957	---	---	3.236	INTEGRACION GLOBAL
DISCOUNT FOODS INTERNATIONAL, S.L. (4)	C/ JOSEFA VALCÁRCEL 40 DPDO. 28027 MADRID	INACTIVA	100,00	0,5	-0,1	-0,1	0,3	---	---	---	INTEGRACION GLOBAL

(1) Sociedad adquirida el 31 de mayo de 1999 y disuelta el 1 de noviembre de 1999. Incluye los resultados de 5 meses.

(2) Toma de participación el 23 julio de 1999.

(3) Participación directa de Centros Shopping, S.A.

(4) Participación directa de Simago, S.A.



**CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**  
**PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS AL 31-12-99**

NOMBRE DE LA SOCIEDAD	DOMICILIO	ACTIVIDAD	(4)	% DE PARTICIPACION			MILLONES DE PESETAS			BENEFICIO (PERDIDA)
				DIRECTA	INDIRECTA	TOTAL	VALOR CONTABLE (5)	CAPITAL	RESERVAS	
SOCIEDAD DE COMPRAS MODERNAS, S.A.	CAMPEZO Nº 16. 28022 MADRID	DISTRIBUCION	IG	100,00	---	100,00	150	150	230	0
AUTOCENTER DELAUTO, S.A. (1)	CAMPEZO Nº 16. 28022 MADRID	SERVICIOS AUTO	IG	84,30	15,70	100,00	184	383	-1	-1
FINANCIERA PRYCA, S.A.	DOCTOR ESQUERDO 138. MADRID	FINANCIERA	PE	51,00	---	51,00	714	1.400	2.140	1.026
PRYCA NORTE, S.L. (2) (3) (6)	POL. IBARZAHARA. CTRA. BARACALDO-VALLE DE TRAPAGA. SESTAO (VIZCAYA)	DISTRIBUCION	IG	72,40	27,60	100,00	6.950	8.635	3.011	1.026
ALCYON, B.V.	VIJSELSTRAAT 32. 1017 AMSTERDAM	INVERSIONES	IG	100,00	---	100,00	1.798	1.795	-8	1
INTERING, S.A.	CAMPEZO Nº 16. 28022 MADRID	INMOBILIARIA	PE	50,00	---	50,00	-20	12	-157	0
OPTICAS PRYCA, S.A.	CAMPEZO Nº 16. 28022 MADRID	COMERCIAL	IG	100,00	---	100,00	273	299	-24	0
PRYCA CANARIAS, S.A.	LA MARINA Nº 15. 38002 STA. CRUZ DE TENERIFE	DISTRIBUCION	IG	100,00	---	100,00	2498	2500	-1	-1
PRYCA NAVARRA, S.L. (2)	AVDA. PIO XII 30 BIS. PAMPLONA	DISTRIBUCION	IG	75,00	25,00	100,00	-5	10	---	0
PRYCA ESTACIONES DE SERVICIO, S.L.	CAMPEZO Nº 16. 28022 MADRID	COMERCIAL	IG	100,00	---	100,00	148	150,0	---	0

(1) Participaciones indirectas a través de Pryca Norte, S.L.

(2) Participaciones indirectas a través de Alcyon, B.V.

(3) Participaciones indirectas a través de Pryca Canarias, S.A.

(4) Método de consolidación:

IG : Integración global

PE : Puesta en equivalencia

NC : No consolida

(5) Valor contable: Valor en libros de PRYCA de las participaciones directas, entendido como el coste de adquisición menos las provisiones necesarias en su caso.

(6) Pryca Norte: Está participada indirectamente en un 20,25% por Alcyon BV y en un 7,35% por Pryca Canarias.

## CAPÍTULO IV

### ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR

#### **IV.1. ANTECEDENTES**

##### CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

La actividad principal de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. desde su constitución en el año 1.976 ha sido la explotación comercial de establecimientos de venta al público al por menor de toda clase de mercancías objeto de lícito comercio, muy especialmente las comprendidas dentro de la actividad comercial de los "hipermercados", incluyendo la gestión necesaria para su adquisición, venta, importación y exportación.

Pero antes de su constitución como sociedad independiente la matriz francesa de PRYCA había comenzado su actividad en España en 1.973, con la apertura, en Prat de Llobregat (Barcelona), de su primer hipermercado. A partir de este momento, un ritmo de crecimiento constante del grupo Pryca le ha permitido contar, a finales de 1.999, con 58 hipermercados repartidos por todo el territorio nacional. En esa misma fecha la sociedad era propietaria de 43 de las galerías comerciales en las que se hallan sus hipermercados.

La actividad principal de Centros Comerciales Pryca ha sido la de explotación de hipermercados y junto con ellos la promoción de las galerías comerciales donde se ubican. Pero hoy en día esta actividad fundamental no se concibe sin una prestación de servicios complementarios que se han ido desarrollando a lo largo de los años.

Así en 1.990 se abrió el primer auto-center, perteneciente a la sociedad filial Autocentros Delauto, S.A.. En 1.992 se lanzó la tarjeta de crédito "Cuenta Permanente" de su filial Financiera Pryca, EFC, S.A., que fué sustituida en 1.998 por la tarjeta "Pryca Pass" que presenta una oferta mas amplia en cuanto al tipo de operaciones a realizar y servicios que se pueden contratar con la misma. En ese mismo año, 1.998, se abrió la primera óptica perteneciente a la sociedad Opticas Pryca, S.A.. Y el pasado año 1.999 se abrió la primera estación de servicio perteneciente a Pryca Estaciones de Servicio, S.A. y se produjo el lanzamiento del crédito personal através de su filial Financiera Pryca EFC, S.A.

La evolución de sus principales magnitudes económicas se reflejan en el Capítulo V.

##### CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. se constituyó el 1 de abril de 1.974. Su objeto social es el comercio al por menor y al por mayor de toda clase de artículos, así como la creación, compra, alquiler, gerencia y explotación de almacenes de gran superficie de venta y de cualesquiera otras tiendas o almacenes, así como la participación en otras sociedades.

La actividad principal de CONTINENTE desde su constitución ha sido el comercio al por menor de toda clase de artículos de consumo en almacenes de gran superficie, que al 31 de diciembre de 1.999 se ha desarrollado a través de 54 hipermercados propios y 5 hipermercados en régimen de franquicia, todos ellos situados en España.

Con fecha 2 de febrero de 1.998, CONTINENTE adquirió el 100% de las acciones de SIMAGO, S.A., sociedad domiciliada en Madrid cuyo objeto social es la venta al por menor de todo tipo de artículos. SIMAGO, S.A. explotaba al 31 de diciembre de 1.998 ciento dieciocho supermercados bajo las enseñas SIMAGO, CHAMPION y SUPERDESCUENTO (cuarenta y siete, veinte y cincuenta y uno, respectivamente). Durante 1.999 ha concluido el proceso de transformación, iniciado en 1.998, de los supermercados SIMAGO pasando a operar todos (excepto dos, que fueron vendidos a terceros) bajo la enseña CHAMPION.

Asimismo, durante 1.999 SIMAGO, S.A. ha procedido a la venta de la rama de actividad que explotaba los establecimientos denominados SUPERDESCUENTO. Al 31 de diciembre de 1.999 SIMAGO, S.A. explotaba setenta y un supermercados CHAMPION, todos ellos situados en España.

Además de estas dos actividades de Centros Comerciales Continente, S.A. a lo largo de los años se han ido desarrollando otras actividades complementarias. La comercialización, promoción y gestión de centros comerciales a través de Centros Shopping, S.A. creada en 1.988. Entre 1.989 y 1.990 se comienza el desarrollo logístico creando las primeras plataformas. La explotación y desarrollo de establecimientos de restauración a través de la filial Centros de Neorestauración, S.A. creada en 1.990 y que absorbió los restaurantes que desde 1.979 Continente había abierto. En 1.991 se abre el primer autocentro Feu Vert tras la constitución de la sociedad Feu Vert Ibérica, S.A., participada en un 50% por el especialista francés Feu Vert, S.A. y por Centros Comerciales Continente, S.A. En ese mismo año, 1.991, se constituye la sociedad Servicios Financieros Continente EFC, S.A. que gestiona la tarjeta Agil. En 1.995 es la inauguración de la primera gasolinera Continente y en 1.996 se alcanza un acuerdo de franquicia de hipermercados con el grupo de distribución andaluz Luis Piña, S.A. En 1.997 se abre la primera agencia de viajes perteneciente a la filial Servicios Financieros Continente EFC, S.A. y en 1.998 se lanza el programa de fidelización Club Punto Ahorro. En 1.999 abrió sus puertas la Tienda Virtual de Continente en Internet.

La evolución de sus principales magnitudes económicas se reflejan en el Capítulo V.

#### CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A.

En estos últimos años se ha producido, a nivel mundial, un proceso de globalización de los mercados y de la economía, con importantes procesos de fusiones en todos los sectores.

El sector de la distribución en Europa no ha sido ajeno a este procesos de globalización, sino que actualmente se encuentra en plena ebullición.

- La llegada de Wal Mart, número uno de la distribución mundial (22,8 billones de pesetas de facturación en 1.998 y 2,5 veces mayor que el primer grupo de distribución europea), aceleró el proceso con la compra de Wertkauf, Spar y Asda y, además, cuenta con un elevado presupuesto para desarrollarse en Europa.

- Por otro lado, el proceso de concentración de empresas europeas se ha acelerado en los últimos años ya que los distribuidores europeos son todavía pequeños en relación con los "grandes" mundiales y, por tanto, muy vulnerables.

Todo estos motivos fueron determinantes para el acercamiento entre Carrefour y Promodés con el objetivo de crear un grupo de distribución europeo, con una dimensión mundial.

La fusión Carrefour-Promodés ha creado el primer grupo europeo y segundo mundial en el sector de la distribución, fortaleciendo la posición competitiva del nuevo grupo.

El acercamiento entre las sociedades de nacionalidad francesa CARREFOUR, S.A. y SOCIETE PROMODES, comenzado con la firma entre ambas de un protocolo de acuerdo (protocole d'accord) el pasado 29 de Agosto de 1.999, y concretado en la oferta pública de intercambio (offre publique amicale d'échange) realizada el pasado mes de Octubre de 1.999 por CARREFOUR, S.A. sobre los títulos emitidos por SOCIETE PROMODES, permitió a la primera adquirir, con fecha 25 de Octubre de 1.999, aproximadamente un 95,360% del capital social de la segunda.

Esta operación de intercambio accionarial fue autorizada por la Comisión Europea con fecha 25 de Enero de 2.000.

Posteriormente, las Juntas Generales de ambas sociedades aprobaron, el pasado 30 de Marzo de 2.000, la operación de fusión por absorción de SOCIETE PROMODES, por parte de CARREFOUR, S.A. (Fusión par absorption de Promodes par Carrefour), cuyos efectos se

retrotayeron al 1 de Enero de 2.000. En esta operación, el tipo de canje efectuado fue de SEIS (6) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada acción de SOCIETE PROMODES, de CINCO (5) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada certificado de inversión (certificat d'investissement) de SOCIETE PROMODES y de UNA (1) acción de CARREFOUR, S.A. por cada certificado con derecho a voto (certificat de droit de vote) de SOCIETE PROMODES.

Como consecuencia de las mencionadas operaciones, a la fecha de presentación de la Oferta Pública de Adquisición de Valores formulada por CARREFOUR NEDERLAND, B.V. sobre el 10% del capital social de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., CARREFOUR, S.A., ostenta una participación directa en la Sociedad Centros Comerciales Continente, S.A. de aproximadamente un 62,409% y una participación indirecta, a través de la sociedad de nacionalidad holandesa NORFIN, B.V., de aproximadamente un 6,103%, lo que supone una participación final de aproximadamente un 68,512% del capital social de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

Las Juntas Generales de Accionistas de PRYCA y CONTINENTE, celebradas ambas de forma simultánea en Madrid el día 13 de Marzo de 2.000 sobre la base de las propuestas de los respectivos Consejos de Administración, acordaron la fusión de CONTINENTE y PRYCA, mediante la absorción de la primera por la segunda.

Está previsto que en el momento en que se materialice la fusión y se disuelva CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., la entidad absorbente (CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.) adopte la denominación de CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A. (en adelante el "Grupo CARREFOUR").

También está previsto cambiar la enseña de los hipermercados. Los hipermercados que giran en la actualidad bajo los rótulos PRYCA y CONTINENTE pasarán a cambiar dicho rótulo por el de CARREFOUR, este proceso ya ha comenzado y se tiene prevista su finalización en el presente año.

Durante el año 2.000 se desarrollará la fusión, integrando paulatinamente las diferentes áreas básicas de negocio. Para conseguir tales fines, se ha establecido una organización estructural en la que se han definido las correspondientes misiones tendentes a la obtención de los objetivos de la integración y se ha realizado una adecuada asignación de recursos humanos. Al cierre del presente ejercicio, el proceso de integración del Grupo CARREFOUR en una única organización habrá concluido de forma satisfactoria.

## **IV.2. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.**

El nuevo Grupo CARREFOUR, como suma de PRYCA y CONTINENTE, se configura como un holding empresarial cuya actividad principal se centra en la explotación de Hipermercados y Supermercados, actividades que se complementan con la gestión de Galerías Comerciales, Estaciones de Servicio, negocios de Restauración, Autocentros, Ópticas, Servicios financieros y ofertas de otros productos y servicios (seguros, agencias de viajes, ...).

El valor de capitalización bursátil del nuevo Grupo CARREFOUR a 31 de Diciembre de 1.999, calculado como la suma de las capitalizaciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA S.A. y CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., ascendía a 806.241 millones de pesetas.

Las ventas brutas proforma del nuevo Grupo CARREFOUR en 1.999 han sido de 1.265.182 millones de pesetas, habiéndose obtenido en el pasado ejercicio un beneficio antes de impuestos de 46.121 millones de pesetas. El número medio de personas empleadas por el nuevo grupo en 1.999 ha sido de 39.288 personas.

Los activos totales del Grupo a 31 de Diciembre de 1.999 ascendían a 671.755 millones de pesetas, contando con una red 117 Hipermercados (5 de ellos franquiciados), 71 supermercados, 54 Autocentros (40 de ellos pertenecientes a FEU VERT IBÉRICA, S.A., en

la que CONTINENTE posee una participación del 50%), 18 Estaciones de Servicio (2 de ellas franquiciadas), 99 negocios de Restauración en 55 centros comerciales y 12 ópticas. Asimismo, el número total de tarjetas de pago emitidas ascendía a más de 2 millones y se gestionaban 93 Centros Comerciales a través de sus filiales inmobiliarias.

#### IV.2.1. Descripción de los principales negocios del Grupo CARREFOUR.

El nuevo Grupo CARREFOUR tiene como objetivo desarrollar y explotar el negocio de hipermercados y supermercados e impulsar un conjunto de actividades complementarias en el ámbito de la distribución. Este objetivo arranca, desde su nacimiento, de un concepto único de servicio integral y especializado para llegar más eficazmente al consumidor.

#### GRANDES SUPERFICIES: HIPERMERCADOS

El Grupo CARREFOUR se configura como una cadena de ámbito nacional que opera en el sector de grandes superficies de distribución mediante la venta al por menor y en régimen de autoservicio de productos de alimentación, textil y artículos para el hogar.

Las cuotas de las principales cadenas de hipermercados en España, sobre el total universo Dympanel, son:

	Año 1.998	Año 1.999
Continente	6,6	6,7
Pryca	7,3	6,4
<b>CARREFOUR</b>	<b>13,9</b>	<b>13,1</b>
Alcampo	3,7	3,5
Eroski (sólo hipers)	3,2	3,0
Hiperacor	1,5	1,3

Fuente: Dympanel

En 1.999 los hipermercados PRYCA obtuvieron una facturación bruta superior a los 573.000 millones de pesetas.

Al finalizar el año 1.999 operaban 58 hipermercados PRYCA en toda España que representan más de 612.000 m<sup>2</sup> de superficie comercial.

No existen datos contables auditados de dicha actividad dado que la sociedad que integra las actividades de gestión y propiedad de los hipermercados, Centros Comerciales Pryca, S.A., sociedad individual, también integra otras actividades no relacionadas con los hipermercados, como la de las galerías comerciales. Así mismo la propiedad de algunos centros la detentan sociedades dependientes del grupo, como Pryca Norte, S.L.

Pero se puede estimar que de los resultados de dichas sociedades son atribuibles a la actividad de hipermercados alrededor del 90% de dicho resultado.

Los datos económicos de Centros Comerciales Pryca, S.A., sociedad individual, se reflejan en las Cuentas Anuales de los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999 que se acompañan al presente folleto como Anexo nº 1. Asimismo, en dicho anexo se incluyen los informes de auditoría correspondientes a dichos ejercicios.

EVOLUCIÓN HIPERMERCADOS PRYCA			
	1.997	1.998	1.999

Nº de hipermercados	56	58	58
Superficie comercial (m2)	596.175	612.309	612.309
Ventas brutas *	569.946	565.568	573.379
Inmovilizado Neto *	191.691	199.612	200.111

\* en millones de pesetas

En 1.999 los hipermercados CONTINENTE, incluidas las franquicias, obtuvieron una facturación bruta de 593.157 millones de pesetas.

A lo largo del ejercicio de 1.999 abrieron sus puertas tres nuevos hipermercados CONTINENTE, uno en Avilés, otro en Rivas Vaciamadrid (Madrid), y un tercero en Sevilla, resultado de la adquisición del 100% de la Sociedad ECOVOL, S.A.

Al finalizar el año 1.999, CONTINENTE contaba con 59 hipermercados en toda España, de los cuales cinco son franquiciados. Los 54 hipermercados integrados CONTINENTE representan unos 503.000 m2 de superficie comercial.

#### EVOLUCIÓN HIPERMERCADOS CONTINENTE

	1.997	1.998	1.999
Nº de hipermercados	52	56	59
Superficie comercial (m2)	475.845	506.880	530.631
Ventas brutas (mill. ptas.)	508.210	560.048	593.157

Incluye datos de centros franquiciados (4 en 1.997, 5 en 1.998 y 5 en 1.999)

No existen datos contables auditados de dicha actividad dado que la sociedad que integra las actividades de gestión y propiedad de los hipermercados, Centros Comerciales Continente, S.A., sociedad individual, también integra otras actividades no relacionadas con los hipermercados, como la de las estaciones de servicio del Grupo Continente. Pero los resultados de dicha sociedad, atribuibles a la actividad de hipermercados, se estiman superiores al 98% de dicho resultado.

Los datos económicos de Centros Comerciales Continente, S.A., sociedad individual, se reflejan en las Cuentas Anuales de los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999 que se acompañan al presente folleto como Anexo nº 2. Asimismo, en dicho anexo se incluyen los informes de auditoría correspondientes a dichos ejercicios. La evolución de los datos económicos fundamentales, de dicha sociedad, son:

#### PRINCIPALES CIFRAS DE CONTISA \*

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999
Patrimonio	87.375	91.017	99.177
Cifra de negocios	460.703	517.096	569.700
Activos totales	257.091	285.471	294.678
Endeudamiento	166.696	191.590	192.228
Resultado antes de impuestos	14.530	11.929	18.508
Resultado después de impuestos	9.445	7.576	12.383

\* Son datos de Centros Comerciales Continente, S.A., individual

En los hipermercados se preveen 4 aperturas en este año 2.000: el día 1 de Junio se abrió el hipermercado de Corvera (Asturias), el 15 de Junio fué la apertura del hipermercado de La Maquinista (Barcelona) y en el segundo semestre del año están previstas otras dos aperturas en Pamplona y Vecindario (Las Palmas).

También durante este año se está procediendo a la transformación de todos los hipermercados de ambos grupos, unificándolos bajo la enseña Carrefour. Se prevee que este procesos finalice el próximo mes de septiembre.

Para los próximos años la cartera de proyectos que poseen en estos momentos ambos grupos debería permitir el mantenimiento de un ritmo similar de nuevas aperturas en cada año.

La distribución de las ventas brutas por zonas geográficas ha sido en 1.999:

Millones de pesetas	CENTRO	NORTE	SUR	TOTAL
Continente *	255.753	140.045	197.358	593.157
Pryca	221.473	220.176	131.730	573.379
Total	477.226	360.222	329.088	1.166.536
%	41%	31%	28%	100%
Nº de hipers *	46	34	37	117

\* Incluye franquicias

Zona Centro: Castilla-León, Extremadura, Madrid, Castilla La Mancha, La Rioja, Comunidad Valenciana

Zona Norte: Galicia, Asturias, Cantabria, País Vasco, Aragón, Cataluña, Comunidad Balear

Zona Sur: Andalucía, Murcia, Canarias

## SUPERMERCADOS

El canal de supermercados está en un fuerte crecimiento en estos últimos años, según Dympanel, la cuota del canal a pasado de un 32,9 en 1.998 a un 34,1 en 1.999

Las cuotas de las principales cadenas de supermercados en España, sobre el total universo Dympanel, son:

	Año 1.998	Año 1.999
Dia	10,2	11,1
Mercadona	4,6	5,8
Eroski (sólo super)	3,4	3,7
Caprabo	2,4	2,8
Lidl	1,9	2,2
Sabeco	1,9	1,7
El Arbol	1,1	1,5
Ahorramas	1,1	1,2
Supermercado El Corte Inglés	1,0	0,9
Champion	0,8	0,6

Fuente: Dympanel

El grupo PRYCA no posee directamente establecimientos dentro del sector de los supermercados, aunque su empresa matriz CARREFOUR controla a través de su filial Comptoirs Modernes la cadena de supermercados española Supeco-Maxor, que explota 109 establecimientos comerciales concentrados geográficamente en Cataluña.

En 1.998 el Grupo CONTINENTE entró en el sector de los supermercados con la adquisición del 100% de las acciones de la cadena SIMAGO al grupo Dairy Farm. SIMAGO era una cadena de ámbito nacional, con un concepto de almacén popular y con, en general, excelentes emplazamientos.

1.999 ha sido un año decisivo en el desarrollo de los supermercados del Grupo CONTINENTE. El proceso de transformación de los almacenes populares de

SIMAGO a los actuales supermercados de alimentación Champion finalizó en Septiembre, tres meses antes de lo previsto.

Este proceso no sólo ha supuesto un cambio de enseña, sino que ha significado una importante remodelación tanto física como de los procesos operacionales. En la actualidad, Champion se encuentra totalmente integrado en el Grupo CONTINENTE en lo que se refiere a compras, logística y sistemas de información.

Tras la apertura de siete nuevos establecimientos, la cadena de supermercados dispone de 71 tiendas que se caracterizan por su orientación al consumidor. La oferta de alimentación está centrada en la especialización en productos frescos, área en la que el Grupo CONTINENTE destaca por su surtido y la calidad de sus productos, y que se apoya en modernos centros de fabricación integrados. En cuanto a la no alimentación, los supermercados Champion mantienen un surtido restringido permanente de artículos que forman parte de las necesidades cotidianas de consumo, complementado con surtido de temporada.

#### EVOLUCIÓN SUPERMERCADOS CHAMPION

	1.998	1.999
Nº de Supermercados	67	71
Superficie comercial (m2)	123.852	119.451
Ventas brutas (mill. ptas.)	58.465	59.876

La evolución de los datos económicos fundamentales se recogen en el siguiente cuadro.

#### PRINCIPALES CIFRAS DE SIMAGO, S.A. \*\*

Millones pesetas	1,998 *	1,999
Patrimonio	19.090	14.376
Cifra de negocios	62.369	58.114
Activos totales	43.096	37.950
Endeudamiento	23.004	23.445
Resultado antes de impuestos	405	(6.739)
Resultado después de impuestos	405	(4.714)

\* Se incluyen datos del año completo

\*\* Son datos de Simago, S.A. y Sociedades Dependientes

Nota: Simago, S.A. Consolida por integración global desde la fecha de su adquisición, el 1 de febrero de 1.998. Los datos incluidos en este cuadro recogen los 12 meses de actividad de Simago en 1.998

En relación con la actividad de supermercados, en este año 2.000 se va a proceder a la transformación de todos los supermercados que operaban bajo las enseñas Supeco y Maxor y unificar su enseña con Champion, está previsto proceder a esta unificación en éste mes de junio del 2.000.

A la largo del año se prevee proceder a la apertura de entorno a 15 nuevos supermercados Champion, una vez que se haya terminado con el proceso de transformación de las 117 tiendas Supeco-Maxor.

Para los próximos años la cartera de proyectos que se posee en estos momentos debería permitir el mantenimiento de un ritmo muy superior de nuevas aperturas en cada año.

La distribución de las ventas brutas por zonas geográficas ha sido en 1.999:

Millones de pesetas	CENTRO	NORTE	SUR	TOTAL
CHAMPION	32.101	17.030	10.745	59.876
%	54%	28%	18%	100%
Nº de tiendas	35	22	14	71

Zona Centro: Castilla-León, Extremadura, Madrid, Castilla La Mancha, La Rioja, Comunidad Valenciana

Zona Norte: Galicia, Asturias, Cantabria, País Vasco, Aragón, Cataluña, Comunidad Balear

Zona Sur: Andalucía, Murcia, Canarias

## SERVICIOS INMOBILIARIOS

Su actividad se centra en el desarrollo inmobiliario del Grupo, principalmente en el diseño, comercialización y gestión de centros comerciales a través de las Sociedades CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y CENTROS SHOPPING, S.A.

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. también realiza la promoción y gestión de centros comerciales, en la actualidad es propietaria de 43 galerías anexas a sus hipermercados, en las que se hallan ubicados más de 1.400 locales arrendados a comerciantes.

No existen datos contables auditados de dicha actividad dado que la sociedad que integra las actividades de gestión y propiedad de los centros comerciales, Centros Comerciales Pryca, S.A., sociedad individual, también integra otras actividades no relacionadas con dicha actividad, como la propiedad y explotación de hipermercados. Pero los resultados de dicha sociedad, atribuibles a la actividad de gestión y propiedad de los centros comerciales, se estiman alrededor al 10% de dicho resultado.

Los datos económicos de Centros Comerciales Pryca, S.A., sociedad individual, se reflejan en las Cuentas Anuales de los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999 que se acompañan al presente folleto como Anexo nº 1. Asimismo, en dicho anexo se incluyen los informes de auditoría correspondientes a dichos ejercicios.

### EVOLUCIÓN GALERÍAS PRYCA

	1.997	1.998	1.999
Nº de Galerías	42	43	43
Superficie en propiedad *	141	152	152
Renta neta en propiedad **	3.669	3.918	4.201

\* en miles de metros cuadrados

\*\* en millones de pesetas

CENTROS SHOPPING, S.A., filial inmobiliaria del Grupo CONTINENTE especializada en el diseño, promoción y gestión de centros comerciales, ha gestionado en 1.999 una superficie comercial de 210.000 m<sup>2</sup>, con unas rentas netas gestionadas superiores a los 8.000 millones de pesetas.

En 1.999 CENTROS SHOPPING, S.A. ha culminado una importante operación inmobiliaria mediante la constitución de una Sociedad Patrimonial denominada "IBERIA RETAIL PROPERTIES, S.L." al 50% con Foram International Holdings, filial del fondo de inversiones holandés VastNed Retail. IBERIA RETAIL PROPERTIES, S.L. es propietaria de 4 centros comerciales situados en Murcia, Burgos, Getafe (Madrid) y San Blas (Madrid).

**EVOLUCIÓN GALERÍAS DE Centro Shopping S.A.**

	1.997	1.998	1.999
Nº de Galerías	40	42	44
Superficie en propiedad *	137	134	122
Superficie gestionada *	192	206	210
Renta neta en propiedad **	4.152	4.603	4.887
Renta neta gestionada ** (a)	5.770	6.818	8.090

\* en miles de metros cuadrados

\*\* en millones de pesetas

(a) son datos de las galerías propiedad de Centro Shopping, S.A.a al 100% o en las que tiene una participación

La evolución de los datos económicos fundamentales son:

**PRINCIPALES CIFRAS DE Centro Shopping S.A.**

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999
Patrimonio	9.307	11.625	14.613
Ingresos explotación	3.260	4.250	4.203
Activos totales	34.090	32.124	33.724
Endeudamiento	24.784	20.492	18.177
Resultado antes de impuestos	967	3.464	4.556
Resultado después de impuestos	819	2.310	2.987

\* Son datos de Centro Shopping, S.A. individual

CENTROS SHOPPING, S.A. promueve en estos momentos tres centros comerciales en Oviedo, Alicante y Vigo, con una superficie comercial global superior a los 100.000 m<sup>2</sup>.

**SERVICIOS FINANCIEROS**

El nuevo Grupo CARREFOUR dispone actualmente de sus propias tarjetas de crédito privadas, gestionadas por las sociedades FINANCIERA PRYCA, E.F.C., S.A. (Pryca Pass) y SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, E.F.C., S.A. (Ágil).

FINANCIERA PRYCA, E.F.C., S.A., sociedad participada mayoritariamente por PRYCA, puso en funcionamiento su nueva tarjeta "Pryca Pass" en 1.998. Dicha tarjeta permite a sus titulares el pago mediante los sistemas de crédito, débito y pago diferido gratuito a final de mes. Durante 1.999 se ha desarrollado una fuerte actividad promocional orientada al aumento del parque de tarjetas y al incremento de su uso, por lo que al terminar el año había en circulación unas 750.000 tarjetas Pryca Pass.

**EVOLUCIÓN FINANCIERA PRYCA EFC, S.A.**

	1.997	1.998	1.999
Nº de Tarjetas	448.902	537.733	749.670
Nº de Cuentas	400.806	492.021	595.438
Volúmen de operaciones gestionadas *	23.919	31.654	55.525

\* en millones de pesetas

La evolución de los datos económicos fundamentales se recogen en el siguiente cuadro.

PRINCIPALES CIFRAS DE FINANCIERA PRYCA EFC, S.A.

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999
Patrimonio	3.081	3.949	4.918
Margen intermediación	2.736	3.319	3.983
Activos totales	21.183	26.385	37.595
Entidades de crédito	17.492	21.134	30.750
Resultado antes de impuestos	1.538	1.784	2.120
Resultado después de impuestos	1.000	1.167	1.378

Por su parte, SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, E.F.C., S.A. (FINACONSA), sociedad 100% del Grupo CONTINENTE que gestiona la tarjeta Ágil, ha incrementado en unas 110.000 unidades el número de cuentas existentes en 1.999 mediante campañas de captación de titulares en los hipermercados CONTINENTE y supermercados CHAMPION. Con este esfuerzo se ha logrado terminar el año con más de 1,3 millones de tarjetas Ágil que permiten igualmente el pago mediante los sistemas de crédito, débito y pago diferido gratuito a final de mes.

EVOLUCIÓN SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE EFC, S.A.

	1.997	1.998	1.999
Nº de Tarjetas	972.734	1.145.675	1.352.471
Nº de Cuentas	546.480	698.415	806.988
Volúmen de operaciones gestionadas *	56.415	72.950	87.261

\* en millones de pesetas

La evolución de los datos económicos fundamentales se recogen en el siguiente cuadro.

PRINCIPALES CIFRAS DE SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE EFC, S.A.

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999 *
Patrimonio	932	1.284	1.725
Margen intermediación	811	931	930
Activos totales	9.491	11.768	12.969
Entidades de crédito	8.049	9.794	9.434
Resultado antes de impuestos	350	543	646
Resultado después de impuestos	227	353	440

\*Son datos de las cuentas anuales auditadas de Centros Comerciales Continentes, S.A. y sociedades dependiente. Tras los ajustes realizados en el informe anual de cuentas de Servicios Financieros Continente EFC, S.A., por parte de los auditores, el resultado después de impuestos fué de 427 millones y el patrimonio neto de 1.711 millones.

Con el objetivo de aumentar los servicios de la tarjeta Ágil para sus titulares, durante el año 1.999 se inició la reconversión de parte de las tarjetas Ágil ya existentes a las nuevas tarjetas co-branding Agil-Amex, que permiten su utilización como medio de

pago en todos los establecimientos del mundo que aceptan la tarjeta American Express.

FINACONSA, además de gestionar la tarjeta Ágil, también comercializa productos y servicios adicionales para los clientes como son seguros y viajes. Durante 1.999 se han abierto siete nuevas oficinas de Vacaciones Ágil, con lo que al final de año el número de oficinas operativas ascendía a diez. Asimismo, en 1.999 se ha continuado la comercialización de diferentes tipos de seguros bajo el nombre de Seguros Ágil.

El desarrollo de agencias de viajes se realiza mediante un acuerdo de colaboración con Viajes Marsans, S.A. para la implantación del servicio de ventas de viajes, principalmente de ámbito vacacional, en los hipermercados de CONTINENTE.

#### EVOLUCIÓN VACACIONES ÁGIL

	1.998	1.999
Nº de agencias de viaje	3	10
Ventas brutas *	160	652

\* en millones de pesetas

Con respecto a los servicios financieros se van a ampliar las líneas de actividad que actualmente se tienen, agencias de viajes y seguros, y se prevee el desarrollar nuevos servicios financieros como pueden ser el crédito personal, la comercialización de fondos de inversión, fondos de pensiones, ...

#### RESTAURACIÓN

Actividad consistente en la explotación y desarrollo de la oferta restauradora, que hasta la fecha ha llevado a cabo PRYCA de una forma directa y CONTINENTE a través de su sociedad CENTROS DE NEORESTAURACIÓN, S.A..

PRYCA explota directamente 2 cafeterías en los centros comerciales de Córdoba (Zahira) y Cáceres.

CENTROS DE NEORESTAURACIÓN, S.A. (CENESA), sociedad 100% del Grupo CONTINENTE dedicada a la explotación de los restaurantes propios, ha mantenido la evolución favorable en ventas y resultados de los últimos años. A finales de 1.999 CENESA contaba con un total de 97 negocios de restauración distribuidos en 53 Centros Comerciales, con una facturación de 9.047 millones de pesetas.

#### EVOLUCIÓN CENTROS DE RESTAURACIÓN DE CENESA

	1.997	1.998	1.999
Nº de centros	46	50	53
Nº de negocios	89	94	97
Superficie (m2)	28.429	29.621	30.113
Ventas brutas (mill. ptas.)	8.019	8.634	9.047

La evolución de los datos económicos fundamentales se recogen en el siguiente cuadro.

