



**DON SEBASTIÁN ESCARRER JAUME**, en su condición de Vicepresidente y Consejero Delegado del Consejo de Administración de la entidad mercantil denominada SOL MELIÁ, S.A., con domicilio social en calle Gremio Toneleros 24, Palma de Mallorca, inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al Tomo 1355, Folio 112, Hoja número PM-22.603, Inscripción Primera y ss., y provista de C.I.F. A-78304516;

**MANIFIESTO:**

Que los documentos contenidos en el soporte informático que se adjunta para su depósito ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores se corresponden con el Folleto Informativo Continuado (modelo RFV) de SOL MELIÁ, S.A., en soporte papel, que ha sido verificado e inscrito por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 11 de julio de 2003, y que ambos soportes (papel e informático) son idénticos en todos sus términos.

**Y PARA QUE ASI CONSTE**, expido la presente, en Palma a 14 de julio de 2003.

*Sebastián Escarrer Jaume*  
*Vicepresidente y Consejero Delegado*  
**SOL MELIÁ, S.A.**



**FOLLETO INFORMATIVO CONTINUADO  
MODELO RFV**

=====

## INDICE

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DEL FOLLETO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL MISMO</b>
	I.1. PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL FOLLETO
	I.2. ORGANISMOS SUPERVISORES
	I.3. NOMBRE, DOMICILIO Y CUALIFICACIÓN DE LOS AUDITORES QUE HAN VERIFICADO LAS CUENTAS ANUALES DE LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>LA SOCIEDAD EMISORA Y SU CAPITAL</b>
	III.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO SOCIAL
	III.1.1. DENOMINACIÓN COMPLETA DEL EMISOR
	III.1.2. OBJETO SOCIAL
	III.2. INFORMACIONES LEGALES
	III.2.1. FECHA Y FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD EMISORA.
	III.2.2. FORMA JURÍDICA Y LEGISLACIÓN ESPECIAL APLICABLE.
	III.3. INFORMACIONES SOBRE EL CAPITAL
	III.3.1. IMPORTE NOMINAL DEL CAPITAL SUSCRITO Y DESEMBOLSADO
	III.3.2. IMPORTES PENDIENTES DE DESEMBOLSO
	III.3.3. CLASES Y SERIES DE ACCIONES
	III.3.4. EVOLUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN LOS ÚLTIMOS TRES EJERCICIOS
	III.3.5. EXISTENCIA DE EMISIONES DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES, CANJEABLES O CON WARRANTS
	III.3.6. TÍTULOS QUE REPRESENTEN VENTAJAS ATRIBUIDAS A FUNDADORES Y PROMOTORES
	III.3.7. CAPITAL AUTORIZADO
	III.3.8. CONDICIONES A LAS QUE LOS ESTATUTOS SOCIALES SOMETAN LAS MODIFICACIONES DE CAPITAL
	III.4. ACCIONES PROPIAS
	III.5. BENEFICIO Y DIVIDENDO POR ACCIÓN AJUSTADOS
	III.6. GRUPO DE SOCIEDADES AL QUE PERTENECE Y POSICIÓN QUE OCUPA EN EL MISMO
	III.6.1. RELACIÓN DE EMPRESAS QUE COMPONEN EL GRUPO SOL MELIÁ
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR</b>
	IV.1. ANTECEDENTES
	IV.1.1. LA INDUSTRIA TURÍSTICA
	IV.1.1.1. EL TURISMO EN ESPAÑA
	IV.1.2. LA INDUSTRIA HOTELERA
	IV.1.3. SOL MELIÁ, S.A
	IV.1.3.1. HISTORIA DEL GRUPO
	IV.2. EVOLUCIÓN DE LAS MAGNITUDES FINANCIERAS
	IV.2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTIVIDAD
	IV.2.2. EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS
	IV.2.3. EVOLUCIÓN DE LOS COSTES
	IV.3. ACTIVIDADES GRUPO SOL MELIÁ
	IV.3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTIVIDADES
	IV.3.1.1. PROPIEDAD Y ALQUILER HOTELERO

	IV.3.1.2.	GESTIÓN HOTELERA
	IV.3.1.3.	OTRAS ACTIVIDADES
	IV.3.2.	DEFINICIÓN Y POSICIONAMIENTO DE LAS MARCAS
	IV.3.3.	ACTIVIDADES DE MARKETING Y VENTAS
	IV.3.4.	PRINCIPALES ÁREAS DE NEGOCIO
IV.4.		FACTORES CONDICIONANTES
	IV.4.1.	ESTACIONALIDAD DEL NEGOCIO
	IV.4.2.	PATENTES Y MARCAS
	IV.4.3.	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
	IV.4.4.	LITIGIOS Y ARBITRAJES
	IV.4.5.	INTERRUPCIÓN DE ACTIVIDADES
IV.5.		OTRAS INFORMACIONES
	IV.5.1.	RIESGOS DEL SECTOR HOTELERO
	IV.5.2.	RIESGOS DE POLÍTICA DE EXPANSIÓN
	IV.5.3.	MEDIOAMBIENTAL
	IV.5.4.	RIESGO INMOBILIARIO
	IV.5.5.	POLÍTICA DE INVERSIONES
	IV.5.6.	RIESGOS DE TIPO DE CAMBIO
	IV.5.7.	INFORMACIONES LABORALES
	IV.5.8.	CALIFICACIÓN CREDITICIA
<b>CAPÍTULO V</b>		<b>EL PATRIMONIO, LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS RESULTADOS DEL EMISOR</b>
	V.1.	INFORMACIÓN CONTABLE SOL MELIÁ, S.A. INDIVIDUAL
	V.2.	SOL MELIÁ Y SOCIEDADES
	V.3.	ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS CONSOLIDADO A 31/12/2002
	V.4.	INVERSIONES REALIZADAS DURANTE LOS EJERCICIOS 2001 Y 2002
<b>CAPÍTULO VI</b>		<b>LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DE LA SOCIEDAD EMISORA</b>
	VI.1.	IDENTIFICACIÓN Y FUNCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES Y ALTOS DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD EMISORA
	VI.1.1.	MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN
	VI.1.2.	DIRECTORES Y DEMÁS PERSONAS QUE ASUMEN LA GESTIÓN DE LA SOCIEDAD AL NIVEL MÁS ELEVADO
	VI.1.3.	FUNDADORES DE LA SOCIEDAD SI FUE FUNDADA HACE MENOS DE CINCO AÑOS
	VI.2.	CONJUNTO DE INTERESES EN LA SOCIEDAD DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO VI.1.
	VI.2.1.	ACCIONES CON DERECHO A VOTO Y OTROS VALORES QUE DEN DERECHO A SU ADQUISICIÓN, DE LOS QUE DICHAS PERSONAS SEAN TITULARES O REPRESENTANTES, DIRECTA O INDIRECTAMENTE.
	VI.2.2.	PARTICIPACIÓN DE DICHAS PERSONAS O DE LAS QUE REPRESENTEN, EN LAS TRANSACCIONES INHABITUALES Y RELEVANTES DE LA SOCIEDAD EMISORA, EN EL TRANSCURSO DEL ÚLTIMO EJERCICIO Y DEL CORRIENTE
	VI.2.3.	IMPORTE DE LOS SUELDOS, DIETAS Y REMUNERACIONES DE CUALQUIER CLASE DEVENGADAS POR LAS CITADAS PERSONAS EN EL ÚLTIMO EJERCICIO CERRADO CUALQUIERA QUE SEA SU CAUSA

- VI.2.4. IMPORTE DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN MATERIA DE PENSIONES Y DE SEGUROS DE VIDA RESPECTO DE LOS FUNDADORES MIEMBROS ANTIGUOS Y ACTUALES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECTIVOS ACTUALES Y SUS ANTECESORES
- VI.2.5. IMPORTE GLOBAL DE TODOS LOS ANTICIPOS, CRÉDITOS CONCEDIDOS Y GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR EL EMISOR A FAVOR DE LAS MENCIONADAS PERSONAS, Y TODAVÍA EN VIGOR
- VI.2.6. MENCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES QUE LAS PERSONAS CITADAS EJERZAN FUERA DE LA SOCIEDAD EMISORA, CUANDO ESTAS ACTIVIDADES SEAN SIGNIFICATIVAS EN RELACIÓN CON DICHA SOCIEDAD
- VI.3. EN LA MEDIDA EN QUE SEAN CONOCIDOS POR EL EMISOR, INDICACIÓN DE LAS PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AISLADA O CONJUNTAMENTE, EJERZAN O PUEDAN EJERCER UN CONTROL SOBRE EL EMISOR, Y MENCIÓN DEL IMPORTE DE LA FRACCIÓN DE CAPITAL QUE TENGAN Y QUE CONFIERA DERECHO DE VOTO
- VI.4. PRECEPTOS ESTATUTARIOS QUE SUPONGAN O PUEDAN LLEGAR A SUPONER UNA RESTRICCIÓN O UNA LIMITACIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES IMPORTANTES EN LA SOCIEDAD POR PARTE DE TERCEROS AJENOS A LA MISMA
- VI.5. SI LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD ESTÁN ADMITIDAS A NEGOCIACIÓN EN UNA BOLSA DE VALORES, RELACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS EN SU CAPITAL, A QUE SE REFIERE EL REAL DECRETO 377/1991, DE 15 DE MARZO, CON INDICACIÓN DE SUS TITULARES
- VI.6. NÚMERO APROXIMADO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD EMISORA
- VI.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS O ENTIDADES QUE SEAN PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD, BAJO CUALQUIER FORMA JURÍDICA Y PARTICIPEN EN LAS DEUDAS A LARGO PLAZO, SEGÚN LA NORMATIVA CONTABLE, DE LA MISMA EN MÁS DE UN 20 POR 100
- VI.8. EXISTENCIA DE CLIENTES O SUMINISTRADORES CUYAS OPERACIONES DE NEGOCIO CON LA EMPRESA SEAN SIGNIFICATIVAS
- VI.9. ESQUEMAS DE PARTICIPACIÓN DEL PERSONAL EN EL CAPITAL
- VI.10. RELACIÓN DE LA SOCIEDAD CON SUS AUDITORES DE CUENTAS.

## **CAPÍTULO VII EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR**

- VII.1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS
  - VII.1.1. INTRODUCCIÓN
  - VII.1.2. TENDENCIAS MÁS RECIENTES
- VII.2. PERSPECTIVAS DEL EMISOR
  - VII.2.1. PERSPECTIVAS DEL EMISOR
  - VII.2.2. POLÍTICAS CONTABLES MÁS RELEVANTES
    - VII.2.2.1. POLÍTICAS DE DIVIDENDOS
    - VII.2.2.2. POLÍTICA DE INVERSIONES
    - VII.2.2.3. POLÍTICA DE EXPANSIÓN

- VII.2.3. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO
- VII.2.4. PROVISIONES Y AMORTIZACIONES
- VII.2.5. POLÍTICA DE AMORTIZACIÓN DEL FONDO DE COMERCIO
- VII.2.6. RESTRICCIONES A LA REPATRIACIÓN DE DIVIDENDOS
- VII.2.7. POLÍTICA DE SEGUROS

## **ANEXO**

CUENTAS ANUALES E INFORMES DE GESTIÓN, INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS DE SOL MELIÁ, S.A., JUNTO CON LOS CORRESPONDIENTES INFORMES DE AUDITORÍA, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2002

## **CAPÍTULO I**

=====  
=====

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

## ÍNDICE

### CAPÍTULO I

<b>I.1</b>	<b>Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto .....</b>	<b>1</b>
<b>I.2</b>	<b>Organismos supervisores del Folleto .....</b>	<b>1</b>
<b>I.3</b>	<b>Nombre, domicilio y cualificación de los Auditores que han verificado las Cuentas Anuales de los tres últimos ejercicios .....</b>	<b>2</b>



## CAPÍTULO I

### Personas que asumen la responsabilidad del Folleto y Organismos Supervisores del mismo.

---

#### I.1. Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto

D. SEBASTIÁN ESCARRER JAUME, mayor de edad, español, vecino de Palma de Mallorca, provisto de N.I.F. número 43.040.129-F, en nombre y representación de SOL MELIÁ, S.A. (en adelante, indistintamente “SOL MELIÁ” o la “SOCIEDAD EMISORA”), en su calidad de Vicepresidente y Consejero Delegado del Consejo de Administración de SOL MELIÁ, y como representante de la misma, asume la responsabilidad del contenido del presente Folleto Informativo Continuado (el “Folleto” o “el Folleto Informativo”).

D. SEBASTIÁN ESCARRER JAUME manifiesta que los datos e informaciones contenidos en el presente Folleto Informativo no inducen a error y son conformes a la realidad, y que no existen, en su opinión, omisiones susceptibles de alterar su alcance ni la apreciación pública de la SOCIEDAD EMISORA.

#### I.2. Organismos Supervisores

El presente Folleto Informativo Continuado (Modelo RFV) ha sido objeto de verificación e inscripción en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) con fecha 11 de julio de 2003.

El presente Folleto ha sido redactado de conformidad con lo establecido en el artículo 16.1.b) del *Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre Emisiones y Ofertas Públicas de Venta de Valores*, en la *Orden Ministerial, de 12 de julio de 1993, sobre Folletos Informativos y otros desarrollos del Real Decreto 291/1992* y en la *Circular 2/1999, de 22 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se aprueban determinados modelos de folletos de utilización en emisiones u ofertas públicas de valores*.

Se hace constar que la verificación y el consiguiente registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia de la SOCIEDAD EMISORA.

Dada la naturaleza del presente Folleto Continuado, no es precisa autorización ni pronunciamiento administrativo previo alguno, distinto de su verificación y registro por parte de la CNMV.

### **I.3. Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que han verificado las Cuentas Anuales de los tres últimos ejercicios**

Las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, Individuales y Consolidados, de SOL MELIÁ correspondientes a los ejercicios 2000, 2001 y 2002 han sido auditados por la firma de auditoría externa ERNST & YOUNG, S.L., legalmente domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, provista de C.I.F. A-78970506 y con número SO-530 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) (en adelante, indistintamente, "E&Y" o "ERNST & YOUNG").

Las Cuentas Anuales e Informes de Gestión de SOL MELIÁ correspondientes a dichos ejercicios, así como sus respectivos Informes de Auditoría se hallan depositadas en los correspondientes registros públicos de la CNMV. Los Informes de Auditoría correspondientes a las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas de los ejercicios 2000 y 2002 son favorables y sin salvedades, así como los correspondientes a las Cuentas Anuales Individuales del ejercicio 2001. No obstante, el Informe de Auditoría correspondiente a las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2001, contiene la salvedad que se transcribe literalmente a continuación:

*"Tal y como se explica en la Nota 10 de la Memoria Adjunta, los administradores, por los motivos que en la misma Nota se exponen, han amortizado justificadamente la totalidad del Fondo de Comercio de Consolidación, por un importe de 362.7 millones de euros, derivado de la adquisición, en el año 2.000, del Grupo Tryp. Sin embargo, dicha amortización excepcional ha sido cargada contra la Prima de Emisión, en lugar de haberse imputado contra Resultados Extraordinarios del ejercicio, tal como establece la normativa contable española. Por consiguiente, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 2.001 se encuentra sobrevalorada por el citado importe, sin que se vea alterado el saldo global de Fondos Propios Consolidados del Grupo"*

Según el Informe Especial emitido por los Auditores el 19 de septiembre de 2002, correspondiente al primer semestre del ejercicio 2002, la anterior salvedad que en aplicación estricta de la normativa contable vigente en España los auditores se vieron obligados a incluir en su informe 2001, no tiene efecto alguno en los resultados del ejercicio 2002, toda vez que ya se ha aplicado a cuentas de Neto Patrimonial en la sociedad matriz Sol Meliá, S.A. los resultados correspondientes al ejercicio 2001.

Se adjuntan como **ANEXO**, copias de las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, Individuales y Consolidados de SOL MELIÁ y de los correspondientes Informes de Auditoría correspondientes al ejercicio 2002.

## **CAPÍTULO III**

=====  
=====

### **LA SOCIEDAD EMISORA Y SU CAPITAL**

## ÍNDICE

### CAPÍTULO III

<b>III.1</b>	<b>Identificación y objeto social .....</b>	<b>1</b>
III.1.1	Denominación completa del emisor.....	1
III.1.2	Objeto social.....	1
<b>III.2</b>	<b>Informaciones legales.....</b>	<b>3</b>
III.2.1	Fecha y forma de constitución de la sociedad emisora.....	3
III.2.2	Forma jurídica y legislación especial aplicable .....	4
<b>III.3</b>	<b>Informaciones sobre el capital .....</b>	<b>4</b>
III.3.1	Importe nominal del capital suscrito y desembolsado .....	4
III.3.2	Importes pendientes de desembolso.....	4
III.3.3	Clases y series de acciones. Derechos políticos y económicos. Forma de representación.....	4
III.3.4	Evolución del capital social en los últimos tres ejercicios .....	6
III.3.5	Existencia de emisiones de obligaciones convertibles, canjeables o con warrants .....	7
III.3.6	Títulos que representen ventajas atribuidas a fundadores y promotores.....	12
III.3.7	Capital autorizado.....	12
III.3.8	Condiciones a las que los Estatutos Sociales sometan las modificaciones de capital.....	14
<b>III.4</b>	<b>Acciones propias .....</b>	<b>16</b>
<b>III.5</b>	<b>Beneficio y dividendo por acción ajustados.....</b>	<b>18</b>
<b>III.6</b>	<b>Grupo de sociedades al que pertenece y posición que ocupa en el mismo .....</b>	<b>19</b>
III.6.1	Relación de empresas que componen el Grupo SOL MELIÁ .....	19

## CAPÍTULO III

### La Sociedad Emisora y su capital.

---

#### III.1 Identificación y objeto social

##### *III.1.1 Denominación completa del emisor. Domicilio social. Código de Identificación fiscal.*

###### Denominación

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

###### Domicilio social

El domicilio social de la SOCIEDAD EMISORA es Gremio Toneleros, nº 24, Polígono Son Castelló, Palma de Mallorca.

###### Código de Identificación Fiscal

Su Código de Identificación Fiscal es A-78304516.

##### *III.1.2 Objeto social. CNAE.*

###### Objeto social

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

###### *“ARTÍCULO 4º.-Objeto Social*

###### *4.1 Objeto social. Constituye el objeto de la Sociedad:*

- La adquisición, tenencia, explotación, promoción, comercialización, desarrollo, administración y cesión por cualquier título de establecimientos turísticos y hoteleros, y de cualesquiera otros destinados a actividades relacionadas con el*

*turismo, el ocio y el esparcimiento y recreo, en cualquiera de las formas establecidas en Derecho.*

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

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

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

### Sector de la CNAE en el que encuadra su actividad

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

## **III.2 Informaciones legales**

### ***III.2.1 Fecha y forma de constitución de la sociedad emisora. Inscripción en el Registro Mercantil. Comienzo y duración de sus actividades***

#### Fecha, forma de constitución e Inscripción en el Registro Mercantil

La SOCIEDAD EMISORA se constituyó bajo la denominación de INVESTMAN, S.A., mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Eduardo Martínez-Piñeiro Caramés, el día 24 de Junio de 1986, con el nº 1546 de orden de su protocolo. El día 8 de Febrero de 1996, en escritura con el nº 521 de protocolo, adoptó su actual denominación de SOL MELIÁ, S.A.

Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca al Tomo 1335, Folio 112, Hoja número PM-22.603.

#### Comienzo y duración de sus actividades

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

La SOCIEDAD EMISORA aprobó en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 23 de octubre de 2000, un texto refundido de los Estatutos Sociales, elevado a Escritura Pública ante el Notario de Palma de Mallorca, Don Miguel Mulet Ferragut con el número 4781/2000 de su protocolo, de 31 de octubre e inscrita en el registro Mercantil de Mallorca al Tomo 1671, folio 139, sección 8, hoja PM 22603, inscripción 27.

#### Lugares donde pueden consultarse los Estatutos Sociales

Cualquier persona interesada podrá consultar los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ en su domicilio social, Calle Gremio Toneleros, nº 24, Polígono Son Castelló, Palma de Mallorca.

Asimismo, pueden ser consultados en el Registro Mercantil de Mallorca y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



### III.2.2 Forma jurídica y legislación especial aplicable. Regulación específica

#### Forma jurídica y legislación especial aplicable

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

En cuanto a su régimen de contabilidad, SOL MELIÁ está sujeta al plan general de Contabilidad y al Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, por el cual se aprueban las normas para la formalización de las cuentas anuales consolidadas.

### **III.3 Informaciones sobre el capital**

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

El capital social de SOL MELIÁ es de TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (36.955.355,40.- €).

#### *III.3.2 Importes pendientes de desembolso*

Todas las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas.

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

#### Valor nominal. Clases y series. Derechos políticos y económicos

El capital social está integrado por CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTAS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTAS SETENTA Y SIETE (184.776.777) acciones, de VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (0,2.-€) de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase y serie, y con idénticos derechos políticos y económicos.

Las acciones de la SOCIEDAD EMISORA confieren a sus titulares los siguientes derechos:

### Derecho a participar en el reparto de las ganancias y en el patrimonio resultante de la liquidación

Las acciones de SOL MELIÁ confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación, y no tienen derecho a percibir un dividendo mínimo por ser todas ellas ordinarias.

Los dividendos que produzcan las acciones podrán hacerse efectivos en la forma que se anuncie en cada caso, siendo el plazo de prescripción del derecho a su cobro el de 5 años establecido en el artículo 947.3 del Código de Comercio. El beneficiario de dicha prescripción es SOL MELIÁ.

### Derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevos títulos

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

### Derecho de asistencia y voto en las Juntas Generales de Accionistas

Las acciones de SOL MELIÁ confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en las Juntas Generales y el de impugnar los acuerdos sociales, cada acción tiene derecho a un voto. Sin embargo, sólo tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los titulares de TRESCIENTAS (300) o más acciones inscritas a su nombre en el Registro Contable y, cuando proceda, en el Registro Social de Accionistas, con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta, que se hallen al corriente de pago de los dividendos pasivos y que conserven, como mínimo, el citado número de acciones hasta la celebración de la Junta.

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

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

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

#### Derecho de información

Las acciones de la SOCIEDAD EMISORA confieren a sus titulares el derecho de información de acuerdo con las previsiones al respecto contenidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ.

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

Las acciones de SOL MELIÁ no llevan aparejadas prestaciones accesorias, ni privilegios, facultades o deberes especiales.

#### Forma de representación

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta, siendo la entidad encargada de su registro contable la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR) y las Entidades participantes al mismo.

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

Las variaciones en el capital social durante los ejercicios 2000, 2001 y 2002 son las siguientes:

- 1) En virtud de la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez Gil-Vich, el día 1 de diciembre de 2000, con el n° 4562 de su Protocolo, se acordó la ampliación del capital de la SOCIEDAD EMISORA en un importe de 2.644.421,40,- Euros. Es decir, se incrementó desde la suma de 34.310.934.- Euros hasta la cantidad de 36.955.355,40 Euros. Dicha Escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, al Tomo 1.671, Folio 151, Hoja número PM-22.603, Inscripción 29ª.

La mencionada ampliación de capital se llevó a cabo como contraprestación por la adquisición del 55% de las participaciones de la sociedad TRIBENOL, S.L. y de 38,84% de las acciones de la sociedad TRYP, S.A.

AÑO	CAPITAL Y NÚMERO DE ACCIONES ANTERIOR A LA AMPLIACIÓN/REDUCCIÓN	CAPITAL Y NÚMERO DE ACCIONES RESULTANTE	CONDICIÓN
2000	5.708.859.064.- Ptas. 34.310.934.- Euros 171.554.670 Acciones	6.148.853.763.- Ptas. 36.955.355.- Euros 184.776.777 Acciones	Ampliación de capital

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

#### a) Obligaciones convertibles y/o canjeables

La Junta General Extraordinaria de Accionistas y el Consejo de Administración de SOL MELIÁ, en sus reuniones celebradas respectivamente los días 16 de julio y 3 de septiembre de 1999, aprobaron realizar una emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones de la Compañía, denominada “**EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES DE SOL MELIÁ, S.A., SEPTIEMBRE 1999**” por importe de DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.000,- Euros) dividida en 200.000 obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones de SOL MELIÁ, al 3,25% de interés fijo anual, con vencimiento el 15 de septiembre de 2004 y valor nominal de MIL EUROS (1.000,-Euros) por obligación.

Con fecha 9 de septiembre de 1999, fue verificado e inscrito en la CNMV el Folleto reducido de la EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES DE SOL MELIÁ. Dicho Folleto Informativo Reducido se complementaba con el Folleto Informativo Completo registrado en la CNMV en fecha 9 de junio de 1999.

Las obligaciones, representadas mediante títulos físicos al portador, constituyen una única serie, denominada Serie A. En particular, la emisión está representada mediante un título global que podrá descomponerse en tantos títulos simples o múltiples sea preciso emitir a los efectos de la conversión o canje, reduciéndose

proporcionalmente su valor nominal. Las obligaciones no están admitidas a negociación en ningún mercado secundario organizado en España.

Las obligaciones devengan un interés fijo anual del 3.25%. De este importe total devengado debe abonarse, de forma anual y a vencimiento, en concepto de cupón, un interés del 1,00%, (esto es, 10 Euros) quedando el resto (2,25%) pendiente de satisfacer en el momento de la amortización o rescate de la obligación, o pasándose a considerar mayor importe de la prima en caso de conversión.

Las obligaciones se amortizarán en su totalidad en el quinto aniversario de la fecha de desembolso (15 de septiembre de 1999), esto es, el 15 de septiembre de 2004, mediante el reembolso de su valor nominal y los intereses devengados y no satisfechos hasta dicha fecha, incluyendo lo que corresponda en concepto de cupón.

No obstante, SOL MELIÁ podrá amortizar anticipadamente, en cualquier momento, la totalidad de las obligaciones en circulación a partir del 15 de septiembre de 2002. Asimismo, podrá amortizar las obligaciones con anterioridad a dicha fecha en caso que se produjera la amortización anticipada de las obligaciones emitidas por su sociedad filial SOL MELIÁ EUROPE B.V., sociedad suscriptora de la totalidad de las obligaciones objeto de la mencionada emisión.

Los titulares de las obligaciones que lo deseen podrán hacer uso de forma total o parcial, del derecho de conversión y/o canje en acciones de SOL MELIÁ, en cualquier momento una vez pasados cuarenta días desde la fecha de desembolso (15 de septiembre de 1999), es decir, desde el día 26 de octubre de 1999 hasta, e inclusive, el 8 de septiembre de 2004.

No obstante, sólo SOL MELIÁ podrá optar por su conversión en acciones de nueva emisión o por su canje en acciones ya en circulación de SOL MELIÁ, con las siguientes características:

- 1) Valor nominal de la acción: 0,2.- €.
- 2) Forma de representación: anotaciones en cuenta.
- 3) Derechos políticos y económicos de las acciones:

- Las acciones que se entreguen, si se opta por la conversión, serán acciones ordinarias de nueva emisión, que gozarán de iguales derechos políticos que las acciones ordinarias en circulación y tendrán derechos económicos desde su fecha de emisión. No obstante, en cuanto a los dividendos activos, los titulares de las nuevas acciones emitidas tendrán derecho a recibir íntegramente los pagos que realice SOL MELIÁ en concepto de dividendo con posterioridad a la fecha de emisión de las acciones, siempre y cuando esos dividendos correspondan al mismo ejercicio en que se hayan emitido dichas acciones, no operando, con relación a los mismos, la regla de proporcionalidad. SOL MELIÁ solicitará la admisión a cotización de las nuevas acciones en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y su incorporación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).
- Las acciones que se entreguen, si SOL MELIÁ opta por el canje, serán acciones ordinarias en circulación con plenos derechos políticos y económicos, completamente suscritas y desembolsadas, libres de cargas y gravámenes.

En cualquier caso, SOL MELIÁ deberá garantizar el principio de igualdad de trato entre todos los titulares de las Obligaciones que se conviertan y/o canjeen en una misma fecha o período de conversión y/o canje.

A efectos de fijar la proporción de conversión o canje, el valor de las obligaciones y de las acciones será el siguiente:

- 1) **Obligaciones:** 1.000.- Euros de valor nominal
- 2) **Acciones:** 15,004.- Euros (“Precio mínimo de conversión”)

La relación de conversión o canje es de 66,6489 acciones por obligación (que es el cociente de dividir 1.000.-€ de valor nominal de la obligación por 15,004.-€ de valor de la acción) y será fija a lo largo de toda la vida de la Emisión.

Se aplicarán, a los efectos de la conversión/canje, los parámetros de antidilución necesarios en función de las operaciones societarias o financieras que puedan

haberse producido desde la Fecha de Emisión de las obligaciones hasta el momento o momentos de la conversión y/o canje.

En el supuesto de que, con anterioridad a la conversión o canje de las obligaciones en acciones, en su caso, se acordara por la Sociedad Emisora aumentar el capital social o emitir bonos u obligaciones convertibles en acciones, los titulares de las obligaciones convertibles y/o canjeables de la presente Emisión tendrán derecho de suscripción preferente en los términos que resultan de los artículos 158 y 293 de la Ley de Sociedades Anónimas.

No existirá el mencionado derecho en los supuestos a que se refiere el artículo 159.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, ni en el caso en que la Junta General de Accionistas o el Consejo de Administración acordaran la supresión total o parcial del referido derecho de suscripción preferente, en los términos de los apartados 1 y 2 del artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Con las salvedades indicadas anteriormente, en tanto subsistan las Obligaciones de esta Emisión por no haberse convertido y/o canjeado en acciones, sus titulares tendrán cuantos derechos les reconozca la legislación vigente.

A la fecha del presente Folleto Informativo no se ha procedido a realizar aún la conversión o canje de ninguna de las obligaciones en acciones de la SOCIEDAD EMISORA, ni a su amortización, si bien, se han venido pagando los intereses correspondientes a su vencimiento.