#### PRINCIPALES CIFRAS DE CENESA

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999
Patrimonio	1.955	2.143	2.426
Cifra de negocios	7.502	8.075	8.462
Activos totales	3.305	5.163	3.559

Endeudamiento	1.304	3.021	1.121
Resultado antes de impuestos	295	344	437
Resultado después de impuestos	156	188	284

En relación con las actividades de restauración los deseos del grupo es continuar con su desarrollo durante los próximos años. Así se tiene prevista la apertura de 3 nuevos restaurantes, durante el prente año.

### AUTOCENTROS

Esta actividad consiste en la explotación y desarrollo de Autocentros (tiendas-taller dedicadas a la venta y montaje de accesorios del automóvil) que vien siendo desarrollada hasta la fecha por AUTOCENTER DELAUTO, S.A. y FEU VERT IBÉRICA, S.A.

AUTOCENTER DELAUTO,S.A. es una filial 100% del grupo PRYCA dedicada a la explotación de establecimientos especializados en la venta de recambios y accesorios y en el servicio rápido de instalación de repuestos, mantenimiento y puesta a punto del automóvil. A finales de 1.999 tenía 14 establecimientos, con una superficie total de 15.379 m<sup>2</sup>, y había comenzado un proceso de reforma de los centros para adecuarlos a un nuevo concepto del negocio.

#### EVOLUCIÓN AUTOCENTROS DELAUTO, S.A.

	1.997	1.998	1.999
Nº de centros	13	13	14
Superficie (m2)	14.143	14.143	15.379
Ventas brutas (mill. ptas.)	3.068	3.051	3.165

La evolución de los datos económicos fundamentales se recogen en el siguiente cuadro.

#### PRINCIPALES CIFRAS DE AUTOCENTROS DELAUTO, S.A.

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999
Patrimonio	322	362	218
Cifra de negocios	2.645	2.641	2.735
Activos totales	1.748	1.813	1.829
Endeudamiento	1.358	1.390	1.569
Resultado antes de impuestos	(112)	(170)	(164)
Resultado después de impuestos	(112)	(170)	(164)

FEU VERT IBÉRICA, S.A., la compañía de autocentros del Grupo CONTINENTE, está participada al 50% por CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y Feu Vert, S.A. (sociedad francesa especialista de autocentros). La sociedad cerró el ejercicio 1.999 con 40 establecimientos y una plantilla de unas 800 personas, llegando a tener una superficie total de 28.922 m<sup>2</sup> y un aumento en las ventas del 33% con respecto al ejercicio de 1.998.

#### EVOLUCIÓN DE FEU VERT IBERICA, S.A.

	1.997	1.998	1.999
Nº de centros	27	36	40
Superficie (m2)	18.833	26.162	28.922
Ventas brutas (mill. ptas.)	7.128	8.272	11.026

La evolución de los datos económicos fundamentales se recogen en el siguiente cuadro.

#### PRINCIPALES CIFRAS DE FEU VERT IBERICA, S.A.

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999
Patrimonio	473	722	1.088
Cifra de negocios	6.115	7.131	9.505
Activos totales	3.360	4.956	5.667
Endeudamiento	2.887	4.234	4.580
Resultado antes de impuestos	194	339	563
Resultado después de impuestos	152	249	366

#### ESTACIONES DE SERVICIO

Este negocio surgió principalmente con el objetivo de dar un servicio adicional a los clientes que acuden a los centros comerciales, ofreciendo precios de los combustibles mas bajos a los clientes que superan un determinado volumen de compra o utilizan las propias tarjetas de crédito privadas que tienen ambas compañías.

Esta actividad se desarrolla a través de PRYCA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A., sociedad constituida en 1.999, y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A..

PRYCA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A. es una empresa 100% filial de PRYCA, creada en 1.999, y que posee una gasolinera que abrió el pasado año en Valladolid, con apertura de 24 horas al día. Además, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. posee otras dos gasolineras que son abanderadas, una por Cepsa, y la otra por B.P.

Por su parte, CONTINENTE ha incrementado durante el ejercicio 1.999 su parque de gasolineras con cuatro nuevas aperturas en los hipermercados de Gandía, Badajoz, Petrer, y Torrevieja, terminando el año con un total de 15 estaciones de servicio y con una facturación de 9.097 millones de pesetas (incluyendo las 2 gasolineras franquiciadas).

#### EVOLUCIÓN DE GASOLINERAS PROPIEDAD DE CONTINENTE

	1.997	1.998	1.999
Nº de centros	7	9	13
Ventas brutas *	4.544	5.918	8.470
Inmovilizado Neto *	492	615	741

\* en millones de pesetas

La significativa subida de los precios de los carburantes ha hecho más atractiva la política habitual de descuentos, que en períodos promocionales ha llegado a ser de hasta 8 ptas. por litro.

No existen datos contables auditados de dicha actividad dado que la sociedad que integra la actividad y la propiedad de las estaciones de servicio del Grupo Continente, Centros Comerciales Continente, S.A., sociedad individual, también integra otras actividades no relacionadas con las gasolineras, como las actividades de gestión y propiedad de los hipermercados con mucho mayor peso en dichas cuentas. Pero los resultados de dicha sociedad, atribuibles a la actividad de estaciones de servicio, se estiman que son alrededor del 2% de dicho resultado.

Los datos económicos de Centros Comerciales Continente, S.A., sociedad individual, se reflejan en las Cuentas Anuales de los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999 que se acompañan al presente folleto como Anexo nº 2. Asimismo, en dicho anexo se incluyen los informes de auditoría correspondientes a dichos ejercicios.

En relación con las Estaciones de Servicio se tiene previsto la apertura de al menos otras 5 nuevas gasolineras, además de las 2 que han sido abiertas durante el primer semestre. Se espera poder mantener un ritmo similar de aperturas en los próximos años.

### ÓPTICAS

Constituye una actividad de reciente implantación iniciada por PRYCA en octubre de 1.998 que se desarrolla a través de la sociedad ÓPTICAS PRYCA, S.A., propiedad 100% de PRYCA.

Las ópticas PRYCA cuentan con una superficie media de 100 m<sup>2</sup>, en la que se incluyen un laboratorio y salas de graduación. La posibilidad de la compra en libre servicio o con atención personalizada, el asesoramiento por medio de profesionales, la implantación del surtido, la rapidez del servicio y los precios ajustados han definido un nuevo concepto de ópticas que las diferencian claramente de sus competidores en el sector.

A finales de 1.999 ÓPTICAS PRYCA, S.A. contaba con 12 establecimientos, tras 8 nuevas aperturas en el año.

#### EVOLUCIÓN DE ÓPTICAS PRYCA, S.A.

	1,998	1,999
Nº de centros	4	12
Superficie (m2)	347	1.044
Ventas brutas (mill. ptas.)	21	477

La evolución de los datos económicos fundamentales se recogen en el siguiente cuadro.

#### PRINCIPALES CIFRAS DE OPTICAS PRYCA, S.A.

Millones pesetas	1,998	1,999
Patrimonio	(16)	275
Cifra de negocios	20	439
Activos totales	230	634
Endeudamiento	224	349
Resultado antes de impuestos	(24)	0
Resultado después de	(25)	0

En relación con las actividad de ópticas los deseos del grupo es continuar con su desarrollo durante los próximos años. Así se tiene prevista la apertura de 4 nuevas ópticas, en Centros Continente, durante este año.

## COMERCIO ELECTRÓNICO

En 1.999, tanto PRYCA como CONTINENTE han consolidado su presencia en Internet con una cuidada y atractiva imagen a nivel corporativo y una actualización permanente de contenidos e información útil para los usuarios, lo que ha supuesto que durante el pasado año se hayan multiplicado las visitas a sus respectivas webs.

Durante 1.999 comprar por vía electrónica en CONTINENTE se ha convertido en una realidad. Cualquier persona puede adquirir los productos seleccionados en el amplio surtido que se ofrece a través de Internet. Este nuevo servicio cumple con todos los requisitos del comercio electrónico de última generación en cuanto a diseño, contenidos y funcionalidad, ya que permite la compra en un entorno rápido, sencillo y seguro, y la entrega se realiza en un breve espacio de tiempo y en todo el territorio nacional. Gracias a todo ello, CONTINENTE se ha convertido en una de las empresas pioneras del sector en este nuevo contexto.

Para el nuevo Grupo CARREFOUR se considera que Internet y las nuevas tecnologías son unas herramientas de creación de valor que le permitirán:

- Mejorar la eficacia de sus compras en el mercado mundial.
- Incrementar el volumen de sus ventas tanto en los puntos de venta como en Internet, gracias al desarrollo del marketing personalizado.

Así el nuevo grupo se posiciona en los dos segmentos del mercado de Internet y de las nuevas tecnologías que son:

- La venta a los consumidores, es decir, el “business to consumers”
- Las transacciones entre empresas, es decir, el “business to business”

En este último segmento, CARREFOUR S.A. anunció, el pasado mes de marzo, la constitución de la sociedad GlobalNetXchange, junto con las compañías “Sears, Roebuck & Co.” y “Oracle Corporation”, para crear el primer mercado en internet, business-to-business, destinado al sector de la distribución, incluyendo compras on-line e intercambio de datos con los proveedores. En dicha sociedad detenta una participación del 30%.

Recientemente acaban de unirse nuevos socios a este proyecto: el grupo alemán Metro, el grupo inglés Sainsbury y el grupo norteamericano Kroger.

En relación a la venta a los consumidores, es decir, el “business to consumers”, la ambición de Carrefour es construir la primera empresa mundial del mercado del gran consumo utilizando los nuevos canales de distribución creados por la tecnología actual. El objetivo no es sólo conducir hacia Internet a nuestros clientes existentes sino también a los nuevos clientes, para proponerles una oferta global: la compra en Internet, pero también servicios bancarios, productos financieros, seguros, actividades de ocio, ofertas de alojamiento...

@Carrefour es un “Portal Abierto”. Es en cierto modo el punto de encuentro entre el consumidor y una gran variedad de comerciantes. En lenguaje Internet, @Carrefour es un “Open Portal” y un “ISP” (proveedor de acceso). El acceso a este portal se efectuará a través de Internet, pero también se pondrán servicios de acceso a través de teléfonos móviles (celulares). Nuestro objetivo es también que la televisión

interactia permita acceder a este portal.

#### IV.2.1.1 DESGLOSE DEL RESULTADO CONSOLIDADO DE CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y Sociedades Dependientes.

El desglose de los resultados consolidados de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Sociedades Dependientes, al 31 de diciembre de 1.997, 1.998 y 1.999 por sociedades es el siguiente:

##### RESULTADOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999
Centros Comerciales Pryca, S.A.	19.455	19.789	18.312
Pryca Norte S.L. (b)	509	(64)	1.172
Pryca Navarra, S.L. (b) (c)	-	-	(15)
Autocenter Delauto, S.A.	(112)	(170)	(164)
Sociedad de Compras Modernas S.A.	53	406	228
Opticas Pryca, S.A. (a)	0	(25)	0
Pryca Canarias, S.A. (c)	-	-	(1)
Pryca Estaciones de Servicio, S.A. (c)	-	-	(2)
Ajustes del proceso de consolidación *	(178)	111	(147)
<b>Total conjunto consolidable</b>	<b>19.727</b>	<b>20.047</b>	<b>19.383</b>
Sociedades integradas por puesta en equivalencia *	695	591	756
<b>TOTAL</b>	<b>20.422</b>	<b>20.638</b>	<b>20.139</b>

(a) anteriormente denominada Compras Reunidas, S.A., hasta 1.998

(b) Sociedades que han cambiado su forma jurídica de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada en el ejercicio 1.999

(c) Sociedades que no han tenido resultados, como consecuencia de sus operaciones, hasta 1.999

\* Básicamente se recogen los resultados de Financiera Pryca

#### IV.2.1.2 DESGLOSE DEL RESULTADO CONSOLIDADO DE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y Sociedades Dependientes.

El detalles de los resultados consolidados de Centros Comerciales Continente, S.A. Y Sociedades Dependientes, de los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999 por sociedades del grupo y puestas en equivalencia es el siguiente:

##### RESULTADOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE

Millones pesetas	1,997	1,998	1,999
Centros Comerciales Continente, S.A.	9.413	7.724	12.555
Subgrupo Simago, S.A. *	-	1.801	(1.412)
Centros de Neorestauración, S.A.	160	191	287
Subgrupo Centros Shopping, S.A.	382	1.083	1.406
Glorias Parking, S.A.	(14)	182	(4)
Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A.	181	304	440

Feu Vert Ibérica, S.A.	78	136	176
Diagonal Parking, S.C.P.	23	23	24
Iliturgitana de Hipermercados, S.L.	10	51	12
Costasol de Hipermercados, S.L. *	-	58	82
Ecovol, S.A. (5 meses) **	-	-	(240)
<b>TOTAL</b>	<b>10.233</b>	<b>11.553</b>	<b>13.026</b>

\* Sociedades integradas en 1.998

\*\* Sociedad adquirida en 1.999

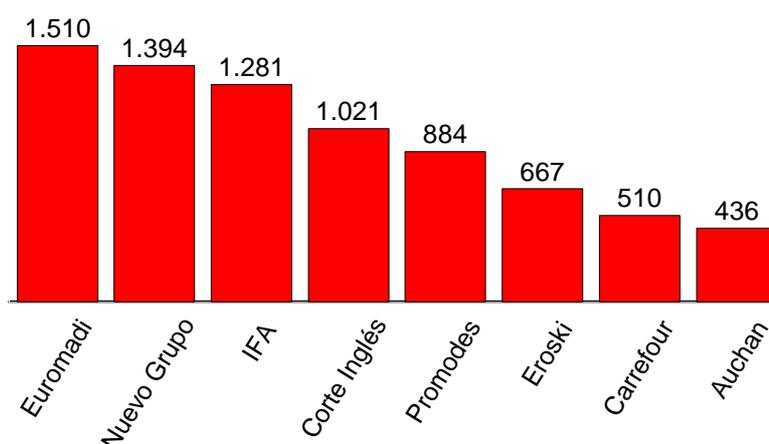
#### IV.2.2. Descripción de los principales elementos del coste de los productos vendidos y características de los suministradores.

Al tratarse principalmente de un negocio de venta al por menor, el input principal es el coste de las mercancías vendidas, representando para PRYCA en 1.998 un 78,8% de las ventas netas y en 1.999 un 79,0%, y para CONTINENTE un 78,4% en 1.998 y un 78,6% en 1.999.

##### IV.2.2.1 COMPRAS

Uno de los factores importantes en el negocio de la distribución es el volumen de compras. El nuevo Grupo CARREFOUR centralizará en España las compras de alimentación de las enseñas CARREFOUR, CHAMPION, DÍA y PUNTOCASH, con lo que se optimizará el potencial de compras del Grupo. DÍA y PUNTOCASH son enseñas de dos sociedades pertenecientes al Grupo CARREFOUR, con establecimientos comerciales en España, pero en las que ni PRYCA ni CONTINENTE tienen participación accionarial.

### CENTRALES DE COMPRAS 1.998 Volúmen de negocio



Datos en miles de millones de pesetas

Fuente: Alimarket

La **Política Promocional** conjunta favorece la concentración de volúmenes y permite conseguir a nivel nacional una coherencia de precios.

**No existe ningún proveedor que suministre más del 5% de las compras efectuadas.**

#### IV.2.2.2 INTERNACIONALIZACIÓN DE LAS COMPRAS

Actualmente en PRYCA los productos de importación suponen un 5,6% del total de las compras.

##### IMPORTACIONES DE PRYCA

Millones ptas.	1.997	% compras totales	1.998	% compras totales	1.999	% compras totales
Alimentación	3.590	1,2	3.974	1,4	3.480	1,3
No alimentación	13.549	10,1	18.502	12,8	20.370	12,7
Total compras importación	17,139	3.9	22,476	5.4	23,850	5.6

En CONTINENTE los productos de importación suponen en la actualidad un 7,1% del total de las compras.

##### IMPORTACIONES DE CONTINENTE

Millones ptas.	1.997	% compras totales	1.998	% compras totales	1.999	% compras totales
Alimentación	8.816	3,2	9.853	3,3	10.096	3,1
No alimentación	18.029	13,8	20.151	14,2	23.394	15,6
Total compras importación	26,845	6.7	30,004	6.9	33,490	7.1

La mayoría de las importaciones, de ambos grupos, se hacen a países asiáticos y a países europeos. Entre los países europeos, a quienes se compra alrededor del 25% del total de importaciones, se encuentran Alemania, Holanda, Reino Unido, Francia, Italia, ... De los países asiáticos a quienes se importa destaca por su volumen China (incluyen Hong Kong) seguido de otros países como India, Pakistán, Indonesia, Bangladesh, ... También es significativo el volumen de importaciones de textil que se realiza de Isla Mauricio.

Por tanto las importaciones se hacen en dólares (para los países asiáticos) y en divisas de la zona euro. En este segundo caso no existe riesgo de cambio y en las operaciones de importación en dólares la política del grupo Carrefour es de eliminar dicho riesgo realizando seguros de cambio.

#### IV.2.2.3 SURTIDO

La segmentación del surtido a través de **marcas líderes, marcas propias y los primeros precios** ayuda a clarificar la imagen de precio y a concentrar volúmenes de compra.

Las marcas líderes son productos con la marca de proveedor y reconocida calidad y prestigio en el mercado.

Las marcas propias se desarrollan a través de dos caminos: marca del distribuidor y marcas privadas. El objetivo de esta gama de productos es ofrecer al consumidor la mejor relación calidad-precio, esto se consigue gracias al seguimiento de todo el

proceso, desde la elección del fabricante y la materia prima hasta el merchandising en tienda y pasando por el diseño del envase, y a unos rigurosos controles de calidad.

Con los productos de primer precio se cubre el nivel mas bajo del mercado, lo que garantiza a nuestros clientes la opción de realizar la compra "más económica".

La **concentración del surtido** también posibilita una gestión más homogénea y un agrupamiento de volúmenes sin sobrepasar los niveles que lo hagan compatible con un surtido amplio y diferenciado. Así, por ejemplo, en el año 1.999, los hipermercados PRYCA trabajaron con 57.940 referencias medias por hipermercado (33,5% de alimentación), y CONTINENTE con 69.717 referencias (15,9% de alimentación), mientras que como media un supermercado CHAMPION trabajó con 9.925 referencias (88,3% de alimentación).

## **A) SURTIDO Y COMPRAS TOTALES POR TIPO DE CENTROS**

### **SURTIDO DE LOS HIPERMERCADOS PRYCA**

#### NUMERO DE REFERENCIAS TOTALES MEDIAS POR HIPERMERCADO

Nº de referencias	1.997	1.998	1.999
Alimentación	16.174	17.961	19.400
No alimentación	32.108	35.686	38.540
Total referencias medias	48.282	53.647	57.940

Son las referencias que un hipermercado medio tiene a la venta en el año

#### COMPRAS DE PRYCA

Millones pesetas	1.997	1.998	1.999
Alimentación	301.527	275.235	264.328
No alimentación	133.891	144.971	160.568
Total compras	435.418	420.206	424.896

### **SURTIDO DE LOS HIPERMERCADOS CONTINENTE**

#### NUMERO DE REFERENCIAS TOTALES MEDIAS POR HIPERMERCADO

Nº de referencias	1.997	1.998	1.999
Alimentación	10.305	10.429	11.088
No alimentación	57.767	58.461	58.629
Total referencias medias	68.072	68.890	69.717

Son las referencias que un hipermercado medio tiene a la venta en el año

#### COMPRAS DE LOS HIPERMERCADOS

Millones pesetas	1.997	1.998	1.999
Alimentación	271.287	294.369	325.319
No alimentación	130.619	141.986	149.585
Total compras	401.906	436.355	474.904

## SURTIDO DE LOS SUPERMERCADOS CHAMPION

### Nº DE REFERENCIAS MEDIAS POR SUPERMERCADO

Nº de referencias	1.998	1.999
Alimentación	7.882	8.767
No alimentación	3.145	1.158
Total referencias medias	11.027	9.925

### COMPRAS DE LOS SUPERMERCADOS

Millones pesetas	1.998	1.999
Alimentación	46.329	42.911
No alimentación	6.797	3.666
Total compras	53.126	46.577

Los sistemas de información con que actualmente se trabajan hacen posible trabajar con un mayor número de referencias sin incurrir en sobrecostos de stock ni de gestión.

## **B) SURTIDO Y COMPRAS DE MARCA PROPIA POR TIPO DE CENTROS**

### SURTIDO DE MARCA PROPIA DE LOS HIPERMERCADOS PRYCA

**PRYCA** cuenta con más de 3.300 referencias de **marcas propias**.

#### NUMERO DE REFERENCIAS DE MARCA PROPIA EN HIPERMERCADOS

Nº de referencias	1.997	1.998	1.999
Alimentación	783	826	877
No alimentación	1.976	1.925	2.482
Total referencias medias	2.759	2.751	3.359

#### COMPRAS DE MARCA PROPIA DE LOS HIPERMERCADOS

Millones pesetas	1.997	1.998	1.999
Alimentación	34.843	24.653	20.511
No alimentación	20.071	19.390	23.988
Total compras	54.914	44.043	44.499

### SURTIDO DE MARCA PROPIA DE LOS HIPERMERCADOS CONTINENTE

**CONTINENTE** cuenta con más de 8.500 referencias de **marcas propias**.

#### NUMERO DE REFERENCIAS DE MARCA PROPIA EN HIPERMERCADOS

Nº de referencias	1.997	1.998	1.999
-------------------	-------	-------	-------

Alimentación	1.365	1.530	1.600
No alimentación	8.036	8.133	7.063
Total referencias medias	9.041	9.663	8.663

**COMPRAS DE MARCA PROPIA DE LOS HIPERMERCADOS**

Millones pesetas	1.997	1.998	1.999
Alimentación	37.552	41.454	43.467
No alimentación	35.308	43.257	44.554
Total compras	72.860	84.711	88.021

**SURTIDO DE MARCA PROPIA DE LOS SUPERMERCADOS CHAMPION**

**NUMERO DE REFERENCIAS DE MARCA PROPIA EN SUPERMERCADOS**

Nº de referencias	1.998	1.999
Alimentación	1.328	1.518
No alimentación	Variable según campañas	767
Total referencias medias	1.328	2.285

**COMPRAS DE MARCA PROPIA DE LOS SUPERMERCADOS**

Millones pesetas	1.998	1.999
Alimentación	3.677	3.406
No alimentación	276	149
Total compras	3.953	3.555

**C) SURTIDO Y COMPRAS DE PRIMER PRECIO POR TIPO DE CENTROS**

Con los productos de **primer precio** se cubre el nivel más bajo del mercado. Básicamente se han desarrollado sólo para la alimentación envasada

**SURTIDO DE PRIMER PRECIO DE LOS HIPERMERCADOS PRYCA**

**PRYCA** cuenta con más de 470 referencias de **primer precio**.

**Nº DE REFERENCIAS DE PRIMER PRECIO EN HIPERMERCADOS**

Nº de referencias	1.997	1.998	1.999
Alimentación	529	491	473

**COMPRAS DE PRIMER PRECIO DE LOS HIPERMERCADOS**

Millones pesetas	1.997	1.998	1.999
Alimentación	10.899	10.887	11.399

## SURTIDO DE PRIMER PRECIO DE LOS HIPERMERCADOS CONTINENTE

**CONTINENTE** cuenta con mas de 370 referencias de **primer precio**.

### Nº DE REFERENCIAS DE PRIMER PRECIO EN HIPERMERCADOS

Nº de referencias	1.997	1.998	1.999
Alimentación	307	355	370

### COMPRAS DE PRIMER PRECIO DE LOS HIPERMERCADOS

Millones pesetas	1.997	1.998	1.999
Alimentación	5.300	5.400	4.900

## SURTIDO DE PRIMER PRECIO DE LOS SUPERMERCADOS CHAMPION

### Nº DE REFERENCIAS DE PRIMER PRECIO EN SUPERMERCADOS

Nº de referencias	1.998	1.999
Alimentación	276	314

### COMPRAS DE PRIMER PRECIO DE LOS SUPERMERCADOS

Millones pesetas	1.998	1.999
Alimentación	3.517	3.057

## IV.2.2.4 OTROS ELEMENTOS DE COSTE

Al tratarse principalmente de un negocio de venta al por menor, el input principal es el **Coste de las Mercancías Vendidas**, representando para PRYCA en 1.998 un 78,8% de la cifra de ventas netas y en 1.999 un 79,0%, y para CONTINENTE un 78,4% en 1.998 y un 78,6% en 1.999.

Dentro de los gastos de explotación el coste principal, por tanto, es dicho coste de las mercancías vendidas que para PRYCA representa en 1.998 un 82,1% de los gastos de explotación y en 1.999 un 81,9% y para CONTINENTE un 80,9% en 1.998 y un 81,1% en 1.999.

El siguiente concepto de coste, en importancia, son los **Gastos de Personal** que supusieron para PRYCA el 9,0% de los gastos de explotación en 1.998 y en 1.999 y para CONTINENTE el 8,5% en 1.998 y el 9,1% en 1.999

Esto es debido al alto número de personas empleadas. Así el número medio de personas empleadas por PRYCA fué de 16.827 en 1.998 y 16.755 en 1.999, y para CONTINENTE de 20.703 en 1.998 y de 22.533 en 1.999.

Dado las altas inversiones que ambos grupos realizan tiene gran peso el epígrafe de **Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado** que para PRYCA supusieron el 3,6% de los gastos de explotación en 1.998 y el 3,7% en 1.999 y para CONTINENTE el 2,7% en 1.998 y el 2,6% en 1.999

Dada la política comercial que siguen ambos grupos tiene también gran peso el epígrafe de **Publicidad, Decoración y Relaciones públicas** que para PRYCA supusieron el 2,3% de los gastos de explotación en 1.998 y el 2,5% en 1.999 y para CONTINENTE el 1,3% en 1.998 y en 1.999

Todos estos conceptos de gastos suman alrededor del 95% de los gastos de explotación de ambas compañías. El resto se componen de multitud de otros gastos imprescindibles para el desarrollo de la actividad como: electricidad, tributos, seguridad, transporte de ventas, ....

#### IV.2.2.5 SUMINISTROS:

El desarrollo logístico es una de nuestras prioridades comerciales para evitar la manipulación de la mercancía, asegurar el servicio y adecuar los niveles de stock. PRYCA y CONTINENTE han avanzado en el diseño e implantación de **sistemas de packaging** específicos para las grandes superficies, que reducen la manipulación y repercuten en una mejora de productividad y de servicio al cliente. Estos avances sólo han sido posibles mediante el entendimiento y la colaboración con los fabricantes.

PRYCA y CONTINENTE disponen de su propios **recintos aduaneros**, lo que les permite agilizar las operaciones de comercio internacional con la consiguiente repercusión en coste y servicio.

El funcionamiento de los **Almacenes** es un hecho desde hace varios años en PRYCA y CONTINENTE. Los Almacenes posibilitan el suministro de la mercancía de los proveedores a estos almacenes reguladores sin pasar por los hipermercados, con los consiguientes ahorros de tiempo, espacio y manipulación. Las inversiones en los **Almacenes** suponen un mejor aprovechamiento de la superficie comercial al reducirse los almacenes individuales de cada centro.

La creación de plataformas de **productos frescos** ha facilitado el acceso a mercados de origen e internacionales en frutas y verduras, por las que hoy pasa un alto porcentaje de las compras. Este sistema permite reducir el circuito de distribución y fijar los estándares de calidad, además de acceder a una oferta más competitiva.

#### ESTRUCTURA LOGÍSTICA DE PRYCA

ESTRUCTURA LOGÍSTICA DE PRYCA		1.997	1.998	1.999
Tipo almacén				
Regional	Nº de centros	7	7	7
	Superficie	78.300	82.000	92.300
Central Textil	Nº de centros	1	1	1
	Superficie	19.400	19.400	19.400
Central de Frio	Nº de centros	2	2	2
	Superficie			
Central de EFCS *	Nº de centros			1
	Superficie			16.500

\* EFCS: electrodomésticos, foto, cine y sonido

Pryca entiende la logística como una herramienta para mejorar servicios y optimizar costes. La estrategia del Grupo para el presente ejercicio pasa por centralizar en las plataformas logísticas de la compañía la gestión de stocks de sus hipermercados y optimizar así su cadena de suministro. Asimismo, la empresa tienen intención de trabajar con sus proveedores para poner en marcha programas ECR, así como desarrollar los que ya están iniciados.

La estrategia de Pryca, desde el punto de vista logístico ha sido la subcontratación de sus plataformas a operadores logísticos especializados.

Pryca tiene subcontratada la logística de perecederos a operadores especializados porque considera que es lo más acertado para la consecución de sus objetivos. La actividad de Pryca como empresa de distribución es la explotación de establecimientos comerciales de venta al por menor de todo tipo de productos y no la logística. Por lo tanto, Pryca considera que su actividad logística debe ser realizada por operadores logísticos, motivo por el cuál mantendrá subcontratado este área de negocio.

Pryca colabora en la actualidad con diversos fabricantes en la aplicación del ECR y está presente en el Consejo ECR España. Concretamente, la compañía está trabajando en reaprovisionamiento continuo con Procter, Agra y Arbora, entre otros proveedores. Estas empresas aprovisionan directamente nuestras plataformas en función de las demandas que realizamos en tiempo real vía EDI, que consiste en el envío y recepción de documentos con medios telemáticos con el fin de posibilitar su tratamiento automático.

ECR es una iniciativa conjunta de proveedores y distribuidores destinada a proporcionar a los consumidores el mejor servicio y la máxima variedad de productos, gracias a la colaboración en la mejora de la cadena de suministro y en la satisfacción de la demanda buscando la eliminación de ineficiencias a lo largo de toda la cadena de valor (tanto logísticas como comerciales) y optimizando el uso de las nuevas tecnologías y las técnicas de gestión.

#### ESTRUCTURA LOGISTICA DE PRYCA

<b>Nº Plataforma</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Tipo de productos</b>	<b>Superficie en M<sup>2</sup></b>	<b>Operador</b>	<b>Tipo</b>
1	Madrid	Líquidos-DPH-Alimentación Seca	15.200	Serralta	Subcontratada
2	Cataluña	Líquidos- DPH- Alimentación Seca	8.900	Serralta	Subcontratada
3	Levante	Líquidos- DPH- Alimentación Seca	19.100	A.T.D	Subcontratada
4	Sevilla	Líquidos- DPH- Alimentación Seca	13.000	J. Santos	Subcontratada
5	Oviedo	Líquidos- DPH- Alimentación Seca	13.900	Traiglefer	Subcontratada
6	Santander	Líquidos- DPH- Alimentación Seca	9.600	Garvasa	Subcontratada
7	Madrid	Congelados	3.000	Cefrusa	Subcontratada
8	Cataluña	Congelados	2.000	Cefrusa	Subcontratada
9	Barcelona	No Alimentación	6.500	Danzas	Subcontratada
10	Madrid	No Alimentación	15.000	Danzas	Subcontratada

\* DPH: droguería, perfumería e higiene

#### ESTRUCTURA LOGÍSTICA DE CONTINENTE

##### ESTRUCTURA LOGÍSTICA DE CONTINENTE

Tipo almacén		1.997	1.998	1.999
Regional	Nº de centros	4	4	4

	Superficie	125.200	130.700	147.000
Central Textil	Nº de centros	1	1	1
	Superficie	20.000	20.000	20.000
Central de Frio	Nº de centros	1	1	1
	Superficie			
Baja Rotación	Nº de centros			1
	Superficie			10.000

#### ALMACENES REGIONALES

Existen cuatro centros regionales, todos ellos en régimen de alquiler con contratos de larga duración, localizados en Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla. En estos almacenes se tratan productos de temperatura ambiente de Alimentación Seca y Bazar, así como Frutas y Pescado en los casos de Sevilla y Valencia. Desde ellos se suministra a todas las tiendas de la Compañía.

#### ALMACÉN CENTRAL TEXTIL

Se trata de un almacén central de 20.000 m<sup>2</sup> para la mercancía de Textil ubicado en Madrid desde el que se sirve a todos los establecimientos del Grupo Continente. Las operaciones del almacén son realizadas por el Operador Logístico llamado Tibbett & Britten. Este Operador también se encarga del transporte de la mercancía.

#### ALMACÉN CENTRAL DE FRÍO

Almacén central sito en Madrid para el suministro a todos los establecimientos del Grupo. Las operaciones de almacén y transporte son realizadas por el Operador logístico S.D.F. Desde este almacén se suministran productos a temperatura controlada tanto en frío positivo como negativo.

#### ALMACÉN DE BAJA ROTACIÓN

Almacén central para productos de baja rotación sito en Madrid, de una superficie aproximada de 10.000 m<sup>2</sup> con posibilidad de ampliación de otros 6.000 m<sup>2</sup>, desde el que se suministran productos de baja rotación a temperatura ambiente tanto de Alimentación Seca como Bazar a todo los establecimientos. Las operaciones de almacén (Recepción, Almacenaje y Preparación) y transporte son realizadas también por Tibbet & Britten.

#### PLATAFORMAS PRODUCTOS FRESCOS

Existen cuatro plataformas para productos frescos situadas en Valencia, Sevilla, Madrid y Barcelona. En los casos de Valencia y Sevilla se encuentran integradas dentro de los C.A.D. regionales, estando ubicadas las de Madrid y Barcelona en Mercamadrid y Mercabarna, respectivamente, y gestionadas en su totalidad por el Operador logístico CLIMADIS. Desde estas plataformas se sirve a todos los establecimientos.

#### IV.2.2.6 ADMINISTRACIÓN

El precio de venta al público mejora por la reducción y racionalización de los procesos, en su triple vertiente de suministros, administración y organización o sistemas de información.

PRYCA y CONTINENTE están consiguiendo, gracias a la concentración geográfica de las tareas administrativas, mejoras en productividad a través de la **centralización** de actividades similares y repetitivas en los servicios de administración, eliminando burocracia en la organización comercial y automatizando los **procesos**.

#### IV.2.2.7 ORGANIZACIÓN: SISTEMAS DE INFORMACIÓN

Una arquitectura de sistemas perfectamente integrada que comunica el ordenador central con los terminales de los centros y la red de cajas registradoras programables, permite al usuario final el acceso tanto a la información local como a la información consolidada en tiempo real.