Asimismo, la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de Mayo de 2003 adoptó entre otros el acuerdo de autorizar al Consejo de Administración para acordar la emisión de valores de renta fija, convertibles y/o canjeable, que a continuación se transcribe parcialmente:

*“SÉPTIMO.- Autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad, al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y en el régimen general sobre emisión de obligaciones, y aplicando por analogía lo previsto en los artículos 153.1 b) y 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, la facultad de emitir valores de renta fija, convertibles y/o canjeables, de conformidad con las siguientes condiciones:*

- i. *La emisión de los valores podrá efectuarse, en una o varias veces, dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción del presente Acuerdo.*
- ii. *La autorización queda limitada a la cantidad máxima de mil quinientos millones de euros (1.500.000.000 €) nominales. Dicho límite absoluto de mil quinientos millones de euros (1.500.000.000 €) quedará reducido en la misma cantidad en que se hayan emitido obligaciones, bonos u otros valores similares al amparo de esta autorización o al amparo de otras autorizaciones para la emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables, con o sin de derecho de suscripción preferente.*
- iii. *Los valores emitidos podrán ser obligaciones, bonos, warrants o demás valores de renta fija, canjeables por acciones de la Compañía o de cualquiera de las sociedades de su Grupo y/o convertibles en acciones de Compañía.*
- iv. *La delegación para emitir valores se extenderá a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión (valor nominal, tipo de emisión, precio de reembolso, moneda o divisa de la emisión, tipo de interés, amortización, mecanismos antidilución, cláusulas de subordinación, garantías de la emisión, lugar de emisión, admisión a cotización, etc.).*  
[...]
- ix. *El Consejo de Administración queda igualmente autorizado, por idéntico plazo de 5 años, para garantizar, en nombre de la Compañía, las emisiones de valores de renta fija de sus sociedades filiales.*
- x. *El Consejo de Administración, en las sucesivas Juntas Generales que celebre la Compañía, informará a los accionistas del uso que, en su caso, haya hecho hasta ese momento de la delegación de facultades a la que se refiere el presente acuerdo.*
- xi. *La Compañía solicitará la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las obligaciones, bonos, warrants u otros valores que se emitan en virtud de esta delegación, facultando al Consejo para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros. A efectos de lo dispuesto en el artículo 27 del Reglamento de Bolsas de Comercio, se hace constar expresamente que, en caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la cotización de los valores emitidos en virtud de esta delegación, ésta se adoptará con las mismas formalidades a las que se refiere dicho artículo y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opongan o no voten el acuerdo con lo dispuesto en el citado Reglamento de Bolsas de Comercio, en la Ley del Mercado de Valores y en las disposiciones que se desarrollen.*



*Se autoriza al Consejo de Administración para que pueda sustituir en cualquiera de sus Consejeros Delegados las facultades delegadas a que se refiere el presente Acuerdo.*

*La presente autorización implica dejar sin efecto la autorización para emitir obligaciones convertibles y/o canjeables por acciones de la Sociedad conferida al Consejo de Administración en la Junta General de Accionistas, de fecha 29 de abril de 2002, en cuanto al plazo de la autorización todavía pendiente de cumplir.”*

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

b) Warrants

A la fecha de verificación del presente Folleto no existen warrants emitidos por SOL MELIÁ.

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

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

***III.3.7 Capital autorizado***

Capital autorizado

La mencionada Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ, celebrada el 6 de mayo de 2003, y al amparo de lo previsto en el 153.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, adoptó, entre otros el acuerdo que se transcribe a continuación:

*“SEXTO.- En virtud de la facultad conferida por el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, se autoriza al Consejo de Administración de la Compañía para acordar la ampliación de capital de la Sociedad, sin previa consulta a la Junta General de Accionistas, hasta un importe máximo de dieciocho millones cuatrocientos setenta y siete mil seiscientos setenta y siete (18.477.677 €), pudiendo ejercitar dicha facultad, dentro del importe indicado, en una o varias veces, decidiendo en cada caso su oportunidad o conveniencia, así como la cuantía y condiciones que estime oportunos.*

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

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

*Los Administradores estarán facultados, en virtud de esta delegación, para establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y para dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital, una vez acordado y ejecutado el aumento.*

*La presente autorización implica dejar sin efecto la autorización para la ampliación de capital conferida al Consejo de Administración en la Junta General de Accionistas, de fecha 29 de abril de 2002, en cuanto al plazo de la autorización todavía pendiente de cumplir.*

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

*Asimismo, con arreglo a lo establecido en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas, se atribuye de modo expreso al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente en relación con todas o cualquiera de las emisiones que acordare en base a la presente autorización."*

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

#### Emisión de obligaciones convertibles canjeables o con warrants

Ver apartado III.3.5 anterior.

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

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

#### Derecho de asistencia

No obstante lo anterior, resulta conveniente destacar que, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 22.2 de los Estatutos de SOL MELIÁ, sólo tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los titulares de TRESCIENTAS (300) ó más acciones inscritas a su nombre en el Registro Contable y, cuando proceda, en el Registro Social de Accionistas, con CINCO (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta, que se hallen al corriente de pago de los dividendos pasivos y que conserven, como mínimo, el citado número de acciones hasta la celebración de la Junta.

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

#### Constitución de la Junta

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, la Junta General de Accionistas de SOL MELIÁ, ya sea Ordinaria o Extraordinaria, quedará válidamente constituida cuando, en primera o en segunda convocatoria, concurren a la misma, presentes o debidamente representados, el porcentaje de capital social que, como mínimo, exija, en cada supuesto, y para los distintos asuntos incluidos en el Orden del Día, la legislación vigente en cada momento.

No obstante, los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ, establecen *quora* reforzados de constitución para que la Junta General pueda acordar válidamente la sustitución del objeto social, la solicitud de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, o la transformación o disolución de la misma, habiendo de concurrir a ella, en primera convocatoria, el CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (55%) del

capital suscrito con derecho a voto y en segunda convocatoria, al menos el CUARENTA POR CIENTO (40%) del capital suscrito con derecho a voto. Igualmente, la fusión, en cualquiera de sus modalidades, así como la escisión, total o parcial, requerirá los *quora* reforzados de constitución indicados, salvo que la citada fusión o escisión se lleve a cabo con sociedades participadas mayoritariamente, directa o indirectamente, por SOL MELIÁ, en cuyo caso será de aplicación el régimen general previsto en el párrafo anterior.

### Adopción de acuerdos

Los acuerdos de la Junta se adoptarán por mayoría del capital social presente o representado en la Junta, salvo en los supuestos a que se refiere el apartado 2 del artículo 28 de los Estatutos Sociales (“Mayoría para la adopción de acuerdos”), que establece los *quora* superiores que se transcriben a continuación:

28.2 ***“Mayoría reforzada.*** *Para que la Junta General de Accionistas pueda acordar válidamente la sustitución del objeto social, la solicitud de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, o la transformación o disolución de la misma, será necesario el voto favorable del SESENTA POR CIENTO (60%) del capital social presente o representado en la Junta General, tanto en primera como en segunda convocatoria. No obstante, cuando, en segunda convocatoria, concurran Accionistas que representen menos del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos mencionados en el presente apartado sólo podrán adoptarse con el voto favorable de los DOS TERCIOS (2/3) del capital social presente o representado en la Junta.*

*La fusión, en cualquiera de sus modalidades, así como la escisión, total o parcial, de la Sociedad requerirá el voto favorable de la mayoría reforzada indicada en el párrafo anterior del presente apartado, salvo que la citada fusión o escisión se lleve a cabo con sociedades participadas mayoritariamente, directa o indirectamente, por SOL MELIÁ, S.A., en cuyo caso, será de aplicación el régimen general previsto en el apartado 28.1 anterior.”*

Asimismo, los acuerdos de modificación de determinados artículos de los Estatutos Sociales, - artículos 3 (“Domicilio Social”), 7 (“Registro Contable de Acciones y Registro Social de Accionistas”), 8 (“Legitimación de los Accionistas”), 24.6 (“Quorum de constitución”), 24.7 (“Quorum reforzados de constitución”), 26 (“Mayoría para la adopción de acuerdos”), 28 (“Composición y nombramiento del Consejo de Administración”), 31 (“Duración de los Cargos”), 32 (“Designación de cargos en el

*Consejo de Administración*”), 33 (*Funcionamiento del Consejo de Administración*”), 35 (*Funcionamiento del Consejo de Administración*) y 38 (*Delegación de facultades*)-requerirán el voto favorable de, al menos, el SETENTA Y CINCO (75) por ciento del capital social presente o representado en la Junta General, tanto en primera como en segunda convocatoria.

### III.4 Acciones propias

A 31 de diciembre de 2002, SOL MELIÁ tenía en su cartera un total de 3.027.903 de acciones propias, representativas del 1,63% del capital de la Compañía. El valor nominal de las acciones en autocartera a dicha fecha era de 605.580,60.-Euros.

El movimiento producido en autocartera entre el 31 de diciembre de 2001 y el 31 de diciembre de 2002 ha sido el siguiente:

MOVIMIENTOS	NÚMERO DE ACCIONES
SALDO AL 31/12/2001	1.228.541
• COMPRAS DEL PERÍODO	9.928.890
• VENTAS DEL PERÍODO	8.129.528
SALDO AL 31/12/2002	3.027.903

Se han vendido acciones propias por un importe de 50,2 millones de Euros, generando un beneficio de 0,59 millones de Euros. La cifra de acciones ha sido provisionada en un importe de 9,12 millones de euros para reflejar la pérdida de su valor.

A 23 de mayo de 2003 la cifra de acciones en autocartera se ha visto aumentada, alcanzando la cifra de 3.097.075 títulos, que representan un 1,68% del capital de la Compañía.

Por otra parte, la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ, celebrada el 6 de mayo de 2003, adoptó entre otros, el acuerdo de

autorización de adquisición derivativa de acciones propias que a continuación se transcribe:

*“OCTAVO.- Autorizar al Consejo de Administración, quien a su vez podrá efectuar las delegaciones y apoderamientos que estime oportunos a favor de los Consejeros que estime conveniente, para adquirir y enajenar acciones propias de la Sociedad mediante compraventa, permuta, adjudicación en pago, o cualquiera otra de las modalidades permitidas por la Ley, hasta el límite por ésta permitido, por un precio que no podrá ser inferior a un Euro, ni superior a treinta Euros, y por un plazo de dieciocho meses a contar desde la fecha de adopción del presente Acuerdo. Todo ello con los límites y requisitos exigidos por la Ley de Sociedades Anónimas y en el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad en materias relativas al Mercado de Valores.*

*A los efectos oportunos se hace constar que todas las acciones de la Compañía están íntegramente desembolsadas, y que las acciones cuya compra se autoriza, sumadas a las que ya poseen la Sociedad y sus filiales, no sobrepasan el límite autorizado por la Ley de Sociedades Anónimas.*

*La presente autorización implica dejar sin efecto la autorización conferida al Consejo de Administración y a las sociedades filiales para adquirir acciones propias acordada por la Junta General de Accionistas de 29 de Abril de 2002.”*

### III.5 Beneficio y dividendo por acción ajustados

A continuación se adjuntan los resultados y dividendos por acción de SOL MELIÁ correspondientes al período 2000-2002.

Miles €	2000 €	2001 €	2002 €
Bº neto SM indiv	48.062	-304.997	-13.622
Bº neto SM grupo	112.664	58.933	4.179
Capital	36.955,36	36.955,36	36.955,36
Nº Acciones	184.777	184.777	184.777
BPA SM indiv	0,26	-1,65	-0,07
BPA SM grupo	0,63	0,32	0,02
PER SM indiv (veces)	42,33	-	-
PER SM grupo (veces)	18,06	26,78	166,68
Pay-out SM indiv	55,45%	-	-
Pay-out SM grupo	22,81%	21,80%	52,02%
Dividendo x Acción	0,14	0,07	0,01

- 1 El PER para los años 2002, 2001 y 2000 se calcula tomando en consideración una cotización de 3.77 €, 8.54 € y 11.01 € por acción, respectivamente.
- 2 En la Junta General de Accionistas de 6 de Mayo de 2003 se acordó la distribución de un dividendo extraordinario bruto de 0,01157192 € por acción con cargo a la cuenta de reservas voluntarias de libre disposición, que excluidas las acciones propias, representará un dividendo bruto a percibir de 0,01176471 euros por acción. Dicho dividendo será pagadero el día 1 de julio de 2003.

### **III.6. Grupo de Sociedades al que pertenece y posición que ocupa en el mismo**

SOL MELIÁ es la entidad dominante de un Grupo de Sociedades.

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

A continuación, se incluye un detalle de las principales sociedades dependientes y asociadas más significativas que componen el Grupo SOL MELIÁ a 31 de diciembre de 2002, indicando sus datos más significativos como son: el porcentaje de participación, sus fondos propios, el valor de la inversión realizada y, en su caso, la provisión dotada en la cartera.



(En miles de euros)

Sociedad	% Partic.Directa	INFORMACIÓN CONTABLE			Valor teórico contable	Valor inversión	Provisión	Valor neto
		Capital	Reservas	Resultado				
AKUNTRA XXI, S.L.	100,00%	3	452	(1)	454	3	0	3
APARTOTEL, S.A	99,73%	962	2.721	876	4.546	4.147	0	4.147
AZAFATA, S.A.	100,00%	944	2.191	351	3.486	5.477	0	5.477
BEAR S.A. de CV	100,00%	76.021	2.735	(8.350)	70.406	61.718	0	61.718
BISOL INVESTMENT LTD.	100,00%	9.371	(10.651)	142	(1.138)	8.943	(8.943)	0
CASINO TAMARINDOS, S.A	99,50%	3.005	4.610	1.243	8.814	13.475	(3.155)	10.320
DARCUO S. XXI S.L.	100,00%	3	0	(150)	(147)	774	(150)	624
DOCK TELEMARKETING,S.A	100,00%	331	936	(1.094)	173	359	(359)	0
DORPAN, S.L	100,00%	1.202	481	172	1.855	1.623	0	1.623
GESMESOL, S.A	100,00%	10	25.390	8.554	33.954	1.803	0	1.803
GEST.HOT.TURISTICA MESOL	100,00%	60	43	1	104	61	0	61
GRUPO SOL ASIA LTD	60,00%	1	3.556	577	2.481	6	0	6
GUPE INMOBILIARIA, S.A.	100,00%	50	(15)	(1.329)	(1.294)	425	(425)	0
HOT. CONVENTO DE EXTR. S.A.	51,32%	2.284	(111)	(195)	1.015	1.173	(162)	1.011
HOTEL BELLVER S.A	66,95%	5.079	1.297	(213)	4.126	900	(143)	757
HOT.SOL INTERNACIONAL	100,00%	31	60.593	(94)	60.531	24	0	24
HOTELES MELIA, S.L.	100,00%	3	0	0	3	3	0	3
HOTELES PARADISUS, S.L.	100,00%	3	0	0	3	3	0	3
HOTELES SOL MELIA. S.L.	100,00%	3	0	0	3	3	0	3
HOTELES SOL S.L.	100,00%	3	0	0	3	3	0	3
HOTELES TRYP, S.L.	100,00%	3	0	0	3	3	0	3
HOTELES TURISTICOS S.A	94,63%	5.850	57	119	5.702	14.764	(9.065)	5.699
IHLA BELA GESTAO E TURISMO	65,00%	5	1.585	1.423	1.958	1.234	0	1.234
IMPULSE HOT.DEVELOPEMENT BV	100,00%	18	(29)	(11)	(22)	18	(18)	0
INDUSTRIAS TURISTICAS S.A.	97,58%	5.350	1.710	305	7.187	7.671	(514)	7.157
INMOTEL INTERNACIONAL S.A.	100,00%	10	1.406	842	2.258	9	0	9
INMOTEL INV.ITALIA S.R.L	100,00%	20	12.006	(7.668)	4.358	16.992	(11.076)	5.916
INV. LATINOAMERICA 2000	100,00%	48.691	(84)	(20)	48.586	66.306	(39)	66.267
INV. TUR. DEL CARIBE, S.A.	100,00%	215	(306)	(30)	(121)	6	(6)	0
INV.EXPLOT.TURISTICAS S.A.	55,20%	8.938	16.578	4.567	16.606	12.488	0	12.488
LAVANDERIAS COMPARTIDAS, S.A.	100,00%	60	54	(105)	9	169	(127)	42
LOMONDO LTD	29,41%	23.989	(4.508)	(7.440)	3.541	12.193	(6.200)	5.993
MARKSERV B.V	51,00%	36	(110)	(253)	(167)	1.503	(1.503)	0
MARKSOL TURIZM, LTD	10,00%	1	47	(278)	(23)	186	(186)	0
MARKTUR TURIZM, A.S.	100,00%	534	(674)	(6)	(146)	2.756	(2.756)	0
MELIA CATERING S.A.	100,00%	60	37	(171)	(74)	165	(165)	0
MELIA INTERNAT.HOTELS, S.A.	100,00%	7.170	49.925	10.005	67.100	285	0	285
MELIA INV.AMERICANAS N.V	82,26%	26.673	239.177	3.672	221.708	186.114	0	186.114
MELSOL MANAGEMENT B.V	100,00%	18	(374)	(85)	(441)	7	(7)	0
MELSOL PORTUGAL, LTD	80,00%	10	2	142	123	66	0	66
MOTELES ANDALUCES S.A	74,42%	1.201	(177)	184	898	1.492	(586)	906
MOT.GR.RUTAS ESPAÑOLAS, S.A.	74,54%	425	372	129	690	557	0	557
OPERADORA MESOL S.A.	75,25%	4.654	10.451	893	12.038	4.219	0	4.219
PARQUE SAN ANTONIO S.A	79,12%	2.344	3.458	(39)	4.560	872	0	872
PLAYA SALINAS S.A	49,00%	60	92	0	74	3.374	0	3.374
PUNTA ELENA S.A.	50,00%	1.806	696	(374)	1.064	903	(115)	788
REALTUR S.A	96,55%	4.315	4.982	740	9.691	18.922	0	18.922
SECADE XXI S.L.	100,00%	3	161	(160)	4	3	(3)	0
SECURISOL S.A	100,00%	66	57	(26)	97	66	(26)	40
SILVERBAY, S.L.	100,00%	3	(3)	1.310	1.310	2.173	0	2.173
SOL GROUP B.V	100,00%	18	(82)	(14)	(78)	7	(7)	0
SOL HOTEL U.K. LTD	100,00%	2.856	(2.924)	(4)	(72)	715	(715)	0
SOL MANINVEST B.V	100,00%	18	1.019	(15)	1.022	2.772	(1.749)	1.023
SOL MELIA BENELUX S.A.	100,00%	7.033	(1.998)	(606)	4.429	7.545	(2.591)	4.954
SOL MELIA DEUTSCHLAND GMBH	100,00%	1.023	(3.055)	(3.124)	(5.156)	5.216	(5.216)	0
SOL MELIA EUROPE B.V.	100,00%	20	(105)	134	49	20	0	20
SOL MELIA FRANCE, SAS	100,00%	49.800	(714)	(3.464)	45.622	49.801	(4.161)	45.640
SOL MELIA TRAVEL, S.A.	100,00%	1.980	0	(5.453)	(3.473)	5.867	(5.868)	(1)
SOL MELIA SERVICE S.A	100,00%	69	7.306	1.081	8.456	60	0	60
SOL MELIA SUISSE S.A.	100,00%	172	0	(583)	(411)	169	(169)	0
TALON. CINCO NOCHES, S.L	99,94%	781	149	25	956	1.382	(451)	931
TENERIFE SOL S.A	50,00%	2.765	38.283	5.898	23.472	1.386	0	1.386
TORRESOL DES.TURISTICOS	80,00%	1	0	0	1	0	0	0
TRYP MEDITERRANÉE	85,40%	428	(2.875)	(3.492)	(5.072)	407	(407)	0
OPERADORA SAN JUAN, S.E.	100,00%	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALES</b>		<b>308.861</b>	<b>465.821</b>	<b>(1.462)</b>	<b>667.696</b>	<b>531.786</b>	<b>(67.063)</b>	<b>464.723</b>

(En miles de euros)

Sociedades Puestas en Equivalencia	% Partic.Directa	INFORMACIÓN CONTABLE			Valor teórico contable	Valor inversión	Provisión	Valor neto
		Capital	Reservas	Resultado				
APART. BOSQUE, S.A	25,00%	1.659	1.855	511	1.006	1.352	0	1.352
DETUR PANAMA, S.A.	31,78%	13.389	(5.712)	(1.801)	1.867	4.406	(572)	3.834
HELLENIC HOTEL MANAGEMENT, S.A.	40,00%	587	(637)	(140)	(76)	245	(245)	0
HOTELNET B2B, S.A.	26,50%	109	11.348	(1.134)	2.736	3.388	(584)	2.804
INV.TUR.CASAS BELLAS S.A	23,75%	37.965	0	(41)	9.007	9.015	0	9.015
MELIA MERIDA S.L	44,14%	2.791	(71)	(236)	1.096	1.232	(104)	1.128
NEXPROM S.A	14,39%	5.607	4.490	1.071	1.607	1.081	0	1.081
PROMEDRO S.A	20,00%	1.635	(335)	(119)	236	328	(40)	288
SOL HOTI PORTUGAL HOTELS, LTD	45,00%	25	194	150	166	11	0	11
<b>TOTALES</b>		<b>63.767</b>	<b>11.132</b>	<b>(1.739)</b>	<b>17.645</b>	<b>21.058</b>	<b>(1.545)</b>	<b>19.513</b>

Las sociedades anteriores cuyo valor teórico contable es negativo están siendo sometidas a una revisión y adecuación de sus gastos, principalmente en sociedades de cartera, teniendo ya debidamente provisionado el valor de la inversión realizada en ellas. En aquellas sociedades cuya actividad es la gestión hotelera se espera que mejoren sus resultados en el presente ejercicio 2003 con la reactivación futura de la actividad turística. Teniendo en consideración que la sociedad Tryp Mediterranéé se encuentra en proceso de disolución, en el resto de casos que se requiera o la legislación del país en el que radiquen las diferentes sociedades lo exija, SOL MELIÁ S.A. aportará la financiación necesaria.

Las variaciones más importantes de las anteriores sociedades, en el 2002, han sido las siguientes:

-La compañía ha suscrito la ampliación de Bear, S.A. De C.V., por un importe de 43,7 millones de euros mediante la capitalización de parte de las deudas a cobrar.

-Ha suscrito la compensación de pérdidas de Gupe Inmobiliaria, S.A. por importe de 370 mil euros.

-Ha suscrito la compensación de pérdidas de Inmotel Inversiones Italia, SRL. por importe de 13,5 millones de euros, mediante la capitalización de parte de las deudas a cobrar.

-Ha suscrito la compensación de pérdidas de Sol Meliá Travel, S.A., por importe de 3,9 millones de euros.

-Ha adquirido 21.917 acciones de Meliá Inversiones Americanas, N.V., representativas del 0,18% de su capital, alcanzando así Sol Meliá S.A. una participación total del 99,69% del capital de dicha sociedad.

A fecha de cierre de este Folleto las variaciones más significativas en las anteriores sociedades han sido:

- Con fecha 24 de enero de 2003 se han capitalizado dos líneas de crédito concedidas a Lomondo LTD., por un importe de 23 millones de euros. En consecuencia, la participación directa de Sol Meliá S.A. en Lomondo LTD. ha aumentado del 29,41% al 61,20%.

-Inmotel Internacional, S.A. se ha fusionado con Melia International Hotels, S.A.

## **CAPÍTULO IV**

=====  
=====

### **ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR**

## INDICE

### CAPÍTULO IV

<b>IV.1. Antecedentes.....</b>	<b>1</b>
IV.1.1. La Industria Turística .....	1
IV.1.2. La Industria Hotelera .....	4
IV.1.3. SOL MELIÁ, S.A. ....	7
<b>IV.2. Evolución de las Magnitudes Financieras .....</b>	<b>15</b>
IV.2.1. Descripción de las principales líneas de actividad .....	15
IV.2.2. Evolución de los ingresos.....	16
IV.2.3. Evolución de los costes.....	17
<b>IV.3. Actividades del Grupo Sol Meliá .....</b>	<b>18</b>
IV.3.1. Descripción de las principales líneas de actividad .....	18
IV.3.2. Definición y Posicionamiento de las marcas .....	29
IV.3.3. Actividades de Márketing y Ventas .....	31
IV.3.4. Principales áreas de Negocio .....	34
<b>IV.4. Factores condicionantes .....</b>	<b>39</b>
IV.4.1. Estacionalidad del Negocio.....	39
IV.4.2. Patentes y Marcas .....	42
IV.4.3. Investigación y Desarrollo .....	43
IV.4.4. Litigios y Arbitrajes .....	43
IV.4.5. Interrupción de Actividades .....	43
<b>IV.5. Otras informaciones .....</b>	<b>43</b>
IV.5.1. Riesgos del Sector Hotelero .....	43
IV.5.2. Riesgos de Política de Expansión .....	45
IV.5.3. Medioambiental .....	45
IV.5.4. Riesgo Inmobiliario.....	46
IV.5.5. Política de Inversiones.....	46
IV.5.6. Riesgos de tipos de cambio .....	47
IV.5.7. Informaciones laborales .....	47
IV.5.8. Calificación crediticia .....	49

## Capítulo IV

### Actividades principales del emisor.

---

#### IV.1. Antecedentes.

##### *IV.1.1. La Industria Turística*

El turismo es la industria más importante de la economía española y una de las industrias más importantes en la economía mundial. Se estima que el turismo representaba un 10,9% del Producto Interior Bruto del mundo en 1995, mientras en 2002 representó un 10% (World Travel and Tourism Council, en adelante WTTC). Además de ser una de las industrias con más peso específico, el turismo sigue siendo la industria de mayor crecimiento en la economía mundial y las previsiones indican que este ritmo de crecimiento se mantenga en el siglo XXI. Los ingresos por turismo internacional han aumentado a una media del 3,2% en los 11 últimos años, pasando de una cifra de 221.000 millones de dólares en 1989 hasta 452.940 millones de dólares en 2002 según la Organización Mundial de Turismo, (en adelante OMT). Las llegadas de turistas internacionales en todo el mundo han pasado de 287 millones en el año 1980 a rebasar por primera vez la frontera de los 700 millones en el 2002 (OMT).

Según las previsiones del WEFA la industria turística crecerá a una tasa acumulativa anual del 4% en el periodo 2001-2011, en términos de gasto turístico, frente a una tasa de crecimiento acumulativo anual del 3,6% para el conjunto de la economía mundial en el mismo periodo.

Según las cifras de la World Travel and Tourism Council, el turismo es la primera industria generadora de empleo en la economía mundial, ocupando directa o indirectamente a aproximadamente 198,66 millones de personas en el año 2002, que equivalen a un 7,8% del empleo total, esperándose para el año 2003 un total de 194,56 millones de personas, representando un 7,6% del empleo total.

#### IV.1.1.1. El turismo en España

Según las cifras de la OMT para el año 2002, España se consolida como segundo destino turístico del mundo con respecto al número de llegadas de turistas internacionales, según se desprende del cuadro adjunto.

#### PRINCIPALES DESTINOS TURÍSTICOS EN EL MUNDO AÑO 2002

A continuación se reflejan los datos correspondientes al año 2001 así como los preliminares correspondientes al año 2002 para aquellos países en que están disponibles.

Datos Preliminares 2002

Fuente Información: World Tourism Organization (WTO)

	DESTINOS	Entradas de Turistas 2002 (en millones)	Entradas de Turistas 2001 (en millones)	Variación 2002/01 (%)	Cuota de Mercado (%)
1	Francia	76,7	75,2	2,0%	10,7
2	España	51,7	50,1	3,2%	7,2
3	Estados Unidos	45,4	45,5	-0,2%	6,4
4	Italia	n/d	39,1	-	-
5	China	36,8	33,2	10,8%	5,1

## PRINCIPALES DESTINOS TURÍSTICOS AÑO 2002

(millones)	2.001	2.002	2002-01	2.002
<b>Europa</b>	<b>401,4</b>	<b>411,1</b>	<b>2,4%</b>	<b>57,5%</b>
Europa del Norte	41,5	42,5	2,4%	5,9%
Europa Occidental	138,9	141,4	1,8%	19,8%
Eur. Central/Oriental	78	81,1	4,0%	11,3%
Eu. Mediterranea Meridional	143	146,1	2,2%	20,4%
<b>Asia y el Pacífico</b>	<b>120,9</b>	<b>130,6</b>	<b>8,0%</b>	<b>18,3%</b>
Asia del Nordeste	65,6	73,4	11,9%	10,3%
Asia del Sudeste	40,1	41,7	4,0%	5,8%
Oceanía	9,4	9,6	2,1%	1,3%
Asia Meridional	5,8	5,9	1,7%	0,8%
<b>Américas</b>	<b>121</b>	<b>120,1</b>	<b>-0,7%</b>	<b>16,8%</b>
América del Norte	85	85,3	0,4%	11,9%
El Caribe	16,9	16,4	-3,0%	2,3%
América Central	4,4	4,8	9,1%	0,7%
América del Sur	14,7	13,6	-7,5%	1,9%
<b>Africa</b>	<b>27,7</b>	<b>28,7</b>	<b>3,6%</b>	<b>4,0%</b>
Africa del Norte	10,6	10,1	-4,7%	1,4%
Africa sbsahariana	17,1	18,6	8,8%	2,6%
<b>Oriente Medio</b>	<b>21,8</b>	<b>24,1</b>	<b>10,6%</b>	<b>3,4%</b>
<b>Total</b>	<b>692,8</b>	<b>714,6</b>	<b>3,1%</b>	

Como se observa en las tablas anteriores, con un crecimiento entre 2001 y 2002 del 3,2% en el número de llegadas, España se sitúa entre los países con mayor crecimiento turístico en el mundo. Este aumento permitió a España recuperar y consolidar el segundo lugar mundial en el ranking de países receptores de turistas, por detrás de Francia, y, confirmarse a su vez como destino refugio en situaciones de crisis.

El turismo juega un papel fundamental en la economía española y en la creación de empleo. En 2002, se estimaba que el turismo representaba un 12,2% del PIB español frente al 10% que supone hoy a nivel mundial (WTTC). Las mismas estimaciones situaban los niveles de empleo en la industria a 2.629.161 personas

Es previsible que la tendencia creciente que ha seguido el sector turístico español en el pasado continúe en el futuro, y puede estimarse un aumento del 70% en la aportación bruta del sector de 2002 a 2011 al PIB, y un aumento del número de personas que trabajan en el sector del 30% en el mismo período.

#### ***IV.1.2. La Industria Hotelera***

##### ***Las cadenas hoteleras***

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

Sus fórmulas de gestión puede comprender ser propietarias, participar en la propiedad de los establecimientos, arrendar o gestionar establecimientos de otros propietarios o gestionar y franquiciar.

La cadenas hoteleras españolas, según estudios recientes, han experimentado un crecimiento significativo en los últimos años, tendencia que se prevé continuará en los próximos años.