La introducción del scanner en todos los puntos de venta, la gestión de los inventarios con terminal portátil y la recepción de la mercancía al artículo, permiten obtener una ventaja competitiva en la fijación de precios de venta, en el conocimiento de los niveles de ingresos por producto y en la adecuada programación de los suministros, con un sistema de pedido óptimo que evita a la vez tanto las roturas como los excesos de stocks.

El scanner y el tratamiento del artículo suponen un importante servicio a nuestros clientes que siempre disponen de una detallada información en su ticket de venta y también se benefician de la rapidez en el paso por línea de cajas, por la velocidad que la lectura óptica imprime.

#### **IV.2.3. Principales establecimientos comerciales.**

Los 58 hipermercados que PRYCA explota al 31 de diciembre de 1.999 son los siguientes, por orden de apertura:

ESTABLECIMIENTO	MUNICIPIO	PROVINCIA	FECHA APERT.	M2 SALA VENTAS
PRAT	PRAT DE LLOBREGAT (EL)	BARCELONA	1,973	12,836
LOS PATIOS	MÁLAGA	MÁLAGA	1,975	12,297
TARRAGONA	TARRAGONA	TARRAGONA	1,975	11,544
AZABACHE	LANGREO	ASTURIAS	1,977	12,902
EL PASEO	PUERTO DE SANTA MARÍA (EL)	CÁDIZ	1,977	10,476
PALMA	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	1,977	8,762
SAN JUAN	SAN JUAN DE ALICANTE	ALICANTE	1,977	12,847
ZAHIRA	CÓRDOBA	CÓRDOBA	1,977	10,694
TARRASA	TERRASSA	BARCELONA	1,978	11,746
PATERNA	PATERNA	VALENCIA	1,979	11,293
SAN SEBASTIÁN	RENERIA	GUIPÚZCOA	1,979	9,910
CABRERA	CABRERA DE MAR	BARCELONA	1,980	11,350
EL PINAR	ROZAS DE MADRID (LAS)	MADRID	1,981	14,633
SANTANDER	SANTANDER	CANTABRIA	1,982	11,038
SAN FERNANDO	SAN FERNANDO DE HENARES	MADRID	1,983	11,414
CASTELLÓN	CASTELLÓN DE LA PLANA	CASTELLÓN	1,985	7,777
ZARAICHE	MURCIA	MURCIA	1,985	10,866
LÉRIDA	LLEIDA	LLEIDA	1,986	5,529
ALAMEDA	MÁLAGA	MÁLAGA	1,987	9,351
ALMERÍA	ALMERÍA	ALMERÍA	1,987	7,525
SAN ADRIAN	SANT ADRIA DE BESOS	BARCELONA	1,987	11,456
INFANTE	MURCIA	MURCIA	1,988	10,082
PALENCIA	PALENCIA	PALENCIA	1,989	8,099
SALAMANCA	SALAMANCA	SALAMANCA	1,989	8,129
LOS LLANOS	ALBACETE	ALBACETE	1,990	11,174
BADAJOS	BADAJOS	BADAJOS	1,990	9,872
ZARAGOZA	ZARAGOZA	ZARAGOZA	1,990	12,802
ALZIRA	ALZIRA	VALENCIA	1,991	9,833
GRAN SUR	LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (LA)	CÁDIZ	1,991	8,960
JAÉN	JAÉN	JAÉN	1,991	9,260
MANERAS	MANERAS	BARCELONA	1,991	10,268
RES	RES	TARRAGONA	1,991	8,412
BAHÍA	SAN FERNANDO	CÁDIZ	1,992	10,672
CARTAGENA	CARTAGENA	MURCIA	1,992	11,491
GUIJO	GUIJO	ASTURIAS	1,992	9,528

HORTALIZA	MADRID	MADRID	1,992	10,627
LOS ÁNGELES	MADRID	MADRID	1,992	12,249
LOS ARCOS	SEVILLA	SEVILLA	1,992	8,956
GRAN TURRA	VALENCIA	VALENCIA	1,993	16,727
MONASTERIO	ARROYO	VALLADOLID	1,993	10,481
VILLALBA	COLLADO VILLALBA	MADRID	1,993	11,505
LA ELIANA	ELIANA (L')	VALENCIA	1,994	10,977
LA SIERRA	CÓRDOBA	CÓRDOBA	1,994	12,901
SESTAO	SESTAO	VIZCAYA	1,994	13,478
BURGOS	BURGOS	BURGOS	1,995	9,998
CIUDAD IMAGEN	MADRID	MADRID	1,995	9,613
PORTO PI	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	1,995	8,636
VALLADOLID 2	VALLADOLID	VALLADOLID	1,995	10,754
ALCOBENDAS	ALCOBENDAS	MADRID	1,996	10,844
LA CORUÑA	CORUÑA (A)	CORUÑA (A)	1,996	8,957
MAJADAHONDA *	MAJADAHONDA	MADRID	1,996	11,431
SAN CUGAT	SANT CUGAT DEL VALLES	BARCELONA	1,996	12,401
ERANDIO	ERANDIO	VIZCAYA	1,997	11,477
GOIERRI	OLABERRIA	GUIPÚZCOA	1,997	8,897
JEREZ	JEREZ DE LA FRONTERA	CÁDIZ	1,997	10,308
ALJARAFE	CAMAS	SEVILLA	1,998	11,868
CÁCERES	CÁCERES	CÁCERES	1,998	4,459
GRAN VÍA **	ALICANTE	ALICANTE	1,998	9,937

**TOTAL** **58** **612,309**

(\*) TRASLADO DE UBICACIÓN

(\*\*) CIERRE DEL HIPERMERCADO SAN VICENTE EN ALICANTE

Todos estos establecimientos son propiedad de Sociedades del Grupo PRYCA.

Los 59 hipermercados que CONTINENTE explota al 31 de diciembre de 1.999 son los siguientes, por orden de apertura:

ESTABLECIMIENTO	MUNICIPIO	PROVINCIA	FECHA APERT.	M2 SALA VENTAS
VALENCIA 1	ALFAFAR	VALENCIA	1,976	11,789
SEVILLA 1	SEVILLA	SEVILLA	1,979	10,380
ALGECIRAS 1	BARRIOS (LOS)	CÁDIZ	1,980	8,878
BARBERA	BARBERA DEL VALLES	BARCELONA	1,980	11,289
VALLADOLID	VALLADOLID	VALLADOLID	1,981	11,535
ALCOBENDAS	ALCOBENDAS	MADRID	1,982	10,565
PALMA	PALMA DE MALLORCA	BALEARES	1,982	11,111
ELCHE	ELCHE	ALICANTE	1,983	8,742
HUELVA	HUELVA	HUELVA	1,985	10,642
LA CORUÑA	CORUÑA (A)	CORUÑA (A)	1,985	11,900
SEVILLA 2	SAN JUAN DE AZNALFARACHE	SEVILLA	1,985	11,646
MÁLAGA 1	MÁLAGA	MÁLAGA	1,987	9,552
VALENCIA 2	VALENCIA	VALENCIA	1,987	12,586
CARTAGENA	CARTAGENA	MURCIA	1,988	10,346
BENIDORM	FINESTRAT	FINESTRAT	1,989	10,553
JEREZ	JEREZ DE LA FRONTERA	CÁDIZ	1,989	10,773
SAGUNTO	PETRETER	VALENCIA	1,989	6,423
GRANADA	GRANADA	GRANADA	1,990	10,270
LEÓN	LEÓN	LEÓN	1,990	9,684
BADALONA	BADALONA	BARCELONA	1,991	13,598
PETRETER	PETRETER	ALICANTE	1,991	9,597
PONFERRADA	PONFERRADA	LEÓN	1,991	6,450
MÉRIDA	MÉRIDA	BADAJOS	1,992	6,397
MOSTOLES	MOSTOLES	MADRID	1,992	11,360
SEVILLA 3	SEVILLA	SEVILLA	1,992	9,094
ALUCHE	MADRID	MADRID	1,993	10,253
LAS PALMAS G.C.	PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	LAS PALMAS	1,993	10,211
LUGO	LUGO	LUGO	1,993	8,020
MÁLAGA II	MÁLAGA	MÁLAGA	1,993	13,941
MURCIA	MURCIA	MURCIA	1,993	11,510
SEVILLA 4	DOS HERMANAS	SEVILLA	1,993	9,019
TENERIFE	LAGUNA (LA)	TENERIFE	1,993	10,288
ALGECIRAS 2	ALGECIRAS	CÁDIZ	1,994	7,387
GANDIA	GANDIA	VALENCIA	1,994	8,635
TORREVIEJA	TORREVIEJA	ALICANTE	1,994	9,003
LAS GLORIAS	BARCELONA	BARCELONA	1,995	10,906
ORENSE	BARBADAS	OURENSE	1,995	8,981
PARLA	PARLA	MADRID	1,995	6,920
VALENCIA 3	VALENCIA	VALENCIA	1,995	11,018
VILLANUEVA	VILLANUEVA DE LA SERENA	BADAJOS	1,995	4,974

VILLAREAL	VILLARREAL	CASTELLÓN	1,995	8,049
ZARAGOZA	ZARAGOZA	ZARAGOZA	1,995	12,632
ALCÁZAR DE SAN JUAN *	ALCÁZAR DE SAN JUAN	CIUDAD REAL	1996	4,100
ANDÚJAR *	ANDÚJAR	JAÉN	1,996	5,200
BADAJOS	BADAJOS	BADAJOS	1,996	8,409
GIJON	GIJON	ASTURIAS	1,996	8,632
TORRELAVEGA	TORRELAVEGA	CANTABRIA	1,996	7,736
UBEDA *	JAÉN	JAÉN	1,996	5,500
BURGOS	BURGOS	BURGOS	1,997	8,442
ESTEPONA *	ESTEPONA	MÁLAGA	1,997	4,000
GETAFE	GETAFE	MADRID	1,997	9,331
TARRASA	TERRASSA	BARCELONA	1,997	9,377
PLASENCIA	PLASENCIA	CÁCERES	1,998	5,962
PONTEVEDRA	COVELO (O)	PONTEVEDRA	1,998	7,790
PUERTOLLANO *	PUERTOLLANO	CIUDAD REAL	1,998	6,300
SAN BLAS	MADRID	MADRID	1,998	10,983
AVILÉS	AVILÉS	ASTURIAS	1,999	8,331
RIVAS	ARGANDA	MADRID	1,999	6,920
SEVILLA 5	SEVILLA	SEVILLA	1,999	8,500
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>			<b>530,631</b>

(\*) Franquiciados

Todos estos establecimientos son propiedad de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., a excepción de los 5 hipermercados que se explotan en régimen de franquicia y cuyas propietarias son las sociedades ILITURGITANA DE HIPERMERCADOS, S.L. (Ubeda, Andújar, Alcázar de San Juan y Puertollano) y COSTASOL DE HIPERMERCADOS, S.L. (Estepona).

En total, el nuevo Grupo CARREFOUR explota en España 117 hipermercados, de los que 112 son propiedad del grupo y 5 son propiedad de las sociedades franquiciadas que los explotan.

Tras la apertura de siete nuevos establecimientos en 1.999, la cadena de supermercados CHAMPION dispone de 71 tiendas. Todas estas tiendas de nueva apertura pues aquellas tiendas que provenían de la adquisición de la sociedad Simago, S.A., han sufrido un proceso de transformación, a lo largo de 1.998 y 1.999, que no sólo ha supuesto un cambio de enseña, sino que ha significado una importante remodelación tanto física como en el concepto comercial.

La distribución geográfica de dichas tiendas CHAMPION es:

	CENTRO	NORTE	SUR	TOTAL
Número de tiendas	35	22	14	71
Metros cuadrados de sala de ventas	53.258	39.915	26.278	119.451

Zona Centro: Castilla-León, Extremadura, Madrid, Castilla La Mancha, La Rioja, Comunidad Valenciana  
 Zona Norte: Galicia, Asturias, Cantabria, País Vasco, Aragón, Cataluña, Comunidad Balear  
 Zona Sur: Andalucía, Murcia, Canarias

#### IV.2.4. Mercados y posicionamiento.

##### IV.2.4.1. Distribución en Europa.

En estos últimos años se ha producido, a nivel mundial, un proceso de globalización de los mercados y de la economía, con importantes procesos de fusiones en todos los sectores.

El sector de la distribución en Europa no ha sido ajeno a este proceso de globalización, sino que actualmente se encuentra en plena ebullición.

- La llegada de Wal Mart, número uno de la distribución mundial (22,8 billones de pesetas de facturación en 1.998 y 2,5 veces mayor que el primer grupo de

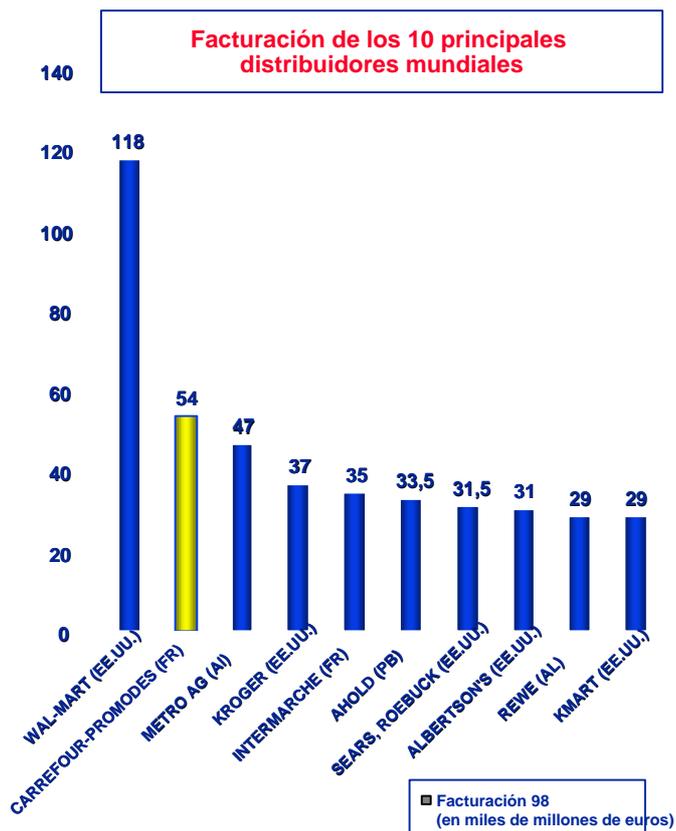
distribución europea), y que según fuentes de la propia compañía cuenta con un elevado presupuesto para su desarrollo en Europa, aceleró este proceso de concentración con la compra de Wertkauf, Spar y Asda.

- Por otro lado, el proceso de concentración de empresas europeas se ha acelerado en los últimos años ya que los distribuidores europeos son todavía pequeños en relación con los “grandes” mundiales y, por tanto, muy vulnerables.

#### PRINCIPALES OPERACIONES DE CONCENTRACIÓN REALIZADAS

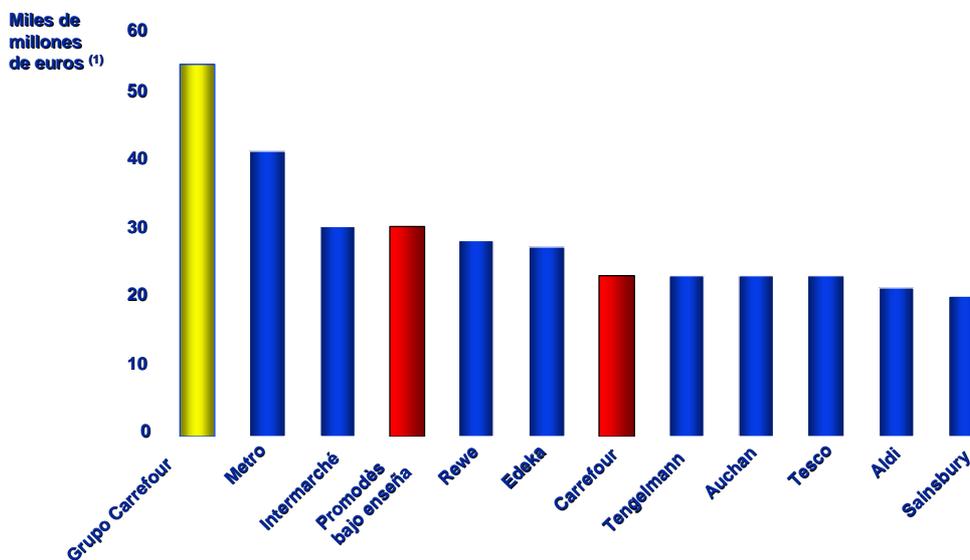
Fecha	Comprador	Vendedor	Comentarios
Agosto 1.998	Carrefour	Comptoirs Modernes	Compra
Agosto 1.998	Metro	Makro (SHV)	Compra 60%
Septiembre 1.998	Wal Mart	Spar	Compra
Octubre 1.998	Laurus	Vendex Food	Compra
Febrero 1.999	Leclerc	System U	Compras conjunta
Abril 1.999	Casino	Cora	Compras conjunta
Mayo 1.999	Wal Mart	Asda	Compra
Septiembre 1.999	Carrefour	Promodes	Fusión
Octubre 1.999	Tengelmann	Edeka	Compras conjunta
Diciembre 1.999	Ahold	ICA	Alianza
Diciembre 1.999	Schuitema	A&P	Compra
Enero 2.000	Ahold	J. Martinis	Alianza

Fuente: elaboración interna



Fuente: elaboración propia

La fusión Carrefour-Promodés ha creado el primer grupo europeo y segundo mundial en el sector de la distribución.



Fuente: elaboración propia

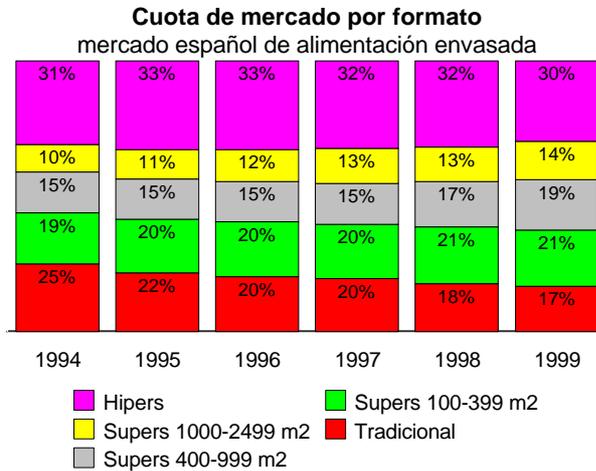
#### IV.2.4.2. Distribución en España.

Como se ha señalado en el Capítulo II, PRYCA y CONTINENTE han adaptado su actuación al marco normativo que regula la actividad comercial en España, de manera que ni el entorno

regulatorio actual, ni posibles cambios futuros en el mismo, serán susceptibles de afectar negativamente a la actividad del nuevo Grupo CARREFOUR o a su proyectada expansión.

Todo ello ha ido conformando una evolución del sector de la distribución en España conforme se detalla a continuación:

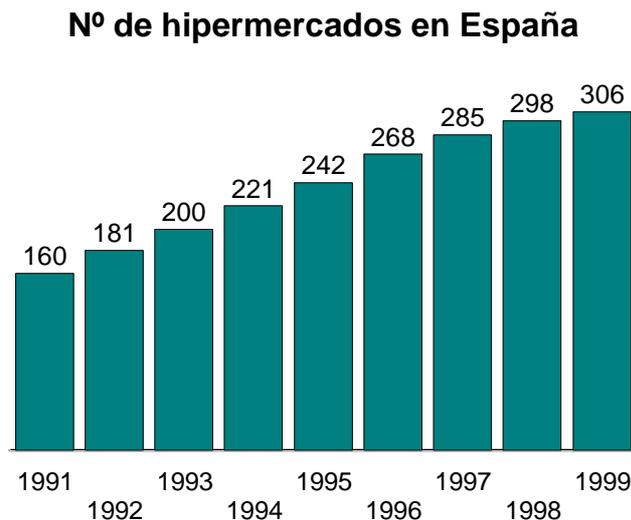
- Un sector en constante proceso de modernización.



Fuente Nielsen

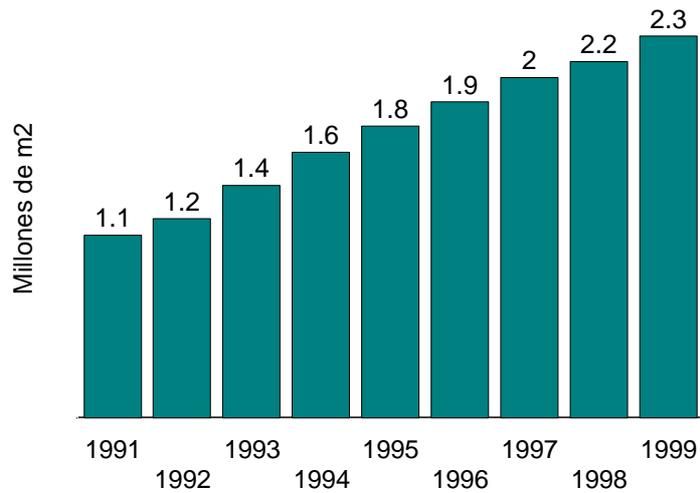
La evolución de estos datos permite observar un crecimiento de la distribución moderna en detrimento del tradicional. Por su parte la cuota de hipermercados a caído ligeramente debido a que, al contrario que en el resto de europa, fué el primer sector en desarrollarse en España mientras que la modernización de los supermercados ha comenzado en los años noventa.

- Un crecimiento del numero de hipermercados, que se ha ido ralentizando en los últimos años, según se refleja en el siguiente cuadro:



Fuente Nielsen, para ambas

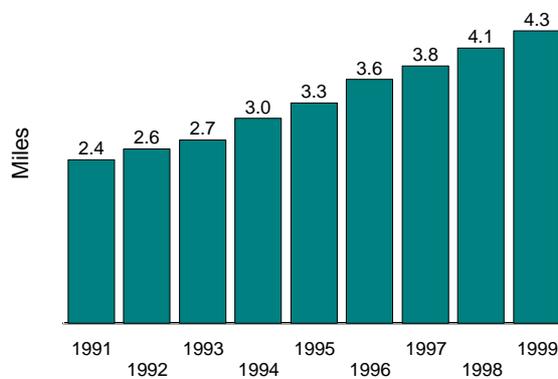
## M2 de sala de ventas Hipers



El proceso de crecimiento del número de hipermercados ha sido continuo en estos años, así como el de la superficie comercial de los mismos, aunque se percibe una cierta ralentización de dicho crecimiento, que se deriva en parte de las restricciones contempladas en la Ley de Ordenación del Comercio Minorista, como se ha señalado al principio de este apartado

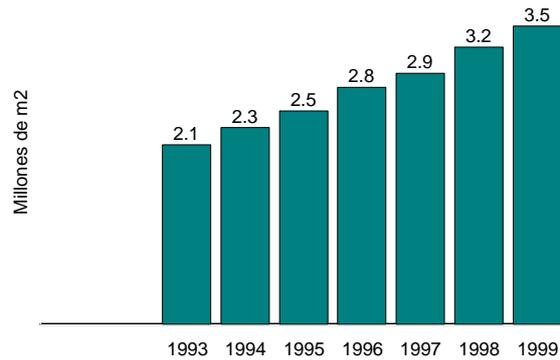
- Y un fuerte crecimiento en el número de supermercados, junto con un proceso continuo de concentración acelerado por la entrada de grandes grupos europeos

## Nº de supermercados en España (> 400m2)



Fuente Nielsen para ambas

### M2 de sala de ventas Supers (> 400m2)

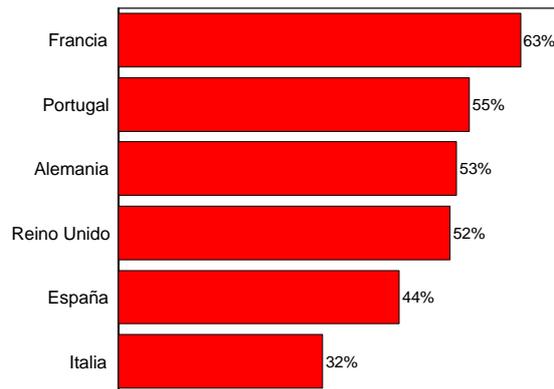


Cómo se observa existe un continuado crecimiento de los supermercados modernos y que se mantiene constante en estos últimos años.

Pero este proceso aún no ha terminado:

- La concentración de empresas es aún baja frente al resto de los países europeos.

### Cuota de las 3 primeras cadenas

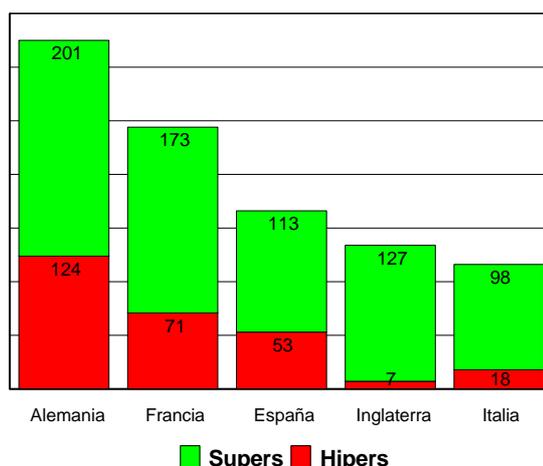


Fuente Nielsen Septiembre 1.999

El proceso de concentración que estos últimos años ha sacudido a la distribución española, al igual que ha pasado en la distribución europea, parece que todavía no ha terminado y que en los próximos años debería continuar.

- El nivel de desarrollo de la distribución moderna en España es todavía inferior al de los países europeos más desarrollados.

### M2 comerc. por 1.000 habitantes



Fuente: Deutsche Bank Research

Así que de estos datos comparativos se podría deducir que todavía existe recorrido para la apertura en España de nuevos hipermercados y supermercados para poder alcanzar los niveles de países como Francia y Alemania con un mayor grado de avance en la distribución moderna.

Los principales grupos de distribución en España son:

### PRINCIPALES GRUPOS DE DISTRIBUCIÓN

miles de millones de pesetas	Ventas Brutas 1.998	Ventas Brutas 1.999
Grupo El Corte Inglés	1.328	1.328 *
<b>Nuevo Grupo Carrefour</b>	1.208	1.265
Grupo Continente	627	674
Grupo Eroski	494	640
Grupo Pryca	581	591
Grupo Alcampo	470	509
Mercadona	361	453
DIA	341	387
Caprabo	152	208
Superdiplo	145	208
Unigro	146	186
Makro	131	149
Gadisa	92	100
Lidl	85	90
Ahold	70	83
Ahorramas	67	82
Grupo Supeco-Maxor	71	80

\* no se tienen datos de 1.999

Fuente: Distribución Actualidad y Prensa

La evolución de la cuota de las principales compañías del sector ha sido:

	Año 1.998	Año 1.999
Hipermercados Continente	6,6	6,7
Hipermercados Pryca	7,3	6,4
Champion	0,8	0,6
<b>CARREFOUR</b>	<b>14,7</b>	<b>13,7</b>

Eroski (hipers)	3,2	3,0
Eroski (supers)	3,4	3,7
<b>Grupo Eroski</b>	<b>6,6</b>	<b>6,7</b>
Alcampo	3,7	3,5
Sabeco	1,9	1,7
<b>Grupo Alcampo</b>	<b>5,6</b>	<b>5,2</b>
Caprabo	2,4	2,8
Lidl	1,9	2,2
Hiperacor	1,5	1,3
Supermercado El Corte Inglés	1,0	0,9
<b>El Corte Inglés (hipers + supers)</b>	<b>2,5</b>	<b>2,2</b>
Unigro	1,1	1,5
Ahorramas	1,1	1,2

Fuente: Dynpanel

La caída de la cuota del grupo Carrefour se debe básicamente a la pérdida de ventas por los cierres de hipermercados (2 o 3 semanas) para la remodelación de los mismos bajo el nuevo concepto de universos, así como por la venta de las tiendas Super Descuento que eran propiedad de Simago, S.A.

Cómo se puede observar los aumentos de cuota de mercado corresponden a cadenas de supermercados debido a la aumento de número de tiendas de esas cadenas, bien sea por nuevas aperturas o por compra de pequeñas cadenas de supermercados.

### IV.3. CIRCUNSTANCIAS CONDICIONANTES.

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

Dada la especificidad de la actividad comercial, la cifra de negocios se distribuye heterogéneamente a lo largo del año natural, con una marcada concentración en el último mes del año debido a la campaña de Navidad que tiene normalmente un peso alrededor del 20% de las ventas del año.

#### IV.3.2. Dependencia de patentes, marcas y nuevos procesos de fabricación.

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. es propietaria de la marca y enseña PRYCA CARREFOUR, S.A., es propietaria de la marca y enseña CARREFOUR.

De conformidad con el contrato de asistencia técnica general suscrito entre CARREFOUR EUROPE, S.A.S. y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. descrito en el apartado VI.2.2. del presente folleto, dentro de las prestaciones que CARREFOUR EUROPE, S.A.S., previa autorización de CARREFOUR, S.A. prestará a la Sociedad al amparo del citado contrato, se incluirá la cesión en exclusiva para España y por un tiempo indefinido del uso de la marca CARREFOUR, que será el signo distintivo bajo el que girará el negocio de hipermercados de la Sociedad.

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., con la excepción anterior, no tiene dependencia alguna respecto a patentes, marcas o procesos de fabricación pertenecientes a terceros.

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. ostenta derechos de Propiedad Industrial sobre otras marcas que también utiliza para distinguir productos que vende en sus

establecimientos, por ejemplo, entre otras: TEX CALIDAD GARANTIZADA PRYCA, FIRST LINE SUNTRAK, etc.

#### **IV.3.3. Políticas de investigación y desarrollo.**

Además de un sistemático seguimiento del sector de la distribución en el mundo, los esfuerzos de CARREFOUR en el área de investigación y desarrollo se concentran en la formación continuada de su personal en los métodos de distribución y en el mantenimiento de la posición destacada que ya ha alcanzado en la utilización para su negocio de los medios informáticos.

#### **IV.3.4. Litigios o arbitrajes de incidencia significativa.**

No existen en la actualidad, ni han existido en el pasado reciente, litigios o arbitrajes de cuya resolución pudieran derivarse incidencias significativas para CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. ni para CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

A estas fechas las sociedades de ambos Grupos tienen sujetos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios. No se espera que la inspección de los ejercicios pendientes afecte de modo significativo a las cuentas anuales.

En lo que respecta a las actuaciones de la Inspección de Hacienda relativas a los ejercicios 1988 a 1992 en las sociedades que consolidan fiscalmente con CONTINENTE, por el Impuesto sobre Sociedades, el Impuesto sobre el Rendimiento de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos, las actas de inspección fueron suscritas el día 16 de octubre de 1996. Las propuestas de liquidación referidas al Impuesto sobre Sociedades (ejercicios 1989 a 1992) y al Impuesto sobre el Valor Añadido (ejercicios 1988 a 1991) fueron rechazadas por CONTINENTE, que suscribió las actas de disconformidad. Los actos administrativos de liquidación tributaria correspondientes a dichas actas han sido dictados por la inspección con fecha 18 de marzo de 1997. La Sociedad tiene interpuestos contra dichos actos, recursos y reclamaciones que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se encuentran pendientes de resolución.

Debido a que una parte considerable de las diferencias de criterio con la Administración son solamente diferencias temporales y a que, en opinión de los asesores fiscales externos, apoyada en resoluciones administrativas recientes, las tesis de la Sociedad dominante prevalecerán mayoritariamente ante los Tribunales, los Administradores consideran que el posible efecto patrimonial adverso sobre la Sociedad dominante que pudieran tener las liquidaciones definitivas no será significativo, teniendo en cuenta los criterios de prudencia seguidos en la cobertura de riesgos.

#### **IV.3.5. Interrupción de las actividades.**

Desde el inicio de las actividades de las diferentes sociedades implicadas en la fusión no se han producido interrupciones en el desarrollo de las mismas.

### **IV.4. INFORMACIONES LABORALES.**

#### **IV.4.1. Personal empleado.**

En los cuadros siguientes se detalla el número de efectivos de PRYCA y CONTINENTE empleados y su evolución durante los últimos tres años, desglosando por categorías y tipos de contrato.

<b>PRYCA</b>							
*		<b>1.997</b>		<b>1.998</b>		<b>1.999</b>	
		Individual	Consolid.	Individual	Consolid.	Individual	Consolid.
Promedio empleados		14.236	15.046	15.662	16.827	15.675	16.755
Categorías	Mandos	1.824	1.892	1.989	2.117	2.140	2.269
	Plant. Base	12.412	13.154	13.673	14.710	13.535	14.468
Contrato	Indefinidos	7.864	8.169	9.171	9.617	10.218	10.822
	Temporales	6.362	6.877	6.491	7.210	5.457	5.933

<b>CONTINENTE</b>							
**		<b>1.997</b>		<b>1.998</b>		<b>1.999</b>	
		Individual	Consolid.	Individual	Consolid.	Individual	Consolid.
Promedio empleados		11.794	13.059	13.553	17.817	14.726	19.135
Categorías	Mandos	2.319	2.608	2.556	2.982	2.707	3.150
	Plant. Base	10.451	10.451	10.997	14.835	12.019	15.985
Contrato	Indefinidos	4.289	5.670	5.338	6.798	6.717	8.772
	Temporales	7.505	8.916	8.215	9.242	8.009	8.768

<b>CONTINENTE</b>							
***		<b>1.997</b>		<b>1.998</b>		<b>1.999</b>	
		Individual	Consolid.	Individual	Consolid.	Individual	Consolid.
Promedio empleados		14.532	15.701	16.039	20.703	17.493	22.533
Categorías	Mandos	2.291	2.427	2.584	3.003	2.733	3.174
	Plant. Base	12.241	13.274	13.455	17.700	14.760	19.359
Contrato	Indefinidos	5.626	6.008	6.797	9.245	8.747	11.335
	Temporales	8.906	9.693	9.242	11.456	8.746	11.198

\* Los datos de PRYCA corresponden a **personas medias**.

\*\* Los datos de CONTINENTE corresponden a **efectivos teóricos medios**.

\*\*\* Los datos de CONTINENTE corresponden a **personas medias**.

#### **IV.4.2. Negociación colectiva.**

El personal de PRYCA y CONTINENTE se rigen por el convenio de la Asociación Nacional de Grandes Empresas de Distribución (ANGED). El convenio colectivo vigente en la actualidad fue firmado con fecha 26 de Junio de 1.997 y estará en vigor hasta el 31 de Diciembre de 2.000.