De los 6.000 hoteles existentes en España a 31 de diciembre de 2000 una tercera parte se agrupaba bajo alguna cadena hotelera, el resto de establecimientos, hasta llegar a los 14.880 está compuesto por hostales. Este porcentaje muestra un comportamiento al alza, debido a la voluntad de aprovechar los sistemas, redes de ventas y "know how" que las cadenas ofrecen a sus afiliados.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, en 2002 había en España 16.369 establecimientos que ocupaban a una media de 192.138 personas y representaban un total de plazas de 1.079.355 con una ocupación media del 55,33%, generando ingresos por un total de 30.540 millones de Euros.

##### ***La industria hotelera española 2002***

Según el estudio "La Industria Hotelera Española 2002" de Mazars Turismo, España ha iniciado el siglo XXI con nuevos récords en sus cifras turísticas. En efecto, en el año 2001, un total de 49,5 millones de turistas entraron en España según datos estadísticos de la OMT. Esta cifra supone un crecimiento superior al 3,4% respecto al año 2000 . Por otra parte, Los ingresos por Turismo se elevaron a 36.705 millones de Euros, con un incremento superior al 9% respecto al año 2000 .

España se ha consolidado como el segundo destino turístico mundial, por detrás de Francia y delante de Estados Unidos.

El año 2001 puede calificarse como un año de consolidación y leve mantenimiento de la industria hotelera española, con un estancamiento en los índices de ocupación. Este último factor, junto con una adecuada gestión de los gastos operacionales ha



permitido un mantenimiento del resultado de explotación en términos porcentuales situándolo en un 35,1% sobre el total de ingresos.

El crecimiento de un sector generalmente próspero como es el turismo se estancó en 2001 y las llegadas internacionales decayeron en un 1,3% debido a los ataques terroristas del 11 de septiembre y al debilitamiento de la economía de los principales mercados emisores de turismo, según los resultados preliminares difundidos por la OMT.

Las llegadas de turistas internacionales ascendieron a 714,6 millones en 2002, frente a los 692,8 millones en 2001 rebasando por primera vez la frontera de los 700 millones, a pesar de las desalentadoras expectativas y de los debates sobre la crisis, el año ha terminado con un aumento de 3,1 por ciento, demostrando el turismo una vez más su resistencia.

La OMT prevé que el sector turístico recuperará su ritmo habitual de crecimiento a lo largo del 2003 , ya que los viajes de negocio se reanudan y los consumidores recuperan la confianza. Estos resultados preliminares confirman el análisis inicial de la OMT de los tres tipos de destinos que se veían afectados por los sucesos de 2001: los países fuertemente dependientes del turismo emisor de los EE.UU., los destinos que se encuentran a gran distancia de sus principales mercados generadores, y los países del mundo musulmán.

### *Perspectiva de la industria hotelera en España*

Según el estudio “La Industria Hotelera Española 2002” de Mazars Turismo. Los resultados del ejercicio 2002 para el sector turístico y hotelero español a pesar de las incertidumbres sobre la recuperación real de la actividad económica mundial, son de consolidación y de cierta recuperación general, a pesar de que ciertos sectores turísticos como Baleares y Canarias, y especialmente, el segmento del turismo vacacional de sol y playa procedente de los mercados emisores de Alemania y del Reino Unido, han presentado cifras de crecimiento negativo respecto al ejercicio 2001. Estos hechos responden tanto a cambios en los hábitos de los turistas (miedo a viajar en avión como secuelas de los atentados del 11S, traslado de la decisión de “comprar” las vacaciones a última hora en espera de obtener las mejores ofertas económicas, uso de Internet para contratar las vacaciones y para la búsqueda de destinos más exóticos, vacaciones de menor duración...), como a aspectos coyunturales derivados de la situación económica, de la aparición y consolidación de nuevos destinos con mejores precios o más próximos a los mercados emisores (Turquía, Croacia, Bulgaria, Grecia, Marruecos, Túnez) . Por otra parte, junto a estos

aspectos coyunturales, no debemos olvidar algunos problemas estructurales del Turismo de nuestro país:

- El número de turistas que está llegando a España duplica la población residente española con el impacto que ello representa en nuestro medio ambiente.
- La dependencia de dos mercados emisores de turistas, Reino Unido y Alemania, que aportan más de 24 millones de turistas (algo más del 50% del total de turistas.)
- La escasez de personal cualificado y , en algunos casos, la falta de disponibilidad de mano de obra suficiente para hacer frente a las necesidades del sector.

En el año 2002, según datos del Instituto de Estudios Turísticos, por regiones, la Europa Mediterránea fue la que recibió un mayor número de turistas, el 20,4% del total mundial. El crecimiento conjunto de los países de esta zona fue del 2,2%, inferior al acelerado incremento que ha registrado España.

Durante el 2002 llegaron a España 78,9 millones de visitantes extranjeros, lo que supone un crecimiento con respecto al año anterior del 4,3%. De los que 51,7 millones fueron turistas experimentando un crecimiento del 3,2%.

Otros segmentos, como el turismo cultural, de interior o rural, así como los de incentivos, congresos y convenciones, deportivo, salud y tercera edad se han convertido en el referente diversificador del sector, ya que están teniendo y tendrán todavía más un comportamiento positivo en el año 2003, abriendo grandes posibilidades al sector como productos alternativos y de calidad, al tiempo que nos acercan, más si cabe, a un modelo de turismo sostenible y competitivo.

Por tanto, el escenario del sector debe ineludiblemente contemplar y fomentar la incorporación de las nuevas tecnologías en la oferta turística y la formación del personal que presta sus servicios, así como fomentar un turismo respetuoso con el medio ambiente e incentivar el turismo urbano, el cultural, el rural y el alternativo y/o de aventura. Las actuaciones públicas y privadas en el sentido apuntado son las únicas que pueden hacer frente a las deficiencias estructurales del producto turístico "España" y reducir los riesgos de estancamiento o saturación del sector turístico español.

### **IV.1.3. SOL MELIÁ, S.A.**

#### *IV.1.3.1. Historia del Grupo.*

1956.- Gabriel Escarrer inicia la explotación, en régimen de alquiler, de su primer establecimiento.

60's.- La década de los 60 será un factor decisivo en la consolidación de la estructura de la empresa naciente. A través de la reinversión de los beneficios obtenidos, de la creciente colaboración con los TT.OO. y de los créditos bancarios, la compañía irá tomando forma.

70's.- Es el periodo de implantación en las Islas Baleares, las principales áreas costeras de la Península y el archipiélago canario. Se adquieren entonces los primeros hoteles vacacionales.

Durante estos 20 años, coincidiendo con el gran auge de España como destino turístico, Escarrer va construyendo una pequeña cadena -Con un fuerte crecimiento en Baleares- y que opera bajo la denominación Hoteles Mallorquines hasta 1976.

A finales de los 70, Sol Meliá consolida su plan de expansión nacional, implantándose en los principales destinos vacacionales de la Península y de Canarias, y cambiando su nombre en el registro social por el de Hoteles Sol.

1984.- En una operación conjunta con Aresbank (representante financiero del grupo KIO en España), se adquieren los 32 hoteles de la cadena HOTASA en España. Tras la compra, la sociedad inicia su actividad en el segmento de los hoteles urbanos y asciende hasta el puesto nº 37 del ranking mundial. Asimismo la nueva compañía se erige como la primera gran cadena hotelera española, una posición de liderazgo que, desde entonces, no ha abandonado.

1985.- La compañía inicia su expansión internacional con la incorporación de su primer hotel fuera de las fronteras españolas: El Bali Sol. Hoy en día las mejores cadenas del mundo comparten el suelo de la región, pero solo una, Sol Meliá, fue la pionera.

1986.- Siguiendo con su filosofía de crecimiento a través de grandes adquisiciones, Hoteles Sol integra la Compañía Hotelera del Mediterráneo, formada por 11 hoteles en propiedad participados por el grupo aéreo británico British Caledonian.

1987.- El 27 de junio de 1987 supone un nuevo hito en la historia de la compañía. En manos del Grupo luxemburgués Interport, presidido por Giancarlo Parretti, los 22 hoteles Meliá en régimen de propiedad eran objeto de deseo por parte de grandes cadenas internacionales como Sheraton, Wagon-Lits o Hilton. Sólo una ardua negociación logró que Gabriel Escarrer se convirtiera también en Presidente de Hoteles Meliá.

Continúa la expansión: Europa, América, Caribe, Sudeste asiático o Cuenca del Mediterráneo. Las palabras internacionalización y diversificación se cargan de fuerza y sentido.

1993.- La incorporación de Sebastián Escarrer trae aires nuevos a la compañía. Su entrada supone una revolución en la estrategia empresarial de Sol Meliá y conlleva un cambio hacia la estructura organizativa matricial, aún hoy vigente.

Para hacer frente a la nueva política de crecimiento, se incorporan nuevos miembros al equipo directivo y se introducen cambios en los sistemas de gestión de la empresa (informáticos, contables, de control de calidad, introducción retribución variable, gestión financiera, creación de valor a los 5 clientes, etc...). Asimismo, y siempre manteniéndose fiel a su filosofía y valores fundacionales, la compañía adopta un estilo más emprendedor y de equipo, con una comunicación más fluida y una mayor y mejor orientación hacia el mercado y el cliente.

Ese mismo año, y coincidiendo con este punto de inflexión, se recibe el Premio Príncipe Felipe a la excelencia turística, en reconocimiento a la política de gestión y crecimiento llevada a cabo.

1996.- Una vez consolidado el nuevo proyecto de empresa, Sol Meliá se convierte, el 2 de junio de 1996, en la primera empresa de gestión hotelera de Europa en cotizar en el mercado de valores. Para ello, previamente se había procedido a la división de la compañía en 2 sociedades nuevas: Inmotel. SA., propietaria de establecimientos hoteleros y la nueva Sol Meliá S.A, compañía de gestión hotelera y a la sazón, la sociedad que saldría a bolsa.

El 30 de diciembre de 1996, al cierre del año bursátil, el valor de las acciones de la compañía se había incrementado un 72,2%, incorporándose al IBEX 35, el índice que aglutina a las empresas de mayor liquidez de las Bolsas españolas.

Sólo medio año después, la agencia norteamericana Standard & Poor's le otorgaría la calificación crediticia BBB+, convirtiéndose en la compañía hotelera europea más solvente y con mayor capacidad para financiarse en los mercados de capitales.

1998-1999 Se adopta la decisión estratégica de integrar los negocios de gestión y propiedad de hoteles. Ahí se inicia la expansión y la transformación tecnológica de la compañía. Esta integración culminará en 1999 con la Oferta Pública de adquisición de acciones (OPA) sobre Meliá Inversiones Americanas (MIA) y la fusión por absorción con Inmotel Inversiones. La Nueva Sol Meliá se convierte así en el 12º grupo hotelero mundial con más de 260 hoteles en 27 países. La nueva compañía sumará una capitalización bursátil cercana a los 2.300 millones de Euros.

La OPA sobre Meliá Inversiones Americanas tuvo como objeto la adquisición de 210.442 acciones, que representaban un 1,79% del capital social y que junto a las que fueron objeto de inmovilización, sumaban el 100% de las acciones de la sociedad. La contraprestación ofrecida por cada acción de MIA fue de 28 € por acción, lo que suponía un 1.234,08% del valor nominal de las mismas.

1999.- Durante 1999, entran en funcionamiento un total de 27 establecimientos (13 en propiedad, 11 en gestión, 2 en alquiler y 1 en franquicia), y adquiere hasta 34 hoteles, desarrollando o reforzando de manera progresiva su presencia en los tres enclaves que constituyen sus mercados naturales: Latinoamérica, la Cuenca Mediterránea y las principales capitales europeas. La inversión realizada para llevar a cabo este proyecto de adquisiciones ascendió a 604.75 millones de Euros.

Gracias a esta estrategia la compañía entra en las tres capitales del turismo y los negocios por excelencia: Roma, París y Londres.

2000.- La evolución natural del mercado ha llevado a SOL MELIÁ a la creación de una nueva División de E-Business. Con esta iniciativa se pretende adaptar todas las operaciones de compras y ventas del grupo, así como su propia gestión interna, al nuevo entorno de Internet, transformando al grupo en una "solmelia.com". Así, la adaptación tendrá lugar en 3 áreas: Inside, Sell Side y Buy Side.

El 4 de agosto de 2000, Sol Meliá cerró la adquisición de Tryp Hoteles. Con la incorporación de los 60 hoteles en régimen de alquiler de la compañía presidida por Antonio Briones, Sol Meliá ha consolidado su liderazgo, tanto en el segmento urbano como vacacional, en los mercados español, latinoamericano y caribeño, así como la segunda posición en Europa. Asimismo, la cadena entra en el ranking de las 10 primeras empresas hoteleras del mundo por número de habitaciones y se erige como líder indiscutible en la oferta hotelera urbana en España.

Sol Meliá se comprometió a pagar por TRYP S.A. 162,3 millones de euros en efectivo más 13.222.107 acciones (7,2% del total de acciones de Sol Meliá), a un valor acordado de 15 euros por acción, lo que sumaba 360,6 millones de euros. Adicionalmente Sol Meliá adquirió los hoteles Fénix y Colón por un total de 75,13 millones de euros en efectivo.

2001.- Se produce el lanzamiento de un nuevo producto, una innovadora estrategia de marcas que contempla la reducción de la cartera del grupo a 4 grandes enseñanzas: Meliá Hoteles, Tryp Hoteles, Sol Hoteles y Paradisus Resorts. Pero a punto de finalizar el verano un trágico suceso, acaecido el 11-S puso a prueba la totalidad del planeta, y muy especialmente, el sector turístico internacional.

2002.-Sol Meliá Finance Limited comunica que el titular único de las acciones ordinarias de la compañía, acordó, en fecha 25/04/02, modificar el artículo 12(b) de los Estatutos Sociales de la Compañía, de forma que tendrán derecho al cobro de dividendos preferentes los titulares de Participaciones Preferentes Serie A que las tengan inscritas en los registros contables de IBERCLEAR (depositario central de valores español) y sus entidades adheridas con tres días de antelación al señalado como fecha de pago.

Con fecha del 28/05/2002 la Junta General de Accionistas de Sol Meliá aprobó el pago del dividendo de 2001 bruto de 0.069 euros por acción, pagadero el día 29/05/02.

Durante el 2002 Sol Meliá desembarca en Suiza con la incorporación de dos nuevos establecimientos en régimen de alquiler de la marca Meliá, el Meliá Carlton y el Meliá Rex.

Fecha: 18/07/2002 Sol Meliá y Sogecable firman un acuerdo para implantar canal+ en los hoteles Meliá y Tryp de España.

Fecha: 20/12/2002. El Gran Meliá Victoria de Palma de Mallorca obtiene la certificación ISO 9001 de Calidad y la ISO 14001 de Medio Ambiente.

Durante el año 2002, el departamento de Relaciones con Inversores de Sol Meliá, ha llevado a cabo diversas actividades dentro del marco de comunicación con los accionistas de la compañía.

Como viene siendo habitual, se han llevado a cabo Road Shows en las principales ciudades europeas, tales como Madrid, Londres o Paris. El motivo de estos road shows durante 2002 ha sido tanto comunicar al mercado la evolución de la compañía, como los principales acontecimientos que han afectado directamente a los resultados de la misma y las medidas que esta ha adoptado para hacerles frente.

#### IV.1.3.2. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE DATOS SELECCIONADOS DEL GRUPO SOL MELIÁ CONSOLIDADO

##### Evolución histórica de datos seleccionados del Grupo SOL MELIÁ consolidado( incluyendo TRYP)

<b>RESULTADOS (millones de €)</b>	<b>2.000</b>	<b>2.001</b>	<b>01/00</b>	<b>2.002</b>	<b>02/01</b>
+ Ingresos Totales	891,90	1.016,07	13,92%	1.010,54	-0,54%
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-115,99	-129,61	11,74%	-127,55	-1,59%
- Gastos de Personal	-272,39	-327,82	20,35%	-326,30	-0,46%
- Otros gastos de Explotación	-239,10	-312,27	30,61%	-318,14	1,88%
- Amortizaciones y Provisiones	-87,74	-99,96	13,92%	-111,09	11,13%
<b>=Resultado de Explotación</b>	<b>176,67</b>	<b>146,41</b>	<b>0,91</b>	<b>127,46</b>	<b>-12,94%</b>
+/- Resultados Financieros	-51,14	-65,28	27,65%	-73,09	11,97%
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-2,667	-2,66	-0,24%	-2,99	12,26%
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	0,953	-2,53	-365,52%	-4,99	97,39%
<b>=Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>123,82</b>	<b>75,94</b>	<b>-38,67%</b>	<b>46,39</b>	<b>-38,91%</b>
+/- Resultados Extraordinarios	20,78	4,79	-76,95%	-29,55	-716,83%
- Impuesto de Sociedades	-25,97	-16,02	-38,32%	-3,20	-80,05%
<b>=Resultado del Ejercicio</b>	<b>118,63</b>	<b>64,71</b>	<b>-45,45%</b>	<b>13,65</b>	<b>-78,91%</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-5,966	-5,75	-3,62%	-9,47	64,70%
<b>=Resultado Atribuido Sociedad Dominante</b>	<b>112,66</b>	<b>58,96</b>	<b>-47,67%</b>	<b>4,18</b>	<b>-92,91%</b>
Plantilla Media	14.033	16.270	15,94%	13.478	-17,16%
Resultado Explotación/Cifra de Negocios	19,81%	14,41%	-27,26%	12,61%	-12,46%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	13,88%	7,47%	-46,16%	4,59%	-38,58%
<b>Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocios</b>	<b>13,30%</b>	<b>6,37%</b>	<b>-52,12%</b>	<b>1,35%</b>	<b>-78,79%</b>
<b>BALANCE (millones € )</b>	<b>2.000</b>	<b>2001</b>	<b>01/00</b>	<b>2002</b>	<b>02/01</b>
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecim.	324,12	398,88	23,07%	391,88	-1,76%
Inmovilizado Material	1.653,29	1.811,64	9,58%	1.660,47	-8,34%
Inmovilizado Financiero + Deudores Tráfico LP	189,20	187,60	-0,85%	165,32	-11,88%
<b>Inmovilizado Total</b>	<b>2.167</b>	<b>2.398</b>	<b>10,69%</b>	<b>2.218</b>	<b>-7,52%</b>
Fondo de Comercio	396,39	26,82	-93,23%	21,61	-19,41%
Gtos. Distribuir Varios Ejercicios	21,82	22,59	3,53%	28,18	24,75%
Existencias	36,02	39,65	10,08%	27,96	-29,48%
Deudores	187,36	236,83	26,40%	211,25	-10,80%
Acciones Propias a Corto Plazo	10,83	9,78	-9,70%	9,45	-3,43%
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	126,09	197,00	56,24%	163,98	-16,76%
<b>Activo Circulante</b>	<b>360,3</b>	<b>483,3</b>	<b>34,13%</b>	<b>412,6</b>	<b>-14,61%</b>
<b>ACTIVO = PASIVO</b>	<b>2.945,12</b>	<b>2.930,79</b>	<b>-0,49%</b>	<b>2.680,09</b>	<b>-8,55%</b>
Fondos Propios	1.351,97	1.084,76	-19,76%	890,92	-17,87%
Socios Externos (Neto de Desembolsos Pendientes)	58,90	64,70	9,85%	166,43	157,23%
Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios	22,17	18,07	-18,49%	13,87	-23,24%
Provisiones Riesgos y Gastos	56,72	56,76	0,07%	54,89	-3,29%
Diferencias Negativas de Consolidación	22,53	21,92	-2,71%	19,08	-12,94%
Emisión Obligaciones y Otros Valores Negociables	412,22	551,03	33,67%	555,83	0,87%
Deudas Con Entidades de Crédito	607,88	611,83	0,65%	480,99	-21,39%
Otras Deudas a Largo Plazo	81,13	84,16	3,73%	82,66	-1,79%
<b>Acreeedores a Largo Plazo</b>	<b>1.101,23</b>	<b>1.247,02</b>	<b>13,24%</b>	<b>1.119,47</b>	<b>-10,23%</b>
Emisión Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,59	70,12	11784,75%	34,83	-50,33%
Deudas Con Entidades de Crédito	149,08	153,87	3,21%	191,03	24,15%
Otras Deudas a Corto Plazo	181,93	213,58	17,40%	189,87	-11,10%
<b>Acreeedores a Corto Plazo</b>	<b>331,60</b>	<b>437,57</b>	<b>31,96%</b>	<b>415,73</b>	<b>-4,99%</b>
<b>Endeudamiento Financiero Bruto</b>	<b>1.300,44</b>	<b>1.542,39</b>	<b>18,61%</b>	<b>1.403,80</b>	<b>-8,99%</b>
Fondo Maniobra Financiero (Sin Stocks)	-7,32	6,04	-182,51%	-31,06	-614,19%
Activo Circulante/Deudas a Corto Plazo	1,09	1,10	1,64%	0,99	-10,13%
Endeudamiento Financiero/Fondos Propios	92,52%	135,61%	46,56%	151%	11,35%
Endeudamiento CP/Deudas Totales	23,14%	25,97%	12,24%	27,08%	4,25%
Deudas Totales/Total Pasivo	48,65%	57,48%	18,15%	57,28%	-0,34%



<b>Evolución histórica de las magnitudes relativas del Grupo SOL MELIA consolidado:</b>			
<b>RESULTADOS (%)</b>	<b>2.000</b>	<b>2.001</b>	<b>2002</b>
=+ Ingresos Totales	100,00%	100,00%	100,00%
- Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-13,01%	-12,76%	-12,62%
=- Gastos de Personal	-30,54%	-32,26%	-32,29%
=- Otros gastos de explotación	-26,81%	-30,73%	-31,48%
=- Amortizaciones y Provisiones	-9,84%	-9,84%	-10,99%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>19,81%</b>	<b>14,41%</b>	<b>12,61%</b>
+/- Resultados Financieros	-5,73%	-6,42%	-7,23%
+/- Amortización Fondo Cons./Reversión Dif. Neg. Cons.	-0,30%	-0,26%	-0,30%
+/- Resultados Soc. Puestas Equivalencia	0,11%	-0,25%	-0,49%
Resultados Actividades Ordinarias	13,88%	7,47%	4,59%
+/- Resultados Extraordinarios	2,33%	0,47%	-2,92%
=- Impuesto de Sociedades	-2,91%	-1,58%	-0,32%
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>13,30%</b>	<b>6,37%</b>	<b>1,35%</b>
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	-0,67%	-0,57%	-0,94%
<b>Resultado Atribuido Sociedad Dominante</b>	<b>12,63%</b>	<b>5,80%</b>	<b>0,41%</b>
<b>BALANCE (%)</b>	<b>2.000</b>	<b>2.001</b>	<b>2.002</b>
Inmovilizado Inmaterial y Gastos Establecim.	11,01%	13,61%	14,62%
Inmovilizado Material	56,14%	61,81%	61,96%
Inmovilizado Financiero + Deudores Tráfico LP	6,42%	6,40%	6,17%
<b>Inmovilizado Total</b>	<b>73,57%</b>	<b>81,83%</b>	<b>82,75%</b>
Fondo de Comercio/Diferencia Negativa de Cons.	13,46%	0,92%	0,81%
Gtos. Distribuir Varios Ejercicios	0,74%	0,77%	1,05%
Existencias	1,22%	1,35%	1,04%
Deudores	6,36%	8,08%	7,88%
Acciones Propias a Corto Plazo	0,37%	0,33%	0,35%
Inversiones Financieras Temporales y Tesorería	4,28%	6,72%	6,12%
<b>Activo Circulante</b>	<b>12,97%</b>	<b>17,26%</b>	<b>16,45%</b>
<b>ACTIVO = PASIVO</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Fondos Propios	45,91%	37,01%	33,24%
Socios Externos (Neto de Desembolsos Pendientes)	2,00%	2,21%	6,21%
Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios	0,75%	0,62%	0,52%
Provisiones Riesgos y Gastos	1,93%	1,94%	2,05%
Diferencias Negativas de Consolidación	0,76%	0,75%	0,71%
Emisión Obligaciones y Otros Valores Negociables	14,00%	18,80%	20,74%
Deudas Con Entidades de Crédito	20,64%	20,88%	17,95%
Otras Deudas a Largo Plazo	2,75%	2,87%	3,08%
Acreeedores a Largo Plazo	37,39%	42,55%	41,77%
Emisión Obligaciones y Otros Valores Negociables	0,02%	2,39%	1,30%
Deudas Con Entidades de Crédito	5,06%	5,25%	7,13%
Otras Deudas a Corto Plazo	6,18%	7,29%	7,08%
Acreeedores a Corto Plazo	11,26%	14,93%	15,51%

Datos Operativos de los hoteles y relación con las magnitudes financieras de SOL MELIÁ

(en millones € y %)	2.000	2001	2002
Hoteles en Propiedad, Alquiler, Gestión y Franquicia	335	352	350
Nº Habitaciones Disponibles año	17.280.139	19.624.820	21.715.556
Nº Camas Disponibles año	31.872.773	39.028.393	42.996.801
% Ocupación	70,76%	65,97%	61,80%
RevPar	45,86	45,11	41,30
Habitaciones Disponibles en Propiedad y Alquiler	9.762.464	11.732.158	12.119.235
% Ocupación en Propiedad y Alquiler	73,79%	69,49%	65,50%
RevPar Propiedad y Alquiler	47,25	47,04	45,40
Habitaciones Ocupadas en Propiedad y Alquiler	7.203.722	8.153.021	7.939.634
Honorarios s/ Ingresos	22,97	24,27	25,44
Honorarios s/ G.O.P.	14,91	12,78	12,84
Honorarios por Franquicia	2,63	3,03	2,67
Ingresos Totales Hoteles en Propiedad y Alquiler	779,72	902,00	899,13
Ingresos por Otros Servicios	71,66	73,99	70,5
<b>Importe Neto Cifra de Negocios SOL MELIA</b>	<b>891,90</b>	<b>1.016,07</b>	<b>1010,54</b>
Distribución Ingresos Honorarios y Servicios			
Honorarios s/ Ingresos	2,58%	2,39%	2,52%
Honorarios s/ G.O.P.	1,67%	1,26%	1,27%
Honorarios por Franquicia	0,30%	0,30%	0,26%
Ingresos Totales Hoteles en Propiedad y Alquiler	87,42%	88,77%	88,97%
Ingresos por Otros Servicios	8,03%	7,28%	7,00%
Total Ingresos Honorarios y Servicios	100%	100%	100%

En los datos del año 2002 se observa una variación en la cifra de hoteles en propiedad, alquiler, gestión y franquicia debido a la incorporación y desafiliación de nuevos hoteles. Los ingresos por gestión han incrementado un 0,9% con respecto al 2001 debido principalmente a las nuevas incorporaciones y al buen resultado de la División Europa que ha conseguido contrarrestar los descensos de las Divisiones América y Asia, afectadas por los atentados terroristas y la incertidumbre política de la zona.

## **IV.2. Evolución de las Magnitudes Financieras.**

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

Con unos activos totales de 2.680.094 miles de € a 31 de diciembre de 2002, Sol Meliá es desde hace años el primer Grupo de gestión hotelera español. A dicha fecha, Sol Meliá operaba en 350 establecimientos.

SOL MELIÁ generó un beneficio neto consolidado (antes de minoritarios) de 13.649 miles de Euros en 2002.

### ***IV.2.1. Descripción de las Principales Líneas de Actividad***

SOL MELIÁ explota las siguientes líneas de actividad:

- a) Propiedad y Alquiler de hoteles
- b) Gestión hotelera
- c) Franquicia hotelera
- d) Servicios hoteleros adicionales
- e) Otras actividades

DESGLOSE HOTELES		31/12/2000				31/12/2001				31/12/2002				
		División	Marca	Propiedad	Alquiler	Gestión	Franquicia	Propiedad	Alquiler	Gestión	Franquicia	Propiedad	Alquiler	Gestión
<b>Europa Vacacional</b>	Meliá	7	0	13	6	7	8	19	6	7	7	7	16	6
	Sol	35	6	14	10	35	11	14	7	35	14	15	5	
	Paradisus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Tryp	0	15	2	1	0	1	1	1	0	0	0	0	
	Pendientes	0	0	20	0	0	0	24	0	0	0	22	1	
	<b>Subtotal</b>	<b>42</b>	<b>21</b>	<b>49</b>	<b>17</b>	<b>42</b>	<b>20</b>	<b>58</b>	<b>14</b>	<b>42</b>	<b>21</b>	<b>53</b>	<b>12</b>	
<b>Europa Urbana</b>	Meliá	29	6	15	16	23	6	8	5	23	5	10	5	
	Sol	5	11	3	6	0	0	0	2	0	0	0	1	
	Tryp	2	33	2	2	14	47	14	14	14	50	12	12	
	Pendientes	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	
		<b>Subtotal</b>	<b>36</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>37</b>	<b>53</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>37</b>	<b>55</b>	<b>23</b>	<b>19</b>
<b>América</b>	Meliá	10	0	19	2	10	0	18	1	10	0	17	1	
	Sol	1	0	4	8	1	0	1	7	1	0	1	7	
	Paradisus	2	0	0	0	2	0	1	0	1	0	2	0	
	Tryp	0	0	0	0	0	0	9	2	0	0	14	1	
	Pendientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>Subtotal</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>9</b>	
<b>Asia-Pacífico</b>	Meliá	0	0	7	0	0	0	7	0	0	0	7	0	
	Sol	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	3	0	
		<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	
<b>Cuba</b>	Meliá	0	0	8	0	0	0	10	0	0	0	7	0	
	Sol	0	0	8	0	0	0	8	0	0	0	10	0	
	Paradisus	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	2	0	
	Tryp	0	0	3	0	0	0	3	0	0	0	4	0	
		<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>0</b>
<b>Totales</b>	Meliá	46	6	62	24	40	14	62	12	40	12	57	12	
	Sol	41	17	32	24	36	11	26	16	36	14	29	13	

Paradisus	2	0	1	0	2	0	2	0	0	0	1	0	4	0
Tryp	2	48	7	3	14	48	27	17	14	50	14	30	13	
Pendientes	0	0	20	0	0	0	24	1	0	0	0	23	2	
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>71</b>	<b>122</b>	<b>51</b>	<b>92</b>	<b>73</b>	<b>141</b>	<b>46</b>	<b>91</b>	<b>76</b>	<b>143</b>	<b>40</b>		

#### IV.2.2. Evolución de los Ingresos

El siguiente cuadro muestra el desglose de los ingresos hoteleros entre ingresos de habitaciones y otros ingresos hoteleros, así como el desglose de las comisiones de gestión y franquicia en (i) comisiones básicas de gestión (sobre los ingresos brutos del hotel gestionado), (ii) comisiones de incentivo (generalmente sobre el beneficio de explotación del hotel), (iii) comisiones de franquicia y (iv) otros ingresos para servicios prestados, exclusivamente hoteleros (por servicios auxiliares, que incluye cursos de formación, sistemas informáticos, estudios de nuevos hoteles, etc.).

<i>Desglose de Ingresos</i> (en millones € y %)	2.000	2.001	00/01	2.002	01/02
Ingresos Habitaciones	461,26	551,60	19,59%	549,67	-0,35%
Otros Ingresos Hoteles	318,46	350,40	10,03%	349,44	-0,27%
Total Ingresos Hoteles	779,72	902,00	15,68%	899,11	-0,32%
Honorarios s/ Ingresos	22,97	24,27	5,67%	25,44	4,82%
Honorarios s/ G.O.P.	14,91	12,78	-14,31%	12,84	0,49%
Honorarios por Franquicia	2,63	3,03	15,18%	2,67	-11,94%
Otros Ingresos no de Hoteles	71,66	73,99	3,25%	70,5	-4,75%
<b>Total Ingresos</b>	<b>891,90</b>	<b>1016,07</b>	<b>13,92%</b>	<b>1010,54</b>	<b>-0,54%</b>

Los ingresos de habitaciones son los abonados por los huéspedes en concepto de uso de la habitación por noche, los otros ingresos de hoteles son los abonados por huéspedes u otros clientes del hotel en concepto de consumos o servicios realizados en los distintos puntos de venta del mismo (incluyen los ingresos de bares y restaurantes teléfonos, parking, lavandería, alquiler de cajas fuertes y todo el resto de servicios del hotel) .

Los honorarios sobre ingresos y sobre G.O.P.(Gross Operating Profit) son las comisiones que SOL MELIÁ, S.A. percibe de aquellos hoteles que no son en propiedad ni alquiler pero están gestionados por ella. Se suele establecer un determinado porcentaje sobre la cifra de ventas del establecimiento que cubriría los gastos de la empresa gestora (en terminología hotelera "honorarios básicos") y un determinado porcentaje sobre el resultado de explotación del hotel o G.O.P. (en terminología hotelera "Honorarios de Incentivo"). Los honorarios por franquicia son los que se perciben por la actividad franquiciadora del Grupo que básicamente consiste en la cesión de la marca a terceros.

Por último los otros ingresos no de hoteles incluyen diversos servicios prestados por SOL MELIÁ, S.A. a los hoteles gestionados tales como estudios de viabilidad, búsqueda de financiación, así como la realización de actividades no hoteleras tales como casinos o time sharing.

#### *IV.2.3. Evolución de los Costes*

(Millones €)	2000	2001	2.002
Importe Neto Cifra de Negocio	891,9	1016,07	1.010,54
<b>Costes Hoteles</b>			
Div. Europa	379,7	502,73	512,65
Div. América	136,15	133,51	121,25
<b>Total Costes Hoteles</b>	<b>515,85</b>	<b>636,24</b>	<b>633,90</b>
<b>Costes por Departamentos</b>			
Marketing	26,05	32,69	51,20
Sistemas de Información	23,9	30,5	11,92
Económico-Financiero	2,01	2,29	5,85
Recursos Humanos	5,66	6,44	7,31
Otras Operaciones	8,69	9,9	28,43
Div Europa Vacacional	18,18	20,71	12,08
Div. América	17,12	19,51	13,63
Div. Asia/Pacífico	2,05	2,34	1,78
Div. Cuba	7,97	9,08	5,89
<b>Total Costes Departamentales</b>	<b>111,63</b>	<b>133,46</b>	<b>138,09</b>
Amortizaciones y provisiones	87,74	99,96	111,09
<b>Rdo. Explotación</b>	<b>176,68</b>	<b>146,41</b>	<b>127,46</b>

### IV.3. Actividades Grupo SOL MELIÁ, S.A.

#### IV.3.1. Descripción de las principales líneas de actividad

##### IV.3.1.1. Propiedad y Alquiler Hotelero

Tal y como se ha indicado, SOL MELIÁ, S.A. nació como empresa gestora y sólo a partir de 1999 y de su fusión con Inmotel Inversiones, S.A. y OPA sobre Meliá Inversiones Americanas, N.V. inició su actividad de explotación de sus propiedades hoteleras. En Agosto de 2000 SOL MELIÁ cerró la adquisición de Tryp Hoteles. Con la incorporación de dichos hoteles la Compañía posee a 31/12/2002 91 establecimientos en Propiedad y 76 en Alquiler.

La Compañía tiene en cartera 27 proyectos firmados, descritos más ampliamente en el capítulo VII, lo que supondrá su incorporación en un periodo no superior a 3 años.

Los hoteles deberán poseer unas adecuadas características de tamaño, rentabilidad, y un nivel de servicios adecuados a su categoría. Los datos de las cuentas de resultados correspondientes a los años 2001 y 2002, siguiendo el Uniform System of Accounts for Hotels, de los hoteles para cada una de las divisiones que componen SOL MELIÁ es la que sigue:

DATOS EN MILL.€ 2001	EUROPA VACIONAL		EUROPA URBANA		AMÉRICA	TOTAL
	PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	SOL MELIA
<b>TOTAL INGRESOS</b>	255,55	69,54	217,86	173,51	185,55	902,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO</b>	34,17	9,81	16,47	14,83	24,59	99,87
<b>TOTAL COSTE DE PERSONAL</b>	70,05	15,19	57,97	42,89	25,48	211,58
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	15,91	2,88	22,89	15,90	16,16	73,74
<b>B° OPERACIONAL</b>	135,41	41,66	120,54	99,88	119,32	516,81
<b>TOTAL COSTE PERSONAL NO DISTRIB</b>	23,33	4,43	20,49	15,48	19,06	82,79
<b>TOTAL OTROS GASTOS NO DISTRIB</b>	43,08	10,20	35,61	31,14	48,22	168,25
<b>TOTAL GASTOS NO DIST.</b>	66,40	14,63	56,10	46,63	67,28	251,04
<b>G.O.P.</b>	69,00	27,03	64,44	53,25	52,04	265,77
<b>Gastos de Alquiler y otros</b>	14,96	23,37	17,83	44,14	9,40	109,70
<b>Resultado de explotación</b>	54,04	3,66	46,61	9,11	42,64	156,07



DATOS EN MILL.€ 2002	EUROPA VACACIONAL		EUROPA URBANA		AMÉRICA	TOTAL
	PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	ALQUILER	PROPIEDAD	SOL MELIA
<b>BASE</b>						
TOTAL INGRESOS	232,50	76,42	238,35	182,86	169,00	899,13
TOTAL COSTE DIRECTO	30,01	10,18	17,30	14,46	21,67	93,62
TOTAL COSTE DE PERSONAL	64,49	17,52	61,46	49,30	23,18	215,95
TOTAL OTROS GASTOS	14,88	4,68	26,09	20,97	17,45	84,07
Bº OPERACIONAL	123,12	44,03	133,49	98,13	106,70	505,47
TOTAL COSTE PERSONAL NO DISTRIB	21,60	6,54	20,21	14,15	17,48	79,98
TOTAL OTROS GASTOS NO DISTRIB	40,89	12,55	36,63	30,16	44,60	164,83
TOTAL GASTOS NO DIST.	62,49	19,09	56,84	44,31	62,09	244,82
G.O.P.	60,63	24,94	76,65	53,82	44,61	260,65
Gastos de Alquiler y otros	10,65	22,43	22,37	52,06	6,23	113,74
Resultado de explotación	54,22	3,38	56,22	2,85	36,29	152,96

El cuadro anterior no presenta las Divisiones de Asia - Pacífico y Cuba debido a que en las mismas no existen hoteles en Propiedad ni Alquiler.

Así, el total de ingresos hoteleros del Grupo ascendió a 899,13 millones de €, obteniendo además la cifra de 40,43 millones de € en honorarios de gestión y franquicia y 70,5 millones de € en ingresos no relacionados con la actividad hotelera (casinos, time sharing, alquileres y otros ingresos) para alcanzar el total de ingresos 1.010,54 millones de €.

A nivel de G.O.P., corresponden a propiedad y alquiler hotelero 260,65 millones de € a los que habría que deducir la cantidad de 113,74 millones de € para obtener el resultado de explotación de los hoteles en propiedad y alquiler.

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

Presentamos a continuación los principales datos de la explotación de los establecimientos hoteleros en régimen de propiedad y alquiler explotados por SOL MELIÁ, S.A.

	2000	2001	2002
Nº Habitaciones	34.911	36.380	36.762
RevPar €	47,25	46,94	45,36
Tarifa Promedio habitación €	64,03	67,75	68,2
% Ocupación	73,79%	69,30%	66,5%

Como consecuencia de la propiedad hotelera y para financiar la misma SOL MELIÁ tiene un endeudamiento financiero neto, endeudamiento financiero bruto menos tesorería, de 1.272,95 millones € a 31 de Diciembre de 2002. Como garantía de dicho endeudamiento SOL MELIÁ tiene hipotecados 27 Hoteles por un importe

total de 249,59 millones € e incluyendo una línea de avales por importe de 96,01 millones de €. El hotel que soporta una hipoteca máxima es el Meliá White House por un importe de 67,10 millones €, seguido del Meliá Barcelona por un importe de 36,63 millones € y el Meliá Milano por un importe de 22,23 millones €.

El coste anual de las primas de las pólizas de seguro contratadas por Sol Meliá para la cobertura de siniestros en sus hoteles en propiedad y hoteles en régimen de alquiler es el siguiente:

- **Póliza Responsabilidad Civil:** 361.703,16 €
- **Póliza de Daños Materiales (Multirriesgo):** 2.004.066 €. En estas pólizas se incluye el seguro sobre continente y contenido de los hoteles en propiedad y sobre el contenido de los hoteles en alquiler.
- **Póliza de Pérdida de Beneficios:** 285.035,99 €.

Evolución Hoteles exclusivamente en régimen de propiedad :

Nº Hoteles	31/12/2001	Adiciones	Pérdidas	Cambios	31/12/2002
Europa Urbana	37	1	0	0	38
Europa Vacacional	42	0	0	0	42
América	12	0	0	1	11
Total	91	1	0	1	91

El cambio del hotel en propiedad de la División América corresponde a la unificación de Meliá Caribe y el Meliá Tropical como un sólo hotel.

La compañía a 31 de diciembre de 2002 tiene 76 contratos de alquiler con los siguientes vencimientos:

	Número de Contratos 2001	<i>Fecha de terminación</i>			
		Número de contratos 2002	Hasta 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Europa Vacacional	20	21	8	7	7
Europa Urbana	53	55	4	25	25
<b>Total</b>	<b>73</b>	<b>76</b>	<b>12</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

La facturación de los hoteles en régimen de Alquiler ha ascendido a 243,05 millones de euros en el año 2001 y 259,280 millones de euros en el 2002 mientras que los gastos en concepto de alquiler fueron de 67,51 millones de € y 66,72 millones de € respectivamente.

#### *IV.3.1.2. Gestión Hotelera*

SOL MELIÁ se consolidó como compañía gestora de hoteles en abril de 1996 con objeto de suceder al Grupo HOTELES MELIÁ, S.A., en las siguientes líneas de negocio, que ya existían como unidad económica independiente antes de dicha fecha:

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

El desarrollo de las actividades de gestión y franquicia hotelera durante los últimos años se refleja en la siguiente tabla, indicándose a continuación las altas y bajas hoteleras habidas en el ejercicio 2002:

	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
Hoteles Gestionados	122	141	143
Hoteles Franquiciados	51	46	40
Total Gestión y Franquicia	173	187	183
Total establecimientos Grupo	335	352	350

MARCA	ALTAS	Reg	Hab.	MARCA	BAJAS	Reg	Hab.
MELIÁ	LAS CLARAS BH	M	72	MELIÁ	ADRA	M	117
MELIÁ	POLTU QUATU	M	139	MELIÁ	RIVIERA	M	120
MELIÁ	CARLTON BH	A	47	MELIÁ	AL MEDINA	M	206
MELIÁ	MÉRIDA BH	M	77	MELIÁ	TICHKA	M	138
TRYP	ALCALÁ 611	A	94	MELIÁ	JUAN DOLO	M	260
TRYP	IGUATEMÍ	M	210	MELIÁ	MAHDIA PALACE	A	333
TRYP	BARRA FIRST CLASS	M	432	MELIÁ	CONFORT CIUDAD DE ÚBEDA	F	96
TRYP	JEREZ	A	98	MELIÁ	7 CORONAS	M	155
TRYP	BCN AEROPUERTO	A	205	TRYP	BAHÍA	F	188
TRYP	RECOLETOS	M	80	TRYP	SAN SEBASTIAN	A	51
TRYP	LAS MATAS	A	57	TRYP	CAMPUS	M	55
TRYP	PALMA	M	77	TRYP	SEGRÍA	A	48
TRYP	ATOCHA	A	160	TRYP	ALMANZOR	A	71
TRYP	PORTO ALEGRE	M	82	TRYP	TOGUMAR	M	63
TRYP	PORT CAMBRILS	M	156	TRYP	MONTE REAL	A	80
TRYP	BARRA II	M	208	TRYP	ATLÁNTICO	A	173
SOL	COSTA DAURADA	F	300	SOL	BELO HORIZONTE	F	88
SOL	PIRÁMIDE SALOU	A	230	SOL	PALMEIRAS	F	35
SOL	VIELHA	A	100	SOL	VILA MAGNA	F	160
SOL	PELICANO	M	307	TRYP	ANIBAL	F	126
MELIÁ	OFFICE PARK	M	380	TRYP	BARRA PREMIUM II	M	208
TRYP	GUARULHOS	M	300	MELIÁ	EL MENZAH	A	235
				SOL	BELVIL	F	408
				SOL	MUNA	F	294

M: Management; A: Alquiler; P: Propiedad; F: Franquicia

## CONTRATOS GESTIÓN y FRANQUICIA

### Cuadro duración remanente de los contratos a 31 Diciembre 2002

	Número de Contratos 2001	Fecha de Terminación			
		Número de contratos 2002	Hasta 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Europa Vacacional	58	53	12	4	37
Europa Urbana	22	23	8	5	10
América	29	34	19	9	6
Asia-Pacífico	10	10	7	3	5
Cuba	22	23	18	0	0
	141	143	64	21	58

### Evolución hoteles en Gestión

	2000	2001	2002
Nº Hoteles	122	141	143
Nº habitaciones	36.426	41.849	43.109
Total Ingresos	577.038	597.632	629.596
Total G.O.P	170.204	155.935	148.733
Honorarios s/ingresos	22,96	24,27	25,44
Honorarios s/GOP	14,91	12,78	12,84
Total Honorarios	37,88	37,05	38,27
% Basic Fees	3,98%	4,10%	4,04%
% Incentive Fees	8,80%	8,20%	8,63%

### Servicios Prestados y Remuneración

La Compañía gestiona o supervisa todos los aspectos relacionados con las operaciones de los hoteles, tal como la selección y formación del personal, la contabilidad y elaboración de información financiera, la gestión de compras y relaciones con proveedores, las auditorías de procedimientos, calidad y asesoramiento, apoyo en el mantenimiento de los establecimientos, ventas y márketing, gestión de reservas, relaciones públicas y control de calidad de los servicios. A cambio, la Compañía generalmente recibe honorarios basados en un porcentaje determinado de los ingresos y de los beneficios operativos de los hoteles gestionados. Durante los dos ejercicios 2001 y 2002 se ha obtenido una remuneración media del 4,04 % sobre ingresos y del 8,6 % sobre beneficios operativos del total de establecimientos gestionados

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

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

### **Responsabilidades asumidas por el propietario del hotel**

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

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

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

### **Franquicia Hotelera**

Al 31/12/02 la Compañía tiene suscritos contratos de franquicia con 40 establecimientos hoteleros. En la siguiente tabla se detalla el número de hoteles y habitaciones franquiciadas por división de negocio:

A 31 Diciembre de 2000

	<b>Hoteles</b>	<b>Habitaciones</b>
Europa Vacacional	17	5.283
Europa Urbana	24	2.819
América	10	1.303
Asia-Pacífico	-	-
Cuba	-	-
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>9.405</b>

A 31 de Diciembre de 2001

	Hoteles	Habitaciones
Europa Vacacional	14	4.452
Europa Urbana	22	2.509
América	10	1.364
Asia-Pacífico	-	-
Cuba	-	-
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>8.325</b>

A 31 de Diciembre de 2002

	Hoteles	Habitaciones
Europa Vacacional	12	4.418
Europa Urbana	19	2.167
América	9	1.261
Asia-Pacífico	-	-
Cuba	-	-
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>7.846</b>

	Número de contratos 2002	Fecha de Terminación		
		Hata 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Europa Vacacional	12	10	1	1
Europa Urbana	19	17	1	1
América	9	9	0	0
Asia-Pacífico	0	0	0	0
Cuba	0	0	0	0
	<b>40</b>	<b>36</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Los ingresos por franquicia en el año 2001 ascendieron a 3,03 millones de euros, alcanzando en el año 2002 la cifra de 2,6 millones de euros lo que supone un descenso del 11% de los ingresos de la compañía por este concepto debido principalmente a la recesión económica, a la inestabilidad política y a al tipo de cambio que se ha dado en la División América.

Los contratos de franquicia proporcionan una oportunidad adicional de crecimiento sin inversión para la Compañía. Se ofrece mediante este tipo de contratos una fórmula de afiliación para aquellos propietarios que son reacios a ceder los derechos de gestión de sus establecimientos pero sin embargo buscan



una marca de reconocido prestigio y su incorporación a un sistema central de reservas y comercialización.

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

Para el año 2001 los honorarios anuales en concepto de franquicia ascendió a 0,50% de los ingresos totales en concepto de gestión 597,63 millones de € y en lo que respecta al año 2002 el porcentaje ascendió a 0,42 % de unos ingresos por gestión 629,59 millones de €.

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

	2000	2001	2002
HOTELES EN GESTIÓN	122	141	143
HOTELES EN FRANQUICIA	51	46	40
HONORARIOS DE GESTIÓN	37,88	37,05	38,27
HONORARIOS DE FRANQUICIA	2,63	3,03	2,67
TOTAL INGRESOS HOTELES EN GESTIÓN	577,03	597,63	629,60
HONORARIOS GESTIÓN %/S INGRESOS	6,56%	6,20%	6,08%
HONORARIOS FRANQU. %/S INGRESOS	0,46%	0,51%	0,42%

### IV.3.1.3. Otras Actividades

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

Ingresos	2000	2001	2002
Servicios Hoteleros Adicionales	44,68	48,1	42,66
Casinos	12,4	15,21	14,30
Time Sharing	14,58	10,69	13,53
Total	71,66	74	70,48

Resultado de Explotación	2000	2001	2002
Servicios Hoteleros Adicionales	44,68	48,1	42,66
Casinos	3,14	3,23	4,62
Time Sharing	7,59	4,99	8,74
Total	55,41	56,32	56,02

#### Servicios Hoteleros Adicionales

La Compañía ofrece servicios adicionales no recogidos en los contratos de gestión o franquicia, como por ejemplo: asesoramiento en materia de tecnología, estudios de viabilidad, estudios de opinión de clientes, servicios de consultoría, cursos especializados de formación y gestión de la construcción o renovación de hoteles e ingresos SolRes ( reservas ). Dichos servicios son objeto de remuneración adicional individualizada. Los ingresos que han generado dichos servicios ascienden a 48,1 millones de € en el año 2001 y a 42,66 millones en el año 2002. Dichos ingresos no tienen gastos directos asociados.

#### Otros Negocios

Además, SOL MELIÁ tiene la propiedad y la explotación de un casino en Gran Canaria, y a través de su filial MIA ( Meliá Inversiones Americanas N.V., holding holandés constituida, el 31 de diciembre de 1.997 bajo el nombre de Meliá Hospitality N.V.) otros dos en la República Dominicana, dichos casinos han originado unos ingresos al grupo de 12,4 millones de €.en 2000, 15,21 millones de € en 2001 y de 14,29 millones de € en 2002; dichos ingresos se han traducido en un EBITDA de 3,14 millones de € en 2000, de 3,23 millones de € en 2.001 y de 4,62 millones de € en el 2.002, después de restar los gastos de dicho negocio.

Además, la compañía tiene en varios de sus hoteles de México y la República Dominicana proyectos de time sharing (tiempo compartido) que generan unos ingresos de 14,58 millones de € en el 2000, de 10,69 millones de € en 2.001 y de 13.5 millones de €. en el 2.002, que se traducen en unos EBITDA de 7,59 millones de € en el 2000 de 4,99 millones de € en 2.001 y de 8,74 millones de €. en el 2.002.

Además, la compañía, dentro de su estructura, posee determinados centros de servicio para dar apoyo a los hoteles en determinados servicios como: heladería, pastelería, panadería, lavandería, etc. Los ingresos y gastos de dichos departamentos se consideran corporativos.

#### *IV.3.2. Definición y Posicionamiento de las marcas*

A continuación detallamos un cuadro con la situación de los hoteles por marca a:

31/12/00

	<b>Hoteles</b>	<b>Habitaciones</b>
Meliá	138	33.185
Sol	114	27.853
Paradisus	3	1.034
Tryp	60	9.808
Pendientes de Marca	20	10.062
<b>Total</b>	<b>335</b>	<b>81.942</b>

31/12/01:

	<b>Hoteles</b>	<b>Habitaciones</b>
Meliá	128	33.670
Sol	89	26.261
Paradisus	4	1.563
Tryp	106	14.179
Pendientes de Marca	25	10.881
<b>Total</b>	<b>352</b>	<b>86.554</b>

31/12/02:

	<b>Hoteles</b>	<b>Habitaciones</b>
Meliá	121	31.741
Sol	92	29.756
Paradisus	5	2.063
Tryp	107	16.467
Pendientes de Marca	25	10.699
<b>Total</b>	<b>350</b>	<b>90.726</b>

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

A continuación presentamos el cuadro de hoteles por división y categorías a 31/12/02:

	<b>3 estrellas</b>	<b>4 estrellas</b>	<b>5 estrellas</b>	
Europa Vacacional	60	51	17	
Europa Urbana	47	75	12	
América	10	20	25	
Asia-Pacífico	2	3	5	
Cuba	1	10	12	
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>159</b>	<b>71</b>	

### IV.3.3. Actividades de Marketing y Ventas

La red mundial de ventas y reservas de SOL MELIÁ comprende las oficinas de venta nacionales e internacionales, los departamentos de ventas corporativos y el personal de ventas de hoteles en gestión o franquicia, todos ellos apoyados por SOLRES, el sistema central de reservas. Los departamentos corporativos también incluyen secciones dedicadas exclusivamente a segmentos específicos de mercado o determinadas zonas geográficas, trabajando en estrecha colaboración con los clientes e intermediarios más importantes en los principales mercados del mundo. La Compañía ofrece una amplia gama de programas de márketing y sus propios programas de fidelidad, además de participar en varios programas de fidelidad de líneas aéreas y entidades financieras.

SolRes: La central de reservas, dotada de tecnología de última generación, con una estructura centralizada en un único punto y operativa 24 horas.

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

<b>Principales cifras de Solres (€)</b>	2000	2001	2002
PRODUCCIÓN (MILLONES)	148,68	178,81	157,15
RESERVAS EN FIRME	411.031	632.709	585.050
PRECIO MEDIO POR RESERVA	361,73	282,62	268,62
PRECIO MEDIO POR HABITACIÓN	297,21	270,46	233,15

Sobre la producción de SolRes, SOL MELIÁ cobra unas comisiones a los hoteles en gestión y franquicia que oscilan entre el 4% y el 8% en función del tipo de reserva de que se trate.

## Conexión de SolRes a los GDS (Sistemas Globales de Distribución)

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

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

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

La Compañía posee en la actualidad 25 oficinas de ventas, repartidas por todo el mundo. Cada una está dirigida por un director regional con una amplia experiencia en ventas, y un equipo dedicado a la promoción y venta, tanto de los hoteles de su región, como de otros hoteles de la Compañía.

### Localización de las oficinas de venta

España: 9 oficinas		
Sevilla	Pto. De la Cruz	Madrid
Málaga	Las Palmas	Valencia
Palma de Mallorca	Barcelona	Bilbao

Internacional: 16 oficinas		
<u>Europa</u>	<u>América</u>	<u>Asia/Pacífico</u>
Londres-Gran Bretaña	Ciudad de Méjico, Méjico	Singapur/Singapur
Frankfurt-Alemania	Sao Paulo, Brasil	Jakarta / Indonesia
París, Francia	Miami, Estados Unidos	
Milán, Italia	Nueva York, Estados Unidos	<u>África / Oriente Medio</u>
Rovinj, Croacia	Los Ángeles, Estados Unidos	Tunez
Lisboa, Portugal		Marruecos Egipto

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

Durante el 2002 se ha abierto el Call Center de Sao Paulo que dará cobertura al mercado emisor brasileño, se ha implementado una nueva plataforma de reservas, así como también se ha lanzado una nueva versión de solmeliá.com.

Además, SOL MELIÁ participa en un 19% en el Tour Operador Viva Tours, impulsado por IBERIA.

#### *IV.3.4. Principales áreas de Negocio*

A efectos de gestión, SOL MELIÁ está dividido en las siguientes cinco principales áreas de negocio. La misión fundamental de todas ellas es su crecimiento a través de una inversión rentable a medio y largo plazo, radicada fundamentalmente en los principales países europeos y EE.UU. y los más importantes destinos turísticos españoles e internacionales, y por medio de la expansión de servicios y productos hoteleros, bajo las fórmulas de gestión, franquicia o alianzas empresariales con propietarios de establecimientos.

Para poder acelerar dicho proceso de expansión en Europa y EE.UU. se ha considerado muy importante el incrementar la masa crítica de SOL MELIÁ así como consolidar su posición de claro liderazgo en el mercado español tanto en lo que se refiere al segmento del negocio vacacional como urbano.

Para ello, también cuentan con las ventajas competitivas de la Compañía, su experiencia acumulada y los recursos propios, así como la tecnología y conocimiento desarrollados por las áreas de servicio corporativas.

Es importante recalcar que los datos indicados a continuación no se corresponden con los datos de facturación de SOL MELIÁ, S.A. consolidado ya que incluyen también la facturación de los hoteles en gestión y franquicia, y sin embargo no incluyen la facturación de los negocios no hoteleros ni los honorarios de gestión que si se incluyen en la facturación consolidada.



## Europa Urbana

El 2002 ha sido para SOL MELIÁ el año de la consolidación de su política de expansión europea y de su firme apuesta por el sector urbano, centrándose en la desafiliación de los hoteles situados en regiones no estratégicas o con problemas y en hoteles no consistentes con la marca. Además se han reducido los compromisos de alquiler en cuatro de los hoteles de Alemania en un 20%, lo que es igual a unos ahorros de € 2.5 millones para los próximos cinco años.

A lo largo de este año se han integrado un total de 11 hoteles, seis de ellos en régimen de alquiler Tryp Alcalá, Tryp Las Matas y Tryp Atocha -todos ellos en Madrid - junto con el Tryp Jerez, Tryp Barcelona Aeropuerto y el Meliá Carlton Boutique Hotel (en Suiza). En gestión se han incorporado 5 hoteles Tryp Port Cambrils, Meliá Mérida Boutique Hotel, Tryp Recoletos y el Meliá Boutique Las Claras.

Las bajas de dicha división han sido causa de vencimientos de contratos tanto de gestión como en franquicia de hoteles: Tryp Campus y Tryp Togumar (aptos) con contratos de gestión, Tryp Almanzor, Tryp Monte Real, Tryp San Sebastián Playa, Tryp Segriá y el Tryp Atlántico en Alquiler y los hoteles franquiciados Tryp Ciudad de Úbeda, Tryp Bahía y el Tryp Grao Vasco.

Todo ello afianza la presencia de Sol Meliá en las principales capitales y ciudades Europeas donde ya ha empezado a ser un referente en el sector de turismo y de negocios.

En su oferta Urbana en Europa, Sol Meliá cuenta actualmente con 134 establecimientos operativos y 20.984 habitaciones. De los 30 contratos firmados, la compañía añadirá en su cartera 10 hoteles en alquiler y uno en gestión para la División Europa Urbana.

(Millones €)	2000	2001	2002
Facturación Total División	336	491	530
<i>Facturación Hoteles Propiedad/Alquiler</i>	295	391	421
<i>Facturación Hoteles Gestión/Franquicia</i>	41	100	109
Nº Hoteles	130	134	134
Nº Habitaciones	19.601	20.462	20.984
Total Fees	7,90	8,00	8,70
Rev Par	55,24	56,34	53,6

\* La Facturación Total de División incluye la facturación generada por los hoteles en gestión y franquicia

## Europa Vacacional

SOL MELIÁ ha cerrado el año 2002 con la incorporación de 4 establecimientos y 769 habitaciones. El total de fees ha aumentado un 5,2%. Esto se explica por la satisfactoria evolución de nuestros hoteles vacacionales en Croacia y nuestras últimas incorporaciones del 2001: Gran Meliá Volcán Lanzarote (255 habitaciones), Meliá Benidorm (526 habitaciones), Sol Suncrest (457 habitaciones) y Meliá Poltu Quatu (140 habitaciones).

Respecto a las incorporaciones del 2002 dentro de la Europa Vacacional, son el Sol Pirámide Salou y el Sol Vielha como hoteles en alquiler, el Sol Costa Daurada como Franquicia y el Tryp Palma como Management.

El 2002 ha sido un año de consolidación y desafiliación de los hoteles con pérdidas e inconsistentes con la marca e incorporación de hoteles con mayor calidad. Se dieron de baja 10 hoteles, el Meliá Adra, Meliá Riviera, Meliá Al Madina y el Meliá Tichka en management, el Sol Palmeiras, el Sol Vila Magna, Sol Belvil y Sol Muna en franquicia, y en cuanto al proceso de desafiliación en Túnez, además de la desafiliación del Meliá Medhia Palace y el Meliá Menzha en alquiler durante el tercer trimestre del 2003, Sol Meliá dejó de operar con el Sol Golf Residence y el Meliá Marco Polo en Enero de 2003 y adicionalmente en el presente año el Sol Phebus y el Sol Palm Garden pasarán a ser hoteles en gestión en 2003. La compañía tunecina "Tryp Mediterranée" será disuelta. Esto reducirá el riesgo de la zona. Tras este proceso, Sol Meliá tendrá tres hoteles en alquiler en Túnez, en los que se han acordado reducciones de la renta en un 25% en dos de ellos y del 10% en el otro. El proceso ha representado un coste total de € 6 Mn en 2002 y un ahorro neto de alrededor de €4 Mn en un contexto anual.