#### **IV.4.3. Política de ventajas al personal y compromisos por pensiones.**

PRYCA tiene contratado para todo su personal un seguro de Vida, Incapacidad Permanente Absoluta y Gran Invalidez por un importe de 3.000.000 de ptas. Para los Jefes de Sección y de Sector la citada cuantía se incrementa en 500.000 ptas. Asimismo sus empleados tienen derecho a un descuento en las compras del 10% sobre el límite de 58.000 pesetas al mes.

CONTINENTE tiene contratado para todo su personal un seguro de Vida y de Invalidez Permanente y Total. En sustitución de este, para los empleados con una categoría igual o superior a la de jefe de división (o categoría similar) existe un seguro de Vida que garantiza un múltiplo del salario anual en los casos de muerte e invalidez. Asimismo, sus empleados tienen derecho a un descuento en las compras del 6% con una compra máxima cuatrimestral de 180.000 ptas.

El convenio colectivo aplicable a PRYCA y CONTINENTE no establece la obligatoriedad de complementos de pensiones o planes de jubilación, y no han establecido ni tienen el compromiso de establecer un plan de pensiones para sus respectivos empleados.

La formación de sus empleados siempre ha tenido una gran importancia para ambos grupos.

La formación en PRYCA tiene su eje central en las actividades pedagógicas desarrolladas por el Centro de Formación situado en San Fernando de Henares (Madrid). Este centro inaugurado en Junio de 1.998 ha desarrollado tres funciones fundamentales:

- La formación corporativa
- El desarrollo de las competencias de los mandos
- La transmisión de las buenas prácticas

El plan de formación de 1.999 se desarrolló mediante la realización de 45 cursos para mandos y de 39 cursos a empleados, lo que permitió la formación de más de 13.300 personas y lo que supuso más de 313.000 horas de formación impartidas.

En el Grupo CONTINENTE se ha querido dar un nuevo enfoque a la formación, se ha pasado de una formación tradicional, donde la formación era reactiva y orientada al evento, a una Formación orientada al rendimiento. Este nuevo enfoque implica que la formación se oriente al proceso y se desarrolle de forma proactiva, donde el éxito de la formación se mide en términos de contribución al rendimiento.

Bajo este nuevo enfoque se han impartido, en Continente, más de 660.000 horas de formación.

Entre las distintas acciones desarrolladas caben destacar las siguientes:

- Cursos sobre el Euro y el Efecto 2.000
- Cursos sobre la nueva Gestión en Tiendas para los Departamentos de Alimentación Seca y Textil
- Cursos sobre los nuevos criterios de Implantación y Planogramas en PLS y Bazar.
- Cursos de Conocimiento de Producto y Venta asistida.

## **IV.5. POLÍTICA DE INVERSIONES.**

### **IV.5.1. Cuantificación de las principales inversiones.**

El volumen de inversiones netas realizadas en los últimos años ha sido:

#### **CENTROS COMERCIALES PRYCA**

millones de pesetas	1.997	1.998	1.999
Inmovilizado Material	24.968	21.971	29.668
Inmovilizado Inmaterial	-	1.514	1.605
Inmovilizado Financiero	-	81	20
<b>TOTAL</b>	<b>24.968</b>	<b>29.566</b>	<b>31.293</b>

#### **CENTROS COMERCIALES CONTINENTE**

millones de pesetas	1.997	1.998	1.999
Inmovilizado Material	13.495	16.626	19.636
Inmovilizado Inmaterial	1.392	9.416	674
Inmovilizado Financiero	854	9.380	2.305

TOTAL	15.741	35.421	22.616
-------	--------	--------	--------

Dentro del Inmovilizado Material destacan las inversiones realizadas en la apertura de nuevos centros comerciales:

	<u>PRYCA</u>	<u>CONTINENTE</u>
1.997	Goierri, Erandio, Jerez de la Frontera	Burgos, Tarrasa, Getafe
1.998	Cáceres, Alicante, Aljarafe	Plasencia, Pontevedra, San Blas
1.999		Avilés, Rivas

Destacan en este apartado las adquisiciones de terrenos para la futura expansión.

En el Inmovilizado Financiero de CONTINENTE se encuentran recogidas las adquisiciones del 100% de las acciones de SIMAGO, S.A. en 1.998 y de ECOVOL, S.A. en 1.999 por un importe de 8.494 y 2.305 millones de pesetas, respectivamente.

Asimismo, en el Inmovilizado Inmaterial de 1.998 se recoge el Fondo de Comercio que surgió por la compra de SIMAGO, S.A. por un importe de 8.075 millones.

#### **IV.5.2. Principales inversiones en curso de realización.**

A 31 de Diciembre de 1.999 las inversiones en curso de realización (incluyendo los terrenos ya adquiridos para futuros proyectos, ubicados todas en el territorio español), ascendían a 4.461 millones en PRYCA y a 14.429 millones en CONTINENTE.

Estos importes corresponden a las inversiones en curso de futuras aperturas de Centros Comerciales entre los que destacan: Corvera (Asturias) abierto el día 1 de junio, Barcelona-La Maquinistacon cuya apertura se realizó el día 15 de junio, Pamplona, Vecindario (Las Palmas), Oviedo - Matadero y Alicante Vía Parque.

La inversiones realizadas hasta el 31 de Mayo de 2.000 han sido en CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y Sociedades Dependientes de 7.260 millones de pesetas y en CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y Sociedades Dependientes de 4.982 millones de pesetas, y básicamente corresponden a las obras necesarias para la apertura de los nuevos hipermercados (2 fueron abiertos a lo largo del mes de Junio), a las transformaciones de los centros por unificación de enseñas y a las inversiones de mantenimiento de los centros existentes

Estas inversiones se han financiado con los fondos generados por las operaciones propias de la actividad de la empresa, y por tanto no ha sido preciso acudir a los mercados financieros para su financiación.

#### **IV.5.3. Principales inversiones futuras comprometidas.**

Sin perjuicio de lo establecido por el Acuerdo de 26 de Mayo de 2000 del Consejo de Ministros, descrito en el apartado II.2.1 anterior, y su posterior desarrollo, la Sociedad tiene intención de acometer las inversiones que tenía previstas para los años 2.000, 2001 y 2002, al considerar que dada la naturaleza de dichas inversiones, dicho acuerdo no altera dichas inversiones.

Por otro lado las posibles implicaciones que dicho Acuerdo de 26 de Mayo de 2000 del Consejo de Ministros, pudiesen tener en relación con las variaciones de inmovilizado, inversiones, no se pueden determinar hasta que el Servicio de Defensa de la Competencia no apruebe el "plan confidencial detallado de actuaciones y plazos" que debe ser presentado por el grupo Carrefour, como se describe en el apartado II.2.1

Este plan de inversiones se prevee poder ser financiado con los fondos generados por las operaciones propias de la actividad de la empresa, sin que por tanto estén previstas nuevas ampliaciones de capital o emisiones de obligaciones.

Las inversiones previstas por **PRYCA** en los años 2.000, 2001 y 2.002 son las siguientes:

**Año 2.000:**

- Expansión: 16.000 millones de pesetas aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 4.000 millones de pesetas aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 6.800 millones de pesetas aproximadamente.

**Año 2.001:**

- Expansión: 12.000 millones de pesetas aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 4.500 millones de pesetas aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 4.500 millones de pesetas aproximadamente.

**Año 2.002:**

- Expansión: 10.500 millones de pesetas aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 3.000 millones de pesetas aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 5.000 millones de pesetas aproximadamente.

Las inversiones previstas por **CONTINENTE** en el 2.000, 2001 y 2.002 son las siguientes:

**Año 2.000:**

- Expansión: 10.800 millones de pesetas aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 2.600 millones de pesetas aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 6.700 millones de pesetas aproximadamente.

**Año 2.001:**

- Expansión: 14.700 millones de pesetas aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 2.300 millones de pesetas aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 5.000 millones de pesetas aproximadamente.

**Año 2.002:**

- Expansión: 15.600 millones de pesetas aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 2.300 millones de pesetas aproximadamente.

- Mantenimiento e informática: 5.000 millones de pesetas aproximadamente.

Además de estas inversiones, están previstas invertir unas cantidades adicionales, motivadas por el **proceso de fusión de PRYCA y CONTINENTE**, como puede ser la transformación de los centros a la enseña Carrefour, y son las siguientes:

- Año 2.000: 6.900 millones de pesetas aproximadamente.
- Año 2.001: 5.900 millones de pesetas aproximadamente.
- Año 2.002: 500 millones de pesetas aproximadamente.



## -CAPÍTULO V-

### **V. EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR.**

#### **V.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES.**

Forman parte del presente Folleto los Informes de auditoría de PRYCA y CONTINENTE junto con las cuentas anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y el informe de gestión de las respectivas sociedades correspondientes al último ejercicio (cerrado el 31 de diciembre de 1.999), que se adjuntan como Anexos nºs 2 y 3.

##### **V.1.1. Cuentas de pérdidas y ganancias, balances y cuadros de financiación comparativos de los tres últimos ejercicios de Centros Comerciales Pryca, S.A. (PRYCA).**

Los principios contables y normas de valoración aplicados se detallan en las Notas 2 y 4 de la Memoria de PRYCA que se acompaña como Anexo nº 2.

##### **A. Balances individuales, auditados, de PRYCA a 31 de diciembre de 1.997, 1.998 y 1.999.**



**BALANCES DE SITUACIÓN DE CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**

Uds.: Millones de Pesetas

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.97</b>	<b>31.12.98</b>	<b>31.12.99</b>
<b>A/ ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Gastos de establecimiento	0	0	85
II. Inmovilizaciones Inmateriales	3,319	4,614	6,014
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	0	0	0
II.2. Otro inmovilizado Inmaterial	3,319	4,614	6,014
III. Inmovilizaciones Materiales	191,860	197,084	200,527
IV. Inmovilizaciones Financieras	10,902	10,873	13,736
V. Acciones Propias a Largo Plazo	0	0	0
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0	0	0
<b>B/ INMOVILIZADO</b>	<b>206,081</b>	<b>212,571</b>	<b>220,362</b>
<b>C/ GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0	0	0
II. Existencias	54,540	61,047	65,331
III. Deudores	12,754	23,924	26,127
IV. Inversiones Financieras Temporales	51,756	23,633	29,317
V. Acciones Propias a Corto Plazo	0	0	0
VI. Tesorería	5,111	4,963	7,491
VII. Ajustes por Periodificación	546	506	512
<b>D/ ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>124,707</b>	<b>114,073</b>	<b>128,778</b>

<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C+D)</b>	<b>330,788</b>	<b>326,644</b>	<b>349,140</b>
-------------------------------	----------------	----------------	----------------

<b>PASIVO</b>	<b>31.12.97</b>	<b>31.12.98</b>	<b>31.12.99</b>
I. Capital Suscrito	18,925	18,925	18,893
II. Reservas	25,167	25,009	24,678
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	85,582	91,978	98,883
IV. Resultado del Periodo	19,455	19,789	18,312
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0	0	0
<b>A/ FONDOS PROPIOS</b>	<b>149,129</b>	<b>155,701</b>	<b>160,766</b>
<b>B/ INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>370</b>	<b>361</b>	<b>352</b>
<b>C/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>5,423</b>	<b>3,524</b>	<b>2,582</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	0	0	0
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0	0	0
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0	0	0
V. Otras Deudas a Largo Plazo	873	780	820
<b>D/ ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>873</b>	<b>780</b>	<b>820</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	0	0	6,710
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0	0	0
IV. Acreedores Comerciales	147,208	138,362	149,481
V. Otras Deudas a Corto	27,740	27,903	25,936
VI. Ajustes por Periodificación	45	13	2,493
<b>E/ ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>174,993</b>	<b>166,278</b>	<b>184,620</b>
<b>F/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F)</b>	<b>330,788</b>	<b>326,644</b>	<b>349,140</b>
-----------------------------------	----------------	----------------	----------------

**B. Cuentas de resultados individuales, auditadas, de PRYCA correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

**RESULTADOS INDIVIDUALES DE CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**

	Ejercicio 1997		Ejercicio 1998		Ejercicio 1999	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
<i>Uds.: Millones de Pesetas</i>						
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio	501,283	100.00	493,352	100.00	500,247	100.00
+ Otros Ingresos	6,294	1.26	6,128	1.24	7,976	1.59
+/- Variación Existencias Producto Terminados y en Curso	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN</b>	<b>507,577</b>	<b>101.26</b>	<b>499,480</b>	<b>101.24</b>	<b>508,223</b>	<b>101.59</b>
- Compras Netas	-410,932	-81.98	-394,183	-79.90	-398,828	-79.73
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras						
Materias Consumibles	11,044	2.20	6,507	1.32	4,284	0.86
- Gastos Externos y de Explotación	-25,443	-5.08	-24,754	-5.02	-26,506	-5.30
<b>= VALOR AÑADIDO AJUSTADO</b>	<b>82,246</b>	<b>16.41</b>	<b>87,050</b>	<b>17.64</b>	<b>87,173</b>	<b>17.43</b>
+/- Otros Gastos e Ingresos	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Gastos de Personal	-38,588	-7.70	-43,254	-8.77	-44,044	-8.80
<b>= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>43,658</b>	<b>8.71</b>	<b>43,796</b>	<b>8.88</b>	<b>43,129</b>	<b>8.62</b>
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	-17,867	-3.56	-17,358	-3.52	-17,837	-3.57
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Variación Provisiones de Circulante	6	0.00	-87	-0.02	-79	-0.02
<b>= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>25,797</b>	<b>5.15</b>	<b>26,351</b>	<b>5.34</b>	<b>25,213</b>	<b>5.04</b>
+ Ingresos Financieros	4,084	0.81	2,084	0.42	1,274	0.25
- Gastos financieros	-266	-0.05	-98	-0.02	-175	-0.03
+ Intereses y Diferencias de Cambio Capitalizados	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras	155	0.03	-265	-0.05	-46	-0.01
<b>= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>29,770</b>	<b>5.94</b>	<b>28,072</b>	<b>5.69</b>	<b>26,266</b>	<b>5.25</b>
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	0	0.00	-368	-0.07	-216	-0.04
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	0	0.00	1,899	0.38	942	0.19
- Resultados por Operaciones con acciones y Obligaciones Propias	0	0.00	80	0.02	129	0.03
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0.00	0	0.00	0	0.00
+/- Otros Resultados Extraordinarios	-260	-0.05	-252	-0.05	-23	0.00
<b>= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>29,510</b>	<b>5.89</b>	<b>29,431</b>	<b>5.97</b>	<b>27,098</b>	<b>5.42</b>
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	-10,055	-2.01	-9,642	-1.95	-8,786	-1.76
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>19,455</b>	<b>3.88</b>	<b>19,789</b>	<b>4.01</b>	<b>18,312</b>	<b>3.66</b>

El año 1.999 ha sido especialmente bueno para la economía española. Un crecimiento del PIB próximo al 3,7% ha supuesto la tasa de evolución más importante de los países integrantes de la Unión Europea. Esta evolución positiva ha sido impulsada principalmente por los sectores de automoción, inmobiliario y de ocio.

Las ventas netas han sido 500.247 millones de pesetas (3.006 millones de euros), lo que supone un aumento del 1,4% sobre el año anterior.

La clara apuesta de la Compañía por la competitividad en precios de los productos de alimentación ha implicado una reducción muy significativa de los precios de venta al público que ha llevado a traspasar a sus clientes, no sólo todas las mejoras obtenidas en los acuerdos comerciales con los proveedores, sino que además se han reducido los márgenes comerciales aplicados en años anteriores.

La reinversión en precios ha sido posible por la mejora del surtido y los nuevos conceptos comerciales desarrollados en los sectores de no alimentación,

especialmente en electrodomésticos, conllevando un incremento en el margen comercial por el aumento de la participación de la no Alimentación en el total de ventas de la Sociedad, lo que ha permitido alcanzar en 1.999 el 38% de cuota, frente al 35% del ejercicio anterior.

El efecto neto de estas acciones ha significado que el margen comercial total, como diferencia entre las ventas netas y el coste de dichas ventas en la contabilidad analítica, de la Sociedad haya descendido al 21,1% desde el 21,4% del ejercicio 1.998.

El ejercicio de 1999 ha sido el de la consolidación de la reestructuración de la organización comercial de PRYCA, comenzada en 1.997. Los efectos más significativos en el circuito comercial han sido:

- Nuevo concepto del área de Productos Frescos Tradicionales.
- Nuevo posicionamiento de la calidad de los Productos de Marca Propia.
- Finalización del desarrollo del Sistema integrado de gestión de mercancías.
- Consolidación de la red de plataformas del Área de Logística de Alimentación e inicio de la operatividad de la Logística de no Alimentación.

La racionalización de las horas trabajadas y la productividad consecuencia de la fuerte inversión en formación de la Compañía ha llevado a una estabilidad del número de empleados medio en un año en el que no se ha producido ninguna apertura de nuevos centros.

Los gastos generales han aumentado principalmente como consecuencia del mayor esfuerzo publicitario realizado, habiendo, por otro lado, optimizado el resto de gastos no relacionados con la explotación.

El resultado bruto de explotación, antes de amortizaciones y de resultados financieros, ha alcanzado los 43.129 millones de pesetas (259 millones de euros), situándose en un 8,6% de las ventas netas.

El beneficio neto ha sido 18.312 millones de pesetas (110 millones de euros), siendo el porcentaje sobre ventas netas del 3,7%.

PRYCA, sociedad individual, contaba al 31 de diciembre de 1.999 con 55 hipermercados. Dicha Sociedad era también propietaria de 41 de las galerías comerciales en las que se hallan sus hipermercados.

**C. Cuadros de financiación individuales, auditados, de PRYCA correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

**CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.  
CUADROS DE FINANCIACION  
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN  
31 DE DICIEMBRE DE 1999, 1998 Y 1997**

(EXPRESADOS EN MILLONES DE PESETAS)

	1997	1998	1999		1997	1998	1999
<b>APLICACIONES</b>				<b>ORIGENES</b>			
Gastos de establecimiento	785	742	102	Recursos procedentes de las operaciones			
Adquisiciones de inmovilizado				Beneficio del ejercicio	19,455	19,789	18,312
Inmovilizaciones inmateriales	---	1,444	1,562	Dotación para amortización de gastos de establecimiento	785	742	17
Inmovilizaciones materiales	15,888	27,081	26,909	Dotación para amortización del inmovilizado material e inmaterial	17,867	17,358	17,837
Inmovilizaciones financieras	319	235	2,970	Variación de la provisión de inmovilizado financiero	-155	264	46
Dividendos	12,301	13,217	13,247	Variación de la provisión para riesgos	44	-1,899	-942
Reparto de prima de emisión	25170	---	---	Pérdida/ (Beneficio) en venta de inmovilizado	510	-491	216
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	10	93	---	Aplicación de ingresos a distribuir en varios ejercicios	-9	-9	-9
					38,497	35,754	35,477
				Enajenación de inmovilizado			
				Inmovilizaciones materiales e inmateriales	477	5,139	5,575
				Deudas a largo plazo	---	---	40
				Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	---	---	61
					38,974	40,893	41,153
				Disminución del capital circulante	15,499	1,919	3,637
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>54,473</b>	<b>42,812</b>	<b>44,790</b>	<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>54,473</b>	<b>42,812</b>	<b>44,790</b>
<b>VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>							
	Aumentos				Disminuciones		
	1997	1998	1999		1997	1998	1999
Existencias	11,044	6,507	4,284		---	---	---
Deudores	---	11,170	2,203		2,043	---	---
Acreedores	7,573	8,715	---		---	---	18,342
Cuentas financieras	---	---	8,212		31,905	28,271	---
Ajustes por periodificación	---	---	6		168	40	---
	18,617	26,392	14,705		34,116	28,311	18,342
Disminución del capital circulante	15,499	1,919	3,637		---	---	---
	34,116	28,311	18,342		34,116	28,311	18,342

**V.1.2. Cuentas de pérdidas y ganancias, balances y cuadros de financiación comparativos de los tres últimos ejercicios de Centros Comerciales Continente, S.A. (CONTINENTE).**

Los principios contables y normas de valoración aplicados se detallan en las Notas 2 y 4 de la Memoria de CONTINENTE que, tal como se ha indicado, se adjunta en el Anexo nº 3.

**A. Balances individuales, auditados, de CONTINENTE a 31 de diciembre de 1.997, 1.998 y 1.999.**

**BALANCES DE SITUACIÓN DE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.**

Uds.: Millones de Pesetas

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.97</b>	<b>31.12.98</b>	<b>31.12.99</b>
<b>A/ ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Gastos de establecimiento	0	0	0
II. Inmovilizaciones Inmateriales	5,702	13,500	13,780
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	3,649	3,487	3,435
II.2. Otro inmovilizado Inmaterial	2,053	10,013	10,345
III. Inmovilizaciones Materiales	132,263	134,747	138,808
IV. Inmovilizaciones Financieras	4,635	24,002	24,006
V. Acciones Propias a Largo Plazo	0	0	0
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0	0	0
<b>B/ INMOVILIZADO</b>	<b>142,600</b>	<b>172,249</b>	<b>176,594</b>
<b>C/ GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0	0	0
II. Existencias	48,133	58,926	64,456
III. Deudores	12,044	21,077	29,826
IV. Inversiones Financieras Temporales	46,488	28,831	17,163
V. Acciones Propias a Corto Plazo	13	15	0
VI. Tesorería	6,397	3,678	6,291
VII. Ajustes por Periodificación	1,416	695	348
<b>D/ ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>114,491</b>	<b>113,222</b>	<b>118,084</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C+D)</b>	<b>257,091</b>	<b>285,471</b>	<b>294,678</b>
<b>PASIVO</b>	<b>31.12.97</b>	<b>31.12.98</b>	<b>31.12.99</b>
I. Capital Suscrito	9,600	9,600	9,584
II. Reservas	68,330	73,841	77,210
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0
IV. Resultado del Periodo	9,445	7,576	12,383
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0	0	0
<b>A/ FONDOS PROPIOS</b>	<b>87,375</b>	<b>91,017</b>	<b>99,177</b>
<b>B/ INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>112</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
<b>C/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>2,337</b>	<b>2,643</b>	<b>3,156</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	1,984	1,604	1,377
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	2	0	0
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0	0	0
V. Otras Deudas a Largo Plazo	4,172	4,010	4,128
<b>D/ ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>6,158</b>	<b>5,614</b>	<b>5,505</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	1,080	458	466
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0	0	0
IV. Acreedores Comerciales	137,281	170,127	167,291
V. Otras Deudas a Corto	22,177	15,391	18,966
VI. Ajustes por Periodificación	571	131	27
<b>E/ ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>161,109</b>	<b>186,107</b>	<b>186,750</b>
<b>F/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F)</b>	<b>257,091</b>	<b>285,471</b>	<b>294,678</b>

**B. Cuentas de resultados individuales, auditadas, de CONTINENTE correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

**RESULTADOS INDIVIDUALES DE CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.**

	Ejercicio 1997		Ejercicio 1998		Ejercicio 1999	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
Uds.: Millones de Pesetas						
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio	460,703	100.00	517,096	100.00	569,700	100.00
+ Otros Ingresos	25,731	5.59	25,884	5.01	31,479	5.53
+/- Variación Existencias Producto Terminados y en Curso	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN</b>	<b>486,434</b>	<b>105.59</b>	<b>542,980</b>	<b>105.01</b>	<b>601,179</b>	<b>105.53</b>
- Compras Netas	-399,550	-86.73	-450,183	-87.06	-492,340	-86.42
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras						
Materias Consumibles	3,666	0.80	11,018	2.13	5,239	0.92
- Gastos Externos y de Explotación	-32,117	-6.97	-38,501	-7.45	-37,223	-6.53
<b>= VALOR AÑADIDO AJUSTADO</b>	<b>58,433</b>	<b>12.68</b>	<b>65,314</b>	<b>12.63</b>	<b>76,855</b>	<b>13.49</b>
+/- Otros Gastos e Ingresos	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Gastos de Personal	-35,051	-7.61	-40,210	-7.78	-45,467	-7.98
<b>= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>23,382</b>	<b>5.08</b>	<b>25,104</b>	<b>4.85</b>	<b>31,388</b>	<b>5.51</b>
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	-12,158	-2.64	-13,342	-2.58	-12,940	-2.27
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Variación Provisiones de Circulante	148	0.03	-831	-0.16	-316	-0.06
<b>= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>11,372</b>	<b>2.47</b>	<b>10,931</b>	<b>2.11</b>	<b>18,132</b>	<b>3.18</b>
+ Ingresos Financieros	2,434	0.53	1,689	0.33	1,927	0.34
- Gastos financieros	-941	-0.20	-1,041	-0.20	-2,291	-0.40
+ Intereses y Diferencias de Cambio Capitalizados	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>12,865</b>	<b>2.79</b>	<b>11,579</b>	<b>2.24</b>	<b>17,768</b>	<b>3.12</b>
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	2,104	0.46	-15	0.00	464	0.08
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	-33	-0.01	49	0.01	-240	-0.04
- Resultados por Operaciones con acciones y Obligaciones Propias	-3	0.00	0	0.00	0	0.00
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0.00	0	0.00	0	0.00
+/- Otros Resultados Extraordinarios	-403	-0.09	316	0.06	516	0.09
<b>= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>14,530</b>	<b>3.15</b>	<b>11,929</b>	<b>2.31</b>	<b>18,508</b>	<b>3.25</b>
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	-5,085	-1.10	-4,353	-0.84	-6,125	-1.08
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>9,445</b>	<b>2.05</b>	<b>7,576</b>	<b>1.47</b>	<b>12,383</b>	<b>2.17</b>

CONTINENTE obtuvo en 1.999 una cifra de negocios de 569.700 millones de pesetas (3.424 millones de euros), lo que significa un incremento del 10% con respecto al ejercicio anterior.

El beneficio bruto de 1.999, entendido como diferencia entre las ventas netas y el coste de dichas ventas en la contabilidad analítica, se situó en 109.805 millones de pesetas (660 millones de euros), con un incremento del 8% sobre el ejercicio 1.998. Este crecimiento se ha debido, fundamentalmente, a mejoras de gestión y al aumento de las ventas de no alimentación.

El resultado neto de Explotación ascendió a 18.132 millones de pesetas (113 millones de euros), lo que representa una progresión del 66% con respecto al ejercicio anterior. El resultado neto de explotación sobre ventas creció un punto hasta situarse en el 3,18%.

La amortización del fondo de comercio se reduce como consecuencia de la nueva estimación del periodo de amortización, que ha pasado de 10 a 20 años, aplicada

desde el 1 de enero de 1.999.

El beneficio antes de impuestos ascendió a 18.508 millones de pesetas (111 millones de euros), lo que representa una progresión del 55% con respecto al ejercicio precedente.

El beneficio neto se elevó a 12.383 millones de pesetas (74 millones de euros), un 63% superior al obtenido en 1.998.

En 1999 CONTINENTE prosiguió su expansión con la incorporación de 3 nuevos hipermercados en Sevilla, Avilés (Asturias) y Rivas Vaciamadrid (Madrid). El hipermercado de Sevilla es fruto de la adquisición del 100% de las acciones de la sociedad Ecovol, S.A. el día 31 de mayo, sociedad que con fecha 1 de noviembre se disolvió sin liquidación, con cesión total del activo y pasivo a favor de CONTINENTE.

De esta manera, al cierre del ejercicio CONTINENTE operaba en España con 59 hipermercados, de los que 54 eran propios y 5 franquiciados.

La superficie de la sala de ventas y la fecha de apertura de cada uno de los tres nuevos hipermercados abiertos durante 1.999 se detalla a continuación:

	<u>Fecha</u>	<u>Sala de Ventas</u>
Sevilla (Ecovol)	31 Mayo 99 (*)	8.360 m2
Avilés	21 Septiembre 99	8.242 m2
Rivas	25 Octubre 99	7.315 m2

(\*) Fecha de adquisición

**C. Cuadros de financiación individuales, auditados, de CONTINENTE, correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.**  
**CUADROS DE FINANCIACION**  
**PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN**  
**31 DE DICIEMBRE DE 1999, 1998 Y 1997**

(EXPRESADOS EN MILLONES DE PESETAS)

	1997	1998	1999		1997	1998	1999
<b>APLICACIONES</b>				<b>ORIGENES</b>			
Gastos de establecimiento	426	418	321	Recursos procedentes de las operaciones			
Adquisiciones de inmovilizado				Beneficio del ejercicio	9,445	7,576	12,383
Inmovilizaciones inmateriales	1,392	8,805	1,502	Dotación para amortización de gastos de establecimiento	426	418	321
Inmovilizaciones materiales	19,004	16,021	20,013	Dotación para amortización del inmovilizado material e inmaterial	11,732	12,924	12,619
Inmovilizaciones financieras	989	19,585	2,711	Variación de la provisión de inmovilizado financiero	33	-49	240
Dividendos	3,837	3,934	4,223	Variación de la provisión para riesgos	51	306	513
Cancelación o traspaso a corto plazo de deudas a largo plazo	507	398	414	Impuesto diferido a largo plazo	654	-146	120
				Pérdida/ (Beneficio) en venta de inmovilizado	-2,104	15	-464
				Aplicación de ingresos a distribuir en varios ejercicios	-31	-22	-16
					20,206	21,022	25,716
				Deudas a largo plazo	119	---	---
				Enajenación de inmovilizado			
				Inmovilizaciones materiales e inmateriales	5,852	1,634	6,856
				Inmovilizaciones financieras	72	---	---
				Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizado financiero	2,046	238	331
					28,295	22,894	32,903
Aumento del capital circulante	2,140	---	3,719	Disminución del capital circulante	---	26,267	---
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>28,295</b>	<b>49,161</b>	<b>32,903</b>	<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>28,295</b>	<b>49,161</b>	<b>32,903</b>
<b>VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>							
		Aumentos			Disminuciones		
	1997	1998	1999	1997	1998	1999	
Existencias	3,826	10,793	4,805	---	---	---	
Deudores	1,266	9,033	8,665	---	---	---	
Acreedores	---	---	879	23,848	24,998	---	
Inversiones financieras temporales	18,952	---	---	---	17,657	11,673	
Acciones propias	---	2	---	19	---	15	
Tesorería	1,303	---	1,406	---	2,719	---	
Ajustes por periodificación	660	---	---	---	721	348	
	26,007	19,828	15,755	23,867	46,095	12,036	
Disminución/ Aumento del capital circulante	---	26,267	---	2,140	---	3,719	
	26,007	46,095	15,755	26,007	46,095	15,755	

## V.2. INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS.

Forman parte del presente Folleto los informes de auditoría de los Grupos PRYCA y CONTINENTE junto con las cuentas anuales consolidadas (Balances Consolidados, Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas y Memorias Consolidadas) y los informes de gestión consolidados correspondientes al último ejercicio (cerrado el 31 de diciembre de 1.999), que se adjuntan como Anexos nºs 2 y 3.

### V.2.1. Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, balances consolidados y cuadros de financiación comparativos de los tres últimos ejercicios de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Sociedades dependientes (GRUPO PRYCA).

Los principios contables y normas de valoración aplicados se detallan en las Notas 3 y 5 de la Memoria del GRUPO PRYCA que, tal como se ha indicado, se adjunta como Anexo nº 2.