Un buen número de los establecimientos vacacionales Europeos han incorporado instalaciones destinadas al segmento de congresos, convenciones e incentivos. Estos espacios, especiales para mujeres y hombres de negocios, están dotados de máximas comodidades y las modernas tecnologías y suponen, además de un interesante complemento en la oferta de los hoteles, una decidida apuesta por la desestacionalidad turística.

La División Europa Vacacional consta de 128 hoteles y 41.149 habitaciones operativas. Las incorporaciones próximas de esta división están distribuidas en Egipto, España, Italia, y Marruecos. Estas cifras responden a la voluntad de SOL Meliá de mantener su posición como compañía hotelera vacacional más grande del mundo.

(Millones €)	2000	2001	2002
Facturación Total División	384	443	454
<i>Facturación Hoteles Propiedad/Alquiler</i>	295	325	309
<i>Facturación Hoteles Gestión/Franquicia</i>	89	118	145
Nº Hoteles	129	134	128
Nº Habitaciones	39.601	42.043	41.149
Total Fees	10,7	11,9	12,5
Rev Par	39,06	38,71	37,30

\* La Facturación Total de División incluye la facturación generada por los hoteles en gestión y franquicia

## América

Al cierre del ejercicio 2002, SOL MELIÁ ha obtenido, un año más, el rango de líder del mercado hotelero de Latinoamérica y el Caribe. Así, durante el 2002 se han incorporado en la División América 6 hoteles urbanos en Brasil, todos ellos en régimen de management: Tryp Barra First Class (I) (432 habitaciones), Tryp Iguatemi (210 habitaciones), Tryp Porto Alegre (82 habitaciones), Meliá Office Park (380 habitaciones), Tryp Guarulhos (300 habitaciones) y el Tryp Barra Premium (II) (208). Dándose de baja el Tryp Barra Premium II y el Meliá Juan Dolio en contrato de gestión, y el Sol Belo Horizonte en franquicia. Estas decisiones se encuadran dentro del proceso de desafiliación que la compañía indicó que seguiría para incrementar la consistencia en las marcas, de esta manera, la Compañía consolida posiciones en Brasil, donde posee ya 22 hoteles. La Compañía añadirá a finales del ejercicio 2003 el nuevo hotel en propiedad Paradisus Puerto Rico.

A 31 de diciembre de 2002 los hoteles de la División América eran 55 hoteles lo que suponen 13.465 habitaciones. Cabe destacar para este ejercicio 2002 la bajada en los resultados del Meliá Caracas debido a la inestabilidad política de Venezuela que a compensado negativamente la continua evolución positiva de República Dominicana, a pesar de todo ello, los esfuerzos en ventas hechos en 2002 en los mercados locales y especialmente en el americano están dando resultado en México y en la República Dominicana en el primer trimestre de 2002 y esperamos un desarrollo positivo a lo largo del presente año.

(Millones €)	2000	2001	2002
Facturación Total División	325	314	293
<i>Facturación Hoteles Propiedad</i>	208	186	169
<i>Facturación Hoteles Gestión/Franquicia</i>	118	129	124
Nº Hoteles	46	52	55
Nº Habitaciones	10.570	12.214	13.465
Total Fees	8,3	7,0	6,4
Rev Par	55,00	47,29	37,40

\* La Facturación Total de División incluye la facturación generada por los hoteles en gestión y franquicia

## Asia

Como se puede observar, la situación en Asia aparece estancada. El ataque terrorista de Bali y la inestabilidad política del momento han tenido un tremendo impacto en la zona que ha llevado a paralizar cualquier proyecto de expansión en dicha zona.

(Millones €)	2000	2001	2002
Facturación Total División	63	56	55
<i>Facturación Hoteles Gestión/Franquicia</i>	63	56	55
Nº Hoteles	10	10	10
Nº Habitaciones	3.559	3.559	3.539
Total Fees	3,8	3,6	3,0
Rev Par	27,80	27,84	26,00

\*En la División Asia, la facturación total corresponde únicamente a la facturación de los hoteles en gestión y franquicia.

## Cuba

En cuanto a la oferta de SOL Meliá en Cuba, sus 23 hoteles y 8.544 habitaciones la posicionan como cadena líder en la oferta del país caribeño. En este sentido, este año se ha incorporado un nuevo hotel, Sol Pelicano en Cayo Largo del Sur. En la División Cuba el impacto negativo de la crisis de la industria va cediendo, las ventas del 2002 mantuvieron el nivel del 2001 y el 2003 se espera sea un año de consolidación e importantes crecimientos, se abrirá una segunda instalación en Cayo Santa María.

(Millones €)	2000	2001	2002
Facturación Total División	161	197	197
<i>Facturación Hoteles Gestión</i>	161	197	197
Nº Hoteles	20	22	23
Nº Habitaciones	7.385	8.276	8.580
Total Fees	9,9	9,6	9,8
Rev Par	42,74	40,23	33,40

\*En la División Cuba, la facturación total corresponde únicamente a la facturación de los hoteles en gestión.

#### ***IV.4. Factores condicionantes.***

##### ***IV.4.1. Estacionalidad del Negocio***

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

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

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

Resultados (millones de €)	I TRIM	II TRIM	III TRIM	IV TRIM	TOTAL 2.001
<b>+ Ingresos Totales</b>	<b>234,77</b>	<b>259,01</b>	<b>301,07</b>	<b>221,22</b>	<b>1016,07</b>
-Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-90,6	-109,28	-117,31	-124,69	-441,88
-Gastos de Personal	-72,36	-83,77	-88,13	-83,56	-327,82
-Amortizaciones y Provisiones	-24,68	-24,27	-23,85	-27,16	-99,96
<b>= Resultado de Explotación</b>	<b>47,12</b>	<b>41,69</b>	<b>71,77</b>	<b>-14,19</b>	<b>146,39</b>
-Resultados Financieros	-14,8	-17,72	-21,51	-11,25	-65,28
-Amortización Fondo Consolidación	-0,7	-0,7	-0,69	-0,76	-2,85
+/- Resultados Soc. Puestas en Equival.	-1,03	-0,06	-1,22	-0,34	-2,65
<b>= Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>30,59</b>	<b>23,21</b>	<b>48,35</b>	<b>-25,58</b>	<b>75,91</b>
+/- Resultados Extraordinarios	9,2	2,57	0,74	-8,37	4,79
-Impuesto de Sociedades	-7,16	-2,44	-7,19	0,78	-16,01
<b>= Resultado del Ejercicio</b>	<b>32,63</b>	<b>23,33</b>	<b>41,9</b>	<b>-33,18</b>	<b>64,67</b>
+/- Resultado atribuido a socios externos	-2,06	-1,25	0,13	-2,56	-5,75
<b>= Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>30,57</b>	<b>22,08</b>	<b>42,03</b>	<b>-33,75</b>	<b>58,93</b>
Resultado de Explotación/ Cifra de Negocios	20,07%	16,09%	23,84%	-5,97%	14,41%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	13,03%	8,96%	16,06%	-11,55%	7,47%
Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocio	13,90%	9,01%	13,92%	-14,98%	6,37%

Resultados (porcentaje sobre total anual)	I TRIM	II TRIM	III TRIM	IV TRIM	TOTAL
<b>+Ingresos Totales</b>	<b>23,11%</b>	<b>25,49%</b>	<b>29,63%</b>	<b>21,77%</b>	<b>100,0%</b>
Aprovisionam., Gastos Ext. Y de explot.	20,50%	24,73%	26,55%	28,22%	100,0%
-Gastos de Personal	22,07%	25,55%	26,88%	25,49%	100,0%
-Amortizaciones y Provisiones	24,69%	24,28%	23,86%	27,17%	100,0%
<b>=Resultado de Explotacion</b>	<b>32,19%</b>	<b>28,48%</b>	<b>49,03%</b>	<b>-9,69%</b>	<b>100,0%</b>
+/- Resultados Financieros	22,67%	27,14%	32,95%	17,24%	100,0%
-Amortización Fondo Consolidación	26,29%	26,49%	25,98%	21,24%	100,0%
+/- Resultados Soc. Puestas en equival.	40,41%	2,17%	47,66%	9,76%	100,0%
<b>=Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>40,30%</b>	<b>30,58%</b>	<b>63,69%</b>	<b>-34,57%</b>	<b>100,0%</b>
=+/- Resultados Extraordinarios	192,14%	53,58%	15,49%	-161,20%	100,0%
- Impuesto de Sociedades	44,70%	15,24%	44,89%	-4,84%	100,0%
<b>=Resultado del Ejercicio</b>	<b>50,46%</b>	<b>36,08%</b>	<b>64,79%</b>	<b>-51,31%</b>	<b>100,00%</b>
+/- Resultado Atribuido a socios Externos	35,75%	21,81%	-2,23%	44,68%	100,0%
<b>= Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>51,89%</b>	<b>37,46%</b>	<b>71,33%</b>	<b>-60,68%</b>	<b>100,0%</b>

Presentamos a continuación el cuadro de estacionalidad de las principales magnitudes de la cuenta de resultados correspondiente al ejercicio 2002:

Resultados (millones de €)	I TRIM	II TRIM	III TRIM	IV TRIM	TOTAL
					<b>2.002</b>
<b>+ Ingresos Totales</b>	<b>227,34</b>	<b>250,37</b>	<b>306,69</b>	<b>225,90</b>	<b>1010,5</b>
-Aprovisionamientos, Gastos Externos y de Explotación	-96,34	-113,26	-128,30	-107,10	-445,7
-Gastos de Personal	-76,02	-85,28	-88,50	-76,80	-326,3
-Amortizaciones y Provisiones	-26,48	-26,92	-27,50	-30,10	-111,1
<b>= Resultado de Explotación</b>	<b>28,50</b>	<b>24,91</b>	<b>62,39</b>	<b>11,90</b>	<b>127,5</b>
-Resultados Financieros	-17,54	-21,76	-5,20	-30,10	-73,1
-Amortización Fondo Consolidación	-0,70	-0,70	-0,70	-0,90	-3,0
+/- Resultados Soc. Puestas en Equival.	-1,46	-0,84	-2,36	-0,33	-5,0
<b>= Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>8,80</b>	<b>1,61</b>	<b>54,14</b>	<b>-19,43</b>	<b>46,4</b>
+/- Resultados Extraordinarios	4,53	-5,43	-9,30	-18,20	-29,5
-Impuesto de Sociedades	-2,41	-0,89	-12,90	13,20	-3,2
<b>=Resultado del Ejercicio</b>	<b>10,93</b>	<b>-4,72</b>	<b>31,94</b>	<b>-24,43</b>	<b>13,6</b>
+/- Resultado atribuido a socios externos	-1,40	-2,90	-3,90	-1,50	-9,5
<b>= Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>9,52</b>	<b>-7,61</b>	<b>28,04</b>	<b>-25,93</b>	<b>4,18</b>
Resultado de Explotación/ Cifra de Negocios	12,54%	9,95%	20,34%	5,27%	12,61%
Resultado Ordinario/Cifra de Negocios	3,87%	0,64%	17,65%	-8,60%	4,59%
Resultado del Ejercicio/Cifra de Negocio	4,81%	-1,88%	10,41%	-10,82%	1,35%

Resultados (porcentaje sobre total anual)	I TRIM	II TRIM	III TRIM	IV TRIM	TOTAL
<b>+Ingresos Totales</b>	<b>22,50%</b>	<b>24,78%</b>	<b>30,35%</b>	<b>22,35%</b>	<b>100,0%</b>
Aprovisionam., Gastos Ext. Y de explot.	21,62%	25,41%	28,79%	24,03%	100,0%
-Gastos de Personal	23,30%	26,14%	27,12%	23,54%	100,0%
-Amortizaciones y Provisiones	23,84%	24,23%	24,76%	27,10%	100,0%
<b>=Resultado de Explotacion</b>	<b>22,36%</b>	<b>19,54%</b>	<b>48,95%</b>	<b>9,34%</b>	<b>100,0%</b>
+/- Resultados Financieros	24,00%	29,77%	7,11%	41,18%	100,0%
-Amortización Fondo Consolidación	23,44%	23,44%	23,44%	30,14%	100,0%
+/- Resultados Soc. Puestas en equival.	29,15%	16,91%	47,17%	6,70%	100,0%
<b>=Resultados Actividades Ordinarias</b>	<b>18,98%</b>	<b>3,46%</b>	<b>116,69%</b>	<b>-41,89%</b>	<b>100,0%</b>
=+/- Resultados Extraordinarios	-15,33%	18,37%	31,48%	61,60%	100,0%
- Impuesto de Sociedades	75,27%	27,98%	403,63%	-413,02%	100,0%
<b>=Resultado del Ejercicio</b>	<b>18,98%</b>	<b>3,46%</b>	<b>116,69%</b>	<b>-41,89%</b>	<b>100,0%</b>
+/- Resultado Atribuido a socios Externos	14,80%	30,60%	41,18%	15,84%	100,0%
<b>= Resultado Atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>227,89%</b>	<b>-182,20%</b>	<b>670,86%</b>	<b>-620,59%</b>	<b>100,0%</b>

#### **IV.4.2. Patentes y Marcas**

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

#### **SIMPLIFICANDO CONCEPTOS: LAS NUEVAS MARCAS DE SOL MELIÁ**

El rápido crecimiento experimentado por Sol Meliá en los últimos años, así como la evolución sufrida por el mercado hotelero a nivel internacional, han llevado a la compañía a analizar la estructura de su cartera y a plantearse la posibilidad de introducir algunas modificaciones destinadas a simplificar y segmentar mejor el contenido de su oferta.

Sol Meliá ha reorganizado su cartera, quedando la nueva estructura de marcas de la Compañía tal como sigue:

- Paradisus Resorts: hoteles excepcionales con “todo incluido”, ubicados en zonas exóticas y de tono singular.
- Meliá Hotels & Resorts: establecimientos de prestigio y lujo, de 4 estrellas superior y 5 estrellas, especialmente ideados para reuniones y convenciones.
- Tryp Hoteles: ubicados en las principales áreas urbanas, con una excelente relación calidad y precio, e ideales para viajes de negocios.
- Sol Resorts: con una excelente relación calidad y precio, destacan por la organización de actividades deportivas y de animación destinadas a los viajes en familia.

Para realizar estos cambios la Compañía ha invertido un total de 12 Millones de €, de los cuales SOL MELIÁ ha asumido aproximadamente el 50% corriendo el resto a cargo de otros propietarios hoteles. Dichos gastos corresponde exclusivamente al cambio de marca y a la campaña de publicidad correspondiente.

En estos momentos se están llevando las acciones oportunas para la reorganización en los hoteles.



#### **IV.4.3. Investigación y Desarrollo**

La Compañía, como miembro fundador del Club de Gestión de Calidad, ha apostado fuertemente por la implantación de un sistema de Calidad Total tanto en sus establecimientos como en sus oficinas corporativas. Dicho proceso se centra en la búsqueda de mejoras constantes en sus productos y servicios y los procesos operativos. La Compañía ha obtenido la certificación de conformidad a las exigencias de la Norma Española UNE EN ISO9002 Sistemas de Calidad, así como la internacional ER - 483/2/95 para el estándar de la ISO 9000 por parte de AENOR.

#### **IV.4.4. Litigios y Arbitrajes**

La Compañía no tiene conocimiento de ningún litigio en curso que pueda afectar de manera importante a los resultados económicos de la misma o a su situación patrimonial ni a nivel individual ni consolidado.

Sol Meliá no ha efectuado ninguna provisión específica para las posibles contingencias derivadas de las pretensiones de Egeda (Entidad de Gestión de Derechos de los Productores), dado que los administradores no consideran que tales pretensiones puedan prosperar. En cualquier caso, estiman que la provisión para riesgos y gastos puede cubrir tal contingencia.

#### **IV.4.5 Interrupción de Actividades**

No se ha producido interrupción de las actividades durante los tres últimos años que tuviera incidencia importante sobre la situación financiera de la Compañía.

### **IV.5. Otras informaciones.**

#### **IV.5.1. Riesgos del Sector Hotelero**

El sector hotelero es de naturaleza cíclica y sensible a la situación económica general. A principios de los años noventa se atravesó la fase de declive del ciclo, encontrándose en el 2001 en el punto más alto. A raíz de los atentados terroristas del 11 de septiembre, el mercado inició una fase de declive. El sector hotelero en general, incluida la Compañía, se ha visto afectada desfavorablemente por factores tales como: cambios en la situación económica nacional y regional, especialmente en zonas geográficas en que la Compañía cuenta con una elevada concentración de

hoteles, cambios en la situación del mercado local, exceso de oferta de espacio hotelero o reducción de la demanda local de habitaciones y servicios asociados, competencia en el sector, cambios en los tipos de interés, la disponibilidad de financiación y otros factores naturales y sociales.

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

Los factores de explotación que afectan al sector hotelero en general, incluida la Compañía, son: 1. La competencia de otros hoteles, moteles y centros recreativos, 2. Cambios demográficos, 3. Cambios o cancelaciones de acontecimientos locales de tipo turístico, atlético o cultural, 4. Cambios en los patrones de viaje que pueden verse afectados por los incrementos en los costes del transporte, cambios en horarios y tarifas aéreas, huelgas, patrones de tiempo atmosférico, 5. Cambios en la identidad corporativa y reputación, dentro del sector hotelero.

En concreto, las sociedades propietarias de inmuebles destinados a la industria hotelera se pueden ver afectados por: 1. La continua necesidad de renovaciones, restauraciones y mejoras de los hoteles y el incremento de los gastos destinados a seguridad, 2. Cambios restrictivos en las leyes y reglamentaciones en materia de urbanismo y uso del territorio, o de seguridad, higiene, invalidez y medio ambiente, 3. Cambios en reglamentaciones administrativas que influyen o determinan los salarios, precios o costes de construcción, 4. Cambios en las características de los emplazamientos de los hoteles y 5. La incapacidad de obtener seguros de responsabilidad civil o seguros que ofrezcan cobertura completa contra todo riesgo, o de obtener seguros a costes razonables.

Los cambios imprevistos o adversos en cualquiera de los anteriores factores podrían tener un efecto desfavorable importante sobre el negocio, activos, situación financiera o resultados de operaciones de la Compañía.

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

En este apartado, podríamos incluir también el riesgo país, que tras los últimos acontecimientos ha redoblado su importancia. En este aspecto, podríamos decir que los intereses de Sol Meliá en Argentina son totalmente irrelevantes, mientras que la inestabilidad política de Venezuela esta afectando negativamente a la

cuenta de resultados del Meliá Caracas, que representa un 15% de las habitaciones de la División América. Del mismo modo, Sol Meliá, siguiendo con la política de desafiliación de los hoteles con pérdidas e inconsistentes con la marca ha reducido su presencia en Túnez a fin de reducir el riesgo país que supondrá un ahorro anual de €4 millones.

#### ***IV.5.2. Riesgos de Política de Expansión***

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

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

#### **IV.5.3. Medioambiental**

Siempre concienciada con el respeto y la protección del medio, SOL MELIÁ fue la primera empresa española en elaborar un Manual Corporativo de Protección Medioambiental (1995). En este sentido, el alto grado de implicación de la Dirección de la Compañía ha sido un factor decisivo para hacer de la ecología un tema prioritario en la política de actuación de Sol Meliá, a través de la introducción del concepto de desarrollo sostenible en la planificación estratégica de la empresa.

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

No puede asegurarse que alguna reclamación en materia medioambiental pueda ser interpuesta contra la Compañía. El coste de defensa, reclamación, cumplimiento de la sentencia, es decir, reparación de los posibles daños ocasionados, tendría un efecto negativo sobre los resultados operacionales de la Compañía.

#### ***IV.5.4. Riesgo Inmobiliario***

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

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

Según la tasación a fecha 31 de diciembre de 2001 por parte de American Appraisal, el valor aproximado de todos los hoteles en propiedad del Grupo, a dicha fecha, asciende a 2.649.698.000 €.

#### ***IV.5.5. Política de Inversiones***

La política de inversiones de SOL MELIÁ cambió de manera radical con la nueva estrategia del Grupo, ya que de realizar participaciones minoritarias en hoteles, la empresa entró de lleno en la actividad propietaria hotelera, siendo posible incluso la compra de otras cadenas hoteleras, como la adquisición de TRYP.

En el capítulo V se encuentran detalladas las principales inversiones y desinversiones llevadas a cabo por la Compañía en los años 2001 y 2002.

#### IV.5.6. Riesgos de Tipos de Cambio

La compañía posee hoteles en América así como contratos de gestión y franquicia con respecto a hoteles ubicados en todo el mundo, obteniendo ingresos y pagos bien directamente en las respectivas divisas locales, o en Euros, libras esterlinas, dólares, al tipo de cambio vigente en cada momento. Los cambios en el valor del dólar o de otras divisas locales frente al Euro pueden causar fluctuaciones en los resultados de las operaciones de la compañía medidos en términos de Euros, y las devaluaciones de tales divisas contra el Euro podrían tener por lo tanto un efecto desfavorable en los resultados reflejados en los informes financieros de la Compañía. Además, los ingresos de los hoteles turísticos de la Compañía están sujetos a las fluctuaciones de los tipos de cambio en la medida en que los viajeros elijan sus destinos de vacaciones en base a la fortaleza de la propia divisa frente a la local del destino, cuanto más alta fuera la divisa de la moneda propia del turista se produciría una mayor ocupación hotelera en dichos destinos.

En el ejercicio 2002 el beneficio neto del grupo se ha visto disminuido debido al significativo aumento de las negativas tasas de cambio derivadas de la devaluación de las monedas latinoamericanas (variando las diferencias de cambio a € -19.8 millones en 2002 vs. € 0.6 millones en 2001).

#### IV.5.7. Informaciones laborales

	2000	2001	2002
Plantilla Media	14.033	16.270	13.478
Personal Directivo	318	370	315
Jefes de Departamento	843	945	885
Técnicos	5.584	6.523	6.047
Auxiliares	7.288	8.432	6.231
<b>Coste personal (mill. de euros)</b>	<b>272,4</b>	<b>327,8</b>	<b>326,3</b>
Coste personal / empleado (miles de euros)	19,41	20,15	24,21

**Negociación colectiva:** la empresa desarrolla toda su negociación colectiva dentro de unos parámetros que pueden ser calificados de absoluta normalidad, no teniendo ningún tipo de conflictividad que pueda afectar de forma significativa a sus operaciones ni esperando que ello pueda suceder en el futuro.

**Ventajas al personal:** La Compañía no cuenta en la actualidad con programas o planes de pensiones que permitan completar las prestaciones de la Seguridad

Social. No obstante, tiene contratado con la Mutua General de Seguros un seguro adicional de accidentes y vida para sus empleados.

En lo que se refiere a los compromisos por pensiones y obligaciones sociales estipuladas en convenios empresariales, la sociedad ha realizado su exteriorización en el ejercicio, acogándose a la alternativa de diez aportaciones anuales, a partir del presente ejercicio, de forma que se ha satisfecho el importe de 649 mil euros en el ejercicio 2.002, quedando pendiente de pago la cantidad de 5.2 millones de euros.

Determinados convenios colectivos vigentes aplicables a algunas compañías del grupo establecen que el personal fijo que opte por extinguir su contrato con la compañía con un determinado número de años vinculado a la misma percibirá un premio en metálico equivalente a un número de mensualidades proporcional a los años trabajados. Durante el ejercicio se ha realizado una evaluación de dichos compromisos de acuerdo con la hipótesis actuariales contenidas en el Reglamento de exteriorización, aplicando el método de cálculo conocido como Crédito unitario proyectado e hipótesis demográficas correspondientes a las tablas PERM2000 y PERF2000, utilizando un tipo de capitalización del 5%. Dicho estudio actuarial ha estimado que los compromisos estipulados en convenios colectivos es de 16,4 millones de euros, ya provisionados por la compañía.

En 1994 la empresa implantó un programa de incentivos para su personal directivo basado en una remuneración adicional por el cumplimiento de unos objetivos predeterminados, dichos objetivos pueden clasificarse en : económicos, de calidad y de actitud y desempeño. Este programa en estos momentos sólo se está aplicando a los empleados con categoría igual o superior a la de jefe de departamento, salvo excepciones puntuales.

En el mismo año se lanzó el Programa Estrella, mediante el cual los empleados de la Compañía se benefician de descuentos especiales en todos sus hoteles.

A lo largo del ejercicio 2002 se han abonado 4,2 millones de euros en indemnizaciones frente a 4.1 millones en el ejercicio 2001. Dicha cifra de indemnizaciones no obedece a ningún plan de ajuste de plantilla, sino a un reajuste de las direcciones generales que se vieron reducidas a la mitad.

A fecha de cierre del ejercicio 2002, Sol Meliá mantiene un saldo de Remuneraciones pendientes de pago a corto plazo de € 19,647 millones correspondiente a las nóminas y liquidaciones de diciembre pagaderas en enero.

#### IV.5.8 Calificación crediticia.

Las calificaciones crediticias de Fitch y Standard & Poor's constituyen una opinión sobre la capacidad de una entidad o de una emisión de títulos de hacer frente a las obligaciones financieras de manera puntual, como el pago de intereses, la devolución del principal, o el pago de dividendos preferentes. Los ratings se clasifican de la siguiente manera:

	S&P	Fitch	Definición
<b>Grado de Inversión</b>	AAA	AAA	Capacidad de pago extremadamente fuerte
	AA	AA	Capacidad de pago muy fuerte
	A	A	Capacidad de pago fuerte
	BBB	BBB	Capacidad adecuada, con riesgos en el medio y L/P
<b>Especulativo</b>	BB	BB	Capacidad moderada con riesgo a medio plazo
	BB	BB	Capaz actualmente, con alto riesgo en el futuro
	CCC	CCC	Baja calidad crediticia, claro riesgo de quiebra
	CC	CC	Baja capacidad de repago, aunque con alguna posibilidad
	C	C	Bajísima capacidad de repago, próximo a quiebra
	D	D	Quiebra o suspensión de pagos (default)

Al cierre del ejercicio 2002 Sol Meliá contaba con una calificación crediticia de :

*BBB perspectiva estable, según Fitch:* Buena calidad crediticia, indica que existe una baja expectativa de riesgo crediticio. La capacidad de la compañía para hacer frente a sus obligaciones financieras es considerada adecuada siempre y cuando las condiciones se mantengan estables.

*BBB- perspectiva negativa, según Standard & Poor's:* La compañía tiene una adecuada capacidad para hacer frente a sus obligaciones, pero cualquier cambio de estas circunstancias puede debilitar su capacidad.

Las calificaciones crediticias de Sol Meliá a 31/03/2003 son las siguientes:

*BBB- perspectiva negativa, según Fitch:* La compañía sigue teniendo la calificación de inversión sin llegar a pasar a ser calificada como inversión especulativa, lo que supone seguir teniendo una buena calidad crediticia, aunque de menor grado con respecto al ratio del cierre del ejercicio 2002 .

*BB+ perspectiva estable, según Standard & Poor's :* La compañía es menos vulnerable que otras compañías con menores ratings, sin embargo, ciertas incertidumbres del entorno económico pueden llevar a la compañía a reducir su capacidad para hacer frente sus futuras obligaciones financieras.

## **CAPÍTULO V**

=====

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



## ÍNDICE

### CAPÍTULO V

<b>V.1 Información contable Sol Meliá ,S.A individual (2000, 2001, 2002) .....</b>	<b>2</b>
Balance (Activo).....	2
Balance (Pasivo).....	3
Cuenta de resultados (Debe).....	4
Cuenta de resultados (Haber).....	5
Cuadro de financiación de Sol Meliá Individual .....	6
<b>V.2 Sol Meliá, S.A y Sociedades Dependientes consolidada (2000, 2001, 2002 y 1<sup>er</sup> Trimestre 2003) .....</b>	<b>8</b>
Balance (Activo).....	8
Balance (Pasivo).....	9
Cuenta de resultados.....	10
Deuda Financiera y otras deudas no comerciales .....	14
Evolución del Fondo de Maniobra .....	15
<b>V.3 Estado de Origen y Aplicación de Fondos Consolidado 2001 y 2002 .....</b>	<b>16</b>
<b>V.4 Inversiones realizadas durante los ejercicios 2001 y 2002 .....</b>	<b>18</b>

## **Capítulo V**

### **El Patrimonio, la situación financiera y los resultados del emisor.**

---

Los presentes estados financieros auditados, tanto los individuales como los consolidados, han sido aprobados por el Consejo de Administración de SOL MELIÁ, S.A. en su reunión del día 31 de marzo del 2003, y por la Junta General de Accionistas de la Sociedad el día 6 de mayo del 2003.

## V.1. Información contable SOL MELIÁ, S.A. individual

### Balance de Situación SOL MELIÁ, S.A. (en adelante, SOL MELIÁ), individual

Balance de Situación SOL MELIÁ, S.A. individual					
ACTIVO	(Millones Eur)	(Millones Eur)	% Variación 2001 / 2000	(Millones Eur)	% Variación 2002 / 2001
	EJERCICIO 2000	EJERCICIO 2001		EJERCICIO 2002	
<b>B. INMOVILIZADO</b>	<b>1.950,78</b>	<b>1.620,07</b>	<b>-16,95%</b>	<b>1.653,95</b>	<b>2,09%</b>
I. GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	9,24	7,04	-23,84%	5,60	-20,47%
II. INMOVILIZADO INMATERIAL	162,24	215,09	32,57%	209,61	-2,55%
1. Bienes y derechos inmateriales	176,30	238,24	35,13%	246,84	3,61%
2. Provisiones y amortizaciones	-14,06	-23,15	64,64%	-37,22	60,78%
III. INMOVILIZADO MATERIAL	656,82	714,69	8,81%	740,70	3,64%
1. Terrenos y Construcciones	658,22	682,20	3,64%	698,14	2,34%
2. Instalac. Tecn. y Maquinaria	115,85	160,79	38,79%	177,69	10,51%
3. Otras Instalac., Utillaje y Mob.	94,86	122,38	29,01%	143,85	17,54%
4. Anticipos e In. Mat. en curso	6,63	9,55	44,14%	7,81	-18,26%
5. Provisiones y Amortizaciones	-218,75	-260,23	18,97%	-286,78	10,20%
IV. INMOVILIZADO FINANCIERO	1.122,48	683,25	-39,13%	696,06	1,88%
1. Inv. en empresas del grupo y participadas	924,91	493,78	-46,61%	552,84	11,96%
2. Créditos a empresas participadas	186,14	159,12	-14,52%	136,40	-14,27%
3. Cartera de Valores a Largo Plazo	51,88	50,90	-1,87%	41,87	-17,75%
4. Otros Créditos	22,86	33,11	44,80%	27,63	-16,54%
5. Depósitos y Fianzas a Largo Plazo	0,42			8,57	
6. Provisiones	-43,07	-53,66	24,58%	-71,25	32,78%
V. ACCIONES PROPIAS A LARGO PLAZO				1,97	
<b>C. GASTOS A DISTRIB. EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>8,79</b>	<b>9,98</b>	<b>13,57%</b>	<b>17,98</b>	<b>80,14%</b>
<b>D. ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>143,45</b>	<b>293,01</b>	<b>104,25%</b>	<b>261,40</b>	<b>-10,79%</b>
II. EXISTENCIAS	8,23	12,63	53,47%	11,22	-11,17%
III. DEUDORES	96,59	183,40	89,87%	165,34	-9,85%
1. Clientes por vtas y prestac.servic.	20,68	62,02	199,84%	66,87	7,83%
2. Sociedades participadas	54,97	101,80	85,18%	79,20	-22,20%
3. Deudores varios	27,45	30,88	12,49%	41,73	35,14%
4. Provisiones	-6,51	-11,30	73,45%	-22,47	98,88%
IV. INVERSIONES FINANC. TEMP.	17,93	74,26	314,19%	60,50	-18,52%
1. Créditos sociedades participadas	0,88	70,87	7961,03%	42,60	-39,89%
2. Cartera de Valores a Corto Plazo	4,65	0,18	-96,06%	0,18	0,00%
3. Otros Créditos	12,40	3,21	-74,14%	17,72	452,48%
V. ACCIONES PROPIAS	10,83	9,78	-9,73%	9,45	-3,42%
VI. TESORERIA	5,52	6,86	24,24%	8,87	29,28%
VII. AJUSTES POR PERIODIFICACION	4,35	6,09	39,92%	6,04	-0,87%
<b>TOTAL GENERAL (B+C+D)</b>	<b>2.103,03</b>	<b>1.923,06</b>	<b>-8,56%</b>	<b>1.933,34</b>	<b>0,53%</b>

**Balance de Situación SOL MELIÁ, S.A. individual**

<b>PASIVO</b>	(Millones Eur)	(Millones Eur)	% Variación	(Millones Eur)	% Variación
	EJERCICIO	EJERCICIO		EJERCICIO	
	2000	2001	2001 / 2000	2002	2002 / 2001
<b>A. FONDOS PROPIOS</b>	<b>996,41</b>	<b>666,01</b>	<b>-33,16%</b>	<b>639,56</b>	<b>-3,97%</b>
I. CAPITAL SUSCRITO	36,96	36,96	0,00%	36,96	0,00%
II. PRIMA DE EMISIÓN	795,13	796,19	0,13%	794,55	-0,21%
III. RESERVAS DE REVALORIZACION	48,28	49,28	2,07%	49,28	0,00%
IV. RESERVAS	67,99	88,59	30,31%	77,40	-12,64%
V. RDOS EJERCICIOS ANTERIORES	0,00	0,00		-305,00	
VI. P Y G BENEFICIO (O PERDIDA)	48,06	-305,00	-734,58%	-13,62	-95,53%
<b>B. INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>7,22</b>	<b>7,92</b>	<b>9,69%</b>	<b>5,13</b>	<b>-35,21%</b>
1. Subvenciones de Capital	3,08	3,12	1,41%	3,03	-2,89%
2. Diferencias positivas de cambio	4,07	4,77	17,06%	2,10	-55,93%
3. Otros ingresos a distribuir	4,14	0,03	-99,20%		-100,00%
<b>C. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>30,65</b>	<b>39,69</b>	<b>29,49%</b>	<b>36,09</b>	<b>-9,08%</b>
<b>D. ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>740,86</b>	<b>829,76</b>	<b>12,00%</b>	<b>886,78</b>	<b>6,87%</b>
I. EMISIONES DE OBLIGACIONES	206,22	211,03	2,33%	215,83	2,28%
II. DEUDAS CON ENTIDADES CTO	304,91	249,11	-18,30%	172,62	-30,71%
III. DEUDAS CON EMP. GRUPO	202,16	340,00	68,19%	448,19	31,82%
IV. OTROS ACREEDORES	27,57	29,62	7,45%	50,14	69,26%
<b>E. ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>327,88</b>	<b>379,67</b>	<b>15,79%</b>	<b>365,77</b>	<b>-3,66%</b>
I. EMISIONES DE OBLIGACIONES	0,59	0,59	0,00%	0,59	0,04%
II. DEUDAS ENTIDADES DE CTO	99,08	106,40	7,38%	143,12	34,51%
III. DEUDAS EMPRESAS GRUPO	168,68	185,10	9,73%	125,17	-32,38%
IV. ACREEDORES COMERCIALES	35,79	56,83	58,80%	66,41	16,85%
V. OTRAS DEUDAS NO COMERC.	23,46	30,37	29,47%	30,48	0,37%
VII. AJUSTES PERIODIFICACION	0,29	0,39	34,97%	0,01	-98,19%
<b>TOTAL GENERAL (A+B+C+D+E)</b>	<b>2.103,03</b>	<b>1.923,06</b>	<b>-8,56%</b>	<b>1.933,34</b>	<b>0,53%</b>

## Cuenta de Resultados de Sol Meliá, S.A. individual

<b>Cuenta de Resultados de Sol Meliá, S.A. individual</b>					
<u>DEBE</u>	(Millones Eur)	(Millones Eur)		(Millones Eur)	
	EJERCICIO	EJERCICIO	%Variación 2001 / 2000	EJERCICIO	%Variación 2002 / 2001
	2000	2001		2002	
<b>A. GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	335,49	491,54	46,51%	523,00	6,40%
1. APROVISIONAMIENTOS	52,32	69,03	31,94%	71,59	3,71%
2. GASTOS DE PERSONAL	148,12	200,05	35,06%	202,57	1,26%
3. DOTAC.AMORTIZ.INMOVILIZADO	34,30	42,32	23,39%	51,43	21,53%
4. VARIAC.PROVISIONES TRAFICO	0,48	1,84	279,81%	2,13	15,55%
5. OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	100,27	178,30	77,81%	195,28	9,53%
<b>I. Beneficios de Explotación</b>	<b>85,50</b>	<b>91,86</b>	<b>7,43%</b>	<b>75,44</b>	<b>-17,87%</b>
6. GASTOS FINANC. Y ASIMILADOS	36,23	54,02	49,11%	56,39	4,38%
a) Por deudas emp.grupo y asociadas	10,46	31,62	202,41%	30,25	-4,32%
b) Por deudas con terceros	25,81	21,11	-18,22%	25,13	19,04%
c) Var. Prov. Depreciación Inv.Financ.	-0,04	1,29	-3182,78%	1,00	-22,39%
7. DIFERENC. NEGATIVAS CAMBIO	4,10	0,66	-83,82%	4,04	509,39%
<b>II. Resultados Financieros Positivos (B2+B3-A6-A7)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>III. Beneficio de la actividad ordinaria</b>	<b>62,37</b>	<b>62,45</b>	<b>0,13%</b>	<b>35,60</b>	<b>-43,00%</b>
8. Variación de las prov. de inmovilizado	0,00	0,00		0,00	
9. Material y cartera de control	0,00	9,36		17,05	
10. Pérdidas procedentes del inmovilizado	0,21	0,11	-48,55%	11,28	10186,23%
11. Pdas operac.acc. y oblig.propias	0,00	3,30		9,12	
12. Gastos extraordinarios	1,14	355,07	31166,06%	16,50	-95,35%
13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	3,41	0,60	-82,28%	1,46	141,07%
14. Variac.prov.cartera soc.participadas	4,79	0,00	-100,00%	0,00	
<b>IV. Resultados extraordinarios positivos (B4 - A8 a A13)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>V. Beneficio antes de impuestos (AIII+AIV-BIII-BIV)</b>	<b>61,32</b>	<b>0,00</b>	<b>-100,00%</b>	<b>0,00</b>	
14. IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES	13,26	8,65	-34,80%	0,03	-99,70%
<b>VI. Resultados del Ejercicio (Beneficios) (AV-A14)</b>	<b>48,06</b>	<b>0,00</b>	<b>-100,00%</b>	<b>0,00</b>	

**Cuenta de Resultados de Sol Meliá, S.A. individual**

**HABER**

	(Millons Eur) EJERCICIO 2000	(Millones Eur) EJERCICIO 2001	%Variación 2001 / 2000	(Millones Eur) EJERCICIO 2002	%Variación 2002 / 2001
<b>B. INGRESOS</b>	420,99	583,39	38,58%	598,44	2,58%
1. IMPORTE NETO CIFRA NEGOCIOS	420,99	583,39	38,58%	598,44	2,58%
a) Ventas	367,98	533,13	44,88%	538,09	0,93%
b) Prestación de servicios	13,42	14,19	5,77%	17,19	21,14%
c) Comisiones y Rappels s/ventas	-0,07	-0,25	248,27%	-0,03	-87,68%
d) Trabaj. efect.por la emp.para su Inm.	1,72	1,67	-2,97%	2,64	58,06%
e) Otros de gestión corriente	32,22	33,97	5,43%	39,58	16,50%
f) Subvenciones a la explotación	1,21	0,68	-43,71%	0,95	38,95%
g) Exceso de provisiones	4,51	0,00	-100,00%	0,02	
<b>I. Pérdidas de Explotación (A1+A2+A3+A4+A5-B1)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
2. INGRESOS FINANCIEROS	10,40	25,00	140,45%	18,98	-24,09%
a) Participac. capital empresas grupo	1,28	10,82	746,48%	3,90	-63,97%
b) Participac. capital empresas asoc.	1,44	1,55	7,43%	1,54	-0,87%
c) Participac.capital emp.fuera grupo	0,26	0,15	-43,32%	0,18	23,65%
d) Otros valores negociables	0,72	0,96	33,12%	0,66	-30,84%
e) Intereses de empresas del grupo	6,20	9,74	56,96%	6,96	-28,50%
f) Otros intereses	0,50	1,79	260,99%	5,74	220,50%
3. DIFERENCIAS POSITIVAS DE CAMBIO	6,79	0,28	-95,93%	1,60	479,50%
<b>II. Resultados Financieros Negativos (A6+A7-B2-B3)</b>	<b>23,14</b>	<b>29,41</b>		<b>39,85</b>	<b>35,50%</b>
<b>III. Pérdidas de las actividades ordinarias (BI+BII - AI - AII)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
4. INGRESOS EXTRAORDINARIOS	8,50	9,64	13,34%	6,20	-35,64%
a) Beneficio enajenación Inmovilizado	7,90	8,47	7,21%	0,90	-89,34%
b) Beneficio operac. acc. propias	0,16	0,24	49,44%	0,00	-100,00%
c) Subv.capital transferidas resultado	0,10	0,11	11,40%	0,11	-1,28%
d) Otros ingresos extraordinarios	0,21	0,44	109,66%	4,89	1024,34%
e) Ingr. y B <sup>n</sup> . ejercicios anteriores	0,13	0,38	185,78%	0,30	-21,47%
<b>IV. Resultados extraordinarios negativos (A8 a A13 - B4)</b>	<b>1,04</b>	<b>358,80</b>	<b>34286%</b>	<b>49,19</b>	<b>-86,29%</b>
<b>V. Pérdidas antes de impuestos</b>	<b>0,00</b>	<b>296,35</b>		<b>13,60</b>	<b>-95,41%</b>
<b>VI. Resultados del Ejercicio (Pérdida) (BV+A14)</b>	<b>0,00</b>	<b>305,00</b>		<b>13,62</b>	<b>-95,53%</b>

**Cuadro de Financiación de Sol Meliá Individual**

(en miles de euros)

	2001	2002
<b>CORRECCIONES AL RESULTADO EJERCICIO</b>		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(304.997)</b>	<b>(13.622)</b>
MÁS:		
Amortización Inmovilizado Material	24.965	28.098
Amortización Inmovilizado Inmaterial	12.371	20.930
Amortización Gastos Amortizables	4.094	2.403
Dotación Provisiones Inmov. Financiero	10.587	17.590
Provisión Depreciación Inmov. Material	430	0
Gastos derivados Intereses Diferidos	8.005	6.858
Pérdida enajenación Inmovilizado	0	11.275
Gastos Extraordinarios	353.346	0
MENOS:		
Beneficio Enajenación Inmovilizado	8.452	903
Exceso de provisiones Inmovilizado Material	0	1.120
Subvenciones de Capital	189	144
<b>BENEFICIO GENERADO POR LAS OPERACIONES</b>	<b>100.160</b>	<b>71.365</b>
<b>ORÍGENES</b>		
1. Beneficio procedente de las Operaciones	100.160	71.365
2. Ampliaciones de Capital, Prima de Emisión	0	0
3. Ingresos a distribuir en varios ej.	889	21
4. Provisiones para Riesgos y Gastos	9.040	0
5. Emisión de Obligaciones	4.803	4.803
6. Deudas con Entidades de Crédito	0	0
7. Deudas con Empresas del Grupo	137.845	108.186
8. Enajenación de Inmovilizado		
a) Inmovilizaciones Materiales	40.207	14.849
b) Inmovilizaciones Financieras	554.012	114.365
9. Otros Acreedores	1.748	20.520
10. Reservas	1.099	0
11. Desembolsas pendientes sobre acciones	305	0
<b>Total Orígenes</b>	<b>850.108</b>	<b>334.109</b>
<b>APLICACIONES</b>		
1. Gastos de Establecimiento	1.890	962
2. Adquisiciones de Inmovilizado		
a) Inmovilizaciones Inmateriales	439.628	45.889
b) Inmovilizaciones Materiales	102.413	32.963
3. Inmovilizaciones Financieras	116.915	162.245
4. Gastos a Distribuir	9.198	14.859
5. Deudas con entidades de crédito	55.793	76.494
6. Provisiones para riesgos y gastos	0	3.604
7. Entrega de dividendos	26.503	0
8. Otros Acreedores	0	1.970
9. Reservas	0	12.829
<b>Total Aplicaciones</b>	<b>752.340</b>	<b>351.815</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES</b>		
<b>(Aumento del Capital Circulante)</b>	<b>97.768</b>	<b>0</b>
<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES</b>		
<b>(Disminución del Capital Circulante)</b>	<b>0</b>	<b>(17.706)</b>

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	EJERCICIO 2001		EJERCICIO 2002	
	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AUMENTOS	DISMINUCIONES
1. EXISTENCIAS	4.400	0	0	1.410
2. ACREEDORES	0	51.785	13.897	0
3. TESORERÍA	1.338	0	2.010	0
4. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	1.737	0	0	52
5. DEUDORES	86.805	0	0	18.063
6. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	56.327	0	0	334
7. ACCIONES PROPIAS	0	1.054	0	13.754
<b>TOTAL</b>	<b>150.607</b>	<b>52.839</b>	<b>15.907</b>	<b>33.613</b>
<b>AUMENTO CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>97.768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISMINUCIÓN CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(17.706)</b>	<b>0</b>

Como notas más importantes a los Estados Financieros de Sol Meliá individual podemos destacar:

En la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2001 se registró el fondo de comercio de fusión generado el 1 de Enero de 2001, que fue amortizado contablemente de forma íntegra por importe de 353,3 millones de euros. Dicho fondo de comercio se amortiza fiscalmente de forma lineal durante 20 años. El motivo de amortizar a más de 5 años se debe a que se considera que éste es el período durante el cual dicha inversión contribuirá a la obtención de resultados para el Grupo.

Las altas de Inmovilizado generadas en este ejercicio 2002, se deben a:

-Importantes reformas financiadas a través de contratos de arrendamiento financiero llevadas a cabo en el ejercicio por la sociedad en los distintos hoteles que explota.

-En aplicaciones informáticas en la incorporación de diversos programas para distintas áreas de la Compañía, que permitirán la integración de las diferentes áreas de gestión de los hoteles, y facilitarán los procesos de crecimiento y globalización del grupo. Entre ellos destacan las aplicaciones de Front Office, puntos de venta, SAP, sistemas de reservas y varios aplicativos de Internet.

-En el Inmovilizado Material están registradas importantes reformas llevadas a cabo en los hoteles, además de la ejecución de la opción de compra sobre un solar de interés turístico en las Islas Canarias, por importe de 899 mil euros sobre un precio total de 1,4 millones de euros.

El balance a 31 de Diciembre de 2002 incluye actualizaciones en terrenos y construcciones por un coste total de 176,2 millones de euros, registrado según la Ley 29/1991.

En el presente ejercicio 2002 se ha contabilizado la depreciación de la cartera de Inversiones Financieras en Empresas del Grupo por un total de 23 millones de euros, así como un exceso de provisión de ejercicios anteriores por importe de 567 mil euros.

El total de los ingresos alcanzados en 2002 han sido de 598,4 millones de euros, que supone un incremento respecto al 2001 de 15 millones de euros y representa un 2,58% en términos porcentuales.

Los gastos de explotación se han elevado a 471,5 millones de euros sin amortizaciones, lo que representa un aumento del 4,96% sobre el ejercicio 2001.

Los resultados financieros negativos han ascendido a 39,8 millones de euros, debido a las importantes reformas que se están llevando a cabo en los hoteles, así como las inversiones en nuevas adquisiciones.

Excluyendo la amortización del fondo de comercio de la fusión del 2001, los resultados extraordinarios negativos de 49,1 millones de euros se han visto aumentados con respecto al ejercicio 2001 en 43,3 millones de euros. En estos resultados extraordinarios negativos del 2002 se incluyen, entre otros, las pérdidas de 10,4 millones de euros por la enajenación de las acciones de Prodigios Interactivos S.A. (antes Aol Spain S.L.), la variación de la provisión de la cartera de control por 13,1 millones de euros y los gastos extraordinarios de 4 y 2,3 millones de euros en provisiones por los riesgos derivados de la liquidación de la compañía tunecina 'Tryp Mediterranéé' y de 'Gupe Inmobiliaria' respectivamente.

En consecuencia, excluyendo esta amortización del fondo de comercio de la fusión, el beneficio del ejercicio 2002 se ha visto reducido en un 128,3%, situándose en una pérdida de 13,6 millones de euros.



## V.2 Sol Meliá, S.A y Sociedades Dependientes Consolidadas.

<b>BALANCE CONSOLIDADO SOL MELIA</b>					
	(Millones Eur)	(Millones Eur)	Variación	(Millones Eur)	Variación
<i>ACTIVO</i>	DIC. 2000	DIC. 2001	00/01	DIC. 2002	01/02
<b>B.INMOVILIZADO</b>	<b>2.166,61</b>	<b>2.398,12</b>	<b>10,69%</b>	<b>2.217,67</b>	<b>-7,52%</b>
I.GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	20,87	24,29	16,37%	23,86	-1,77%
II.INMOVILIZACIONES INMATERIALES	303,25	374,59	23,52%	368,02	-1,75%
1.Bienes y derechos inmateriales	328,99	409,71	24,53%	420,40	2,61%
2.Provisiones y amortizaciones	-25,74	-35,12	36,43%	-52,39	49,16%
III.INMOVILIZACIONES MATERIALES	1.653,29	1.811,64	9,58%	1.660,47	-8,34%
1.Terrenos y Construcciones	1.670,08	1.841,60	10,27%	1.669,21	-9,36%
2.Instalaciones técnicas y maquinaria	181,67	218,33	20,18%	243,98	11,75%
3.Otro Inmovilizado	303,20	306,84	1,20%	314,09	2,36%
4.Anticipos e inmov mat en curso	23,47	39,77	69,46%	33,13	-16,70%
5.Provisiones y Amortizaciones	-525,13	-594,90	13,29%	-599,94	0,85%
IV.INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	189,20	187,60	-0,84%	163,35	-12,93%
1.Particip. puestas en equival	21,56	24,35	12,97%	26,69	9,60%
2.Créditos a soc participadas	14,60	20,01	37,12%	15,36	-23,26%
3.Cartera de valores a Largo Plazo	110,11	75,18	-31,73%	45,97	-38,85%
4.Otros créditos	44,70	73,78	65,04%	79,84	8,21%
5. Provisiones	-1,77	-5,72	223,80%	-4,51	-21,24%
V.ACCIONES PROPIAS				1,97	
<b>C. FONDO DE COMERC. CONSOLID.</b>	<b>396,39</b>	<b>26,83</b>	<b>-93,23%</b>	<b>21,61</b>	<b>-19,44%</b>
1. De sociedades en integración global	394,41	23,92	-93,93%	18,77	-21,56%
2. De sociedades puestas en equivalencia	1,98	2,90	46,85%	2,85	-1,93%
<b>D.GASTOS A DIST. VARIOS EJERC.</b>	<b>21,82</b>	<b>22,59</b>	<b>3,49%</b>	<b>28,18</b>	<b>24,76%</b>
<b>E.ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>360,30</b>	<b>483,26</b>	<b>34,13%</b>	<b>412,63</b>	<b>-14,61%</b>
II.EXISTENCIAS	36,02	39,65	10,10%	27,96	-29,48%
III.DEUDORES	187,36	236,83	26,41%	211,25	-10,80%
1.Clientes por vtas y prest de serv	107,52	143,68	33,63%	138,97	-3,28%
2.Sociedades participadas	9,27	23,35	151,90%	28,44	21,84%
3.Otros deudores	92,32	95,93	3,91%	82,77	-13,72%
4.Provisiones	-21,75	-26,13	20,12%	-38,94	49,04%
IV.INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	43,76	12,49	-71,45%	24,83	98,72%
1.Cartera de valores a corto plazo	21,34	0,30	-98,58%	2,82	832,12%
2.Créditos a sociedades participadas	0,18	3,21	1667,12%	0,00	-99,94%
3.Otros créditos	22,24	8,99	-59,59%	22,01	144,92%
4.Provisiones		0,00		0,00	-33,33%
V.ACCIONES PROPIAS	10,83	9,78	-9,73%	9,45	-3,42%
VI.TESORERÍA	74,38	175,83	136,39%	130,85	-25,58%
VII.AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	7,95	8,67	9,11%	8,30	-4,24%
<b>TOTAL GENERAL ACTIVO</b>	<b>2.945,13</b>	<b>2.930,79</b>	<b>-0,49%</b>	<b>2.680,09</b>	<b>-8,55%</b>

**BALANCE CONSOLIDADO SOL MELIA**

<b>PASIVO</b>	(Millones Eur)	(Millones Eur)	Variación	(Millones Eur)	Variación
	DIC. 2000	DIC. 2001	00/01	DIC. 2002	01/02
<b>A. FONDOS PROPIOS</b>	<b>1.351,97</b>	<b>1.084,76</b>	<b>-19,76%</b>	<b>890,92</b>	<b>-17,87%</b>
I.CAPITAL SUSCRITO	36,96	36,96	0,00%	36,96	0,00%
II.PRIMA DE EMISION	795,13	433,79	-45,44%	794,55	83,16%
III.RESERVA DE REVALORIZACIÓN	48,28	49,28	2,07%	49,28	0,00%
IV.RESERVAS	299,67	417,25	39,23%	108,90	-73,90%
1. Reservas distribuibles	30,61	31,78	3,84%	18,46	-41,93%
2. Reservas en Sociedades en Integración Global	229,49	322,97	40,73%	335,84	3,99%
3. Reservas Sociedades Puestas en Equivalencia	2,19	5,67	158,44%	2,28	-59,78%
4. Reservas no distribuibles	17,75	17,23	-2,96%	17,72	2,86%
5. Reservas Inversiones en Canarias Ley 19/94	19,62	39,60	101,79%	39,60	0,00%
6. Resultados ejercicios anteriores	0,00	0,00		-305,00	
VII. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN	59,27	88,55	49,40%	-102,94	-216,25%
1. De sociedades en integración global	59,29	88,41	49,12%	-100,48	-213,65%
2. De sociedades puestas en equivalencia	-0,02	0,14	-770,33%	-2,46	-1857,14%
VIII. P y G SOCIEDAD DOMINANTE	112,66	58,93	-47,69%	4,18	-92,91%
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	118,63	64,68	-45,48%	13,65	-78,90%
2. Pérdidas y ganancias socios externos	-5,97	-5,75	-3,67%	-9,47	64,78%
<b>B. SOCIOS MINORITARIOS</b>	<b>58,90</b>	<b>64,70</b>	<b>9,85%</b>	<b>166,43</b>	<b>157,24%</b>
<b>C. DIF. NEGATIVA DE CONSOLIDAC.</b>	<b>22,53</b>	<b>21,92</b>	<b>-2,72%</b>	<b>19,08</b>	<b>-12,93%</b>
1. Soc. consolidadas en integración global	22,33	21,92	-1,87%	19,08	-12,93%
<b>D. INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>22,17</b>	<b>18,07</b>	<b>-18,49%</b>	<b>13,87</b>	<b>-23,25%</b>
1.Subvenciones en capital	3,64	3,78	3,92%	3,52	-6,77%
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	18,53	14,29	-22,89%	10,35	-27,60%
<b>E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>56,72</b>	<b>56,76</b>	<b>0,07%</b>	<b>54,59</b>	<b>-3,81%</b>
<b>F. ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>1.101,23</b>	<b>1.247,02</b>	<b>13,24%</b>	<b>1.119,47</b>	<b>-10,23%</b>
I. EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEG	412,22	551,03	33,67%	555,83	0,87%
II. DEUDAS CON ENTIDADES CRÉDITO	607,88	611,83	0,65%	480,99	-21,39%
III. DEUDAS CON SOCIEDADES PUESTAS EN	0,00	0,00		0,31	
IV. OTROS ACREEDORES	81,13	84,16	3,74%	82,35	-2,15%
<b>G. ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>331,60</b>	<b>437,57</b>	<b>31,96%</b>	<b>415,73</b>	<b>-4,99%</b>
I. EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEG	0,59	70,12	11748,14%	34,83	-50,33%
II.DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	149,08	153,87	3,21%	191,03	24,15%
III.DEUDAS CON SOC PARTICIPADAS	4,69	0,36	-92,24%	0,33	-8,79%
IV.ACREEDORES COMERCIALES	117,04	137,44	17,43%	126,41	-8,02%
V.OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	49,54	71,38	44,09%	58,78	-17,66%
VII.AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	6,48	3,95	-38,97%	4,35	10,02%
<b>TOTAL GENERAL PASIVO</b>	<b>2.945,13</b>	<b>2.930,79</b>	<b>-0,49%</b>	<b>2.680,09</b>	<b>-8,55%</b>

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA  
SOL MELÁ, S.A.**

<i>Cifras en Millones de €</i>	(Millones Eur) DIC. 2000	(Millones Eur) DIC. 2001	Variación 00/01	(Millones Eur) DIC. 2002	Variación 01/02
<b>INGRESOS DE EXPLOTACION</b>	<b>891,90</b>	<b>1.016,07</b>	<b>13,92%</b>	<b>1.010,54</b>	<b>-0,54%</b>
Importe neto de cifra de negocios					
<i>Ingresos management, gerencia y administración</i>	847,22	953,96	12,60%	976,20	2,33%
<i>Otros Ingresos de explotación</i>	44,68	62,11	39,00%	34,34	-44,70%
<b>GASTOS DE EXPLOTACION</b>	<b>715,23</b>	<b>869,66</b>	<b>21,59%</b>	<b>883,08</b>	<b>1,54%</b>
Consumos y otros gastos externos	115,99	129,61	11,74%	127,55	-1,59%
Reducción de existencias ptos. tdos./en curso					
Gastos de personal	272,39	327,82	20,35%	326,30	-0,46%
Dotaciones amort inmoviliz	84,05	94,88	12,89%	105,83	11,54%
Variación de provisiones de tráfico	3,69	5,08	37,44%	5,25	3,45%
Otros gastos de explotación	239,10	312,27	30,61%	318,14	1,88%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>176,67</b>	<b>146,41</b>	<b>-17,13%</b>	<b>127,46</b>	<b>-12,94%</b>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>47,35</b>	<b>42,43</b>	<b>-10,40%</b>	<b>69,36</b>	<b>63,47%</b>
Ingr. De val/neg y crédito en emp. Asoc.					
Ingr.de val/neg y créd.de act.inmov	1,08	1,14	4,88%	1,86	64,08%
Otros inter. e ingre.asimilados	4,56	7,64	67,49%	7,68	0,54%
Beneficios de invers. finan. temporales					
Diferencias positivas de cambio	41,71	33,66	-19,31%	59,82	77,73%
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>98,49</b>	<b>107,71</b>	<b>9,36%</b>	<b>142,45</b>	<b>32,25%</b>
Gastos fin. por deudas emp. Grupo y Asoc.					
Gtos fin.por deud.con terc.y gts asimi	56,59	74,72	32,04%	63,12	-15,53%
Var. Prov. dep. de inversiones financieras					
Pérd. de inversiones financieras temporales					
Diferencias negativas de cambio	41,99	32,99	-21,43%	79,33	140,46%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-51,14</b>	<b>-65,28</b>	<b>27,66%</b>	<b>-73,09</b>	<b>11,96%</b>
Partic. en beneficios sociedades en equivalencia	952,84	0,00	-100,00%		
Part. en pérdidas sociedades en equivalencia	0,00	2,66		4,99	88,10%
Amort. fondo comercio consolidación	2,67	2,56	-4,18%	2,99	16,87%
<b>RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>124</b>	<b>75,92</b>	<b>-38,69%</b>	<b>46,39</b>	<b>-38,89%</b>
<b>INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>40,53</b>	<b>18,67</b>	<b>-53,94%</b>	<b>13,78</b>	<b>-26,20%</b>
Beneficio enjención inmovilizado	19,85	8,81	-55,64%	1,21	-86,21%
Subv. capital transf al resultado	0,15	0,16	9,19%	0,16	-1,26%
Otros Ingresos extraordinarios	19,82	8,48	-57,23%	10,96	29,25%
Ingresos y beneficios ejer. ant.	0,72	1,23	71,42%	1,45	18,06%
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>19,75</b>	<b>13,88</b>	<b>-29,70%</b>	<b>43,32</b>	<b>212,08%</b>
Pérd. procedentes inmovilizado	0,51	0,49	-4,51%	20,53	4114,78%
Variación de prov. de inmovilizado	1,73	6,03	248,79%	1,21	-79,91%
Gastos extraordinarios	8,42	3,43	-59,28%	17,17	400,58%
Gastos y pérdidas de ejerc. ant.	9,09	3,93	-56,74%	4,42	12,41%
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>20,78</b>	<b>4,79</b>	<b>-76,97%</b>	<b>-29,55</b>	<b>-717,21%</b>
<b>RDO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>144,60</b>	<b>80,70</b>	<b>-44,19%</b>	<b>16,85</b>	<b>-79,13%</b>
Impuesto sobre sociedades	25,97	16,02	-38,31%	3,20	-80,05%
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>118,63</b>	<b>64,68</b>	<b>-45,48%</b>	<b>13,65</b>	<b>-78,90%</b>
Resultado atribuidos a socios externos (P <sup>o</sup> )					
Resultado atribuido a socios externos (B <sup>o</sup> )	5,97	5,75	-3,67%	9,47	64,78%
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A SOC. DOMINANTE</b>	<b>112,66</b>	<b>58,93</b>	<b>-47,69%</b>	<b>4,18</b>	<b>-92,91%</b>

	(cifras en millones de €)		Variación	
	2000	2001	2000 / 2001	2002
EBITDA	260,72	241,29	-7,45%	233,30
MARGEN EBITDA s/VENTAS	29,2%	23,7%	-18,67%	23,1%

Como notas más destacadas a las cuentas auditadas del Grupo en el ejercicio 2002 podemos destacar que:

Las altas de Inmovilizado registradas se deben principalmente a las diversas reformas llevadas a cabo en los distintos hoteles que explota, así como a la incorporación de aplicaciones informáticas para las distintas áreas de la compañía, que permitirán la integración de las diferentes áreas de gestión de los hoteles y facilitarán los procesos de crecimiento y globalización del Grupo. Entre ellas destacan las aplicaciones de "front office", puntos de venta, SAP, sistemas de reservas y varios aplicativos de internet.