#### A. Balances consolidados, auditados, del GRUPO PRYCA a 31 de diciembre de 1.997, 1.998 y 1.999.

<b>BALANCES DE SITUACIÓN DEL GRUPO CONSOLIDADO PRYCA</b>			
<i>Uds.: Millones de Pesetas</i>			
<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.97</b>	<b>31.12.98</b>	<b>31.12.99</b>
<b>A/ ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Gastos de establecimiento	0	0	119
II. Inmovilizaciones Inmateriales	3,319	4,654	6,100
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	0	0	0
II.2. Otro inmovilizado Inmaterial	3,319	4,654	6,100
III. Inmovilizaciones Materiales	209,960	214,706	218,186
IV. Inmovilizaciones Financieras	2,516	3,033	3,528
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	0	0	0
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0	0	0
<b>B/ INMOVILIZADO</b>	<b>215,795</b>	<b>222,393</b>	<b>227,933</b>
<b>C/ FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D/ GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0	0	0
II. Existencias	57,554	64,053	68,203
III. Deudores	13,887	17,336	26,075
IV. Inversiones Financieras Temporales	51,573	29,111	29,408
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	0	0	0
VI. Tesorería	5,480	5,495	7,850
VII. Ajustes por Periodificación	587	544	554
<b>E/ ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>129,081</b>	<b>116,539</b>	<b>132,090</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)</b>	<b>344,876</b>	<b>338,932</b>	<b>360,023</b>
<b>PASIVO</b>	<b>31.12.97</b>	<b>31.12.98</b>	<b>31.12.99</b>
I. Capital Suscrito	18,925	18,925	18,893
II. Reservas Sociedad Dominante	111,633	117,847	124,740
III. Reservas Sociedades Consolidadas	1,353	2,344	2,300
IV. Diferencias de Conversión	0	0	0
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	20,422	20,638	20,139
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0	0	0
<b>A/ FONDOS PROPIOS</b>	<b>152,333</b>	<b>159,754</b>	<b>166,072</b>
<b>B/ SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C/ DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D/ INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>370</b>	<b>361</b>	<b>352</b>
<b>E/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>5,423</b>	<b>3,524</b>	<b>2,582</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	0	0	0
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0	0	0
IV. Otras Deudas a Largo Plazo	892	795	830
<b>F/ ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>892</b>	<b>795</b>	<b>830</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	0	0	6,712
III. Acreedores Comerciales	152,734	146,003	154,432
IV. Otras Deudas a Corto	33,079	28,482	26,549
VI. Ajustes por Periodificación	45	13	2,494
<b>G/ ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>185,858</b>	<b>174,498</b>	<b>190,187</b>
<b>H/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>344,876</b>	<b>338,932</b>	<b>360,023</b>

**B. Cuentas de resultados consolidadas, auditadas, del GRUPO PRYCA correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

<b>RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO PRYCA</b>						
	<b>Ejercicio 1997</b>		<b>Ejercicio 1998</b>		<b>Ejercicio 1999</b>	
	<b>Importe</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
<i>Uds.: Millones de Pesetas</i>						
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio	528,690	100.00	524,766	100.00	532,927	100.00
+ Otros Ingresos	6,443	1.22	7,112	1.36	7,872	1.48
+/- Variación Existencias Producto Terminados y en Curso	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN</b>	<b>535,133</b>	<b>101.22</b>	<b>531,878</b>	<b>101.36</b>	<b>540,799</b>	<b>101.48</b>
- Compras Netas	-435,418	-82.36	-420,206	-80.07	-424,896	-79.73
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras						
Materias Consumibles	12,591	2.38	6,499	1.24	4,149	0.78
- Gastos Externos y de Explotación	-27,056	-5.12	-27,166	-5.18	-27,658	-5.19
<b>= VALOR AÑADIDO AJUSTADO</b>	<b>85,250</b>	<b>16.12</b>	<b>91,005</b>	<b>17.34</b>	<b>92,394</b>	<b>17.34</b>
+/- Otros Gastos e Ingresos	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Gastos de Personal	-40,339	-7.63	-45,919	-8.75	-46,590	-8.74
<b>= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>44,911</b>	<b>8.49</b>	<b>45,086</b>	<b>8.59</b>	<b>45,804</b>	<b>8.59</b>
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	-18,689	-3.53	-18,690	-3.56	-19,222	-3.61
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Variación Provisiones de Circulante	6	0.00	-88	-0.02	-135	-0.03
<b>= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>26,228</b>	<b>4.96</b>	<b>26,308</b>	<b>5.01</b>	<b>26,447</b>	<b>4.96</b>
+ Ingresos Financieros	4,117	0.78	2,036	0.39	1,198	0.22
- Gastos financieros	-266	-0.05	-98	-0.02	-173	-0.03
+ Intereses y Diferencias de Cambio Capitalizados	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras	0	0.00	0	0.00	-12	0.00
+/- Resultados de Conversión	0	0.00	0	0.00	0	0.00
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	695	0	591	0	756	0
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	0	0.00	0	0.00	0	0.00
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	0	0	0	0	0	0
<b>= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>30,774</b>	<b>5.82</b>	<b>28,837</b>	<b>5.50</b>	<b>28,216</b>	<b>5.29</b>
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	0	0.00	-353	-0.07	-251	-0.05
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	0	0.00	1,899	0.36	942	0.18
- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias	0	0.00	326	0.06	129	0.02
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0.00	0	0.00	0	0.00
+/- Otros Resultados EXtraordinarios	-190	0	-291	0	-111	0
<b>= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>30,584</b>	<b>5.78</b>	<b>30,418</b>	<b>5.80</b>	<b>28,925</b>	<b>5.43</b>
+/- Impuestos sobre Beneficios	-10,162	-1.92	-9,780	-1.86	-8,786	-1.65
<b>= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>20,422</b>	<b>3.86</b>	<b>20,638</b>	<b>3.93</b>	<b>20,139</b>	<b>3.78</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>20,422</b>	<b>3.86</b>	<b>20,638</b>	<b>3.93</b>	<b>20,139</b>	<b>3.78</b>

La cifra de ventas brutas del Grupo consolidado PRYCA en 1.999 ha alcanzado 591.293 millones de pesetas , lo que supone un aumento del 1,7% con respecto a 1.998.

Las ventas netas han sumado 532.927 millones de pesetas (3.203 millones de euros), incrementándose un 1,6% con respecto al ejercicio anterior.

La variación en las principales magnitudes se explica, fundamentalmente, por lo que ya se ha dicho en el análisis de la cuenta de resultados de Pryca sociedad individual ( ver el apartado V.1.1.B.), pues la principal actividad del grupo es la actividad de hipermercados que básicamente se recoge en las cuentas de Centros Comerciales Pryca, S.A.

En cuanto a los gastos de personal, además de lo señalado en el párrafo anterior, cabe destacar que 1.200 empleados han pasado a tener contrato indefinido durante 1.999.

Los gastos generales han aumentado ligeramente un 2%, principalmente como consecuencia del mayor esfuerzo publicitario realizado, habiendo, por otro lado, optimizado el resto de gastos no relacionados con la explotación.

El resultado bruto de explotación, antes de amortizaciones y de resultados financieros, ha aumentado un 1,5% con respecto a 1.998, alcanzando los 45.804 millones de pesetas (275 millones de euros) y estabilizando el ratio sobre ventas netas en un 8,6%.

El beneficio neto ha sido 20.139 millones de pesetas (121 millones de euros), siendo el porcentaje sobre ventas netas del 3,8%.

El grupo PRYCA contaba al 31 de diciembre de 1.999 con 58 hipermercados (55 integrados en la sociedad individual y 3 en sociedades dependientes) con una superficie de venta de 612.052 m<sup>2</sup>. PRYCA es propietaria en la actualidad de 43 de las galerías comerciales en las que se hallan sus hipermercados (41 integradas en la sociedad individual y 2 en sociedades dependientes), con una superficie de 151.558 m<sup>2</sup> alquilados a terceros.

Las inversiones han alcanzado los 31.293 millones de pesetas en 1.999, dedicados fundamentalmente a las reformas realizadas en los hipermercados así como a la preparación de las aperturas futuras.

La autofinanciación ha aumentado un 4,3% hasta alcanzar 37.917 millones de pesetas.

**C. Cuadros de financiación consolidados, auditados, del GRUPO PRYCA correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

**CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
CUADROS DE FINANCIACION CONSOLIDADOS  
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN  
31 DE DICIEMBRE DE 1999, 1998 Y 1997**

(EXPRESADOS EN MILLONES DE PESETAS)

	1997	1998	1999		1997	1998	1999
<b>APLICACIONES</b>				<b>ORIGENES</b>			
Gastos de establecimiento y formalización de deudas	1,301	755	151	Recursos procedentes de las operaciones			
Adquisiciones de inmovilizado				Beneficios del ejercicio	20,422	20,638	20,139
Inmovilizaciones inmateriales	---	1,514	1,605	Dotaciones a la amortización			
Inmovilizaciones materiales	24,968	27,971	29,668	Gastos de establecimiento	1,301	755	32
Participaciones	---	---	---	Inmaterial y material	18,689	18,690	19,222
Otro inmovilizado financiero	308	81	20	Variación de la provisión de inmovilizado financiero	---	---	12
	<u>25,276</u>	<u>29,566</u>	<u>31,293</u>	Provisión para riesgos y gastos			
Dividendos de la sociedad dominante	26,228	26,308	26,447	Dotaciones	461	---	77
Reparto de prima de emisión	25,170	---	---	Aplicaciones y reversiones	-479	-1,899	-1,019
Cancelación o traspaso a corto de deudas a largo plazo	2	97	---	Resultados de sociedades puestas en equivalencia	-695	-591	-756
				Impuestos diferidos largo plazo			
				Beneficios procedentes del inmovilizado	448	-472	251
				Aplicación de ingresos a distribuir en varios ejercicios	-9	-9	-9
					<u>40,138</u>	<u>37,112</u>	<u>37,949</u>
				Enajenaciones o bajas de inmovilizado			
				Inmovilizaciones materiales e inmateriales	569	5,188	6,874
				Otro inmovilizado financiero	---	---	61
					<u>569</u>	<u>5,188</u>	<u>6,935</u>
				Deudas a largo plazo		---	35
				Dividendos de sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	86	153	208
				Otros ajustes	---	---	-574
				Disminución del capital circulante	23,257	1,182	138
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>77,977</b>	<b>56,726</b>	<b>57,891</b>	<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>64,050</b>	<b>43,635</b>	<b>44,691</b>
<b>VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>							
		Aumentos			Disminuciones		
	1997	1998	1999		1997	1998	1999
Existencias	12,591	6,499	4,150		---	---	---
Deudores	---	3,449	8,739		3,621	---	---
Acreedores	---	11,360	---		89	---	15,689
Cuentas financieras	---	---	2,652		31,988	22,447	---
Ajustes por periodificación	---	---	10		150	43	---
Totales	<u>12,591</u>	<u>21,308</u>	<u>15,551</u>		<u>35,848</u>	<u>22,490</u>	<u>15,689</u>
Variación del capital circulante	<u>23,257</u>	<u>1,182</u>	<u>138</u>		<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>

**D. Cuadros de ratios de endeudamiento, del GRUPO PRYCA correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

millones de pesetas	Ejercicio 1.997	Ejercicio 1.998	Ejercicio 1.999
Endeudamiento financiero a largo plazo			6,712
Endeudamiento financiero a corto plazo			
Tesorería e inversiones financieras temporales sin Grupo	-57,053	-34,606	-37,258
<b>Endeudamiento financiero neto sin Grupo</b>	<b>-57,053</b>	<b>-34,606</b>	<b>-30,546</b>
Deudas con empresas puestas en equivalencia			
Créditos a empresas puestas en equivalencia			
<b>Endeudamiento financiero neto incluyendo Grupo</b>	<b>-57,053</b>	<b>-34,606</b>	<b>-30,546</b>
FONDOS PROPIOS	152,333	159,754	166,072
<b>% endeudamiento neto sin Grupo / Fondos Propios</b>	<b>-37.45%</b>	<b>-21.66%</b>	<b>-18.39%</b>
<b>% endeudamiento neto incluyendo Grupo / Fondos Propios</b>	<b>-37.45%</b>	<b>-21.66%</b>	<b>-18.39%</b>
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigibles			
Otras deudas a largo plazo	892	795	830
<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>892</b>	<b>795</b>	<b>830</b>
ACREEDORES TOTALES	186,750	175,293	191,017
<b>% acreedores a largo plazo / Acreedores Totales</b>	<b>0.48%</b>	<b>0.45%</b>	<b>0.43%</b>
Acreedores a corto plazo	185,813	174,485	187,693
ACREEDORES TOTALES	186,750	175,293	191,017
<b>% acreedores a corto plazo / Acreedores Totales</b>	<b>99.50%</b>	<b>99.54%</b>	<b>98.26%</b>
Endeudamiento Financiero	0	0	6,712
DEUDAS TOTALES	186,705	175,280	188,523
<b>% endeudamiento financiero / Deudas Totales</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>3.56%</b>

La deuda financiera neta del grupo es negativa (es decir mayor tesorería que endeudamiento financiero), como es normal dentro del sector de la distribución moderna. Sin embargo su importe ha ido disminuyendo en estos últimos años debido al esfuerzo que se ha realizado en nuevas inversiones, tanto por nuevas aperturas como por remodelaciones de las tiendas existentes. Además se pone de manifiesto como en el año 1.999 se ha terminado el año con Deudas con Entidades de Crédito, aunque su volumen es escaso en relación al conjunto de los recursos propios.

**E. Cuadros de evolución del Fondo de Maniobra, del GRUPO PRYCA correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

millones de pesetas	Ejercicio 1.997	Ejercicio 1.998	Ejercicio 1.999
Existencias	57,554	64,053	68,203
Deudores no empresas puestas en equivalencia	13,887	17,336	24,424
Ajustes por periodificación de activo	587	544	554
Acreedores comerciales	-152,734	-146,003	-154,432
Provisiones para operaciones de tráfico			
Ajustes de periodificación de pasivo	-45	-13	-2,494
Deudores empresas puestas en equivalencia			1,651
Otras Deudas no comerciales	-33,079	-28,482	-26,549
<b>Fondo de maniobra de explotación</b>	<b>-113,830</b>	<b>-92,565</b>	<b>-88,643</b>
<b>Fondo de maniobra de explotación neto de existencias</b>	<b>-171,384</b>	<b>-156,618</b>	<b>-156,846</b>
Créditos a empresas puestas en equivalencia	0	0	0
Deudas con sociedades puestas en equivalencia	0	0	0
<b>Fondo de maniobra del Grupo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FONDO DE MANIOBRA INCLUYENDO RELACIONES CON ASOCIADAS</b>	<b>-113,830</b>	<b>-92,565</b>	<b>-88,643</b>
Inversiones financieras temporales (1)	51,573	29,111	29,408
Tesorería	5,480	5,495	7,850
Deudas con entidades de crédito			-6,712
<b>Fondo de Maniobra Financiero</b>	<b>57,053</b>	<b>34,606</b>	<b>30,546</b>
<b>FONDO DE MANIOBRA NETO</b>	<b>-56,777</b>	<b>-57,959</b>	<b>-58,097</b>

(1) no incluye los créditos a empresas puestas en equivalencia

El fondo de maniobra es negativo (esto quiere decir que es mayor el pasivo circulante que el activo circulante), como es normal dentro del sector de la distribución moderna. Esto se debe fundamentalmente a que mientras el periodo de cobro a clientes es muy bajo (la mayor parte se hace al contado) el periodo de pago a proveedores suele ser el habitual para cada tipo de producto dentro de su sector.

Esto permite que el pasivo circulante además de financiar al activo circulante propio de su actividad (existencias, deudores,...) también financie parte de las inversiones en activo fijo que la compañía realiza (aperturas, remodelaciones, ...).

**V.2.2. Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas, balances consolidados y cuadros de financiación comparativos de los tres últimos ejercicios de Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades dependientes (GRUPO CONTINENTE).**

Los principios contables y normas de valoración aplicados se detallan en la Nota 4 de la Memoria del Grupo CONTINENTE que, como se ha indicado, se adjunta como Anexo nº 3.

**A. Balances consolidados, auditados, del GRUPO CONTINENTE a 31 de diciembre de 1.997, 1.998 y 1.999.**

**BALANCES DE SITUACIÓN DEL GRUPO CONSOLIDADO CONTINENTE**

Uds.: Millones de Pesetas

<b>ACTIVO</b>	<b>31.12.97</b>	<b>31.12.98</b>	<b>31.12.99</b>
<b>A/ ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Gastos de establecimiento	0	0	0
II. Inmovilizaciones Inmateriales	6,929	15,236	14,402
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	4,876	4,603	3,434
II.2. Otro inmovilizado Inmaterial	2,053	10,633	10,968
III. Inmovilizaciones Materiales	134,093	158,430	168,016
IV. Inmovilizaciones Financieras	8,000	10,625	12,649
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	0	0	0
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0	0	0
<b>B/ INMOVILIZADO</b>	<b>149,022</b>	<b>184,291</b>	<b>195,067</b>
<b>C/ FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>3,606</b>	<b>3,407</b>
<b>D/ GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0	0	0
II. Existencias	48,211	66,280	70,062
III. Deudores	11,944	20,297	22,909
IV. Inversiones Financieras Temporales	46,546	30,863	11,238
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	13	15	0
VI. Tesorería	6,778	1,727	8,387
VII. Ajustes por Periodificación	1,417	996	662
<b>E/ ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>114,909</b>	<b>120,178</b>	<b>113,258</b>

<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)</b>	<b>263,931</b>	<b>308,075</b>	<b>311,732</b>
---------------------------------	----------------	----------------	----------------

<b>PASIVO</b>	<b>31.12.97</b>	<b>31.12.98</b>	<b>31.12.99</b>
I. Capital Suscrito	9,600	9,600	9,584
II. Reservas Sociedad Dominante	65,304	70,780	74,431
III. Reservas Sociedades Consolidadas	4,310	5,189	8,819
IV. Diferencias de Conversión	0	0	0
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	10,233	11,553	13,026
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0	0	0
<b>A/ FONDOS PROPIOS</b>	<b>89,447</b>	<b>97,122</b>	<b>105,860</b>
<b>B/ SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>C/ DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>D/ INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>112</b>	<b>90</b>	<b>90</b>
<b>E/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>2,344</b>	<b>5,167</b>	<b>3,285</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	2,822	1,604	1,377
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0	0	0
IV. Otras Deudas a Largo Plazo	5,202	5,458	5,202
<b>F/ ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>8,024</b>	<b>7,062</b>	<b>6,579</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0	0	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	1,838	1,298	716
III. Acreedores Comerciales	139,014	180,209	174,331
IV. Otras Deudas a Corto	22,639	16,962	20,816
VI. Ajustes por Periodificación	507	158	48
<b>G/ ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>163,998</b>	<b>198,627</b>	<b>195,911</b>
<b>H/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>263,931</b>	<b>308,075</b>	<b>311,732</b>
---------------------------------------	----------------	----------------	----------------

**B. Cuentas de resultados consolidadas, auditadas, del GRUPO CONTINENTE correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

<b>RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO CONTINENTE</b>						
	<b>Ejercicio 1997</b>		<b>Ejercicio 1998</b>		<b>Ejercicio 1999</b>	
	<b>Importe</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
<i>Uds.: Millones de Pesetas</i>						
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio	467,718	100.00	570,188	100.00	610,852	100.00
+ Otros Ingresos	26,006	5.56	31,495	5.52	35,278	5.78
+/- Variación Existencias Producto Terminados y en Curso	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCIÓN</b>	<b>493,724</b>	<b>105.56</b>	<b>601,683</b>	<b>105.52</b>	<b>646,130</b>	<b>105.78</b>
- Compras Netas	-401,906	-85.93	-489,641	-85.87	-515,525	-84.39
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras						
Materias Consumibles	3,687	0.79	13,747	2.41	3,486	0.57
- Gastos Externos y de Explotación	-33,395	-7.14	-45,778	-8.03	-45,659	-7.47
<b>= VALOR AÑADIDO AJUSTADO</b>	<b>62,110</b>	<b>13.28</b>	<b>80,011</b>	<b>14.03</b>	<b>88,432</b>	<b>14.48</b>
+/- Otros Gastos e Ingresos	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Gastos de Personal	-37,241	-7.96	-49,954	-8.76	-57,428	-9.40
<b>= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>24,869</b>	<b>5.32</b>	<b>30,057</b>	<b>5.27</b>	<b>31,004</b>	<b>5.08</b>
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	-12,931	-2.76	-16,038	-2.81	-16,236	-2.66
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Variación Provisiones de Circulante	148	0.03	-621	-0.11	-330	-0.05
<b>= RESULTADO NETO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>12,086</b>	<b>2.58</b>	<b>13,398</b>	<b>2.35</b>	<b>14,438</b>	<b>2.36</b>
+ Ingresos Financieros	2,445	1	1,695	0	2,429	0
- Gastos financieros	-1,089	-0.23	-1,035	-0.18	-2,363	-0.39
+ Intereses y Diferencias de Cambio Capitalizados	0	0.00	0	0.00	0	0.00
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras	0	0.00	0	0.00	0	0.00
+/- Resultados de Conversión	0	0.00	0	0.00	0	0.00
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	660	0.14	1,837	0.32	2,136	0.35
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	0	0.00	-364	-0.06	-199	-0.03
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>14,102</b>	<b>3.02</b>	<b>15,531</b>	<b>2.72</b>	<b>16,441</b>	<b>2.69</b>
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	1,873	0.40	410	0.07	2,392	0.39
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control	-21	0.00	0	0.00	-400	-0.07
- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias	3	0.00	4	0.00	0	0.00
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0.00	0	0.00	0	0.00
+/- Otros Resultados Extraordinarios	-402	-0.09	329	0.06	-1,237	-0.20
<b>= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>15,555</b>	<b>3.33</b>	<b>16,274</b>	<b>2.85</b>	<b>17,196</b>	<b>2.82</b>
+/- Impuestos sobre Beneficios	-5,322	-1.14	-4,721	-0.83	-4,170	-0.68
<b>= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>10,233</b>	<b>2.19</b>	<b>11,553</b>	<b>2.03</b>	<b>13,026</b>	<b>2.13</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	0	0.00	0	0.00	0	0.00
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>10,233</b>	<b>2.19</b>	<b>11,553</b>	<b>2.03</b>	<b>13,026</b>	<b>2.13</b>

El Grupo CONTINENTE obtuvo en 1.999 una cifra de ventas bruta de 673.889 millones de pesetas (4.050 millones de euros), un 7% más que en el ejercicio anterior. Las ventas netas consolidadas fueron de 610.852 millones de pesetas (3.671 millones de euros). Excluido Simago, S.A., las ventas tuvieron una progresión del 8%.

El beneficio bruto, entendido como diferencia entre las ventas netas y el coste de dichas ventas en la contabilidad analítica, se situó en el 21,4% tras el esfuerzo realizado por el Grupo CONTINENTE para reposicionar a los supermercados

Champion (antiguos Simago) con una política de precios más competitiva y acorde con la estrategia del Grupo de revertir a sus clientes las mejoras en condiciones de compra. Este esfuerzo se vio parcialmente compensado por mejoras de gestión y por el aumento de las ventas de no alimentación.

El resultado neto de Explotación ascendió a 14.438 millones de pesetas (87 millones de euros), lo que representa una progresión del 7,8% con respecto al ejercicio anterior.

El crecimiento del resultado de sociedades puestas en equivalencia, 2.136 millones de pesetas (12,8 millones de euros), es reflejo de la buena marcha de estas actividades complementarias. Dicho resultado incluye, al igual que en el ejercicio anterior, plusvalías por cesión de activos por parte de la filial inmobiliaria Centros Shopping, S.A. del orden de 750 millones de pesetas (4,5 millones de euros), aproximadamente.

La amortización del fondo de comercio se reduce como consecuencia de la nueva estimación del periodo de amortización, que ha pasado de 10 a 20 años, aplicada desde el 1 de enero de 1.999.

El beneficio antes de impuestos ascendió a 17.196 millones de pesetas (103 millones de euros), lo que representa una progresión del 6% con respecto al ejercicio anterior.

En 1.999 la tasa impositiva ha disminuido sensiblemente hasta situarse en el 24,2% debido a la entrada en régimen de consolidación fiscal de Simago, S.A., lo que ha permitido compensar los gastos excepcionales de reestructuración e integración de los supermercados con beneficios de CONTINENTE.

Como consecuencia de lo anterior, el beneficio neto consolidado se elevó a 13.026 millones de pesetas (78 millones de euros), lo que representa una progresión del 13% con respecto al obtenido en 1.998.

En todas las líneas que componen dicho resultado (ventas, valor añadido, ...) son los resultados de Centros Comerciales Continente, S.A., sociedad individual, los que tienen un peso mas importante. No obstante la empresa sigue con la estrategia de diversificación a otras líneas de negocio.

En cuanto al desarrollo del proyecto de supermercados del Grupo CONTINENTE, cabe señalar que en 1.999 culminó la transformación de todos los supermercados Simago al nuevo concepto Champion y la cesión de las 51 tiendas de conveniencia Superdescuento. Con ello y con la apertura de 6 unidades adicionales a lo largo de 1.999, al cierre del ejercicio Simago, S.A. operaba con un parque de 71 supermercados y sus ventas ascendieron en 1.999 a 58.134 millones de pesetas (394 millones de euros).

**C. Cuadros de financiación consolidados, auditados, del GRUPO CONTINENTE correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

**CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
CUADROS DE FINANCIACION CONSOLIDADOS  
PARA LOS EJERCICIOS TERMINADOS EN  
31 DE DICIEMBRE DE 1999, 1998 Y 1997**

(EXPRESADOS EN MILLONES DE PESETAS)

	1997	1998	1999		1997	1998	1999
<b>APLICACIONES</b>				<b>ORIGENES</b>			
Gastos de establecimiento y formalización de deudas	437	728	706	Recursos procedentes de las operaciones			
Adquisiciones de inmovilizado				Beneficios del ejercicio	10,233	11,553	13,026
Inmovilizaciones inmateriales	1,392	9,512	1,595	Dotaciones a la amortización			
Inmovilizaciones materiales	19,239	40,833	28,910	Gastos de establecimiento	437	728	706
Participaciones	531	240	---	Inmaterial y material	12,495	15,310	15,530
Otro inmovilizado financiero	457	1,011	2,749	Fondo de comercio de consolidación	---	364	199
	<u>21,619</u>	<u>51,596</u>	<u>33,254</u>	Variación de la provisión de inmovilizado material y financiero	21	---	400
Fondo de comercio de consolidación	---	3,970	---	Provisión para riesgos y gastos			
Dividendos de la sociedad dominante	3,837	3,934	4,223	Dotaciones	58	462	513
Cancelación o traspaso a corto de deudas a largo plazo	1,265	1,218	586	Resultados de sociedades puestas en equivalencia	-660	-1,837	-2,136
Otras aplicaciones	---	---	64	Impuestos diferidos largo plazo	742	97	-83
Aumento del capital circulante	391	---	---	Beneficios procedentes del inmovilizado	-1,873	-410	-2,392
				Aplicación de ingresos a distribuir en varios ejercicios	-31	-22	-18
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>27,549</b>	<b>61,446</b>	<b>38,833</b>		<u>21,422</u>	<u>26,245</u>	<u>25,745</u>
				Enajenaciones o bajas de inmovilizado			
				Inmovilizaciones materiales e inmateriales	5,851	2,830	10,195
				Otro inmovilizado financiero	125	434	486
					<u>5,976</u>	<u>3,264</u>	<u>10,681</u>
				Deudas a largo plazo	156	159	---
				Aplicaciones de provisión para riesgos y gastos	-5	-1,700	-2,395
				Incorporación provisión para riesgos y gastos al conjunto consolidable	---	4,061	---
				Otros orígenes	---	57	---
				Disminución del capital circulante	---	29,360	4,802
<b>TOTAL ORIGENES</b>	<b>27,549</b>	<b>61,446</b>	<b>38,833</b>				
<b>VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>							
				Aumentos			
				1997	1998	1999	
Existencias	3,846	18,069	2,921	1997	1998	1999	
Deudores	1,368	8,353	2,556	---	---	---	
Acreedores	---	---	4,452	23,736	34,629	---	
Inversiones financieras temporales	16,906	---	---	---	15,683	19,662	
Acciones de la sociedad dominante	---	2	---	19	---	15	
Tesorería	1,376	---	5,290	---	5,051	---	
Ajustes por periodificación	650	---	---	---	421	344	
Totales	24,146	26,424	15,219	23,755	55,784	20,021	
Variación del capital circulante	---	29,360	4,802	391	---	---	

**D. Cuadros de ratios de endeudamiento, del GRUPO CONTINENTE correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

	Ejercicio 1.997	Ejercicio 1.998	Ejercicio 1.999
millones de pesetas			
Endeudamiento financiero a largo plazo	2,822	1,604	1,377
Endeudamiento financiero a corto plazo	1,838	1,298	716
Tesorería e inversiones financieras temporales sin Grupo	-52,596	-30,386	-8,387
<b>Endeudamiento financiero neto sin Grupo</b>	<b>-47,936</b>	<b>-27,484</b>	<b>-6,294</b>
Deudas con empresas puestas en equivalencia			
Créditos a empresas puestas en equivalencia	-728	-2,204	-11,238
<b>Endeudamiento financiero neto incluyendo Grupo</b>	<b>-48,664</b>	<b>-29,688</b>	<b>-17,532</b>
FONDOS PROPIOS	89,447	97,122	105,860
<b>% endeudamiento neto sin Grupo / Fondos Propios</b>	<b>-53.59%</b>	<b>-28.30%</b>	<b>-5.95%</b>
<b>% endeudamiento neto incluyendo Grupo / Fondos Propios</b>	<b>-54.41%</b>	<b>-30.57%</b>	<b>-16.56%</b>
Desembolsos pendientes sobre acciones no exigibles			
Otras deudas a largo plazo	8,024	7,062	6,579
<b>Total acreedores a largo plazo</b>	<b>8,024</b>	<b>7,062</b>	<b>6,579</b>
ACREEDORES TOTALES	172,022	205,689	202,490
<b>% acreedores a largo plazo / Acreedores Totales</b>	<b>4.66%</b>	<b>3.43%</b>	<b>3.25%</b>
Acreedores a corto plazo	163,491	198,469	195,863
ACREEDORES TOTALES	172,022	205,689	202,490
<b>% acreedores a corto plazo / Acreedores Totales</b>	<b>95.04%</b>	<b>96.49%</b>	<b>96.73%</b>
Endeudamiento Financiero	4,660	2,902	2,093
DEUDAS TOTALES	171,515	205,531	202,442
<b>% endeudamiento financiero / Deudas Totales</b>	<b>2.72%</b>	<b>1.41%</b>	<b>1.03%</b>

Al igual que ocurre en el Grupo Pryca, la deuda financiera neta del grupo es negativa, si bien se ha producido una disminución importante de la tesorería fundamentalmente como consecuencia de dos hechos:

- La adquisición de Simago, S.A.
- La apertura de nuevos hipermercados y las remodelaciones de tiendas ya existentes

**E. Cuadros de evolución del Fondo de Maniobra, del GRUPO CONTINENTE correspondientes a los ejercicios 1.997, 1.998 y 1.999.**

millones de pesetas	Ejercicio 1.997	Ejercicio 1.998	Ejercicio 1.999
Existencias	48,211	66,280	70,062
Deudores no empresas puestas en equivalencia	9,027	15,828	16,124
Ajustes por periodificación de activo	1,417	996	662
Acreedores comerciales	-139,014	-180,209	-174,331
Provisiones para operaciones de tráfico			
Ajustes de periodificación de pasivo	-507	-158	-48
Deudores empresas puestas en equivalencia	2,917	4,469	6,785
Otras Deudas no comerciales	-22,639	-19,962	-20,816
<b>Fondo de maniobra de explotación</b>	<b>-100,588</b>	<b>-112,756</b>	<b>-101,562</b>
<b>Fondo de maniobra de explotación neto de existencias</b>	<b>-148,799</b>	<b>-179,036</b>	<b>-171,624</b>
Créditos a empresas puestas en equivalencia	728	2,204	11,238
Deudas con sociedades puestas en equivalencia	0	0	0
<b>Fondo de maniobra del Grupo</b>	<b>728</b>	<b>2,204</b>	<b>11,238</b>
<b>FONDO DE MANIOBRA INCLUYENDO RELACIONES CON ASOCIADAS</b>	<b>-99,860</b>	<b>-110,552</b>	<b>-90,324</b>
Inversiones financieras temporales (1)	45,818	28,659	
Tesorería	6,778	1,727	8,387
Deudas con entidades de crédito	-1,838	-1,298	-716
<b>Fondo de Maniobra Financiero</b>	<b>50,758</b>	<b>29,088</b>	<b>7,671</b>
<b>FONDO DE MANIOBRA NETO</b>	<b>-49,102</b>	<b>-81,464</b>	<b>-82,653</b>

(1) no incluye los créditos a empresas puestas en equivalencia

El fondo de maniobra es negativo, como es normal dentro del sector de la distribución moderna. Esto se debe fundamentalmente a que mientras el periodo de cobro a clientes es muy bajo (la mayor parte se hace al contado) el periodo de pago a proveedores suele ser el habitual para cada tipo de producto dentro de su sector.

Esto permite que el pasivo circulante además de financiar al activo circulante propio de su actividad (existencias, deudores,...) también financie parte de las inversiones en activo fijo que la compañía realiza (aperturas, remodelaciones, ...), sin que sea necesario que la sociedad se endeude.

**V.3. ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS DE CENTROS COMERCIALES CARREFOUR AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.999.**

**V.3.1. Estados financieros individuales proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. a 31 de diciembre de 1.999.**

V.3.1.a) Balance de situación individual proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. a 31 de diciembre de 1.999.

El balance de situación individual proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. a 31 de diciembre de 1.999, es el siguiente:

Balance individual proforma de Carrefour al 31 de diciembre de 1999

<b>ACTIVO (Millones de pesetas)</b>	<b>CONTINENTE</b>	<b>PRYCA</b>	<b>Agregado</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Combinado</b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>176,594</b>	<b>220,362</b>	<b>396,956</b>		<b>396,956</b>
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	--	85	85		85
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL</b>	<b>13,780</b>	<b>6,014</b>	<b>19,794</b>		<b>19,794</b>
Concesiones, licencias y marcas	502	2,773	3,275		3,275
Fondo de Comercio	11,301	1,979	13,280		13,280
Dchos. s/bienes en régimen de arrend. financiero	3,767	0	3,767		3,767
Aplicaciones Informáticas	--	1,637	1,637		1,637
Otro inmovilizado inmaterial	--	226	226		226
Amortización Acumulada	-1,790	-601	-2,391		-2,391
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>138,808</b>	<b>200,527</b>	<b>339,335</b>		<b>339,335</b>
Terrenos y Construcciones	131,991	201,138	333,129		333,129
Instalaciones y Maquinaria	73,213	102,158	175,371		175,371
Otro inmovilizado	12,845	6,050	18,895		18,895
Anticipos e Inmovilizado en curso	4,253	3,299	7,552		7,552
Amortización Acumulada	-83,494	-112,118	-195,612		-195,612
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO</b>	<b>24,006</b>	<b>13,736</b>	<b>37,742</b>		<b>37,742</b>
Participaciones en empresas del grupo	22,214	12,706	34,920		34,920
Cartera de valores a largo plazo	1,141	0	1,141		1,141
Otro inmovilizado financiero	651	1,030	1,681		1,681
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>118,084</b>	<b>128,778</b>	<b>246,862</b>		<b>246,862</b>
<b>EXISTENCIAS</b>	<b>64,456</b>	<b>65,331</b>	<b>129,787</b>		<b>129,787</b>
<b>DEUDORES</b>	<b>29,826</b>	<b>26,127</b>	<b>55,953</b>		<b>55,953</b>
Administraciones Públicas	2,432	434	2,866		2,866
Otros Deudores	27,394	25,693	53,087		53,087
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>17,163</b>	<b>29,317</b>	<b>46,480</b>		<b>46,480</b>
<b>TESORERIA</b>	<b>6,291</b>	<b>7,491</b>	<b>13,782</b>		<b>13,782</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION</b>	<b>348</b>	<b>512</b>	<b>860</b>		<b>860</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>294,678</b>	<b>349,140</b>	<b>643,818</b>		<b>643,818</b>

<b>PASIVO (Millones de pesetas)</b>	<b>CONTINENTE</b>	<b>PRYCA</b>	<b>Agregado</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Combinado</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>99,177</b>	<b>160,766</b>	<b>259,943</b>		<b>259,943</b>
Capital suscrito	9,584	18,893	28,477	2,995	31,472
Prima de emisión y reservas	77,210	123,561	200,771	-2,995	197,776
Resultados del ejercicio	12,383	18,312	30,695		30,695
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>90</b>	<b>352</b>	<b>442</b>		<b>442</b>
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>3,156</b>	<b>2,582</b>	<b>5,738</b>		<b>5,738</b>

<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>5,505</b>	<b>820</b>	<b>6,325</b>	<b>6,325</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>186,750</b>	<b>184,620</b>	<b>371,370</b>	<b>371,370</b>
Acreedores comerciales	167,291	149,481	316,772	316,772
Otras deudas no comerciales	19,432	32,646	52,078	52,078
Administraciones Públicas	9,361	12,195	21,556	21,556
Remuneraciones pendientes de pago	5,554	3,170	8,724	8,724
Deudas con entidades de crédito	466	6,710	7,176	7,176
Otros acreedores a corto plazo	4,051	10,571	14,622	14,622
Ajustes por periodificación	27	2,493	2,520	2,520
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>294,678</b>	<b>349,140</b>	<b>643,818</b>	<b>643,818</b>

V.3.1.b) Cuenta de pérdidas y ganancias individual proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. a 31 de diciembre de 1.999.

La cuenta de pérdidas y ganancias individual proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. a 31 de diciembre de 1.999, es la siguiente:

Cuenta de resultados individual proforma de Carrefour al 31 de diciembre de 1999

<b>CUENTA DE RESULTADOS (Millones de pesetas)</b>	<b>CONTINENTE</b>	<b>PRYCA</b>	<b>Agregado</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Combinado</b>
Ingresos de explotación					
Importe neto de la cifra de negocios	569,700	500,247	1,069,947		1,069,947
Otros ingresos de explotación	31,479	7,976	39,455		39,455
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>601,179</b>	<b>508,223</b>	<b>1,109,402</b>		<b>1,109,402</b>
Gastos de explotación					
Consumos de mercaderías	-487,101	-394,544	-881,645		-881,645
Gastos de personal	-45,467	-44,044	-89,511		-89,511
Amortización de gastos de establecimiento	-321	-17	-338		-338
Amortización de otro inmovilizado	-12,619	-17,837	-30,456		-30,456
Variaciones de las provisiones de tráfico	-316	-79	-395		-395
Otros gastos de explotación	-37,223	-26,489	-63,712		-63,712
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>-583,047</b>	<b>-483,010</b>	<b>-1,066,057</b>		<b>-1,066,057</b>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>18,132</b>	<b>25,213</b>	<b>43,345</b>		<b>43,345</b>
Ingresos financieros	1,927	1,403	3,330		3,330
Gastos financieros	-2,291	-221	-2,512		-2,512
<b>Resultados financieros</b>	<b>-364</b>	<b>1,182</b>	<b>818</b>		<b>818</b>
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>17,768</b>	<b>26,395</b>	<b>44,163</b>		<b>44,163</b>
Resultados extraordinarios positivos	740	703	1,443		1,443
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>18,508</b>	<b>27,098</b>	<b>45,606</b>		<b>45,606</b>
Impuesto sobre beneficios	-6,125	-8,786	-14,911		-14,911
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>12,383</b>	<b>18,312</b>	<b>30,695</b>		<b>30,695</b>

V.3.1.c) Notas a los estados financieros individuales proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. al 31 de diciembre de 1.999.

**1. Proyecto de fusión y justificación de la presentación de los estados financieros individuales proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. al 31 de diciembre de 1999.**

Los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., en reuniones celebradas el 3 de

diciembre de 1.999, acordaron, por unanimidad, aprobar y formular el proyecto de fusión de ambas sociedades. El proyecto de fusión contempla la fusión entre CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., mediante la absorción de la primera por la segunda y consecuente extinción de la absorbida.

El proyecto de fusión fue depositado en el Registro Mercantil de Madrid el día 16 de diciembre de 1.999.

Las Juntas Generales de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., celebradas el 13 de Marzo de 2.000, aprobaron la fusión entre CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., mediante la absorción de la primera por la segunda y consecuente extinción de la absorbida, con transmisión en bloque y a título universal de su patrimonio a la absorbente.

Asimismo, las Juntas Generales de ambas sociedades aprobaron los balances de fusión cerrados al 31 de Diciembre de 1.999, verificados por los Auditores de cuentas de dichas sociedades.

Como consecuencia del proceso de fusión y tras la aprobación por parte de las autoridades pertinentes, Centros Comerciales Pryca, S.A. modificará su denominación social por la de Centros Comerciales Carrefour, S.A.

#### **Tipo de canje de la fusión**

El tipo de canje de las acciones de las entidades que participan en la fusión, que ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de Centros Comerciales Pryca, S.A. y de Centros Comerciales Continente, S.A. será, sin compensación complementaria en dinero alguna, el siguiente: 21 acciones de nueva emisión de 0,60 euros de valor nominal cada una de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión por cada 16 acciones de Centros Comerciales Continente, S.A. de 0,60 euros de valor nominal cada una.

#### **Balances de fusión**

Se considerarán como balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas, los balances de situación incluidos en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1999 de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A., y que han sido aprobados por las respectivas Juntas Generales de Accionistas indicadas anteriormente.

#### **Ampliación del capital social de Centros Comerciales Pryca, S.A.**

Centros Comerciales Pryca, S.A. ampliará su capital social en el importe necesario para hacer frente al canje de las acciones de Centros Comerciales Continente, S.A., de acuerdo con la ecuación de canje establecida en el Proyecto de Fusión.

El aumento se realizará mediante la emisión de 126.000.000 de nuevas acciones ordinarias de 0,60 euros de valor nominal cada una, de iguales características y derechos que las actualmente en circulación, que serán entregadas a los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. a razón de 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. por cada 16 de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

La diferencia entre el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por Centros Comerciales Pryca, S.A. y el valor neto contable del patrimonio recibido de Centros Comerciales Continente, S.A., en virtud de la fusión, se considerará prima de emisión, y ello sin perjuicio de asignación de los importes que correspondan a cuentas que deban mantenerse en la absorbente en virtud de disposiciones que les sean aplicables.

Las nuevas acciones emitidas por Centros Comerciales Pryca, S.A. darán derecho a

sus titulares a participar en las ganancias sociales de aquélla a partir del 1 de enero de 1.999, en las mismas condiciones que el resto de las acciones de Centros Comerciales Pryca, S.A.

La fecha a partir de la cual las operaciones de Centros Comerciales Continente, S.A. se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de Centros Comerciales Carrefour, S.A. será la de 1 de enero de 2000.

La elaboración de los estados financieros individuales proforma al 31 de diciembre de 1.999 tiene como objeto facilitar a las partes interesadas información sobre el efecto de la fusión.

## **2. Hipótesis empleadas**

Para la elaboración de los estados financieros proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. al 31 de diciembre de 1999 se han empleado las siguientes hipótesis:

a) A efectos del cálculo de la prima de emisión se ha considerado como valor neto contable recibido el que se desprende de las cuentas anuales individuales de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1999.

b) La fusión se ha considerado realizada el 31 de diciembre de 1.999 con efectos desde el 1 de enero de 1999. Los fondos propios del balance de situación individual proforma incluyen como resultados del ejercicio la suma de los resultados individuales de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A. del ejercicio 1999.

c) Tras la eliminación patrimonial se ha procedido a recomponer la reserva legal y demás reservas que deban mantenerse en virtud de las disposiciones que les sean aplicables. En este sentido, se ha procedido a recomponer la reserva legal con el límite del 20% del nuevo capital de Centros Comerciales Carrefour, S.A.

d) Durante el ejercicio 1.999 no se han producido transacciones entre Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A., por lo que no procede efectuar eliminación alguna.

e) El inmovilizado de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A. se amortiza en base a la vida útil de los elementos que lo componen, las cuales no difieren significativamente.

f) Se ha considerado el canje aprobado por las Juntas Generales de Accionistas, como si se hubiera realizado al 31 de diciembre de 1.999 y hubieran acudido todos los accionistas de Centros Comerciales Continente, S.A.

## **3. Bases de presentación de los estados financieros individuales proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A.**

Los estados financieros individuales proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. al 31 de diciembre de 1.999 se han preparado a partir de la agregación de los balances de situación y cuentas de pérdidas y ganancias individuales de Centros Comerciales Pryca, S.A. y de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1.999 e incluyen los ajustes proforma que se derivan de las hipótesis indicadas en la nota anterior.

El valor neto contable de Grupo Continente ha sido calculado en función de los saldos existentes en el balance de situación individual al 31 de diciembre de 1999 y

no incluye ajuste alguno por homogeneización de criterios contables, los cuales se encuentran en la actualidad en proceso de estimación. La Dirección del Grupo Carrefour considera que el importe de los mismos no será material y se situará en torno al 2-3% del patrimonio neto individual proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A..

Los ajustes y reclasificaciones realizados en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias agregados son los siguientes:

*a) Eliminación de las partidas que componen el patrimonio neto de la sociedad absorbida y ampliación de capital en Centros Comerciales Pryca, S.A. por un importe igual al patrimonio neto de la Sociedad absorbida.*

Para la determinación del capital emitido se ha aplicado la ecuación de canje prevista en el proyecto de fusión de 21 acciones de Centros Comerciales Pryca, S.A., con un nominal de 0,60 euros/acción, por cada dieciséis acciones emitidas de Centros Comerciales Continente, S.A., con un nominal de 0,60 euros/acción, con el detalle siguiente:

Acciones de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1999	96.000.000
Tipo de canje (número de acciones)	21 x 16
Número de acciones de Centros Comerciales Continente, S.A. a canjear	126.000.000
Nominal por acción (euros)	0,60
Capital social a emitir (millones de pesetas)	12.579
Valor Teórico Contable de Grupo Continente a a 31 de diciembre de 1999 (millones de pesetas)	99.177
Prima de emisión a emitir (millones de pesetas)	86.598

En consecuencia el ajuste realizado ha sido el siguiente:

	<b>Millones de Pesetas</b>	
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Capital suscrito – Centros Comerciales Continente, S.A.	9.584	-
Capital suscrito – Centros Comerciales Pryca, S.A.	-	12.579
Prima de emisión – Centros Comerciales Continente, S.A.	15.853	-
Prima de emisión – Centros Comerciales Pryca, S.A.	-	86.598
Reservas (*)	63.377	-
Reservas para Inversiones en Canarias	1.800	-
Previsión Libertad de Amortización Real Decreto-Ley 2/1985	290	-
Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996	8.273	-

(\*) Incluye el beneficio de Centros Comerciales Continente, S.A. correspondiente al ejercicio 1999

*b) Recomposición de la reserva legal y otras reservas que deban mantenerse en virtud de las disposiciones que les sean aplicables a la sociedad absorbida, con cargo a la prima de emisión.*

En este sentido, se ha procedido a recomponer la reserva legal con el límite del 20% del nuevo capital de Centros Comerciales Carrefour, S.A.

	Millones de Pesetas	
	Debe	Haber
Prima de emisión – Centros Comerciales Pryca, S.A. .	12.872	-
Reserva Legal	-	2.509
Reservas para Inversiones en Canarias	-	1.800
Previsión Libertad de Amortización Real Decreto-Ley 2/1985	-	290
Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996	-	8.273

#### **4. Notas a los estados financieros individuales proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A.**

Los estados financieros de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A. utilizados para la elaboración de los estados financieros proforma son los incluidos en las cuentas anuales auditadas a 31 de diciembre de 1999 que se recogen en los anexos 1 y 2, respectivamente. En estas cuentas anuales se recogen, asimismo, las notas descriptivas en las que se desglosa con mayor detalle información sobre los saldos de los estados financieros.

La opinión de los auditores sobre los estados financieros proforma se incluye como Anexo nº 16.

#### **V.3.2. Estados financieros consolidados proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. y sociedades dependientes (en adelante, Grupo Carrefour) al 31 de diciembre de 1.999.**

##### V.3.2.a) Balance de situación consolidado proforma de Grupo Carrefour al 31 de diciembre de 1.999:

El balance de situación consolidado proforma de Grupo CARREFOUR al 31 de diciembre de 1.999, es el siguiente:

Balance consolidado proforma del Grupo Carrefour al 31 de diciembre de 1999

ACTIVO (Millones de pesetas)	GRUPO CONTINENTE	GRUPO PRYCA	Agregado	Ajustes	Combinado
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>195,067</b>	<b>227,933</b>	<b>423,000</b>		<b>423,000</b>
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	---	<b>119</b>	<b>119</b>		<b>119</b>
<b>INMOVILIZADO INMATERIAL</b>	<b>14,402</b>	<b>6,100</b>	<b>20,502</b>		<b>20,502</b>
Concesiones, licencias y marcas	507	2,773	3,280		3,280
Fondo de Comercio	11,975	1,979	13,954		13,954
Dchos. s/bienes en régimen de arrend. financiero	3,766	---	3,766		3,766
Aplicaciones Informáticas	---	1,782	1,782		1,782
Otro inmovilizado inmaterial	---	226	226		226
Amortización Acumulada	-1,846	-660	-2,506		-2,506
<b>INMOVILIZADO MATERIAL</b>	<b>168,016</b>	<b>218,186</b>	<b>386,202</b>		<b>386,202</b>
Terrenos y Construcciones	154,159	215,365	369,524		369,524
Instalaciones y Maquinaria	102,746	108,770	211,516		211,516
Otro inmovilizado	14,703	6,402	21,105		21,105
Anticipos e Inmovilizado en curso	4,862	4,461	9,323		9,323
Amortización Acumulada	-108,454	-116,812	-225,266		-225,266
<b>INMOVILIZADO FINANCIERO</b>	<b>12,649</b>	<b>3,528</b>	<b>16,177</b>		<b>16,177</b>
Participaciones en empresas puestas en equivalencia	10,495	2,490	12,985		12,985
Cartera de valores a largo plazo	1,157	---	1,157		1,157
Otro inmovilizado financiero	997	1,038	2,035		2,035
<b>FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION</b>	<b>3,407</b>	---	<b>3,407</b>		<b>3,407</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>113,258</b>	<b>132,090</b>	<b>245,348</b>		<b>245,348</b>
<b>EXISTENCIAS</b>	<b>70,062</b>	<b>68,203</b>	<b>138,265</b>		<b>138,265</b>
<b>DEUDORES</b>	<b>22,909</b>	<b>26,075</b>	<b>48,984</b>		<b>48,984</b>
Administraciones Públicas	3,539	431	3,970		3,970
Otros Deudores	19,370	25,644	45,014		45,014
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>11,238</b>	<b>29,408</b>	<b>40,646</b>		<b>40,646</b>
<b>TESORERIA</b>	<b>8,387</b>	<b>7,850</b>	<b>16,237</b>		<b>16,237</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION</b>	<b>662</b>	<b>554</b>	<b>1,216</b>		<b>1,216</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>311,732</b>	<b>360,023</b>	<b>671,755</b>		<b>671,755</b>

PASIVO (Millones de pesetas)	GRUPO CONTINENTE	GRUPO PRYCA	Agregado	Ajustes	Combinado
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>105,860</b>	<b>166,072</b>	<b>271,932</b>		<b>271,932</b>
Capital suscrito	9,584	18,893	28,477	2,995	31,472
Prima de emisión y reservas	83,250	127,040	210,290	-2,995	207,295
Resultados atribuibles a la Sociedad Dominante	13,026	20,139	33,165		33,165
<b>INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>90</b>	<b>352</b>	<b>442</b>		<b>442</b>
<b>PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>3,285</b>	<b>2,582</b>	<b>5,867</b>		<b>5,867</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>6,586</b>	<b>830</b>	<b>7,416</b>		<b>7,416</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>195,911</b>	<b>190,187</b>	<b>386,098</b>		<b>386,098</b>
Acreedores comerciales	174,331	154,432	328,763		328,763
Otras deudas no comerciales	21,532	33,261	54,793		54,793
Administraciones Públicas	9,919	12,271	22,190		22,190
Remuneraciones pendientes de pago	6,555	3,349	9,904		9,904
Deudas con entidades de crédito	716	6,712	7,428		7,428
Otros acreedores a corto plazo	4,342	10,929	15,271		15,271
Ajustes por periodificación	48	2,494	2,542		2,542
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>311,732</b>	<b>360,023</b>	<b>671,755</b>		<b>671,755</b>

V.3.2.b) Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada proforma de Grupo CARREFOUR al 31 de diciembre de 1.999.

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada proforma de Grupo CARREFOUR al 31 de diciembre de 1.999, es la siguiente:

Cuenta de resultados consolidada proforma del Grupo Carrefour al 31 de diciembre de 1999

CUENTA DE RESULTADOS (Millones de pesetas)	GRUPO CONTINENTE	GRUPO PRYCA	Agregado	Ajustes	Combinado
Ingresos de explotación					
Importe neto de la cifra de negocios	610,852	532,927	1,143,779		1,143,779
Otros ingresos de explotación	35,278	7,872	43,150		43,150
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>646,130</b>	<b>540,799</b>	<b>1,186,929</b>		<b>1,186,929</b>
Gastos de explotación					
Consumos de mercaderías	-512,039	-420,747	-932,786		-932,786
Gastos de personal	-57,428	-46,590	-104,018		-104,018
Amortización de gastos de establecimiento	-706	-32	-738		-738
Amortización de otro inmovilizado	-15,530	-19,222	-34,752		-34,752
Variaciones de las provisiones de tráfico	-330	-135	-465		-465
Otros gastos de explotación	-45,659	-27,626	-73,285		-73,285
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>-631,692</b>	<b>-514,352</b>	<b>-1,146,044</b>		<b>-1,146,044</b>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>14,438</b>	<b>26,447</b>	<b>40,885</b>		<b>40,885</b>
Ingresos financieros	2,429	1,327	3,756		3,756
Gastos financieros	-2,363	-185	-2,548		-2,548
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>66</b>	<b>1,142</b>	<b>1,208</b>		<b>1,208</b>
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	2,136	756	2,892		2,892
Amortización del fondo de comercio de consolidación	-199	---	-199		-199
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>16,441</b>	<b>28,345</b>	<b>44,786</b>		<b>44,786</b>
Resultados extraordinarios positivos	755	580	1,335		1,335
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>17,196</b>	<b>28,925</b>	<b>46,121</b>		<b>46,121</b>
Impuesto sobre beneficios	-4,170	-8,786	-12,956		-12,956
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>13,026</b>	<b>20,139</b>	<b>33,165</b>		<b>33,165</b>

V.3.2. c) Notas a los estados financieros consolidados proforma de Grupo Carrefour al 31 de diciembre de 1999.

**1. Proyecto de fusión y justificación de la presentación de los estados financieros consolidados proforma de Centros Comerciales Carrefour, S.A. al 31 de diciembre de 1999.**

Los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., en reuniones celebradas el 3 de diciembre de 1.999, acordaron, por unanimidad, aprobar y formular el proyecto de fusión de ambas sociedades. El proyecto de fusión contempla la fusión entre CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., mediante la absorción de la primera por la segunda y consecuente extinción de la absorbida.

El proyecto de fusión fue depositado en el Registro Mercantil de Madrid el día 16 de diciembre de 1.999.

Las Juntas Generales de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. y de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., celebradas el 13 de Marzo de

2.000, aprobaron la fusión entre CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., mediante la absorción de la primera por la segunda y consecuente extinción de la absorbida, con transmisión en bloque y a título universal de su patrimonio a la absorbente.

Asimismo, las Juntas Generales de ambas sociedades aprobaron los balances de fusión cerrados al 31 de Diciembre de 1.999, verificado por los Auditores de cuentas de dichas sociedades.

Como consecuencia del proceso de fusión y tras la aprobación por parte de las autoridades pertinentes, Centros Comerciales Pryca, S.A. modificará su denominación social por la de Centros Comerciales Carrefour, S.A.

### **Tipo de canje de la fusión**

El tipo de canje de las acciones de las entidades que participan en la fusión, que ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de Centros Comerciales Pryca, S.A. y de Centros Comerciales Continente, S.A. será, sin compensación complementaria en dinero alguna, el siguiente: 21 acciones de nueva emisión de 0,60 euros de valor nominal cada una de iguales características y derechos que las existentes en el momento de la emisión por cada 16 acciones de Centros Comerciales Continente, S.A. de 0,60 euros de valor nominal cada una.

### **Balances de fusión**

Se considerarán como balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 239 de la Ley de Sociedades Anónimas, los balances de situación incluidos en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1999 de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A., y que han sido aprobados por las respectivas Juntas Generales de Accionistas indicadas anteriormente.

### **Ampliación del capital social de Centros Comerciales Pryca, S.A.**

Centros Comerciales Pryca, S.A. ampliará su capital social en el importe necesario para hacer frente al canje de las acciones de Centros Comerciales Continente, S.A., de acuerdo con la ecuación de canje establecida en el Proyecto de Fusión.

El aumento se realizará mediante la emisión de 126.000.000 de nuevas acciones ordinarias de 0,60 euros de valor nominal cada una, de iguales características y derechos que las actualmente en circulación, que serán entregadas a los accionistas de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. a razón de 21 acciones de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. por cada 16 de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

La diferencia entre el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por Centros Comerciales Pryca, S.A. y el valor neto contable del patrimonio recibido de Centros Comerciales Continente, S.A., en virtud de la fusión, se considerará prima de emisión, y ello sin perjuicio de asignación de los importes que correspondan a cuentas que deban mantenerse en la absorbente en virtud de disposiciones que les sean aplicables.

Las nuevas acciones emitidas por Centros Comerciales Pryca, S.A. darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de aquélla a partir del 1 de enero de 1.999, en las mismas condiciones que el resto de las acciones de Centros Comerciales Pryca, S.A.

La fecha a partir de la cual las operaciones de Centros Comerciales Continente, S.A. se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de Centros Comerciales Carrefour, S.A. será la de 1 de enero de 2000.

La elaboración de los estados financieros consolidados proforma al 31 de diciembre de 1.999 tiene como objeto facilitar a las partes interesadas información sobre el efecto de la fusión.

## **2. Hipótesis Empleadas.**

Para la elaboración de los estados financieros consolidados proforma de Grupo Carrefour al 31 de diciembre de 1999 se han empleado las siguientes hipótesis:

- a) A efectos del cálculo de la prima de emisión se ha considerado como valor neto contable recibido el que se desprende de las cuentas anuales individuales de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1999.
- b) La fusión se ha considerado realizada el 31 de diciembre de 1.999 con efectos desde el 1 de enero de 1999. Los fondos propios del balance de situación consolidado proforma incluyen como resultados del ejercicio la suma de los resultados consolidados de Centros Comerciales Pryca y sociedades dependientes (Grupo Pryca, en adelante) y de Centros Comerciales Continente, S.A. (Grupo Continente, en adelante) del ejercicio 1999.
- c) Tras la eliminación patrimonial se ha procedido a recomponer la reserva legal y demás reservas que deban mantenerse en virtud de las disposiciones que les sean aplicables. En este sentido, se ha procedido a recomponer la reserva legal con el límite del 20% del nuevo capital de Centros Comerciales Carrefour, S.A.
- d) Durante el ejercicio 1.999 no se han producido transacciones entre las sociedades integrantes del Grupo Pryca y del Grupo Continente por lo que no procede efectuar eliminación alguna.
- e) El inmovilizado de las sociedades integrantes del Grupo Pryca y del Grupo Continente se amortiza en base a la vida útil de los elementos que lo componen, las cuales no difieren significativamente.
- f) Se ha considerado el canje aprobado por las Juntas Generales de Accionistas, como si se hubiera realizado al 31 de diciembre de 1.999 y hubieran acudido todos los accionistas de Centros Comerciales Continente, S.A.

## **3. Bases de presentación de los estados financieros consolidados proforma de Grupo Carrefour.**

Los estados financieros consolidados proforma de Grupo Carrefour al 31 de diciembre de 1999 se han preparado a partir de la agregación de los balances de situación consolidados y de las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Sociedades Dependientes y de Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 1.999 e incluyen los ajustes proforma que se derivan de las hipótesis indicadas en la nota anterior.

El valor neto contable de Grupo Continente ha sido calculado en función de los saldos existentes en el balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 1999 y no incluye ajuste alguno por homogeneización de criterios contables, los cuales se encuentran en la actualidad en proceso de estimación. La Dirección del Grupo Carrefour considera que el importe de los mismos no será material y se situará en torno al 2-3% del patrimonio neto consolidado proforma del Grupo Carrefour.

Los ajustes y reclasificaciones realizados en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias agregado son los siguientes:

*a) Eliminación de las partidas que componen el Patrimonio Neto de la sociedad absorbida y ampliación de capital en Centros Comerciales Pryca, S.A. por un importe igual al patrimonio neto consolidado de Grupo Continente*

Para la determinación del capital emitido se ha aplicado la ecuación de canje prevista en el proyecto de fusión de 21 acciones de Centros Comerciales Pryca, S.A., con un nominal de 0,60 euros/acción, por cada dieciséis acciones emitidas de Centros Comerciales Continente, S.A., con un nominal de 0,60 euros/acción, con el detalle siguiente:

Acciones de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1999	96.000.000
Tipo de canje (número de acciones)	21 x 16
Número de acciones de Centros Comerciales Continente, S.A. a canjear	126.000.000
Nominal por acción (euros)	0,60
Capital social a emitir (millones de pesetas)	12.579
Valor Teórico Contable de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de diciembre de 1999 (millones de pesetas)	99.177
Prima de emisión a emitir (millones de pesetas)	86.598

En consecuencia el ajuste realizado ha sido el siguiente:

	<b>Millones de Pesetas</b>	
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Capital suscrito – Centros Comerciales Continente, S.A.	9.584	-
Capital suscrito – Centros Comerciales Pryca, S.A.	-	12.579
Prima de emisión – Centros Comerciales Continente, S.A.	15.853	-
Prima de emisión – Centros Comerciales Pryca, S.A.	-	86.598
Reservas (*)	63.377	
Reservas para inversiones en Canarias	1.800	-
Previsión Libertad de Amortización Real Decreto-Ley 2/1985	290	-
Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996	8.273	-

(\*) Incluye el beneficio de Centros Comerciales Continente correspondiente al ejercicio 1999

*b) Recomposición de la reserva legal y otras reservas que deban mantenerse en virtud de las disposiciones que les sean aplicables a la sociedad absorbida, con cargo a la prima de emisión.*

En este sentido, se ha procedido a recomponer la reserva legal con el límite del 20% del nuevo capital de Centros Comerciales Carrefour, S.A.

	<b>Millones de Pesetas</b>	
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Prima de emisión – Centros Comerciales Pryca, S.A.	12.872	-
Reserva Legal	-	2.509
Reservas para Inversiones en Canarias	-	1.800
Previsión Libertad de Amortización Real Decreto-Ley 2/1985	-	290
Reserva de Revalorización Real Decreto-Ley 7/1996	-	8.273

#### **4. Notas a los estados financieros consolidados proforma del Grupo Carrefour.**

Los estados financieros consolidados del Grupo Pryca y del Grupo Continente utilizados para la elaboración de los estados financieros consolidados proforma son los incluidos en las cuentas anuales consolidadas auditadas al 31 de diciembre de 1.999 que se recogen en los Anexos 1 y 2, respectivamente. En estas cuentas anuales consolidadas se recogen asimismo las notas descriptivas en las que se desglosa con mayor detalle información sobre los saldos de los estados financieros consolidados.

La opinión de los auditores sobre los estados financieros consolidados proforma se incluye como Anexo nº 16.

#### **V.4. INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS AL 31 DE MARZO DE 2.000.**

##### **V.4.1. INFORMACIONES CONTABLES INDIVIDUALES**

Se adjuntan los Balances y las Cuentas de Pérdidas y Ganancias, sin auditar, de Centros Comerciales Pryca, S.A. y de Centros Comerciales Continente, S.A. al 31 de Marzo de 2.000.

Por otro lado antes de que comience el periodo de canje de acciones, al que se refiere el presente folleto, Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A. harán públicas y depositarán en el registro de la C.N.M.V. los Balances y las Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 30 de Junio de 2.000 de las sociedades individuales.

##### **V.4.1.1. Cuenta de pérdidas y ganancias y balance al 31 de Marzo de 2.000 de Centros Comerciales Pryca, S.A. (PRYCA).**

Los estados contables adjuntos no han sido auditados.

**A. Balance de PRYCA a 31 de Marzo de 2.000.**

El balance adjunto no ha sido auditado.

<i>Uds.: Millones de Pesetas</i>	
<b>ACTIVO</b>	<b>31/03/2.000</b>
A/ ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0
B/ INMOVILIZADO	221,259
D/ GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0
E/ ACTIVO CIRCULANTE	86,052
<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)</b>	<b>307,311</b>
<b>PASIVO</b>	<b>31/03/2.000</b>
A/ FONDOS PROPIOS	164,464
D/ INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0
E/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	2,582
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	0
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0
IV. Otras Deudas a Largo Plazo	820
F/ ACREEDORES A LARGO PLAZO	820
G/ ACREEDORES A CORTO PLAZO	139,445
H/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0
<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>307,311</b>

**B. Cuenta de resultados de PRYCA al 31 de Marzo de 2.000.**

La cuenta de resultados adjunta no ha sido auditada.

<b>RESULTADOS de Centros Comerciales PRYCA, S.A.</b>	
Uds.: Millones de pesetas	<b>31/03/2.000</b>
<b>Total ingresos de explotación</b>	112,810
<b>Total gastos de explotación</b>	-107,700
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>5,109</b>
<b>Resultados financieros positivos</b>	198
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>5,308</b>
Resultados extraordinarios	168
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>5,476</b>
Impuesto sobre beneficios	-1,778
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>3,698</b>

**V.4.2. Cuenta de pérdidas y ganancias y balance al 31 de Marzo de 2.000 de Centros Comerciales Continente, S.A. (CONTINENTE).**

Los estados contables adjuntos no han sido auditados

**A. Balance de CONTINENTE a 31 de Marzo de 2.000.**

El balance adjunto no ha sido auditado.

<b>BALANCE DE SITUACIÓN de Centros Comerciales CONTINENTE, S.A.</b>	
<i>Uds.: Millones de Pesetas</i>	
<b>ACTIVO</b>	<b>31/03/2.000</b>
A/ ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0
B/ INMOVILIZADO	174,640
D/ GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	0
E/ ACTIVO CIRCULANTE	85,417
<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)</b>	<b>260,059</b>
<b>PASIVO</b>	<b>31/03/2.000</b>
A/ FONDOS PROPIOS	101,365
D/ INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	86
E/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	3,015
F/ ACREEDORES A LARGO PLAZO	5,407
G/ ACREEDORES A CORTO PLAZO	150,187
H/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0
<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>260,059</b>

**B. Cuenta de resultados de CONTINENTE al 31 de Marzo de 2.000.**

La cuenta de resultados adjunta no ha sido auditada.

**RESULTADOS de Centros Comerciales CONTINENTE, S.A.**

Uds.: Millones de pesetas	31/03/2.000
<b>Total ingresos de explotación</b>	140,469
<b>Total gastos de explotación</b>	-136,814
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>3,655</b>
<b>Resultados financieros positivos</b>	22
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>3,677</b>
Resultados extraordinarios	-446
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3,231</b>
Impuesto sobre beneficios	-1,043
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>2,188</b>

**V.4.2. INFORMACIONES CONTABLES CONSOLIDADAS**

Se adjuntan los Balances consolidados y las Cuentas de Pérdidas y Ganancias consolidadas, sin auditar, de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Sociedades dependientes y de Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades dependientes al 31 de Marzo de 2.000.

Por otro lado antes de que comience el periodo de canje de acciones, al que se refiere el presente folleto, Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A. harán públicas y depositarán en el registro de la C.N.M.V. los Balances y las Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 30 de Junio de 2.000 de los grupos consolidados.

**V.4.2.1. Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y balance consolidado al 31 de Marzo de 2.000 de Centros Comerciales Pryca, S.A. y Sociedades dependientes (GRUPO PRYCA).**

Los estados contables adjuntos no han sido auditados.

**A. Balance consolidado del GRUPO PRYCA a 31 de Marzo de 2.000.**

El balance consolidado adjunto no ha sido auditado.

<b>BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO CONSOLIDADO PRYCA</b>	
<i>Uds.: Millones de Pesetas</i>	
<b>ACTIVO</b>	<b>31/03/2.000</b>
<b>A/ ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	<b>0</b>
I. Gastos de establecimiento	114
II. Inmovilizaciones Inmateriales	6,295
III. Inmovilizaciones Materiales	218,765
IV. Inmovilizaciones Financieras	3,584
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	0
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0
<b>B/ INMOVILIZADO</b>	<b>228,758</b>
<b>C/ FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>0</b>
<b>D/ GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0
II. Existencias	62,330
III. Deudores	22,881
IV. Inversiones Financieras Temporales	
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	0
VI. Tesorería	4,204
<b>E/ ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>89,415</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)</b>	<b>318,173</b>
<b>PASIVO</b>	<b>31/03/2.000</b>
I. Capital Suscrito	18,893
II. Reservas	147,179
IV. Diferencias de Conversión	0
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	3,678
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0
<b>A/ FONDOS PROPIOS</b>	<b>169,750</b>
<b>B/ SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0</b>
<b>C/ DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>0</b>
<b>D/ INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>
<b>E/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>2,582</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	0
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0
IV. Otras Deudas a Largo Plazo	830
<b>F/ ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>830</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	4,161
III. Acreedores Comerciales	123,350
IV. Otras Deudas a Corto	17,500
<b>G/ ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>145,011</b>
<b>H/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>318,173</b>

**B. Cuenta de resultados consolidada del GRUPO PRYCA al 31 de Marzo de 2.000.**

La cuenta de resultados adjunta no ha sido auditada.

<b>RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO PRYCA</b>	
Uds.: Millones de pesetas	<b>31/03/2.000</b>
Ingresos de explotación	
Importe neto de la cifra de negocios	123,940
Otros ingresos de explotación	1,569
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>125,509</b>
Gastos de explotación	
Consumos de mercaderías	-97,148
Gastos de personal	-11,967
Amortización de gastos de establecimiento	-39
Amortización de otro inmovilizado	-4,855
Variaciones de las provisiones de tráfico	-10
Otros gastos de explotación	-6,455
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>-120,475</b>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>5,034</b>
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>252</b>
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	227
Amortización del fondo de comercio de consolidación	---
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>5,513</b>
Resultados extraordinarios	-57
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>5,456</b>
Impuesto sobre beneficios	-1,778
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>3,678</b>

Una explicación de estos resultados se encuentra recogida en el capítulo VII en el apartado VII.1.1. A)

**V.4.2. 2. Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y balance consolidado al 31 de Marzo de 2.000 de Centros Comerciales Continente, S.A. y Sociedades dependientes (GRUPO CONTINENTE).**

Los estados contables adjuntos no han sido auditados

**A. Balance consolidado del GRUPO CONTINENTE a 31 de Marzo de 2.000.**

El balance consolidado adjunto no ha sido auditado.