Las principales altas de Inmovilizado Material registradas en el ejercicio corresponden a:

- Importantes reformas efectuadas en el ejercicio en los distintos hoteles que explota.
- Incorporación al perímetro de consolidación de Corporación Hotelera Metor, propietaria de un hotel en Lima.
- Desarrollo inmobiliario de villas y campos de golf en Santo Domingo.
- La sociedad Desarrolladora Hotelera del Norte, esta inmersa en el proceso de construcción de un hotel en Puerto Rico.

El total de depreciación y amortizaciones de inmovilizado aumentó en 11 millones €, debido principalmente a la reducción del periodo de amortización de licencias de software de 10 a 6 años.

Respecto al total de ingresos alcanzados en 2002 han sido de 1.010,54 miles de euros, que supone una disminución respecto a 2001 del 0,54%.

En el balance se mantiene en el pasivo a largo plazo un saldo de 54,6 millones de euros en concepto de Provisiones para Riesgos y Gastos, registrándose una disminución de 2,2 millones de euros con relación al ejercicio anterior y, por contra, el saldo de provisiones de tráfico se incrementa en 12,8 millones de euros. Se registran en esta rúbrica las obligaciones mantenidas por el Grupo con su personal, así como las provisiones registradas para cubrir los diferentes riesgos y contingencias con origen en las operaciones desarrolladas, los compromisos adquiridos y garantías prestadas a favor de terceros, riesgos por litigios y reclamaciones legales y posibles pasivos derivados de las distintas interpretaciones a que se sujeta la normativa legal vigente.

Los gastos en intereses netos se han reducido en 11,1 millones € debido a la bajada de los tipos de interés, la cobertura positiva de los tipos de interés fijos y los esfuerzos hechos por la compañía en reducir deuda durante el transcurso del año. Sin embargo, los gastos financieros se han incrementado debido al aumento en las diferencias negativas por tipo de cambio.

En cuanto a las principales emisiones de valores negociables, son las siguientes:

- Una emisión por 200 millones de euros de Obligaciones Convertibles de Sol Meliá que vence el 15 de Septiembre de 2004.
- Una emisión de 340 millones de euros del programa de European Medium Term Notes, a través de Sol Meliá Europe, que vence el 9 de Febrero de 2006.
- Una emisión de Participaciones Preferentes Serie A por importe de 107 millones de euros por parte de Sol Meliá Finance Ltd. El aumento en el 2002 de los Socios Minoritarios en el Balance de Situación y del Resultado atribuido a socios externos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es debido a ésta emisión.

En fechas 14 de Junio de 2002 y 16 de Julio de 2002 Sol Meliá Europe, B.V. canceló las dos emisiones de bonos por importe de 25 millones de € cada una emitidas el 14 de Junio de 2001 y 16 de Julio de 2001 respectivamente, tal y como se indicaba en su vencimiento.

El 24 de Julio de 2002 Sol Meliá Europe, B.V. realizó una colocación de bonos privada entre inversores del ABN Amro por un total de 15 millones de Euros.

Los Ingresos Extraordinarios mas significativos recogidos en el ejercicio corresponde a la recuperación de la cartera de Prodigios Interactivos, S.A. por 4,2 millones de euros, la aplicación de Diferencia Negativa de Consolidación de las sociedades Bear S.A. de C.V. y Caribotels de México, S.A. de C.V. por importe de 1,3 y 1,5 millones de euros respectivamente y el justiprecio recibido por la demolición de un edificio en Zahara de los Atunes por 2 millones de euros.

El saldo de Pérdidas Enajenación Inmovilizado incluye la corrección valorativa de autocartera por importe de 9,1 millones de euros, así como una provisión de la cartera de Prodigios Interactivos, S.A. por importe de 10,4 millones de euros.

En el resultado atribuido a socios externos están incluidas las sociedades consolidadas que están participadas por accionistas minoritarios. Entre las altas del ejercicio están las correspondientes a la sociedad Sol Meliá Finance, Ltd. que está motivada por la Emisión de Participaciones Preferentes Serie A, siendo el dividendo repartido en el ejercicio de 5,6 millones de euros. Esta emisión realizada en el mes de Abril de 2002 por Sol Meliá Finance Ltd con la garantía solidaria e irrevocable del Grupo Sol Meliá ascendió a un importe total de participaciones suscritas de 1.068.863 participaciones con un valor nominal de 100 euros cada una, siendo el total de 106.886.300 euros. Los derechos de estas participaciones difieren de los correspondientes a las acciones ordinarias, reconociéndose un dividendo anual fijo remunerable por trimestres vencidos del 7,80% para los primeros 10 años. El pago de los dividendos está condicionado a la existencia de beneficio distribuable, definido éste como el beneficio neto consolidado del Grupo y las reservas de libre disposición consolidadas.

El beneficio neto del grupo ha disminuido antes de minoritarios un 78,9% debido al significativo aumento de las negativas tasas de cambio generadas en Latinoamérica (-19,51 millones € en 2002 vs. 0,6 en 2001) y el aumento de pérdidas extraordinarias por valor de 29,55 millones €. Las pérdidas extraordinarias se explican por las provisiones del 6,2% de la participación en AOL-Avant, la provisión de acciones de autocartera y la provisión por la desafiliación de algunos hoteles Tryp y los hoteles en Túnez. Ninguno de estos gastos extraordinarios ni tampoco las diferencias de cambio han representado una salida de flujos de caja, con la excepción de los costes de la resolución de los contratos en alquiler de algunos hoteles Tryp y los hoteles en Túnez. El total de los costes de estas bajas fue de 10 millones €. Por otro lado, dichas bajas representarán un ahorro anual de alrededor de 5,3 millones € en los próximos ejercicios.

Sol Meliá ha alcanzado los objetivos de su "Programa de Reducción de Costes", con una reducción total de costes de 31,7 millones de € debido a las mejoras en procesos internos. Este ahorro está calculado en un contexto y condiciones comparables respecto al año anterior. Dicha reducción de costes se ha conseguido, entre otros, a través de una adaptación más rigurosa de los servicios de alimentación y bebidas a los estándares de marca, la promoción de productos con un mayor margen de beneficios y con una gestión de compras centralizadas a través del programa SAP. Al mismo tiempo, hemos aumentado ligeramente la calidad de nuestros servicios y productos según los cuestionarios de satisfacción de clientes.

Con respecto a la gestión de activos, la Compañía a finales del ejercicio 2002 se ha desprendido de dos terrenos, uno en España y otro en México, por valor de 11,4 millones € con una plusvalía total asociada de 1,2 millones €.

La actual inestabilidad geopolítica hace difícil hacer pronósticos para este año. La incertidumbre provocada por la guerra con Irak y el futuro desarrollo de las economías europeas explica la baja visibilidad y el fuerte incremento de reservas a última hora. Sol Meliá afronta el 2003 con un producto reformado, marca y consistencia del servicio a la vez que un controlado margen y estructura de costes. Esperamos una contribución positiva de la eliminación de algunos hoteles con pérdidas provenientes de la adquisición de Tryp, el reposicionamiento de algunos hoteles clave y las nuevas afiliaciones bajo contratos de alquiler, además de las nuevas incorporaciones que siguen adelante. En el Caribe hispano parlante se espera que continúe mejorando bajo las tendencias mostradas a principios de 2003. De nuestros hoteles vacacionales en España se espera que demuestren una vez más su resistencia.

DEUDA FINANCIERA Y OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES DEL GRUPO	(Millones Eur)	(Millones Eur)	(Millones Eur)
	DIC. 2000	DIC. 2001	DIC. 2002
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	412,82	621,14	590,66
+ Entidades de Crédito	756,97	765,70	672,02
+ Otros Acreedores a Largo Plazo	81,13	84,16	82,35
<b>= TOTAL Endeudamiento Financiero</b>	<b>1.250,91</b>	<b>1.471,00</b>	<b>1.345,02</b>
% s/ Fondos Propios	92,52%	135,61%	150,97%
+ Entidades Públicas + O.Acreed.no comerc.c/p	49,54	71,38	58,78
<b>= TOTAL Deudas no Comerciales</b>	<b>1.300,45</b>	<b>1.542,38</b>	<b>1.403,80</b>
% s/ Total Pasivo	44,16%	52,63%	52,38%
- Tesorería	74,38	175,83	130,85
<b>TOTAL Endeudamiento Financiero Neto</b>	<b>1.226,06</b>	<b>1.366,55</b>	<b>1.272,95</b>

SERVICIO FUTURO DE LA DEUDA DEL GRUPO	(Millones Eur)	(Millones Eur)	(Millones Eur)	(Millones Eur)
	TOTAL	2003	2004	RESTO
+ Obligaciones y Otros Valores Negociables	590,66	34,83	215,83	340,00
+ Entidades de Crédito	672,02	191,03	89,82	391,17
+ Administraciones Públicas + O. Acreedores	141,13	58,78	82,35	0,00
+ Intereses Estimados de Préstamos y Créditos	0,00	58,10	47,70	-105,80
<b>Total Servicio Deuda</b>	<b>1.403,80</b>	<b>342,73</b>	<b>435,70</b>	<b>625,37</b>

RATIOS DE ENDEUDAMIENTO	(Millones Eur)	(Millones Eur)	(Millones Eur)
	DIC. 2000	DIC. 2001	DIC. 2002
Endeudamiento Financiero Total	1.250,91	1.471,00	1.345,02
Fondos Propios	1.351,97	1.084,76	890,92
<b>% Endeudamiento Financiero Total/Fondos Prop.</b>	<b>92,52%</b>	<b>135,61%</b>	<b>150,97%</b>
Endeudamiento a Largo Plazo (incluidos comerciales)	1.101,23	1.247,02	1.119,47
Deudas Totales	1.432,83	1.684,59	1.535,20
<b>% Endeudamiento a Largo Plazo/Deudas Totales</b>	<b>76,86%</b>	<b>74,03%</b>	<b>72,92%</b>
Endeudamiento a Corto Plazo (incluidos comerciales)	331,60	437,57	415,73
Deudas Totales	1.432,83	1.684,59	1.535,20
<b>% Endeudamiento a Corto Plazo/Deudas Totales</b>	<b>23,14%</b>	<b>25,97%</b>	<b>27,08%</b>
Endeudamiento Financiero Total	1.250,91	1.471,00	1.345,02
Deudas Totales	1.432,83	1.684,59	1.535,20
<b>% Endeudamiento Financiero Total/Deudas Totales</b>	<b>87,30%</b>	<b>87,32%</b>	<b>87,61%</b>

<sup>1</sup> Para los cálculos de los cuadros de esta página no se incluye la emisión de participaciones preferentes de 106,89 millones € del 24 de abril de 2002 por parte de Sol Meliá Finance Ltd., que figura en el pasivo del balance de situación en Socios Minoritarios.

<sup>2</sup> En el cálculo del endeudamiento financiero están incluidas las siguientes deudas financieras sometidas al cumplimiento de determinados compromisos o 'covenants', siendo los más relevantes:  
 -La emisión de Obligaciones de 340 millones de € bajo el requisito, cumplido a hasta la fecha de entrega de este folleto, de la no rebaja del rating por debajo del grado de inversión producida por una reestructuración de la Compañía debida a fusiones o absorciones.

-El préstamo bancario de Lomondo LTD, cuya deuda pendiente al 31 de diciembre del 2002 asciende a 35,7 millones de libras esterlinas. Dicho préstamo en julio del 2004 se procederá a la revisión del 'caso base' compuesto por una serie de estadísticos, a partir del cuál el banco dispondrá de la opción de exigir la amortización anticipada de 6 millones de £.

-Un préstamo bilateral de Inmobiliaria Bulmes S.A. y Consorcio Europeo S.A. bajo el requisito cumplido que el EBITDA sea mayor que el servicio de la deuda.

EVOLUCIÓN DEL FONDO DE MANIOBRA DE SOL MELIÁ CONSOLIDADO	(Millones Eur)	(Millones Eur)	% Variación	(Millones Eur)	% Variación
	DIC. 2000	DIC. 2001	2000 / 2001	DIC. 2002	2001 / 2002
+ Existencias	36,02	39,65	10,10%	27,96	-29,48%
+ Deudores	187,36	236,83	26,41%	211,25	-10,80%
- Acreedores Comerciales	-117,04	-137,44	17,43%	-126,41	-8,02%
- Otros Acreedores	-64,89	-76,15	17,36%	-63,46	-16,67%
<b>= Fondo de Maniobra de Explotación</b>	<b>41,45</b>	<b>62,90</b>	<b>51,75%</b>	<b>49,34</b>	<b>-21,55%</b>
- Obligaciones y Otros Valores Negociables	-0,59	-70,12	11748,14%	-34,83	-50,33%
- Deudas con Entidades de Crédito a Corto Plazo	-149,08	-153,87	3,21%	-191,03	24,15%
+ Inversiones Financieras Temporales	62,54	30,95	-50,52%	42,58	37,59%
+ Tesorería	74,38	175,83	136,39%	130,85	-25,58%
<b>= Fondo de Maniobra Neto</b>	<b>28,70</b>	<b>45,69</b>	<b>59,22%</b>	<b>-3,09</b>	<b>-106,77%</b>
<b>= Fondo de Maniobra Financiero (sin existencias)</b>	<b>-7,32</b>	<b>6,04</b>	<b>-182,50%</b>	<b>-31,05</b>	<b>-614,31%</b>

La Compañía mantiene fondos de maniobra de explotación positivos, mientras que el fondo de maniobra neto en el 2002 ha sido negativo debido al aumento del peso de la deuda a corto plazo. Dicho fondo de maniobra negativo es solventado gracias a la refinanciación de la deuda de corto a largo plazo. En el sector hotelero son frecuentes los fondos de maniobra negativos al ser un negocio intensivo en capital.



### V.3 Estado de Origen y Aplicación de Fondos Consolidado 2001 y 2002.

ESTADO CASH FLOW	(Millones Eur)	(Millones Eur)	% Variación	(Millones Eur)	% Variación
	DIC. 2000	DIC. 2001	2000 / 2001	DIC. 2002	2000 / 2001
<b>CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA</b>	<b>116,36</b>	<b>62,94</b>	<b>-45,91%</b>	<b>5,22</b>	<b>-91,70%</b>
(Incluye efectos inflación y resultado financiero)					
<b>Incremento de B° / Disminución de Pda (Depreciación, Amortización y Provisiones)</b>					
Amortización gastos primer establecimiento	6,70	6,42	-4,24%	5,79	-9,75%
Amortizaciones y provisiones activos fijos	69,11	72,42	4,80%	72,34	-0,11%
Amortizaciones y provisiones activos inmateriales	10,60	18,98	79,01%	30,68	61,66%
Amortizaciones y provisiones inversiones	0,00	6,68		6,22	-6,83%
Amortización Acciones Propias	0,00	3,30		9,12	176,36%
Provisiones para riesgos	3,55	0,00	-100,00%	0,00	
Gastos intereses diferidos	0,00	0,76		1,68	120,39%
Diferencias negativas cambio	42,04	0,00	-100,00%	19,52	
Perdidas por enajenación activos fijos	0,00	0,00		0,52	
Perdidas por enajenación activos inmateriales	0,00	0,48		0,01	-97,71%
Perdidas por enajenación inversiones	0,00	0,00		0,00	
Impuestos diferidos	0,00	4,92		4,57	-7,13%
Impuestos prepagados y créditos fiscales durante el ejercicio	17,41	0,00	-100,00%	0,00	
Ajustes finales por resultados extraordinarios varios	0,00	0,00		21,22	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>149,41</b>	<b>113,99</b>	<b>-23,71%</b>	<b>171,67</b>	<b>50,60%</b>
<b>Disminución de B° / Incremento de Pda (Regularización de cuentas)</b>					
Exceso de provisiones de Inmovilizado Material	0,00	0,00		0,00	
Exceso de provisiones de Inmovilizado Inmaterial	0,00	0,00		0,00	
Exceso de provisiones de Inmovilizado Financiero	0,00	0,00		0,00	
Exceso de provisiones para riesgos y gastos	0,00	-0,41		-0,07	-81,73%
Diferencias positivas cambio	-41,71	-0,66	-98,42%	0,00	-100,00%
Afectación beneficios DNC	0,00	0,00		-2,84	
Beneficios por enajenación activos fijos	-27,31	0,00	-100,00%	-1,21	
Beneficio enajenación inmovilizado inmaterial	0,00	-0,12		0,00	-100,00%
Beneficio enajenación inmovilizado Financiero	0,00	-8,45		0,00	-100,00%
Subvenciones de capital traspasadas a resultados	0,00	-0,16		-0,16	-1,26%
Beneficio inversiones en capital	0,00	2,65		0,00	-100,00%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>-69,02</b>	<b>-7,14</b>	<b>-89,66%</b>	<b>-4,29</b>	<b>-39,94%</b>
Intereses minoritarios	5,97	6,68	11,97%	-5,16	-177,20%
<b>TOTAL CASH FLOW DE OPERACIONES</b>	<b>202,72</b>	<b>176,47</b>	<b>-12,95%</b>	<b>167,45</b>	<b>-5,11%</b>

CAMBIOS EN FONDO DE MANIOBRA	(Millones Eur)	(Millones Eur)	% Variación	(Millones Eur)	% Variación
	DIC. 2000	DIC. 2001	2000 / 2001	DIC. 2002	2001/2002
<b>MENOS</b>					
Incremento existencias	-10,58	-3,63	-65,67%	0,00	-100,00%
Incremento clientes	-85,18	-63,41	-25,56%	0,00	-100,00%
Incremento inversiones a corto plazo	-26,61	0,00	-100,00%	-12,34	
Incremento cartera acciones propias	-4,08	-2,24	-45,14%	-10,75	380,09%
Incremento gastos anticipados	-2,40	-3,24	35,23%	0,00	-100,00%
Incremento cuenta corriente empresas grupo	0,00	-2,93		-0,03	-98,94%
Incremento bonos emitidos	0,00	0,00		0,00	
Incremento otros efectos a pagar	0,00	0,00		-24,08	
<b>MAS</b>					
Disminucion existencias	0,00	0,00		11,69	
Disminucion clientes	0,00	0,00		25,59	
Disminucion inversiones a corto plazo	0,00	30,06		0,00	-100,00%
Disminucion cartera acciones propias	0,00	0,00		0,00	
Disminucion gastos anticipados	0,00	0,00		0,76	
Disminucion cuenta corriente empresas grupo	4,64	0,00	-100,00%	0,00	
Disminucion bonos emitidos	0,00	0,00		0,00	
Disminucion otros efectos a pagar	53,27	38,02	-28,63%	0,00	-100,00%
<b>CAMBIOS EN FONDO DE MANIOBRA</b>	<b>-70,93</b>	<b>-7,40</b>	<b>-89,57%</b>	<b>-9,16</b>	<b>23,77%</b>
<b>CASH FLOW DE INVERSIONES</b>					
	(Millones Eur)	(Millones Eur)	% Variación	(Millones Eur)	% Variación
	DIC. 2000	DIC. 2001	2000 / 2001	DIC. 2002	2001/2002
<b>MENOS</b>					
Incremento gastos primer establecimiento	-4,09	-12,78	212,39%	-14,20	11,07%
Incremento activos fijos	-228,03	-161,35	-29,24%	-142,08	-11,94%
Incremento inmovilizado inmaterial	-472,65	-85,99	-81,81%	-24,46	-71,56%
Incremento inmovilizado financiero	-84,42	0,00	-100,00%	0,00	
Incremento inversiones en capital	0,00	0,00			
Incremento créditos inversiones en capital	0,00	0,00			
<b>MAS</b>					
Disminucion gastos primer establecimiento	0,00	0,00		0,00	
Disminucion activos fijos	85,17	0,00	-100,00%	11,72	
Disminucion inmovilizado inmaterial	0,00	0,00		0,00	
Disminucion inmovilizado financiero	0,00	14,91		1,94	-86,98%
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>-704,02</b>	<b>-245,21</b>	<b>-65,17%</b>	<b>-167,07</b>	<b>-31,87%</b>
<b>CASH FLOW FINANCIACIÓN</b>					
<b>DEUDA CON COSTE</b>					
<b>MENOS</b>					
Disminución préstamos bancarios a corto plazo	-4,55	0,00	-100,00%	0,00	
Disminución bonos emitidos a corto plazo	0,00	0,00		-35,29	
Disminución préstamos bancarios a largo plazo	0,00	-4,90		-130,85	2570,33%
Disminución bonos emitidos a largo plazo	0,00	0,00		0,00	
<b>MAS</b>					
Incremento préstamos bancarios a corto plazo	0,00	7,55		37,16	392,23%
Incremento bonos emitidos a corto plazo	0,01	69,52	1390300,00%	0,00	-100,00%
Emisión bonos convertibles	0,00	0,00		0,00	
Incremento préstamos bancarios a largo plazo	202,81	0,00	-100,00%	0,00	
Incremento bonos emitidos y otros valores negociables a largo plazo	210,82	210,97	0,07%	4,80	-97,72%
<b>SUBTOTAL DEUDA CON COSTE</b>	<b>409,08</b>	<b>283,14</b>	<b>-30,79%</b>	<b>-124,17</b>	<b>-143,85%</b>
<b>OTRAS FUENTES FINANCIACIÓN</b>					
Incremento capital emitido	198,33				
Acreeedores a Largo Plazo		-3,23			
Emisión participaciones preferentes				106,89	
Otras deudas a L/P				-6,07	
<b>SUBTOTAL OTRAS FUENTES FINANCIACIÓN</b>	<b>198,33</b>	<b>-3,23</b>	<b>-101,63%</b>	<b>100,81</b>	<b>-3223,08%</b>
<b>TOTAL FINANCIACIÓN</b>	<b>607,41</b>	<b>207,75</b>	<b>-65,80%</b>	<b>-23,36</b>	<b>-111,24%</b>
<b>DIVIDENDOS Y PRIMA DE ASISTENCIA PAGADOS</b>	<b>-23,46</b>	<b>-26,50</b>	<b>13,00%</b>	<b>-12,85</b>	<b>-51,52%</b>
<b>INCREMENTO TESORERÍA</b>	<b>-39,22</b>	<b>105,11</b>	<b>-367,99%</b>	<b>-44,98</b>	<b>-142,80%</b>
<b>TESORERÍA INICIAL</b>	<b>62,66</b>	<b>74,38</b>	<b>18,71%</b>	<b>175,83</b>	<b>136,39%</b>
<b>TESORERÍA FINAL</b>	<b>23,44</b>	<b>179,49</b>	<b>665,81%</b>	<b>130,85</b>	<b>-27,10%</b>
<b>INCREMENTO DEUDA NETA BANCARIA</b>	<b>397,35</b>	<b>105,87</b>	<b>-73,36%</b>	<b>-79,19</b>	<b>-174,79%</b>

#### V.4 Inversiones realizadas durante los ejercicios 2001 y 2002.

<b>Inversiones de Capital</b>		<b>2001</b>
INVERSIONES MÁS IMPORTANTES		(Millones de Euros)
Reforma hoteles España		119,49
Hotel Convento de Extremadura		3,70
Construcción Meliá Milano		17,03
Desarrollo Complejo Puerto Rico		27,16
México Reforma + Caribotels		5,98
Instalaciones y campo de golf República Dominicana		8,09
Reformas Meliá Caracas (Hotel y Aptos.)		1,42
Paradisus Agadir (Marruecos)		0,44
Gesmesol (Cuba)		0,50
Reformas Meliá White House		16,68
Reformas hoteles en Francia		10,20
Reformas Gran Meliá Fénix		6,60
Inversiones en equipos y software informático		25,19
Instalaciones Técnicas Tryp Mediterraneé		0,76
Derechos de traspaso IRTON Co.		4,10
Otras inversiones		10,49
<b>TOTAL</b>		<b>257,83</b>

<b>Inversiones de Capital</b>		<b>2002</b>
INVERSIONES MÁS IMPORTANTES		(Millones de Euros)
Reforma Hoteles España		36,39
Inmobiliaria Bulmes		12,76
Inversiones en equipos y software informático		30,62
Gran Meliá Mexico Reforma		1,37
Desarrollo Complejo Puerto Rico		17,48
Reformas Meliá White House		8,70
Reformas Hoteles Francia		3,60
Meliá Milano		50,07
Meliá Cancún		4,50
Paradisus Punta Cana		0,89
<b>TOTAL</b>		<b>166,38</b>

Entre estas inversiones más relevantes realizadas en el 2002, el desarrollo del complejo de Puerto Rico aún se encuentra en curso, teniendo prevista su apertura en noviembre del 2003. La mayoría de las anteriores inversiones han sido financiadas a través de operaciones de leasing o recurriendo a financiación ajena como en el caso de Puerto Rico con una emisión de Bonos como se detalla en el Capítulo VII.2.2.2.

## **CAPÍTULO VI**

=====

### **LA ADMINISTRACIÓN, LA DIRECCIÓN Y EL CONTROL DE LA SOCIEDAD EMISORA**

## ÍNDICE

### CAPITULO VI

<b>VI.1 Identificación y función de los administradores y altos directivos de la Sociedad Emisora .....</b>	<b>1</b>
VI.1.1 Miembros del órgano de administración .....	1
VI.1.2. Directores y demás personas que asumen la gestión de la sociedad al nivel más elevado.....	7
VI.1.3. Fundadores de la Sociedad si fue fundada hace menos de cinco años.....	7
<b>VI.2. Conjunto de intereses en la Sociedad de las personas citadas en el apartado VI.1 .....</b>	<b>7</b>
VI.2.1. Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, de los que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente .....	7
VI.2.2. Participación de dichas personas o de las que representen, en las transacciones inhabituales y relevantes de la SOCIEDAD EMISORA, en el transcurso del último ejercicio y del corriente.....	9
VI.2.3. Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengadas por las citadas personas en el último ejercicio cerrado cualquiera que sea su causa.....	9
VI.2.4. Importe de las obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de los fundadores, miembros antiguos y actuales del órgano de administración y directivos actuales y sus antecesores .....	12
VI.2.5. Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías constituidas por el emisor a favor de las mencionadas personas, y todavía en vigor.....	12
VI.2.6. Mención de las principales actividades que las personas citadas ejerzan fuera de la SOCIEDAD EMISORA, cuando estas actividades sean significativas en relación con dicha Sociedad.....	13

VI.3.	En la medida en que sean conocidos por el emisor, indicación de las personas físicas o jurídicas que, directa o indirectamente, aislada o conjuntamente, ejerzan o puedan ejercer un control sobre el emisor, y mención del importe de la fracción de capital que tengan y que confiera derecho de voto.....	13
VI.4.	Preceptos estatutarios que supongan o puedan llegar a suponer una restricción o una limitación a la adquisición de participaciones importantes en la Sociedad por parte de terceros ajenos a la misma.....	14
VI.5.	Si las acciones de la Sociedad están admitidas a negociación en una bolsa de valores, relación de las participaciones significativas en su capital, a que se refiere el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, con indicación de sus titulares.....	16
VI.6.	Número aproximado de accionistas de la sociedad emisora .....	16
VI.7.	Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad, bajo cualquier forma jurídica y participen en las deudas a largo plazo, según la normativa contable, de la misma en más de un 20 por 100.....	16
VI.8.	Existencia de clientes o suministradores cuyas operaciones de negocio con la empresa sean significativas.....	17
VI.9.	Esquemas de participación del personal en el capital.....	17
VI.10.	Relación de la Sociedad con sus auditores de cuentas.....	17

## Capítulo VI

### La Administración, la Dirección y el control de la Sociedad Emisora.

---

#### VI.1 Identificación y función de los administradores y altos directivos de la Sociedad Emisora

##### VI.1.1 Miembros del órgano de administración.

El Consejo de Administración de SOL MELIÁ está compuesto por doce miembros, de los cuales cinco son Consejeros Independientes. La función del Consejo de Administración es la de administrar, regir y representar a la Sociedad, con las más amplias facultades que en derecho procedan, salvo las que competen a la Junta General con arreglo a la Ley y a los Estatutos. Los miembros del Consejo de Administración de la Compañía son los siguientes:

NOMBRE	CARGO	FECHA NOMBRAMIENTO O RENOVACIÓN	CARÁCTER
D. Gabriel Escarrer Julià	Presidente	7 abril de 1999	Ejecutivo
D. Juan Vives Cerdà	Vice-Presidente	7 abril de 1999	Dominical
D. Sebastián Escarrer Jaume	Vice-Presidente	28 mayo de 2001	Ejecutivo
Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A. *	Consejero	28 mayo de 2001	Dominical
D. José M <sup>a</sup> Lafuente López	Secretario-Consejero	28 mayo de 2001	Independiente
D. Gabriel Escarrer Jaume	Consejero Delegado	29 septiembre de 2002	Ejecutivo
D. Alfredo Pastor Bodmer	Consejero	7 abril de 1999	Independiente
D. Emilio Cuatrecasas Figueras	Consejero	28 mayo de 2001	Independiente
D. Eduardo Punset Casals	Consejero	7 abril de 1999	Independiente
D. José Joaquín Puig de la Bellacasa Urdampilleta	Consejero	28 mayo de 2001	Independiente
D. Óscar Ruiz del Río	Consejero	23 octubre de 2000	Externo
Ailemlos, S.L. *	Consejero	28 mayo de 2001	Dominical

- (\*) Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A. y Ailemlos, S.L. han designado como sus representantes para el ejercicio de las funciones propias del cargo a Dña. María Antonia Escarrer Jaume y Don Ariel Mazin, respectivamente.