<b>BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO CONSOLIDADO CONTINENTE</b>	
<i>Uds.: Millones de Pesetas</i>	
<b>ACTIVO</b>	<b>31/03/2.000</b>
<b>A/ ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS</b>	<b>0</b>
I. Gastos de establecimiento	0
II. Inmovilizaciones Inmateriales	14,239
III. Inmovilizaciones Materiales	166,308
IV. Inmovilizaciones Financieras	12,991
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	0
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0
<b>B/ INMOVILIZADO</b>	<b>193,538</b>
<b>C/ FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>3,358</b>
<b>D/ GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>0</b>
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0
II. Existencias	62,744
III. Deudores	17,981
IV. Inversiones Financieras Temporales	40
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	0
VI. Tesorería	1,667
VII. Ajustes por Periodificación	920
<b>E/ ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>83,352</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B+C+D+E)</b>	<b>280,248</b>
<b>PASIVO</b>	<b>31/03/2.000</b>
I. Capital Suscrito	9,584
II. Reservas Sociedad Dominante	96,267
IV. Diferencias de Conversión	0
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	1,965
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0
<b>A/ FONDOS PROPIOS</b>	<b>107,816</b>
<b>B/ SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>2</b>
<b>C/ DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACIÓN</b>	<b>5</b>
<b>D/ INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>86</b>
<b>E/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>3,115</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	1,278
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0
IV. Otras Deudas a Largo Plazo	5,180
<b>F/ ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>6,458</b>
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0
II. Deudas con Entidades de Crédito	15,863
III. Acreedores Comerciales	130,163
IV. Otras Deudas a Corto	16,712
VI. Ajustes por Periodificación	28
<b>G/ ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>162,766</b>
<b>H/ PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO (A+B+C+D+E+F+G+H)</b>	<b>280,248</b>

**B. Cuenta de resultados consolidada del GRUPO CONTINENTE al 31 de Marzo de 2.000.**

La cuenta de resultados adjunta no ha sido auditada.

**RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO CONTINENTE**

Uds.: Millones de pesetas	<b>31/03/2.000</b>
Ingresos de explotación	
Importe neto de la cifra de negocios	141,531
Otros ingresos de explotación	8,496
<b>Total ingresos de explotación</b>	<b>150,028</b>
Gastos de explotación	
Consumos de mercaderías	-117,937
Gastos de personal	-14,874
Amortización de gastos de establecimiento	-73
Amortización de otro inmovilizado	-4,120
Variaciones de las provisiones de tráfico	160
Otros gastos de explotación	-10,563
<b>Total gastos de explotación</b>	<b>-147,406</b>
<b>BENEFICIOS DE EXPLOTACION</b>	<b>2,622</b>
Ingresos financieros	500
Gastos financieros	-482
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>18</b>
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	355
Amortización del fondo de comercio de consolidación	-58
<b>BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>2,937</b>
Resultados extraordinarios	-56
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2,881</b>
Impuesto sobre beneficios	-917
<b>BENEFICIOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>1,965</b>

Una explicación de estos resultados se encuentra recogida en el capítulo VII en el apartado VII.1.1. B)

## CAPÍTULO VI

### LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DEL EMISOR

#### VI.1. IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN QUE DESARROLLAN LAS PERSONAS CON ACTIVIDAD RELEVANTE EN LA SOCIEDAD.

##### VI.1.1. El Consejo de Administración y sus miembros.

###### VI.1.1.A . El Consejo de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. está administrada por un Consejo de Administración que, de acuerdo con sus Estatutos Sociales, se compondrá de un mínimo de tres un máximo de doce Consejeros designados por la Junta General de Accionistas. Los Consejeros ejercerán su cargo durante un plazo máximo de cinco años y podrán ser indefinidamente reelegidos.

A continuación se transcriben parcialmente los artículos de los Estatutos sociales de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. referentes al Consejo de Administración:

**“Artículo 17°.** El Consejo de Administración estará constituido por un número de Consejeros no inferior a tres ni superior a doce, accionistas o no, designados por la Junta General, en los términos previstos en el artículo 137 de la Ley de Sociedades Anónimas, la que determinará asimismo el número de Administradores, dentro de los límites expresados.

**Artículo 18°.** Los Consejeros desempeñarán sus cargos por un periodo de cinco años, siendo al término de su mandato reelegibles en forma indefinida por periodos de igual duración.

A los efectos de establecer un ritmo de renovación parcial y en el caso de que todos los Consejeros hubieran sido nombrados o renovados en el mismo acto, la mitad o mitad por defecto de los así nombrados, determinados por sorteo, cesarán en su mandato a los tres años de su nombramiento, sin perjuicio de la reelección antes prevista.

...

**Artículo 20°.** El Consejo de Administración elegirá de entre sus componentes un Presidente, quien lo será a su vez de la Junta General de Accionistas, correspondiéndole, sin perjuicio de otras facultades que pueda delegarle el Consejo de Administración, las funciones siguientes:

Convocar las reuniones del Consejo de Administración; cuidar de que en las convocatorias, constitución y celebración de las reuniones de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración se observen las formalidades y solemnidades establecidas en estos Estatutos y ordenadas por la Ley; presidir las reuniones de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración a las que asista, dirigiendo los debates con sujeción al Orden del Día y

resolviendo las dudas reglamentarias que pudieren plantearse; asimismo autorizará con su firma la lista de asistentes y las actas de las reuniones de la Junta General y del Consejo de Administración que haya presidido, visando cuantas certificaciones se expidan por el Secretario y por el Vice-Secretario de actas de la Compañía.

...

El Consejo de Administración designará asimismo un Secretario, cuyo cargo podrá recaer en un Consejero o en persona ajena al Consejo, quien en este caso carecerá de voto.

...

**Artículo 21°.** El Consejo de Administración se reunirá cuantas veces lo exija el interés de la Sociedad y, por lo menos, dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio social para dar cumplimiento a lo que dispone el artículo 29° de estos Estatutos.

Será convocado por el Presidente o quien le sustituya, por iniciativa propia o a petición de dos Consejeros. Las convocatorias deberán contener el Orden del Día y deberán efectuarse con cinco días de anticipación, cuando menos, salvo casos de urgencia que determinará quien convoque, a la fecha señalada por su celebración. Tales requisitos de convocatoria no serán precisos cuando a la reunión asistan, presentes o representados, todos los Consejeros, y acepten por unanimidad celebrar reunión ni en los supuestos de urgencia expresados.

...

**Artículo 22°.** El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando a su reunión asistan presentes o representados, cuando menos, la mitad más uno de los Consejeros y los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los Consejeros presentes y representados.

...

**Artículo 24°.-** La remuneración de los Consejeros consistirá, dentro de los límites previstos en la Ley, en una cantidad fija anual, que podrá determinarse bien en un importe global para el ejercicio, bien en dietas de asistencia a cada Consejo o Comisión Ejecutiva, bien en la combinación de ambos criterios. Tal remuneración será acordada por la Junta General de Accionistas.

La retribución convenida podrá distribuirse entre los Administradores en proporción distinta para cada uno de ellos en función del cargo y labor que desempeñen en la Compañía”.

El Consejo de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. antes de la fusión estaba integrado por los 8 miembros que se detallan a continuación:

	<u>NOMBRAMIENTO</u>	<u>CARACTER</u>
PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO:	D. Pablo Vallbona Vadell	10-06-99 Dominical
VICEPRESIDENTE:	D. Philippe Jarry	02-06-98 Dominical
VICEPRESIDENTE:	D. Bertrand De Montesquiou Fezensac	29-06-95 Dominical
VOCALES:	D. Hervé Defforey	10-06-99 Dominical
	D. Marc Leguillete	29-06-95 Dominical
	D. Enrique Piñel López	02-06-98 Dominical
	D. Juan Andrés Santoyo Martín	10-06-99 Ejecutivo
SECRETARIO (CONSEJERO):	D. Juan Ribalta Aguilera	02-06-98
Independiente		

De los miembros del Consejo de Administración anteriormente enunciados son Consejeros dominicales D. Pablo Vallbona Vadell (representante de Corporación Alba), D. Enrique Piñel López (representante de Corporación Alba), D. Philippe Jarry (representante de Carrefour), D. Hervé Defforey (representante de Carrefour), D. Juan Andrés Santoyo Martín (representante de Carrefour), Marc Leguillete (representante de Carrefour), D. Bertrand De Montesquiou Fezensac (representante de Carrefour) y es Consejero independiente D. Juan Ribalta Aguilera.

Sin perjuicio de que el artículo 25 de los Estatutos Sociales de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. prevé el establecimiento de una comisión ejecutiva, en la actualidad, el Consejo de Administración de la Sociedad no tiene designada comisión ejecutiva alguna, teniendo delegadas en favor del Presidente D. Pablo Vallbona Vadell amplias facultades para representar y administrar a la sociedad, pudiendo realizar cualesquiera actos y contratos dentro del objeto social de la misma.

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 629/1.993, de 3 de Mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración aprobó, el 25 de Marzo de 1.999, el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad.

La Sociedad, dada la estructura accionarial de la compañía, cuyo accionista mayoritario es CARREFOUR, S.A. quien a su vez designa la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, sociedad que cotiza en la Bolsa de París, estando sometida por tanto a las normas de gobierno exigidas por la citada Bolsa, considera adecuada su actual composición y estructuras de gobierno.

CARREFOUR, S.A. que cotiza en la Bolsa de París tiene, de acuerdo con la normativa existente en Francia, un Comité de Orientación Estratégica que tiene por objeto preparar las decisiones más importantes para el futuro del Grupo. Además, cuenta con un Comité de Auditoria que examina las cuentas anuales antes de su presentación al Consejo de Administración y evalúa los sistemas de control interno del Grupo. También, cuenta con un Comité de Remuneraciones que propone las remuneraciones a los altos directivos de la sociedad.

En la actualidad, no existe en CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. nombrados Comité de Auditoria y Comité de Retribuciones.

#### **VI.1.B. Previsiones del Proyecto de Fusión referentes a los Órganos de Administración.**

La Junta de Accionistas de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A., aprobó el pasado 13 de Marzo de 2.000, modificar, entre otros, los artículos 18, 21 y 23 de los estatutos sociales. Esta modificación, quedó condicionada en cuanto a su eficacia a la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil y con efectos desde la fecha de dicha inscripción.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, una vez efectuada la fusión, son los siguientes:

		<u>CARÁCTER</u>
PRESIDENTE:	D. Pablo Vallbona Vadell*	Dominical
VOCALES:	D. Bertrand de Montesquiou Fezensac	Dominical
	D. Alfonso Merry del Val Gracie*	Ejecutivo
	D. Daniel Bernard	Dominical
	D. Hervé Defforey	Dominical
	D. José Luis Durán Schulz	Ejecutivo
	D. José Antonio de Francisco Blanco	Independiente
	D. Manuel Herrando y Prat de la Riba	Independiente
	D. Marc Leguillete	Dominical
	D. Enrique Piñel López	Dominical
	D. Juan Ribalta Aguilera	Independiente
	D. Joel Saveusse	Dominical

Está previsto que D. Agustín Ramos Varillas sea propuesto como Secretario (no consejero) del Consejo de Administración.

De los miembros del Consejo de Administración anteriormente enunciados son Consejeros dominicales D. Pablo Vallbona Vadell (representante de Corporación Alba), D. Enrique Piñel López (representante de Corporación Alba), D. Daniel Bernard (representante de Carrefour), D. Hervé Defforey (representante de Carrefour), D. Marc Leguillete (representante de Carrefour), D. Joel Saveusse (representante de Carrefour), D. Bertrand De Montesquiou Fezensac (representante de Carrefour); son Consejeros ejecutivos D. Alfonso Merry del Val y D. José Luis Durán Schulz y son Consejeros independientes D. Juan Ribalta Aguilera, D. José Antonio de Francisco Blanco y D. Manuel Herrando y Prat de la Riva.

El pasado día 12 de Julio se comunico, vía hecho relevante, el propósito de proponer a D. Rafael Arias-Salgado como nuevo presidente de Centros Comerciales Carrefour, S.A. en España, una vez que se hayan ultimado los trámites legales de la fusión de las sociedades Centros Comerciales Pryca, S.A. y Centros Comerciales Continente, S.A. Al mismo tiempo, el actual presidente, D. Pablo Vallbona, una vez alcanzados los objetivos básicos de la integración de ambas compañías, dejará de ejercer las funciones que ha venido desempeñando.

A su vez, D. José M<sup>a</sup> Folache ha sido nombrado Director General del Grupo CARREFOUR en España y será propuesto como Consejero Delegado de Centros Comerciales Carrefour; S.A.

D. Alfonso Merry de Val, Consejero Delegado de Centros Comerciales Continente, S.A. y Director General de CARREFOUR en España, ha comunicado al Consejo su deseo de dejar sus funciones ejecutivas antes del 31 de Diciembre del presente año.

**La sociedad que resulte de la fusión CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A. tiene la intención de adoptar en el futuro el Código del Buen Gobierno.**

#### **VI.1.2. Dirección General.**

Los miembros de la Dirección Ejecutiva de PRYCA son los que se detallan a continuación:

Dirección de Explotación	Didier Fleury
Dirección Finanzas-Gestión	José Luis Durán
Dirección Mercancías	Eric Legrós
Dirección de RR.HH	Fernando Cevallos
Dirección Expansión	Albino Marugan

Los miembros de la Dirección General de CONTINENTE son los que se detallan a continuación:

Consejero Delegado	Alfonso Merry del Val
Adjunto al Director General	José M <sup>a</sup> Folache
Dirección Inmobiliaria	Justo Martin
Dirección de RR.HH.	Gonzalo Valdes

Los miembros de la Dirección Ejecutiva designados tras el acuerdo de fusión serán los que figuran a continuación:

Director General España	Alfonso Merry del Val
Director General Adjunto	José M <sup>a</sup> Folache
D. Finanzas y Gestión	José Luis Duran
D. Recursos Humanos	Gonzalo Valdes
D. Ejecutivo Hipermercados	Didier Fleury
D. Gestión de Activos y Desarrollo	Justo Martin
D. Servicios Comerciales	Eric Legros
D. Supermercados	Javier Rueda

#### **VI.2. CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS MENCIONADAS EN EL APARTADO ANTERIOR.**

##### **VI.2.1. Intereses en PRYCA y CONTINENTE de los miembros del Consejo de Administración**

Se detalla en el siguiente cuadro el número de acciones de PRYCA y CONTINENTE de las que son titulares a la fecha de este folleto, de forma directa e indirecta, los miembros del nuevo Consejo de Administración, así como el porcentaje que sobre el total del capital social de la Sociedad representan:

En PRYCA no se atribuirá ventaja alguna a favor de los Administradores de las Sociedades intervinientes en la fusión, ni a favor de los Expertos independientes que intervengan en la operación.

### **VI.2.2 Participación en las transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad en el transcurso del último ejercicio y del corriente y operaciones con partes vinculadas.**

Ninguna de las personas mencionadas con anterioridad ha participado en transacciones inhabituales y relevantes de la Sociedad Emisora en el ejercicio corriente o en ejercicios anteriores.

Los contratos suscritos por PRYCA con sociedades del Grupo CARREFOUR son los siguientes:

(i) Contrato con CARREFOUR EUROPE S.A.S, sociedad de nacionalidad francesa directa o indirectamente controlada por CARREFOUR, S.A., de asistencia técnica general en las siguientes áreas: gestión contable e información financiera, asistencia administrativa y financiera, asesoramiento en regulación legal, fiscal y medioambiental, gestión de recursos humanos. Adicionalmente, CARREFOUR EUROPE, S.A.S. presta a PRYCA una asistencia técnica en el desarrollo comercial de las actividades propias del mercado de la distribución en el que PRYCA desarrolla sus actividades. Las principales áreas de asistencia comercial en las que se desarrollan estos servicios son:

1. Planificación estratégica (estudio de los mercados nacionales e internacionales, evolución y posicionamiento de los competidores).

2. Desarrollo de planes de negocio (negociaciones con centrales de compra, introducción de nuevas marcas).

3. Desarrollo e introducción de nuevos productos (análisis de mercados y de productos).

4. Desarrollo de nuevos servicios de mercado (asistencia y desarrollo de nuevos servicios).

5. Política de marcas, marketing y publicidad (desarrollo de campañas de publicidad y esponsorización, diseño de la imagen de marca, asistencia en la organización de ferias, suministro de materiales de publicidad).

6. Métodos de distribución.

7. Almacenamiento y transporte.

8. Planificación de adquisiciones de activos.

La mayoría de las sociedades del Grupo CARREFOUR, a nivel mundial, dedicadas al sector de la distribución han suscrito diferentes contratos, bien con CARREFOUR EUROPE, S.A.S., como con otras sociedades del Grupo, en similares términos a los contenidos en el que es objeto del presente apartado.

PRYCA satisfará a CARREFOUR EUROPE S.A.S. como contraprestación por los servicios objeto del presente contrato, todos los gastos directos e indirectos en los que CARREFOUR EUROPE S.A.S. incurra incrementados en un 3%. Esta contraprestación se basa en un sistema de distribución de costes basado en el porcentaje que las ventas totales de cada compañía tienen con respecto a las ventas totales de las sociedades que forman parte del Grupo Carrefour.

A lo largo del ejercicio 1.999, CARREFOUR EUROPE, S.A.S. facturó a PRYCA un total de 1.200 millones de pesetas en virtud del mencionado contrato.

(ii) Contrato de implementación de una política internacional de compras entre PRYCA y CENTRE DE COORDINATION CARREFOUR (“CCC”), compañía belga controlada por CARREFOUR, en virtud de la cual PRYCA se beneficia de los servicios de CCC como central de compras a nivel internacional. CCC engloba así y maximiza todas las sinergias de compras de las filiales de CARREFOUR a nivel mundial y con proveedores internacionales. Los gastos incurridos por CCC en la prestación de estos servicios, más un 8% son repercutidos a todas las filiales beneficiadas, incluida PRYCA, y se reparten entre ellas también en proporción a su facturación. PRYCA y demás filiales reciben a su vez de CCC los importes correspondientes a los descuentos o ventajas pactadas con los proveedores.

En 1.999, el saldo de esta relación entre CCC y PRYCA resultó en una cantidad positiva a favor de PRYCA de 659 millones de pesetas.

Por otra parte, CONTINENTE tenía suscritos con sociedades vinculadas a PROMODES, S.A. los siguientes contratos:

(i) Contrato CONTINENTE con SISP, S.A., sociedad de nacionalidad francesa, controlada por PROMODES, S.A. de asistencia técnica general en las siguientes áreas: Seguros, Jurídica, Informática, Financiera, Gestión.

Todas las sociedades del Grupo PROMODES, a nivel mundial dedicadas al sector de la distribución han suscrito el citado contrato y reciben estos servicios en los mismos términos que CONTINENTE.

Todos los gastos en los que SISP, S.A. incurre en la prestación de estos servicios a sus filiales son facturados a éstas, repartiendo entre ellas, en función de la cifra de negocios de cada sociedad, respecto a la cifra total de negocios de las sociedades que forman parte del Grupo PROMODES.

Con cargo al ejercicio 1.999, SISP, S.A. facturó a CONTINENTE un total de 696 millones de pesetas en virtud del mencionado contrato.

(ii) Contrato CONTINENTE con SIDAMSA, S.A., sociedad de nacionalidad española, controlada por PROMODES, S.A., de asistencia técnica en relaciona: Selección de productos, control de calidad, negociación de condiciones de compra, determinación de productos, etc. Esta sociedad presta sus servicios a las diferentes filiales del Grupo PROMODES en España.

Con cargo al ejercicio 1.999, SIDAMSA facturó a CONTINENTE un total de 435 millones de pesetas, en virtud del mencionado contrato.

La facturación se realiza, siguiendo criterios de mercado, por el importe del conjunto de los servicios prestados por trimestres.

(iii) Contratos con PROMODES WORLD TRADE, PROMOHYPERMARKT AG y CENTRALE INTERNATIONALE DE MERCHANDISES - CIM, en virtud de las cuales CONTINENTE se beneficia de los servicios que prestan cada una de las sociedades mencionadas como centrales de compras de productos de “no alimentación”, alimentación y productos no comerciales respectivamente. Las tres sociedades engloban y maximizan todas las sinergias de compras de las filiales de PROMODES a nivel mundial y con proveedores internacionales.

Todos los gastos en los que las dos primeras sociedades incurren en la prestación de estos servicios a sus filiales son refracturados a éstas, repartiendo entre ellas, en función de la cifra de negocios de cada sociedad, respecto a la cifra total de negocios de las sociedades que forman parte del Grupo PROMODES. La facturación correspondiente a la CENTRALE INTERNATIONALE DE MARCHANDISE - CIM es un 0,20% de las ventas de “no alimentación”.

Todas las sociedades del Grupo PROMODES, a nivel mundial dedicadas al sector de la distribución han suscrito el citado contrato y reciben estos servicios en los mismos términos que CONTINENTE.

En 1.999 el saldo de la relación con PROMODES WORLD TRADE ha sido de 245 millones de pesetas, favorable a CONTINENTE, con CENTRALE INTERNATIONALE DE MARCHANDISE- CIM de 108 millones de pesetas, igualmente favorable a CONTINENTE, y con PROMOHYPERMARKT de 57 millones de pesetas a favor de ésta última.

### **VI.2.3. Sueldos, dietas y otras remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y Dirección General.**

El párrafo primero del artículo 24 de los Estatutos Sociales de PRYCA establece que “La remuneración de los Consejeros consistirá, dentro de los límites previstos, en una cantidad fija anual, que podrá determinarse bien en un importe global para el ejercicio, bien en dietas de asistencia a cada Consejo o Comisión Ejecutiva, bien en la combinación de ambos criterios. Tal remuneración será acordada por la Junta General de Accionistas”. Añadiendo el segundo párrafo que “La retribución convenida podrá distribuirse entre los Administradores en proporción distinta para cada uno de ellos en función del cargo y labor que desempeñen en la Compañía”.

A continuación se indican los sueldos, remuneraciones, dietas y otras contraprestaciones percibidas por los miembros del Consejo de Administración de PRYCA en los ejercicios 1.998 y 1.999:

<b><u>Correspondiente a Pryca (individual) en Millones de Ptas.</u></b>		
	<b><u>Ejercicio 1999</u></b>	<b>Ejercicio 1998</b>
Sueldos	64	65
Remuneración Variable	21	21
Dietas	0	0
Retribución en especie	0	0
<b>T O T A L</b>	<b>85</b>	<b>86</b>

<b><u>Correspondiente al Grupo (excepto Pryca) en Millones de Ptas.</u></b>		
	<b><u>Ejercicio 1999</u></b>	<b>Ejercicio 1998</b>
Sueldos (ejecutivos matriz)	0	0
Remuneración Variable (ejecutivos matriz)	0	0
Dietas	0	0
Retribución en especie	0	0
<b>T O T A L</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Los miembros del Consejo de Administración de PRYCA no han recibido en 1.998 y en 1.999 remuneración alguna de las sociedades dependientes de PRYCA.

A continuación se indican los sueldos, remuneraciones, dietas y otras contraprestaciones percibidas por los miembros del Consejo de Administración de CONTINENTE en los ejercicios 1.998 y 1.999 por su pertenencia a dicho órgano de administración:

<b>Correspondiente a Continente (individual) en Millones de Ptas.</b>		
	<b>Ejercicio 1999</b>	<b>Ejercicio 1998</b>
Sueldos	67	46
Remuneración Variable	54	57
Dietas	11	11
Retribución en especie	0	0
<b>T O T A L</b>	<b>132</b>	<b>114</b>

<b>Correspondiente al Grupo (excepto Continente) en Millones de Ptas.</b>		
	<b>Ejercicio 1999</b>	<b>Ejercicio 1998</b>
Sueldos (ejecutivos matriz)*	78	98
Remuneración Variable (ejecutivos matriz)	0	0
Dietas	0	0
Retribución en especie	0	0
<b>T O T A L</b>	<b>78</b>	<b>98</b>

\* Nota.- Estos importes corresponden a ejecutivos de la sociedad matriz que no son miembros del Consejo de Administración de Centros Comerciales Continente, S.A., pero si son miembros de los Consejos de Administración de las Sociedades Consolidadas del Grupo Continente.

Por otro lado, los ejecutivos pertenecientes al Consejo de Administración no han recibido acciones de PRYCA.

En la Junta General de Accionistas de PRYCA celebrada el 13 de Marzo de 2.000 se determinó la retribución de los Administradores propuestos, fijándose la cantidad global de cuarenta y ocho millones de pesetas. La retribución anual de cada consejero es de cuatro millones de pesetas.

#### **VI.2.4. Obligaciones por pensiones y seguros de vida contraídas por la Sociedad con los fundadores y miembros actuales y pasados del Consejo de Administración y Dirección General.**

No existen obligaciones por pensiones y seguros de vida contraídas por PRYCA con los miembros actuales del Consejo de Administración y Dirección General o sus antecesores. No obstante, los miembros del Consejo de Administración que son empleados de la Sociedad y los Directores Generales están incluidos en el seguro de vida y de invalidez permanente y total que tienen todos los empleados (apartado IV.4.3.). Adicionalmente, para dicho colectivo existen suscritas sendas pólizas de seguro de vida, por importe de 5 millones de pesetas.

Asimismo, tampoco existen obligaciones por pensiones y seguros de vida contraídas por CONTINENTE con los miembros actuales del Consejo de Administración y Dirección General o sus antecesores. No obstante, los miembros del Consejo de Administración que son empleados de la Sociedad y los Directores Generales están incluidos en el seguro de vida y de invalidez permanente y total que tienen todos los empleados (apartado IV.4.3.). Adicionalmente, para dicho colectivo existen suscritas sendas pólizas de seguro de vida, por importe de 21 millones de pesetas., y de asistencia médica, por un importe de 30 millones de pesetas.

#### **VI.2.5. Anticipos, créditos y garantías constituidas por el emisor en favor de Fundadores, Consejeros y Directores Generales.**

Al cierre del ejercicio 1.999 no existían anticipos y créditos constituidas por PRYCA a favor de sus Consejeros y Directores Generales. Asimismo, a dicha fecha no existía constituida ninguna obligación por compromisos

de cualquier naturaleza, garantías o avales concedidos por la Sociedad a sus Consejeros y Directores Generales.

#### **VI.2.6. Actividades de Consejeros significativas en relación con la Sociedad, ejercidas fuera de la Sociedad.**

Los miembros del Consejo de Administración de PRYCA que han sido designados para ocupar cargos en el nuevo Consejo de Administración de PRYCA ocupan cargos en los órganos de Administración de otras sociedades españolas y extranjeras significativas.

D. Pablo Vallbona Vadell, es Vice-Presidente de los Consejos de Administración de BANCA MARCH, CORPORACIÓN FINANCIERA ALBA y vocal de los Consejos de Administración de BANCO URQUIJO y ACS.

D. Enrique Piñel López, es vocal de los Consejos de Administración de BANCA MARCH, BANCO URQUIJO, SOGECABLE y CORPORACIÓN FINANCIERA ALBA (Consejero-Secretario).

D. Daniel Bernard, es Presidente del Consejos de Administración de CARREFOUR, S.A. y vocal de los Consejos de Administración de ALCATEL (Francia), DEXIA (Francia) y CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

D. Hervé Defforey, es vocal del Consejos de Administración de CARREFOUR, S.A. y vocal de los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.

D. Juan Ribalta Aguilera, es vocal de los Consejos de Administración de NESTLE ESPAÑA, S.A., ZURICH ESPAÑA, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A., HENKEL IBÉRICA, S.A. y de RIBALTA Y ASOCIADOS.

Los miembros del Consejo de Administración de CONTINENTE que han sido designados para ocupar cargos en el nuevo Consejo de Administración de PRYCA ocupan cargos en los órganos de Administración de otras sociedades españolas significativas.

D. Alfonso Merry del Val Gracie, es Presidente de los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., SIMAGO, S.A., CENTROS SHOPPING, S.A., CENTROS DE NEORESTAURACIÓN, S.A., SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, E.F.C., S.A., SIMAGO Y CIA, S.R.C. y vocal de los Consejos de Administración de PUNTOCASH, S.A., FEU VERT IBERICA, S.A., SICIONE, S.A., DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE ALIMENTACION, S.A., AEGON UNIÓN ASEGURADORA, S.A. (España) y NH HOTELES, S.A. (España).

D. José Antonio de Francisco Blanco, es Secretario - Administrador de los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., CENTROS SHOPPING, S.A., FEU VERT IBERICA, S.A., IBERIA RETAIL PROPERTIES, S.L., SERVICIOS FINANCIEROS CONTINENTE, E.F.C., S.A., CENTROS DE NEORESTAURACIÓN, S.A., SIMAGO, S.A., SIMAGO Y CIA S.R.C., Secretario no Administrador de SICIONE, S.A. y de SIDAMSA CONTINENTE HIPERMERCADOS, S.A. y Administrador Único de HIPERMERCADOS CONTINENTE, S.L. y de DISCOUNT FOODS INTERNACIONAL, S.L. y consejero de ESTUDIO JURÍDICO ALMAGRO Y CÍA.

D. Manuel Herrando y Prat de la Riba, es Presidente- Administrador de los Consejos de Administración de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A., y SICIONE, S.A. y vocal de los Consejos de Administración de CENTROS SHOPPING, S.A. y de NH HOTELES, S.A.

Por su parte, los nuevos miembros del Consejo de Administración de PRYCA no pertenecientes al anterior Consejo de Administración de PRYCA y CONTINENTE, ostentan cargos en los órganos de Administración de las siguientes sociedades españolas:

D. José Luís Duran Schulz es Presidente de los Consejos de Administración de INVERSIONES PRYCA, S.A., FINANCIERA PRYCA, E.F.C., S.A., PRYCA ESTACIONES DE SERVICIOS, S.L. y Administrador Solidario de PRYCA CANARIAS, S.A., PRYCA NORTE, S.L., ÓPTICAS PRYCA, S.A., SOCOMO, S.A., PRYCA NAVARRA, S.L. y AUTOCENTER DELAUTO, S.A.

### **VI.3. PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE EJERCEN UN CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD.**

El acercamiento entre las sociedades de nacionalidad francesa CARREFOUR, S.A. y SOCIETE PROMODES, comenzado con la firma entre ambas de un protocolo de acuerdo (protocole d'accord) el pasado 29 de Agosto de 1.999, y concretado en la oferta pública de intercambio (offre publique amicale d'échange) realizada el pasado mes de Octubre de 1.999 por CARREFOUR, S.A. sobre los títulos emitidos por SOCIETE PROMODES, permitió a la primera adquirir, con fecha 25 de Octubre de 1.999, aproximadamente un 95,360% del capital social de la segunda.

Esta operación de intercambio accionarial fue autorizada por la Comisión Europea con fecha 25 de Enero de 2.000.

El tipo de canje de la mencionada operación fue de SEIS (6) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada acción de SOCIETE PROMODES, de CINCO (5) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada certificado de inversión (certificat d'investissement) de SOCIETE PROMODES y de UNA (1) acción de CARREFOUR, S.A. por cada certificado con derecho a voto (certificat de droit de vote) de SOCIETE PROMODES.

Posteriormente, las Juntas Generales de ambas sociedades aprobaron el pasado 30 de Marzo de 2.000, la operación de fusión por absorción de SOCIETE PROMODES por parte de CARREFOUR, S.A. (Fusión par absorption de Promodes par Carrefour), cuyos efectos se retrotrajeron al 1 de enero de 2.000. En esta operación, el tipo de canje efectuado fue de SEIS (6) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada acción de SOCIETE PROMODES, de CINCO (5) acciones de CARREFOUR, S.A. por cada certificado de inversión (certificat d'investissement) de SOCIETE PROMODES y de UNA (1) acción de CARREFOUR, S.A. por cada certificado con derecho a voto (certificat de droit de vote) de SOCIETE PROMODES.

Como consecuencia de las mencionadas operaciones, a la fecha de presentación del presente Folleto, CARREFOUR, S.A. ostenta una participación directa en CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. de aproximadamente un 62,409% y una participación indirecta, a través de la sociedad de nacionalidad holandesa/belga NORFIN, B.V., de aproximadamente un 6,103%, lo que supone una participación final de aproximadamente un 68,512% del capital social de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.

Además y con anterioridad a los títulos objeto del presente Folleto, CARREFOUR, S.A., a través de su sociedad participada CARREFOUR NEDERLAND, B.V., va a formular una Oferta Pública de Adquisición sobre el diez por ciento de la cifra de capital de CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. que, en caso de ser aceptada en su totalidad, le permitiría alcanzar en CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A. una participación de un 78,512%.

Por otra parte, CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A. está participada, directa e indirectamente, por CARREFOUR, S.A. en un 73,84%.

#### **VI.4. LIMITACIONES ESTATUTARIAS A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES EN LA SOCIEDAD.**

Los Estatutos Sociales no contemplan preceptos que restrinjan o limiten la adquisición de un número importante de participaciones de la Sociedad por parte de terceros.

El artículo 13 de los Estatutos establece que tienen derecho de asistencia a las reuniones de la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, los accionistas que acrediten la titularidad de sus acciones en la forma prevista en la Ley, no exigiéndose un mínimo de acciones para gozar del derecho de asistencia.

#### **VI.5. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD.**

Los accionistas que poseen una participación en el capital social superior o igual al 5% son:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>PORCENTAJE</u>
CARREFOUR NEDERLAND, B.V.	63,84%
SOGARA, S.A.	10,00%

Después de la fusión de PRYCA y CONTINENTE, y suponiendo que la Oferta Pública de Adquisición haya sido aceptada en su totalidad, el porcentaje de CARREFOUR NEDERLAND, B.V. en la sociedad resultante de la fusión será el 42,297%, la participación de SOGARA, S.A. será del 6%. y la de CARREFOUR, S.A. será el 24,94%.

De tal forma que el Grupo CARREFOUR, suponiendo que la Oferta Pública de Adquisición haya sido aceptada en su totalidad, tendrá directa e indirectamente un 75,709%.

#### **VI.6. NÚMERO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.**

El número de accionistas de ambas sociedades no puede ser conocido por las mismas con certeza, dado que sus acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta y el sistema de registro contable de los valores cotizados en Bolsa se basa en la existencia de un Registro central de anotaciones, a cargo del SCLV, y de los registros individuales mantenidos por las Entidades Adheridas al mismo, que son los únicos que proporcionan detalle de los titulares de las acciones de forma individualizada.

El número de accionistas estimado de la sociedad es de alrededor de treinta mil.

#### **VI.7. PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD A LARGO PLAZO.**

Ninguna persona o entidad es prestamista de PRYCA participando en las deudas a largo plazo en más de un 20%.

#### **VI.8. CLIENTES Y PROVEEDORES SIGNIFICATIVOS.**

Lógicamente, debido al sector de negocio principal de la Sociedad emisora, no existe ningún cliente o suministrador cuyas operaciones superen el 25% de la cifra de ventas o compras totales.

#### **VI.9. ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL.**

No existe ningún esquema de participación del personal en el capital de las Sociedades fusionadas.

#### **VI.10. RETRIBUCIÓN AUDITORES.**

La retribución pagada en 1.999 por PRYCA a Arthur Andersen, por todos los conceptos, asciende a la cantidad de cincuenta y seis millones de pesetas; que, en su totalidad, corresponden a auditoría.

Asimismo, durante el ejercicio 1.999 PRYCA ha pagado a Garrigues Andersen en concepto de asesoramiento la cantidad de treinta y un millones de pesetas.

CONSEJERO	ACCIONES POSEIDAS	ACCIONES REPRESENTADAS	% SOBRE CAPITAL SOCIAL	SOCIEDAD A LA QUE REPRESENTA
D. Pablo Vallbona Vadell (Presidente)	100 acciones de Pryca	996.865 acciones de Pryca	0,53% acciones de Pryca	Corporación Financiera Alba
D. Enrique Piñel López (Consejero)	632 acciones de Pryca	2.034.883 acciones de Continente	2,119% en Continente	
D. Juan Ribalta Aguilera (Consejero)	4.500 acciones de Pryca	0 acciones	0,00237 % de Pryca	-
D. Alfonso Merry del Val (Consejero)	150.000 acciones de Continente	0 acciones	0,15625 % de Continente	-
<b>D. Bertrand de Montesquiou (*)</b> (Vicepresidente)	0 acciones	139.746.747 acciones de Pryca	73,84% de Pryca	Carrefour
D. Marc Leguillete (Consejero) (*)				
D. Daniel Bernard (Consejero)				
D. Hervé Defforey (Consejero)				
D. Joel Saveusse (Consejero)				

D. José Luis Durán Schulz (Consejero)	0 acciones	0 acciones	0	-
D. José Antonio de Francisco Blanco (Consejero)	0 acciones	0 acciones	0	-
D. Manuel Herrando y Prat de la Riba (Consejero)	2.340 acciones de Continente	0 acciones	0,0024375 % de Continente	-

**NOTA: D. Bertrand de Montesquiou y D. Marc Leguillete representan a SOGARA sociedad participada al 50% por CARREFOUR.**

## CAPÍTULO VII

### **VII. EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS.**

#### **VII.1. EVOLUCIÓN RECIENTE DE LOS NEGOCIOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL ÚLTIMO EJERCICIO.**

##### **VII.1.1. Cifra de negocio.**

La evolución de la cifra de negocio y sus tendencias hasta el 31 de diciembre del año 1.999 están expuestas en los informes trimestrales hechos públicos por PRYCA y CONTINENTE a lo largo del ejercicio.

Desde el 31 de diciembre de 1.999 no se ha producido ningún hecho relevante adicional al proceso de fusión descrito en este Folleto y a la decisión del Consejo de Ministros del pasado 25 de mayo que se detalla en el apartado II.2.1 de este Folleto.

Seguidamente se presenta un resumen de la evolución de los resultados alcanzados por ambos grupos en el primer trimestre del presente año 2.000 con respecto del mismo periodo del año precedente:

##### **A) CENTROS COMERCIALES PRYCA, S.A.**

Durante el primer trimestre del presente año 2.000, las ventas brutas del Grupo Consolidado PRYCA se incrementaron en un 1,2% con respecto al mismo trimestre del año 1.999, alcanzando una cifra de 137.400 millones de pesetas (826 millones de euros). Las ventas netas, con un incremento de un 1% respecto del primer trimestre de 1.999, fueron 123.940 millones de pesetas (745 millones de euros).

El resultado antes de impuestos y el resultado neto se incrementaron respecto del mismo periodo del año anterior en un 3,4% y 4,3%, respectivamente, alcanzando las cifras de 5.456 millones de pesetas (33 millones de euros) y de 3.678 millones de pesetas (22 millones de euros) por ambos conceptos.

##### **B) CENTROS COMERCIALES CONTINENTE, S.A.**

Durante el primer trimestre del presente año 2.000, las ventas brutas del Grupo Consolidado CONTINENTE se incrementaron en un 2,5% con respecto al mismo trimestre del año 1.999, alcanzando una cifra de 156.648 millones de pesetas (941 millones de euros). Las ventas netas, con un incremento de un 2,5% respecto del primer trimestre de 1.999, fueron 141.531 millones de pesetas (851 millones de euros).

El resultado antes de impuestos y el resultado neto se incrementaron respecto del mismo periodo del año anterior en un 2,7% y 4,8%, respectivamente, alcanzando las cifras de 2.881 millones de pesetas (17 millones de euros) y de 1.965 millones de pesetas (12 millones de euros) por ambos conceptos.

##### **C) Resultados Proforma de CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A.**

Seguidamente se presenta un resumen de la evolución de los resultados proforma alcanzados por el agregado de ambos Grupos en el primer trimestre del presente año 2.000, y el comparativo con respecto al mismo periodo del año anterior:

	<i>Millones de pesetas*</i>		
	<i>Proforma 31-3-1999</i>	<i>Proforma 31-3-2000</i>	<i>Variación</i>
Ventas Netas	260.804	265.471	1,79%
Resultados antes de Impuestos	8.080	8.337	3,18%
Resultado neto	5.400	5.643	4,5%

\* Datos no auditados

Las ventas a nivel comparable se han mantenido estables acumulado marzo para las dos Compañías, con una evolución ligeramente negativa de la alimentación compensada por una evolución positiva de la no alimentación. La no alimentación, y sobre todo la sección de electrodomésticos, sigue ganando peso dentro del mix de ventas.

El margen comercial ha subido ligeramente como % de las ventas por el aumento de la participación de la no alimentación.

El Cash-flow de explotación ha crecido ligeramente debido a la mejora de la productividad, en un nivel de magnitudes similar al crecimiento del resultado neto.

## **VII.2. PERSPECTIVAS.**

En aplicación de lo previsto en la Orden Ministerial del 12 de julio de 1.993, por la que se desarrolla el Real Decreto 291/1.992, de 27 de marzo, se hace constar expresamente que el contenido de este apartado se refiere a perspectivas, previsiones y estimaciones susceptibles de ser alcanzadas o no, por cuanto están afectadas por riesgos e incertidumbres que podrían determinar que la realidad no se corresponda con las mismas.

### **VII.2.1. Perspectivas comerciales y financieras.**

Las Juntas Generales de Accionistas de PRYCA y CONTINENTE, celebradas ambas de forma simultánea en Madrid, el día 13 de Marzo de 2.000, sobre la base de las propuestas de los respectivos Consejos de Administración, acordaron la fusión de CONTINENTE y PRYCA, mediante la absorción de la primera por la segunda.

Debe resaltarse que está previsto que en el momento en que se materialice la fusión y se disuelva CONTINENTE, la entidad absorbente (PRYCA) adopte la denominación de "CENTROS COMERCIALES CARREFOUR, S.A."

Durante el año 2.000 se desarrollará la fusión, integrando paulatinamente las diferentes áreas básicas de negocio., Para conseguir tales fines se ha establecido una organización estructural, definiéndose las correspondientes misiones tendentes a la obtención de los objetivos de la integración, y se ha realizado una adecuada asignación de recursos humanos. Al cierre del presente ejercicio el proceso de integración del Grupo CARREFOUR en una única organización habrá concluido.

Dentro de este proceso de integración se procederá al cambio de enseñas, pasando a adoptar los hipermercados la enseña "Carrefour" y los supermercados la enseña "Champion", que constituyen las enseñas internacionales del Grupo. Estos cambios se efectuarán antes del final del año 2.000 y responden a la voluntad de

crear verdaderas marcas globales para cada formato, con todas las sinergias que ello conlleva.

Tras la aprobación de la fusión de CARREFOUR y PROMODÉS por la Comisión Europea el pasado 25 de Enero de 2.000, las autoridades españolas, en virtud de Acuerdo del Consejo de Ministros, a propuesta del Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía, hicieron pública el pasado 26 de mayo su decisión de aprobar con condiciones la operación de concentración, sometida a condicionamientos, consistentes principalmente en desprendimiento de algunos de los establecimientos del Grupo en diversas áreas de la geografía española.

De acuerdo con la resolución, el Grupo CARREFOUR España deberán concretar, en los dos meses siguientes a la notificación del Acuerdo, un plan confidencial detallado de actuaciones y plazos para instrumentar el cumplimiento de la condición de enajenar o transmitir los establecimientos afectados. Dicho plan deberá presentarse al Servicio de Defensa de la Competencia, quien en el plazo de dos meses a contar desde su presentación deberá aprobar el mismo o introducir determinadas modificaciones que estime oportunas para el eficaz cumplimiento de las condiciones impuestas. En cualquier caso, se buscará la alternativa más adecuada que implique la conservación de los puestos de trabajo. El Grupo cuenta en la actualidad con más de 50.000 empleados en nuestro país.

Entre las medidas a incluir en el plan no se incluirá ningún cierre de establecimientos, debiéndose enajenar o proceder a la transmisión de los establecimientos a competidores independientes del Grupo CARREFOUR que cuenten con recursos financieros suficientes y una experiencia contrastada que les permitan mantener y desarrollar los negocios adquiridos y los empleos ligados a los mismos.

La fusión va avanzando según el plan previsto. El Grupo CARREFOUR en España ya ha unificado sus sistemas informáticos y administrativos-contables; ha iniciado la definición de surtidos nacionales, regionales y locales, incluyéndose el desarrollo de productos de marca propia como "Calidad Tradición Carrefour" y "Productos de Nuestra Tierra". Asimismo, el Grupo ha iniciado el desarrollo del geomarketing, destinado a adaptarse a las necesidades del consumidor local.

### **Perspectivas macro y del sector**

La OCDE estima que para el 2.000 el PIB de la economía española podría crecer un 4,3% debido al mantenimiento una demanda interna fuerte y de una aportación menos negativa de la demanda exterior neta.

Se estima que la demanda interna debería crecer en torno al 4% debido a la bonanza económica en Europa, la fuerte reducción de la tasa de paro y el índice de confianza de los hogares, que sigue en máximos históricos (+10).

Por su parte, la inflación debería subir hasta el 3%, un punto por encima de la previsión oficial del Gobierno, principalmente por el incrementos de los precios del petróleo y las rigideces estructurales de la economía española. Esta subida de la inflación se verá reflejada en la evolución de los tipos de interés (Euribor 1 año), que podrían mantenerse en torno al 5%.

El crecimiento del consumo privado en 2.000 debería mantenerse fuerte, con una ligera bajada respecto al nivel de 1.999, y orientarse cada vez mas hacia productos de no alimentación. Desde 1.985 el peso de la alimentación en la repartición de los gastos de los hogares ha disminuido 10 puntos, del 31% en 1.985 hasta el 21% en 1.999, en favor de la vivienda, el ocio y el transporte.

En relación con la evolución del sector de hipermercados y supermercados, el año 1.999 ha estado marcado por un crecimiento récord del consumo privado de los hogares (+4,5%), la apertura de 547 establecimientos adicionales (8 hipermercados,

250 supermercados de mas de 400 m2 y 289 Supermercados y Hard Discount de entre 100 y 400 m2) y numerosas operaciones de concentración.

En 1.999 los supermercados y los Hard Discount han seguido ganando cuota de mercado sobre el comercio tradicional, y en una menor medida sobre los hipermercados por las escasas aperturas de estos últimos (8 aperturas en 1.999 contra 13 en 1.998). Los supermercados y los Hard Discount deberían seguir creciendo relativamente mas rápidamente que los hipermercados porque no precisan la obtención de la denominada "segunda licencia" para proceder a la apertura de nuevos establecimientos.

La consolidación del sector se ha acelerado en los 2 últimos años. Entre 1.998 y 1.999 se vendieron o cerraron un total de 108 grupos, que sumaban una facturación de 634.595 millones de pesetas y representaban 1.974 establecimientos. En 1.998 los 40 mayores grupos tenían una cuota de mercado del 78.45%, y en 1.999 este mismo numero de operadores alcanzó el 84.23%. Dentro de los distintos canales de distribución el mayor potencial de concentración esta en los supermercados, que permanece como el sector mas fragmentado ya que las 5 mayores cadenas representan solamente el 40% de las ventas del canal, mientras que las 5 mayores cadenas de hipermercados representan mas del 88% y las dos primeras cadenas de Hard Discount representan mas del 86% de este canal.

### **Perspectivas de la compañía**

En cuanto a la política comercial, el nuevo Grupo tiene intención de seguir manteniendo su política de maximización del valor que damos a nuestros clientes, así como la de alianzas con sus proveedores.

La satisfacción del consumidor ha sido la base del éxito de las dos compañías y va a seguir siendo un objetivo prioritario para el nuevo Grupo. Una parte importante de esta satisfacción se ha apoyado en una política discount que se desea continuar en el futuro. Además, es intención del nuevo Grupo mantener la amplia oferta de productos que ofrece a sus clientes e incrementar los servicios complementarios, con el objetivo de satisfacer las necesidades del consumidor.

El nuevo Grupo CARREFOUR desea continuar desarrollando relaciones mas sólidas con sus proveedores: con la gran industria, con las PYMES y con el sector agroalimentario español, y así, está resuelto a consolidar las relaciones desarrolladas con las PYMES y con el sector agrario español. En 1.998 más de 4.000 PYMES participaron en las campañas de promoción de productos regionales y se exportaron más de 20.000 millones de pesetas de productos españoles. También se firmaron más de 17 acuerdos comerciales con el sector agroalimentario español y se continuarán desarrollando nuevos proyectos de colaboración en el futuro.

Ambas empresas han desarrollado en los últimos años una política activa de colaboración con los proveedores que conlleva una mejora mutua de resultados. El desarrollo de las distintas formas de partenariatado (por ejemplo, EDI o Businnes to Business) así como los acuerdos de colaboración con proveedores, no sólo se mantendrán sino que se tiene intención de incrementar.

Como consecuencia del proceso de fusión el nuevo grupo Carrefour espera que se produzcan una serie de sinergías, algunas de ellas se obtendrán de forma puntual y otras que se prevén alcanzar de una forma progresiva en los próximos años y que serán recurrentes a partir del año 2.002.

Las principales áreas donde se espera obtener estas sinergías son:

- Compras: las sinergías en compras se esperan obtener, fundamentalmente, de la unificación de la marca propia, de la unificación de las compras

internacionales de productos de textil y bazar, de la unificación del surtido y de la aplicación de las mejores prácticas de cada una de las compañías.

- Logística: derivada de la unificación de la red logística de ambas compañías y la consiguiente optimización de su utilización.

- Marketing y publicidad: por ahorros derivados de la unificación de enseñas y marcas.

El nuevo Grupo seguirá creciendo a través de su negocio principal (Hipermercados y Supermercados), así como por el desarrollo de múltiples servicios complementarios como restaurantes, gasolineras, ópticas, agencias de viaje, seguros, servicios financieros, etc..

En cuanto al negocio de hipermercados, se prevén 4 aperturas en este año 2.000: el día 1 de Junio se abrió el hipermercado de Corvera (Asturias); a finales del mes de Junio está prevista la apertura del hipermercado de La Maquinista (Barcelona), y en el segundo semestre del año están previstas otras dos aperturas en Pamplona y Vecindario (Las Palmas).

También durante este ejercicio se procederá a la transformación de todos los hipermercados de ambos grupos, unificándolos bajo la enseña CARREFOUR. Se prevé que este proceso finalice el próximo mes de septiembre.

Para los próximos años la cartera de proyectos que poseen en estos momentos ambos grupos debería permitir el mantenimiento de un ritmo similar de nuevas aperturas en cada año.

En relación con la actividad de supermercados, en este año 2.000 se va a proceder a la transformación de todos los supermercados que operan actualmente bajo las enseñas Supeco y Maxor, unificando su enseña con Champion. Está previsto que esta unificación comience en el mes de junio de 2.000.

A la largo del año se prevé igualmente proceder a la apertura de en torno a 15 nuevos supermercados Champion, una vez que se haya terminado con el proceso de transformación de los 117 establecimientos Supeco-Maxor.

Para los próximos años la cartera de proyectos que se posee en estos momentos debería permitir el mantenimiento de un ritmo muy superior de nuevas aperturas en cada año.

Por otro lado, se tiene previsto el lanzamiento de un nuevo programa de fidelización, llamado "Club Carrefour", que estará implantado en todos los hipermercados de la compañía a principios del próximo año.

En relación con las actividades complementarias, es intención del Grupo continuar con su desarrollo durante los próximos años, teniendo prevista la apertura de 4 nuevas ópticas durante este año y de 3 nuevos restaurantes.

Por lo que se refiere a las Estaciones de Servicio, se tiene prevista la apertura de, al menos, 5 nuevas gasolineras, sin contar con las 2 que han sido abiertas durante el primer semestre. Se espera poder mantener un ritmo similar de aperturas en los próximos años.

Con respecto a los servicios financieros, se van a ampliar las líneas de actividad que actualmente vienen desarrollándose (agencias de viajes y seguros), y se prevé iniciar la comercialización de nuevos servicios financieros como créditos personales, fondos de inversión, fondos de pensiones, etc..

En relación con el comercio electrónico, el Grupo ha puesto en marcha ambiciosos proyectos posicionados en los dos segmentos del mercado de Internet y de las nuevas tecnologías como son:

- La venta a los consumidores, también denominada “business to consumers”
- Las transacciones entre empresas, es decir, el “business to business”

En este último segmento, CARREFOUR, S.A. anunció el pasado mes de marzo la constitución de la sociedad GlobalNetXchange, junto con las compañías “Sears, Roebuck & Co.” y “Oracle Corporation”, para crear el primer mercado en internet, business-to-business, destinado al sector de la distribución, incluyendo compras on-line e intercambio de datos con los proveedores. En dicha sociedad CARREFOUR, S.A. detenta una participación del 30%, habiéndose unido recientemente a este proyecto nuevos socios como son el grupo alemán Metro, el inglés Sainsbury y el norteamericano Kroger.

Algunas de las ventajas que se esperan obtener al participar en dicha sociedad son:

- Mejorar la eficacia administrativa al facilitar el intercambio de datos con los proveedores y reduciendo dichos costes.
- Dinamizar las ofertas comerciales al realizar compras “on-line” a nivel mundial.
- Acelerar los ciclos creación y comercialización de nuevos productos.
- Reducción de las existencias.

En lo que respecta a la venta a los consumidores, es decir, el “business to consumers”, la ambición de CARREFOUR es construir la primera empresa mundial del mercado del gran consumo utilizando los nuevos canales de distribución creados por la tecnología actual. El objetivo no es sólo conducir hacia Internet a nuestros clientes existentes sino también a los nuevos clientes, para proponerles una oferta global, la compra en Internet, pero también servicios bancarios, productos financieros, seguros, actividades de ocio, ofertas de alojamiento, etc.

Para simplificar la utilización de @Carrefour, la oferta será personalizada. Así, nuestro cliente no encontrará en @Carrefour un simple supermercado sino la tienda donde suele hacer su compra. De este modo, deseamos establecer una relación privilegiada de proximidad con nuestros clientes, gracias a los sitios de compra virtuales y a los establecimientos del Grupo que los clientes suelen frecuentar.

@Carrefour es un “Portal Abierto”. Es, en cierto modo, el punto de encuentro entre el consumidor y una gran variedad de comerciantes. En lenguaje Internet, @Carrefour es un “Open Portal” y un “ISP” (proveedor de acceso). El acceso a este portal se efectuará a través de Internet, pero también se propondrán servicios de acceso a través de teléfonos móviles (celulares). Nuestro objetivo es también que la televisión interactiva permita acceder a este portal.

Este sitio virtual también estará a la disposición de la competencia. Pero, obviamente, el consumidor encontrará las ofertas específicas del Grupo en este Portal Abierto. También se quiere que los consumidores puedan compartir su experiencia y su opinión a través de esta herramienta. Esto se conoce con el nombre de “Customer Feedback” y se trata de una verdadera innovación.

El sitio virtual será también un sitio de proximidad, con un verdadero contenido local en un futuro. Esta es, en nuestra opinión, una de las claves del éxito de este Portal Abierto. Naturalmente, el contenido local incluirá entre otras cosas una oferta del hipermercado Carrefour más cercano al domicilio del cliente.

Nuestra oferta de acceso a Internet será sencilla, accesible para los neófitos y gratuita. Es decir, un "free ISP".

En este Portal Abierto, las ofertas comerciales de Carrefour serán en cierta forma la respuesta de los especialistas a las necesidades del consumidor. Veamos algunos ejemplos:

- Un supermercado en línea de productos principalmente alimentarios, con servicio de entrega a domicilio. Gracias a Ooshop, el Grupo dispone ya de una experiencia limitada geográficamente, pero que ha sido un gran éxito comercial.

Nuestro cliente tendrá la posibilidad de pedir que se le entregue la compra a domicilio a la hora que más le convenga.

- Servicios bancarios más completos. En este caso también partimos de una base importante: 3 millones de titulares de tarjetas de pago. Este sitio permitirá al cliente gestionar su cuenta bancaria y le ofrecerá una gama completa de servicios financieros e innovaciones como el monedero electrónico.

- Servicios diversos, como un sitio de ocio y de viajes, para proponer paquetes exclusivos completos a nuestros clientes. Esta oferta complementará la oferta actual de nuestros puntos de venta.

- Un sitio de vinos del mundo entero, seleccionados por nuestros especialistas.

- Un sitio dedicado a la jardinería...

En relación con la posible evolución de este nuevo mercado, las ventas por Internet dirigida a consumidores finales han tenido un tirón muy fuerte estos últimos años, sin embargo en 1999 apenas alcanzaban el 0,2% del comercio total en Europa (contra un 1,2% en EEUU).

Este comercio ha tocado de momento productos de no-alimentación como: ocio, - en concreto libros, vídeo juegos, música, - los componentes informáticos, los servicios (p.ej. agencias de viaje, venta de entradas, corretaje, ...), aunque también han aparecido algunos e-grocers. En su mayoría, se trata de productos cuyo coste logístico es muy bajo, ya sea por que se descargan directamente de la red o porque no requieren un gran espacio de almacenamiento (billetes de avión).

La tendencia al crecimiento del porcentaje de la población que tiene acceso a Internet, no sólo a través del PC, sino también del móvil y la televisión, provocará un aumento de estas ventas, hasta alcanzar un entre un 10-15% del comercio minorista total en 2.005, según datos del Deutsche Bank. Esta progresión implicará un cambio en la composición de los compradores, la mayoría de los compradores ya no serán usuarios avanzados. Por lo tanto, previsiblemente, habrá un cambio en la composición de la compra. En esa medida, los supermercados y sobre todo los hipermercados podrán verse más afectados en los próximos años.

Por otra parte, para el grupo Carrefour, Internet ofrece un nuevo canal de distribución y oportunidades de alcanzar nuevos clientes con un perfil distinto a los clientes habituales. En este sector, los grandes distribuidores son los que tienen, a priori, una mayor ventaja para desarrollar la venta por Internet tanto por los recursos financieros que poseen, como por la red logística que poseen gracias a la amplia distribución nacional de sus tiendas y por el conocimiento de sus clientes. Asimismo, la propia base de datos de clientes de los grandes distribuidores facilitará el buen desarrollo de los servicios incluidos en sus portales de Internet, tales como seguros, agencias de viajes, alquiler de coches,...

## **VII.2.2. Políticas de distribución de resultados, de inversiones, de dotación de amortización, de ampliaciones de capital, de emisión de obligaciones y de endeudamiento general a medio y largo plazo.**

### **VII.2.2.1. Políticas de distribución del resultado.**

Las nuevas acciones emitidas por PRYCA darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales a partir del 1 de enero de 1.999 en las mismas condiciones del resto de las acciones de PRYCA. En consecuencia, será la nueva sociedad fusionada la que repartirá un dividendo de 0,32 euros por acción (unas 53 pesetas por acción), lo que equivale aproximadamente a un pay-out del 50% del beneficio agregado de ambas sociedades en 1.999, es decir, unos 16.800 millones de pesetas sobre un beneficio neto total de 33.165 millones.

Para los ejercicios futuros la política de dividendos dependerá del equilibrio que exista entre los recursos generados por la empresa y las necesidades de inversión, con el objetivo primordial de maximizar la creación de valor para sus accionistas.

### **VII.2.2.2. Política de inversiones.**

El Grupo tiene intención de continuar con el importante proceso inversor que se ha llevado a cabo en los últimos años, tanto en la apertura de hipermercados como de supermercados.

En los hipermercados, durante el presente año 2.000, se prevén 4 nuevas aperturas, así como la transformación, a la nueva enseña "Carrefour", de todo el parque actual de hipermercados. Para los próximos años la cartera de proyectos que poseen en estos momentos ambos Grupos debería permitir el mantenimiento de un ritmo similar de nuevas aperturas en cada año.

En relación con la actividad de supermercados, a lo largo del año se prevé igualmente proceder a la apertura de en torno a 15 nuevos supermercados Champion, una vez que se haya terminado con el proceso de transformación de los 117 establecimientos Supeco-Maxor , unificándolos bajo la enseña CHAMPION.

Para los próximos años la cartera de proyectos que se posee en estos momentos debería permitir el mantenimiento de un ritmo muy superior de nuevas aperturas en cada año.

En relación con las actividades complementarias, es intención del Grupo continuar con su desarrollo durante los próximos años, teniendo prevista la apertura de 4 nuevas ópticas durante este año y de 3 nuevos restaurantes. Por lo que se refiere a Estaciones de Servicio, se tiene prevista la apertura de, al menos, otras 5 nuevas gasolineras, sin contar con las 2 que han sido abiertas durante el primer semestre. Se espera poder mantener un ritmo similar de aperturas en los próximos años.

Todos estos planes de desarrollo del Grupo se concretan en un ambicioso plan de inversiones, sin perjuicio de los condicionamientos establecidos en el Acuerdo de 26 de Mayo de 2.000 del Consejo de Ministros a que se ha hecho referencia en el apartado II.2.1 anterior y su posterior desarrollo.

Este plan de inversiones se prevé que pueda ser financiado con los fondos generados por las operaciones propias de la actividad de la empresa, sin que estén previstas por tanto nuevas ampliaciones de capital o emisiones de obligaciones.

Las inversiones previstas por PRYCA en los años 2.000, 2001 y 2.002 son las siguientes:

**Año 2.000:**

- Expansión: 16.000 millones de pesetas, aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 4.000 millones de pesetas, aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 6.800 millones de pesetas, aproximadamente.

**Año 2.001:**

- Expansión: 12.000 millones de pesetas, aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 4.500 millones de pesetas, aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 4.500 millones de pesetas, aproximadamente.

**Año 2.002:**

- Expansión: 10.500 millones de pesetas, aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 3.000 millones de pesetas, aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 5.000 millones de pesetas, aproximadamente.

Las inversiones previstas por CONTINENTE en los años 2.000, 2001 y 2.002 son las siguientes:

**Año 2.000:**

- Expansión: 10.800 millones de pesetas, aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 2.600 millones de pesetas, aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 6.700 millones de pesetas, aproximadamente.

**Año 2.001:**

- Expansión: 14.700 millones de pesetas, aproximadamente.
- Reformas Centros Comerciales: 2.300 millones de pesetas, aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 5.000 millones de pesetas, aproximadamente.

**Año 2.002:**

- Expansión: 15.600 millones de pesetas, aproximadamente.

- Reformas Centros Comerciales: 2.300 millones de pesetas, aproximadamente.
- Mantenimiento e informática: 5.000 millones de pesetas, aproximadamente.

Además de estas inversiones, están previsto invertir las cantidades adicionales que se detallan a continuación, motivadas por el proceso de fusión de PRYCA y CONTINENTE y como consecuencia principalmente de la transformación de los Hipermercados con la nueva enseña CARREFOUR:

- Año 2.000: 6.900 millones de pesetas, aproximadamente.
- Año 2.001: 5.900 millones de pesetas, aproximadamente.
- Año 2.002: 500 millones de pesetas, aproximadamente.

Siguiendo la política de desinversión iniciada en años anteriores, la Sociedad seguirá contemplando la posibilidad de enajenar activos, en una o varias operaciones, no relacionadas con el negocio principal, tales como ventas de terrenos y/o galerías comerciales que se explotan; estas últimas en régimen de alquiler en el recinto de los propios hipermercados.

En este sentido, el Grupo Carrefour y el Grupo Klépierre y su filial Ségécé han firmado un acuerdo marco por el cual los dos grupos se integrarán en un proceso cuyo objeto es ceder a Klépierre los edificios de la mayoría de las galerías comerciales del Grupo Carrefour en Europa. Este acuerdo establece, igualmente, las bases de un acuerdo de socios en la gestión y el desarrollo de estos centros comerciales.

Este acuerdo marco concierne, de inmediato, a las galerías comerciales implantadas principalmente en Francia y en España, así como en Portugal, en Grecia y en la República Checa. Posteriormente, se aplicará a otros países europeos en los que Carrefour está presente. Este proyecto concierne a más de 150 galerías por un importe del orden de 1,5 millones de Euros. Las cesiones serán efectivas, lo más tarde, el 31 de Enero de 2001.

La relación instaurada por este acuerdo, incluye la gestión en común de los emplazamientos inmobiliarios y el rápido desarrollo de nuevos proyectos en Europa.

Para el Grupo Carrefour, esta operación se inscribe dentro de una lógica de desendeudamiento. Continuando como propietario de los edificios de sus hipermercados y supermercados, Carrefour obtiene de esta manera medios financieros suplementarios para el desarrollo de su actividad principal internacionalmente.

Dicha operación le permite, por otra parte, proseguir con el desarrollo de sus tiendas en centros comerciales de Europa, con un grupo de profesionales dedicados al sector inmobiliario comercial, y del que es socio desde años atrás.

Paralelamente, esta política de desinversiones permitirá reestructurar la composición de los distintos formatos y superficies de ventas pertenecientes al Grupo.

#### **VII.2.2.3. Política de dotación de amortización, de ampliaciones de capital, de emisión de obligaciones y de endeudamiento general a medio y largo plazo.**

Se seguirá con la política de dotación de amortizaciones seguida por PRYCA, que no difiere sustancialmente de la seguida por CONTINENTE.

Política de dotación de amortizaciones seguida por PRYCA:

A) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento por aperturas de nuevos centros se cargan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

B) Inmovilizaciones inmateriales

El inmovilizado inmaterial se valora a su coste de adquisición y se presenta neto de su correspondiente amortización acumulada conforme a los siguientes criterios:

1. Los costes incurridos para la obtención de derechos de explotación otorgados por las Administraciones Públicas, así como el coste de adquisición de aquellas concesiones susceptibles de transmisión, se contabilizan en la cuenta "Concesiones administrativas" y se amortizan linealmente durante el período de vigencia de la concesión.

2. En la cuenta "Fondo de comercio" se recogen los importes satisfechos a terceros en concepto de adquisición de bienes inmateriales, tales como la clientela, nombre o razón social y otros de naturaleza análoga que implican valor para las sociedades consolidadas, amortizándose linealmente en un plazo de 20 años, período durante el cual se estima que contribuirán a la obtención de ingresos para el Grupo.

FONDO DE COMERCIO AL 31 /12/ 1.999

Millones de pesetas	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto
Fondo de Comercio de Pryca	1.979	164	1.815
Fondo Comercio de Continente	11.975	1.489	10.486
Total Fondo de Comercio proforma de Carrefour	13.954	1.653	12.301
Fondo de Comercio de consolidación de Continente	3.970	563	3.407

En este epígrafe se recogen las adquisiciones a título oneroso de los fondos de comercio de:

Ecovol, S.A., en 1.999

Simago, S.A., Grupo Hiper Valme, S.A. y Servicios Financieros Continente, E.F.C., S.A. (por compra de participaciones en dicha sociedad), Ibercáceres, S.A., en 1.998.

Iliturgitana de Hipermercados, S.L. y Costasol de Hipermercados, S.L., Ecojerez, S.A., en 1.997 y 1.996.

3. En la cuenta "Propiedad industrial" se recogen los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o del derecho al uso de las diferentes manifestaciones de la misma y los costes incurridos en el desarrollo y mejora de productos. Se amortizan linealmente en un periodo de 10 años desde el momento en que se comienzan a utilizar.

4. En la cuenta "Aplicaciones informáticas" se registran las inversiones realizadas en proyectos de gestión y desarrollo informáticos, amortizándose linealmente en un período de 4 años a partir de su finalización. Los gastos de mantenimiento incurridos en cada ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del mismo.

Los proyectos sin viabilidad se imputan a la cuenta de resultados del ejercicio en que dicha circunstancia es conocida.

5. En la cuenta "Derechos de traspaso" se registra el coste de recuperación de la gestión de determinados locales ubicados en galerías comerciales explotadas por el Grupo que han sido objeto de grandes reformas, amortizándose linealmente en un plazo de 5 años.

C) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales, entre las que se encuentran el Real Decreto-Ley 7/1.996 y la Norma Foral Vizcaína 6/1.996 (véanse Notas 7 y 10). Asimismo, los terrenos y construcciones adquiridos con anterioridad al 2 de enero de 1.989 fueron actualizados por las sociedades consolidadas como consecuencia del proceso de fusión llevado a cabo en dicha fecha y con la aprobación del Ministerio de Economía y Hacienda.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos en cada ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias del mismo.

Los distintos elementos del inmovilizado material se amortizan linealmente en función de los siguientes años de vida útil estimada:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	20
Instalaciones	6,6
Material y utillaje	8
Equipos informáticos	4
Material de transporte	4
Mobiliario de oficina	10

Por lo que respecta a operaciones financieras futuras, no está prevista la realización de nuevas ampliaciones de capital o emisiones de obligaciones por estar cubiertas las necesidades de financiación actuales y previsibles del grupo.