El artículo 31 de los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ establece que *“...al menos UN TERCIO (1/3) de los miembros del Consejo de Administración deberán ser siempre Consejeros Independientes.”*

Asimismo, los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ facultan al Consejo de Administración de tal modo que *“en uso de sus facultades de propuesta a la Junta General de Accionistas y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que la relación entre Consejeros Independientes y no Independientes tenga en cuenta la estructura accionarial de la Compañía y, en definitiva, la relación existente en el accionariado entre el capital estable y el resto.”*

#### Reglamento Interno de Conducta

El Consejo de Administración de SOL MELIÁ S.A. celebrado el día 6 de mayo de 2003, aprobó definitivamente un nuevo Reglamento de Conducta en materias relacionadas con el mercado de valores para reforzar la protección de los inversores y la transparencia de los mercados y adaptarlo a la Ley 44/2002 de 22 de noviembre de Medidas de reforma del Mercado de Valores.

El nuevo Reglamento, que sustituye al vigente que había sido aprobado en 1997, regula la actuación y conducta de los Consejeros y Directivos de la Compañía en los mercados de valores, en su relación con la Sociedad y su grupo (esto es, todas las sociedades filiales y participadas que se encuentren respecto de SOL MELIÁ en la situación prevista en el artículo 4 LMV), y pretende reforzar los controles en materia de información privilegiada y conflictos de interés.

#### Reglamento Regulador del Consejo

El Consejo de Administración de SOL MELIÁ adoptó, en fecha 22 de enero de 1999, un Reglamento Regulador que establece las reglas básicas de su organización y funcionamiento, así como las normas de conducta de sus miembros.

Dicho Reglamento puede ser objeto de consulta en los registros públicos de la CNMV.

#### Órganos Delegados del Consejo

Las facultades del Consejo de Administración descritas en el artículo 34 de los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ, se complementan por las desarrolladas por las Comisiones de Auditoría y Cumplimiento, y de Nombramientos y Retribuciones, creadas al efecto por acuerdo del Consejo de Administración de la Compañía celebrado en fecha 23 de febrero de 1999.



En la Junta General de Accionistas de 6 de mayo de 2003 se aprobó la modificación de los actuales Estatutos Sociales de la Compañía para añadir un nuevo artículo 39 bis relativo a la Comisión de Auditoría y Cumplimiento del Consejo de Administración, que a continuación se transcribe:

**“ARTÍCULO 39 bis.- Comisión de Auditoría y Cumplimiento**

*39.bis.1 La Comisión de Auditoría y Cumplimiento estará formada por un mínimo de TRES (3) y un máximo de CINCO (5) miembros, con mayoría de Consejeros no ejecutivos, incluyendo al menos un Consejero Independiente, nombrados por el Consejo de Administración, que dispongan de la capacidad, dedicación y experiencia necesaria para desempeñar su función.*

*La Presidencia de la Comisión recaerá en uno de los miembros Consejeros no ejecutivos.*

*El Presidente deberá ser sustituido obligatoriamente cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurra un plazo de un año desde su cese. Tanto el Presidente, como el resto de los miembros de la Comisión, serán automáticamente cesados, si dimitiesen o fueran cesados de sus cargos de Consejeros en el Consejo de Administración de la Sociedad y no fueran renovados en el mismo.*

*Podrá designarse a un Secretario de la Comisión, cargo que podrá recaer en el Secretario del Consejo o en un Consejero miembro o no del Comité o incluso en uno de los directivos de la Sociedad.*

*39.bis.2 Organización y Funcionamiento. La Comisión de Auditoría y Cumplimiento se reunirá, al menos, una vez por trimestre, y todas las veces que resulte oportuno en función de las necesidades de la Sociedad, previa convocatoria de su Presidente, o a petición de la mayoría de sus miembros, o a solicitud del Consejo de Administración.*

*Las funciones de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento con carácter indelegable, serán las siguientes, sin perjuicio de otras que el Consejo de Administración expresamente pueda asignarle, con arreglo a la Ley y a los Estatutos Sociales:*

- a) Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.*
- b) Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas el nombramiento de los Auditores de Cuentas externos. En este sentido, la Comisión de Auditoría y Cumplimiento deberá informar al Consejo de Administración de las condiciones de contratación del Auditor externo, el alcance de su mandato profesional y en su caso, de la revocación o no renovación.*
- c) Supervisar los servicios de Auditoría interna.*

- d) *Conocer el proceso de información financiera y de los sistemas de control interno de la sociedad, y revisar la designación o sustitución de sus responsables.*
- e) *Mantener relación con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la Auditoría de Cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de Auditoría de Cuentas y en las normas técnicas de Auditoría.*
- f) *Revisar las Cuentas de la Sociedad y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los Auditores externos e internos.*
- g) *Velar porque la información financiera que se ofrece a los mercados se elabore de acuerdo con los mismos principios, criterios y prácticas profesionales con que se elaboran las Cuentas Anuales.*
- h) *Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, el Reglamento del Consejo de Administración y, en general, de las reglas de Gobierno de la Compañía y hacer las propuestas necesarias para su mejora.*

*34.bis.4 La Comisión quedará válidamente constituida con la asistencia, directa o por medio de representación de, al menos, la mitad de sus miembros, y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. Las normas de los Estatutos Sociales sobre constitución y adopción de acuerdos, serán aplicables a la Comisión de Auditoría en lo no previsto expresamente por este artículo. La Comisión informará al Consejo de Administración de los acuerdos adoptados en ella y de sus decisiones. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente. ”*

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento está formada por D. Sebastián Escarrer Jaume (Consejero Ejecutivo), D. Eduardo Punset Casal (Consejero Independiente), D. Mark Hoddinott (Director General de Administración) como Secretario no miembro de la Comisión y D. José María Lafuente López (Consejero Independiente) como Presidente de la Comisión, este último posee el título de Intendente Mercantil y es miembro no ejerciente del Instituto de Auditores de Cuentas de España.

El presente Folleto ha sido revisado por la Comisión de Auditoría y Cumplimiento.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está constituida por D. Gabriel Escarrer Jaume (Consejero Ejecutivo), D. Sebastián Escarrer Jaume (Consejero Ejecutivo), y D. José Joaquín Puig de la Bellacasa, asimismo Consejero Independiente del Consejo de Administración de SOL MELIÁ.

El artículo 39 de los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ establece la posibilidad de la creación de una Comisión Ejecutiva en el seno del Consejo de Administración que se regirá con arreglo al literal siguiente:

**“ARTÍCULO 39.- Comisión Ejecutiva**

39.1 Cargos. *La Comisión Ejecutiva estará presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, en su defecto o ausencia, por el Vicepresidente o Vicepresidentes de dicho Consejo de Administración, que sean miembros de la misma, siguiendo su orden correlativo o, en su defecto o ausencia, por la persona que designen los asistentes a la reunión de que se trate. El Consejo de Administración designará un Secretario que podrá no ser Consejero. En su defecto o ausencia será sustituido por la persona que designen los asistentes a la respectiva sesión.*

39.2 Organización y funcionamiento. *La Comisión Ejecutiva se reunirá cuantas veces lo estime oportuno su Presidente, o quien ejerza sus funciones, o a petición de la mayoría de sus miembros, conociendo de las materias del Consejo de Administración que éste, de conformidad con la legislación vigente o estos Estatutos, acuerde delegarle entre las que se especifican, a título enunciativo, las siguientes:*

- (i) *Formular y proponer las líneas de política general, los criterios a seguir en la elaboración de programas y señalamiento de objetivos, con examen de las propuestas que, al respecto, se le hagan, contrastando y censurando las actuaciones y resultados en cuantas actividades, directa o indirectamente, se ejerciten por la Sociedad.*
- (ii) *Determinar el importe de las inversiones que se estimen oportunas.*
- (iii) *Acordar o denegar la realización de operaciones, fijando su modalidad y condiciones; promover el ejercicio de inspecciones y auditorias internas o externas en todas o cada una de las áreas de actuación de la Sociedad.*
- (iv) *En general, ejercer cuantas facultades le delegue el Consejo de Administración.*

39.3 Quórum de constitución y adopción de acuerdos. *Las normas de los Estatutos sobre constitución y adopción de acuerdos del Consejo de Administración, serán aplicables a la Comisión Ejecutiva.*

39.4 Actas y Certificaciones. *Las Actas y Certificaciones de los acuerdos adoptados, se ajustarán a lo previsto en estos Estatutos respecto del Consejo de Administración.”*

Hasta la fecha de redacción del presente Folleto, la Comisión Ejecutiva mencionada no ha sido creada.

### Funciones del Consejo de Administración

La regulación estatutaria del Consejo de Administración queda recogida fundamentalmente en los Artículos 31, 35 y 38 de los Estatutos Sociales de la Compañía. Las facultades más relevantes del Consejo de Administración, recogidas en el Artículo 34 de los Estatutos Sociales, son las siguientes:

- (a) *Ostentar la representación y personalidad de la Compañía ante toda clase de personas, Organismos, Autoridades, Administración Pública, Caja General de Depósitos y demás Entidades, así particulares como oficiales y tanto judiciales como extrajudiciales, pudiendo absolver posiciones, transigir y desistir de toda clase de acciones y procedimientos, incluso pudiendo ratificar dichas actuaciones ante la presencia judicial.*
- (b) *Pagar las deudas y cobrar los créditos de toda índole sin reserva de clase alguna, incluso los que provengan del Estado, Ente Autonómico, Provincia o Municipio.*
- (c) *Realizar y otorgar toda clase de contratos, actos y documentos, públicos o privados, de cualquier especie, sobre bienes muebles, semovientes, mercaderías, seguros, transportes e inmuebles, incluso comprar, suscribir, vender o permutar toda clase de valores mobiliarios, tanto públicos como privados, nacionales o extranjeros.*
- (d) *Solicitar, obtener, adquirir, ceder y explotar patentes, marcas, privilegios, licencias y concesiones administrativas, así como realizar toda clase de operaciones referentes a la propiedad industrial.*
- (e) *Convocar la Junta y ejecutar y cuidar que se cumplan los acuerdos tomados por dicho Organismo.*  
[...]
- (i) *Solicitar y obtener de Entidades bancarias, de crédito o financiación, toda clase de créditos, incluso hipotecarios, suscribiendo las oportunas pólizas y documentos que los amparen disponer y reintegrar los fondos así obtenidos.*
- (j) *Otorgar avales y afianzar, por cualquier medio, obligaciones a terceros.*
- (k) *Aprobar provisionalmente los Inventarios, Balances, Memoria que deban ser presentados a la Junta General y en las Oficinas Públicas a tenor de lo establecido en las Leyes Fiscales, así como también la propuesta de distribución de beneficios.*  
[...]
- (r) *Constituir, modificar y extinguir toda clase de sociedades civiles y mercantiles, asistir con voz y voto a sus Juntas y aceptar o designar cargos en sus órganos de gestión y administración.*

***VI.1.2. Directores y demás personas que asumen la gestión de la sociedad al nivel más elevado.***

La gestión de SOL MELIÁ al nivel más elevado se ejerce por D. Sebastián Escarrer Jaume, Vice-Presidente y Consejero Delegado de la Compañía, y D. Gabriel Escarrer Jaume, Consejero Delegado de la Compañía, junto con el Comité de Dirección de la misma, integrado por las personas que se relacionan a continuación:

Director Gral. Finanzas y Suministros	D. Onofre Servera
Director Gral. América Cono Sur	D. Rui Manuel Oliveira
Director Gral. América Cono Norte	D. André Gerandeu
Director Gral. Marketing y Ventas	D. Luís del Olmo
Director Gral. Administración	D. Mark Hoddinott
Director Gral. División Europa	D. Andrés Encinas
Director Gral. División Cuba	D. Gabriel Cánaves
Director Gral. Expansión y Rel. con Propiedad	D. Ángel Palomino
Director Gral. Comunicación y Rel. Instit.	D. Jaime Puig de la Bellacasa

De acuerdo con los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ, se entenderá por Directivo a los Directores Generales y asimilados que desarrollen sus funciones de dirección bajo dependencia directa del Consejo de Administración, del Presidente, de los Vicepresidentes, de la Comisión Ejecutiva, o de los Consejeros Delegados.

***VI.1.3. Fundadores de la Sociedad si fue fundada hace menos de cinco años.***

No se mencionan al haberse constituido SOL MELIÁ hace más de 5 años.

**VI.2. Conjunto de intereses en la sociedad de las personas citadas en el apartado VI.1.**

***VI.2.1. Acciones con derecho de voto y otros valores que den derecho a su adquisición, de los que dichas personas sean titulares o representantes, directa o indirectamente.***

El siguiente cuadro recoge la participación, directa e indirecta, a la fecha del registro del Folleto, de los miembros del Consejo de Administración de SOL MELIÁ en el capital de la Sociedad.

<b>SOL MELIÁ</b>					
<b>Fecha de registro del Folleto Informativo</b>					
<b>Consejeros</b>	<b>Acciones Directas</b>	<b>Acciones Indirectas</b>	<b>%</b>	<b>Acciones Total</b>	<b>%</b>
D. Gabriel Escarrer Julià	---	112.520.937 <sup>1</sup>	60,90	112.520.937	60,90
D. Juan Vives	---	375 <sup>2</sup>	0,00	375	0,00
Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.	51.580.509	---	27,92	51.580.509	27,92
D. José M <sup>a</sup> Lafuente	375	---	0,00	375	0,00
D. Eduardo Punset	---	1.200 <sup>3</sup>	0,00	1.200	0,00
Ailemlos, S.L.	12.825.505	---	6,94	12.825.505	6,94

- (1) D. Gabriel Escarrer Julià junto con Dña. Ana María Jaume Vanrell y sus hijos Dña. María Magdalena Escarrer Jaume, Dña. María Antonia Escarrer Jaume, D. Sebastián Escarrer Jaume, Dña. Ana Escarrer Jaume, D. Gabriel Escarrer Jaume y Dña. Mercedes Escarrer Jaume, (en adelante, "Grupo Familiar") a través de las siguientes sociedades que controlan, las cuales tienen la participación directa en SOL MELIÁ que se detalla:
- i) Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A. (27,92%)
  - ii) Hoteles Mallorquines Asociados, S.A. (16,34%)
  - iii) Hoteles Mallorquines Agrupados, S. A. (10,82%)
  - iv) Majorcan Hotels N.V. (4,55%)
  - v) Majorcan Hoteles Holding B.V. (1,28%)
- (2) D. Juan Vives Cerdá, Vice-Presidente de SOL MELIÁ, a través de la sociedad, Finca Los Naranjos, S.A., de la que es titular de un 27,88%.
- (3) D. Eduardo Punset, Consejero de SOL MELIÁ, a través de la sociedad, Investigación y Gestión Empresarial, S.A. de la que es titular de un 95%.
- (4) Ailemlos, S.L., sociedad formada por antiguos accionistas de Tryp, representada por Don Ariel Mazin.

*VI.2.2. Participación de dichas personas o de las que representen, en las transacciones inhabituales y relevantes de la SOCIEDAD EMISORA, en el transcurso del último ejercicio y del corriente.*

No procede.

*VI.2.3. Importe de los sueldos, dietas y remuneraciones de cualquier clase devengadas por las citadas personas en el último ejercicio cerrado cualquiera que sea su causa.*

#### Miembros del Consejo de Administración

Las percepciones totales que por dichos conceptos se devengaron en favor de los Consejeros de Sol Meliá, ascendieron a 1.266 miles de € durante el año 2002. En el primer trimestre del 2003 dicho importe asciende a 280 mil €:

<b>PERCEPCIONES TOTALES</b> (en miles de €)		
<b>Concepto</b>	<b>2002</b>	<b>01/01/03-31/03/03</b>
<b>SUELDOS</b>	845	148
<b>DIETAS</b>	367	132
<b>SEGURO R. CÍVIL</b>	54	---
<b>TOTALES</b>	1.266	280

El artículo 37 de los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ establece que cada uno de los Consejeros Independientes percibirá una dieta por asistencia a cada sesión del Consejo de Administración por importe de 9.015,19 €. Dicha dieta podrá incrementarse por acuerdo del propio Consejo, en proporción al aumento de los beneficios consolidados de la Sociedad y su Grupo, sin perjuicio de la necesaria ratificación posterior de la Junta General, bien de forma expresa, bien mediante la aprobación genérica de las Cuentas Anuales del Ejercicio.

En consecuencia, la cifra total abonada al conjunto de los Consejeros Independientes en razón del número de sesiones celebradas por el Consejo durante 2002 fue de 367 miles de €.

La retribución de los Consejeros no Independientes consistirá en una asignación fija anual, global para todos ellos, que determinará o ratificará la Junta General de Accionistas, todo ello sin perjuicio del pago de los honorarios o remuneraciones que pudieran acreditarse frente a la Sociedad en razón de la prestación de servicios profesionales o derivados del trabajo personal, según sea el caso.

Directores y otras personas que asumen la gestión de la sociedad a nivel más elevado

Los Directores y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad al nivel más elevado (véase apartado VI.1.2 anterior), entre las que no se encuentran ninguna persona perteneciente al consejo de administración, percibieron 1.204.153,78 €, a lo largo del ejercicio 2002 y 356.557,48 € en el primer trimestre del 2003:

PERCEPCIONES TOTALES		
Concepto	2002	01/01/03-31/03/03
SUELDOS	1.204.153,78 €.-	365.557,48 €.-
DIETAS	----	----
OTRAS REMUNERACIONES	----	----

Conceptos retributivos devengados a las personas citadas en el apartado VI.1 anterior a cargo de las sociedades dependientes de SOL MELIÁ

D. Sebastián Escarrer Jaume y D. Gabriel Sebastián Jaume, éste último desde mayo del 2003, son, asimismo, miembros del Consejo de Administración de MELIÁ INVERSIONES AMERICANAS N.V., en calidad de Consejeros Ejecutivos (“Dependientes”). Según se estableció mediante Acuerdo de Junta General de Accionistas de MIA, de fecha 23 de marzo de 1998, cada uno de los Consejeros Dependientes percibirá anualmente 85.000 Florines holandeses (38.571,32 €) por el desempeño de sus funciones. Adicionalmente, cada Consejero tendrá derecho a percibir un bonus de entre 15.000 (6.806,70 €) y 30.000 Florines holandeses (13.613,41 €) que dependerá, respecto de cada uno de ellos, de que su dedicación a MIA haya excedido de lo razonablemente previsible.

D. Sebastián Escarrer Jaume y D. Gabriel Escarrer Jaume son miembros del Consejo de Administración de SOL MELIÁ EUROPE B.V. No obstante, no reciben remuneración por tal concepto (al no preverse en los Estatutos Sociales de dicha sociedad).



## Sistemas retributivos referenciados al valor de las acciones

Los Estatutos Sociales de SOL MELIÁ, prevén además la posibilidad de la concesión de otros sistemas retributivos referenciados al valor de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o de derechos de opción sobre acciones destinados a los Consejeros, con independencia de los sistemas indicados en los párrafos anteriores de este mismo apartado para Consejeros Independientes y no Independientes.

La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinará el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar a cada Consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas.

Asimismo, los Estatutos de SOL MELIÁ prevén, previo cumplimiento de los requisitos legales, el establecimiento de sistemas de retribución similares para el personal (directivo o no) de la Compañía.

La Junta General de Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de SOL MELIÁ en su sesión de fecha 29 de mayo de 2000, aprobó el acuerdo que se transcribe a continuación, y que fue comunicado como hecho relevante a la CNMV el pasado 17 de octubre de 2000:

***“QUINTO .- De conformidad con lo dispuesto la Disposición adicional decimonovena de la Ley 55/1999 de 29 de Diciembre de medidas fiscales, administrativas y de orden social:***

*[...]*

- d) *Aprobar un nuevo sistema de retribución variable de directivos, que no son miembros del Consejo de Administración de la Compañía, que se aplicará con efectos de este año 2000, referenciada al valor de las acciones de la Compañía, a favor de 14 Directores Generales y otros 71 directivos y empleados, en función de su grado de responsabilidad en la Compañía, consistente en el pago de un importe entre 150.000 Ptas. brutas (901,52 €) y 50.000 Ptas. Brutas (300,51 €), por cada 1% de revalorización de la acción de SOL MELIÁ S.A. a partir de 15 euros. A partir del importe de 21,28 euros no se devengará el derecho a percibir la mencionada retribución .”*

Dicho Programa entró en vigor el día 5 de mayo de 2000, produciéndose su vencimiento el 6 de mayo de 2002, sin haberse realizado ningún pago. A fecha de

registro del presente folleto no existe ningún sistema retributivo referenciado al valor de las acciones en vigor.

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

SOL MELIA S.A. mantiene con determinados altos directivos un contrato de seguro de jubilación por el que estos tendrán derecho a los 65 años a una renta vitalicia. La prima correspondiente al ejercicio 2002 ha ascendido a 469 mil euros. Las obligaciones contraídas en materia de pensiones y obligaciones sociales por los miembros del Consejo de Administración que han sido o son ejecutivos del Grupo SOL MELIÁ y las incluidas en los compromisos devengados por la totalidad de la plantilla han sido exteriorizadas recogiendo dentro del capítulo de provisiones para riesgos y gastos.

A fecha 15 de noviembre de 2002, según lo exigido en la Ley 8/1987, de 8 de junio de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, se han realizado dos exteriorizaciones. En primer lugar la correspondiente a premios de jubilación con una prima única por servicios pasados de 2.299.366,80 € y una prima anual del periodo 2002-2003 de 101.262,10 €. En segundo lugar, la debida a fondos de pensiones con un pago por servicios pasados de 2.975.688,26 € más una prima anual del periodo 2002-2003 de 1.005.903,97 €. En el presente ejercicio 2002 se ha satisfecho el importe de 649 mil euros, quedando pendiente de pago la cantidad de 5,2 millones de euros.

En ambos casos se ha procedido a financiar dicho proceso a 10 años, de acuerdo a la legislación vigente.

***VI.2.5. Importe global de todos los anticipos, créditos concedidos y garantías constituidas por el emisor a favor de las mencionadas personas, y todavía en vigor.***

A 31 de diciembre de 2002 no constan como deudores ningún directivo de SOL MELIÁ en concepto de préstamos personales.

No existen anticipos, créditos concedidos ni garantías constituidas por SOL MELIÁ a favor de las personas a las que se refiere el apartado VI.1.1. y VI.1.2 distintas de las antes indicadas, no siendo política habitual de la Sociedad concederlas.

***VI.2.6. Mención de las principales actividades que las personas citadas ejerzan fuera de SOL MELIÁ, cuando estas actividades sean significativas en relación con dicha Sociedad.***

Las actividades que las personas relacionadas en los apartados VI.1.1 y VI.1.2 realizan fuera de las sociedades del Grupo y que pueden considerarse significativas en relación con las mismas, son las siguientes:

- D. Alfredo Pastor Bodmer es, asimismo, Presidente de Scania Hispania, a cuyo consejo también pertenece. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Miquel y Costas, y Consejero de Jazztel.
- D. Emilio Cuatrecasas Figueras es, asimismo, Presidente del Consejo de Administración de Dinamia Capital Privado, S.C.R., S.A.; miembro del Consejo de Administración de Recoletos Compañía Editorial, S.A.; Consejero de Chupa Chups; miembro del Conseil de Surveillance de Elior; Presidente del Consejo de Administración de Áreas, S.A. y Socio Presidente de Cuatrecasas Abogados, despacho que presta asesoramiento legal a SOL MELIÁ.
- D. Eduardo Punset Casal es miembro del Consejo de Administración de Viscofan.
- D. Óscar Ruiz del Río es, asimismo, Consejero Delegado de AOL AVANT.
- D. Sebastián Escarrer es miembro del Consejo de AOL AVANT.

**VI.3. En la medida en que sean conocidos por el emisor, indicación de las personas físicas o jurídicas que, directa o indirectamente, aislada o conjuntamente, ejerzan o puedan ejercer un control sobre el emisor, y mención del importe de la fracción de capital que tengan y que confiera derecho de voto.**

D. Gabriel Escarrer Julià, como representante del Grupo Familiar, ostenta el control de SOL MELIÁ, según se indica en el apartado VI.5 siguiente. El porcentaje de la participación del Grupo Familiar en el capital de SOL MELIÁ supone un 60,90% del mencionado capital.

#### **VI.4. Preceptos estatutarios que supongan o puedan llegar a suponer una restricción o una limitación a la adquisición de participaciones importantes en la Sociedad por parte de terceros ajenos a la misma.**

No existen preceptos estatutarios que supongan o puedan llegar a suponer una restricción o una limitación a la adquisición de participaciones importantes en la Sociedad por parte de terceros ajenos a la misma.

Véase, no obstante, apartado III.3.8. del presente Folleto Informativo.

Asimismo, ningún precepto estatutario establece limitaciones al número máximo de votos que pueden ser emitidos por un único accionista o por sociedades pertenecientes al mismo grupo, en el caso de accionistas personas jurídicas. Así pues, cada accionista asistente a la Junta General tendrá un voto por cada acción que posea o represente.

No obstante, de acuerdo con el Contrato de Adquisición de acciones de Tryp, S.A., suscrito entre los antiguos accionistas de Tryp, S.A. y SOL MELIÁ, el 4 de agosto de 2000, los mencionados accionistas, que suscribieron las 13.222.107 acciones (representativas del 7,16% del capital social de SOL MELIÁ), que emitió SOL MELIÁ por razón de la ampliación de capital, descrita en el Folleto Informativo de la citada ampliación, registrado el 29 de noviembre de 2000 en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se comprometieron a no ofrecer, vender ni transmitir, directa o indirectamente, por cualquier título, ni entregar en garantía las acciones que suscribiesen de SOL MELIÁ, a ningún grupo hotelero, ni competidor directo o indirecto de SOL MELIÁ. Con fecha 27 de Marzo de 2003, las partes acuerdan expresamente mantener dicha obligación en el acuerdo suscrito con los Vendedores de la totalidad del capital social de TRYP S.A. y de las participaciones de TRIBENOL S.L. por el cuál acuerdan finiquitar de forma anticipada cualquier reclamación que pudieran tener como consecuencia de la citada compraventa, acordando liberar todos los depósitos en garantía en efectivo y en acciones de SOL MELIÁ constituidos a tal efecto.

Las limitaciones anteriores no resultarán de aplicación en los siguientes supuestos expresamente previstos en el Contrato de Adquisición:

- si los Accionistas de Control dejaran de ser el mayor accionista de Sol Meliá;
- si los Vendedores vendieran acciones para suscribir ampliaciones de capital de Sol Meliá en los supuestos que también lo realicen los Accionistas de Control;

- asimismo, los Vendedores podrán aportar todas o parte de las Acciones Nuevas Sol Meliá a sociedades controladas por ellos, siempre y cuando mantengan dicho control, y las sociedades asuman las obligaciones de no transmisión y de adquisición preferente de las Acciones Nuevas Sol Meliá establecidas en el Contrato de Adquisición.

**VI.5. Si las acciones de la Sociedad están admitidas a negociación en una bolsa de valores, relación de las participaciones significativas en su capital, a que se refiere el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, con indicación de sus titulares.**

La relación de accionistas que poseen participaciones significativas en el capital social de SOL MELIÁ a la fecha de redacción del presente Folleto y que han sido comunicadas a la Comisión Nacional de Mercado de Valores, de acuerdo con el Real Decreto 377/1991, de 15 de marzo, es la siguiente (véase, asimismo, apartado VI. 2.1 anterior):

PARTICIPACIÓN DIRECTA E INDIRECTA						
	Directa		Indirecta		Total	
	Nº acciones	%	Nº acciones	%	Nº acciones	%
D. Gabriel Escarrer Julià <sup>1</sup>	---	---	112.520.937	60,90	112.520.937	60,90
Hoteles Mallorquines Consolidados, S.A.	51.580.509	27,92	---	---	51.580.509	27,92
Hoteles Mallorquines Agrupados, S.L.	19.985.988	10,82	---	---	19.985.988	10,82
Hoteles Mallorquines Asociados, S.A.	30.188.433	16,34	---	---	30.188.433	16,34
Ailemlos, S.L.	12.825.505	6,94			12.825.505	6,94

1 D. Gabriel Escarrer Julià, como representante del Grupo Familiar, a través de las participaciones que se indican el apartado VI.2.1 anterior.

## VI.6. Número aproximado de accionistas de la Sociedad Emisora.

SOL MELIÁ desconoce el número exacto de accionistas que tiene. La única información al respecto es la asistencia a las Juntas Generales. En este sentido, el número de accionistas de SOL MELIÁ presentes o representados en la Junta General Ordinaria de Accionistas de 6 de mayo de 2003 fue de 136 accionistas que representaban un 74,71% del capital social.

## VI.7. Identificación de las personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad, bajo cualquier forma jurídica y participen en las deudas a largo plazo, según la normativa contable, de la misma en más de un 20 por 100.

Las entidades prestamistas que ostentan una participación superior al 20% de la deuda a largo plazo de las mismas, son las siguientes:

Entidad	Vencimiento	Saldo vivo (miles de €) 31-12-2002	% s. Total	Tipo interés
SOL MELIÁ EUROPE B.V. <sup>1</sup>	15-09-2004	215.829	19,28% <sup>4</sup>	3,25%
SOL MELIÁ EUROPE B.V. <sup>2</sup>	12-02-2006	340.000	30,37% <sup>4</sup>	6,375%
SOL MELIÁ EUROPE B.V. <sup>3</sup>	30-06-2012	106.886	9,55% <sup>4</sup>	7,92375%

- 1) Se refiere a la "EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES Y/O CANJEABLES DE SOL MELIÁ, S.A., SEPTIEMBRE 1999" (véase apartado III.3.5 del presente Folleto Informativo).
- 2) Con fecha 9 de Febrero de 2001 la filial Sol Meliá Europe B.V. procedió a la emisión de bonos EMTN's por importe de 340 Millones de €, SOL MELIA garantiza el cumplimiento por parte de la filial de cualquier obligación asumida por ésta en virtud de la referida emisión.
- 3) Se refiere a la emisión ,de 29 de Abril de 2002, de Participaciones Preferentes Serie A por SOL MELIÁ FINANCE LIMITED
- 4) Dato facilitado a nivel consolidado; dicho porcentaje se reparte entre un número indeterminado de inversores institucionales y privados.

#### **VI.8. Existencia de clientes o suministradores cuyas operaciones de negocio con la empresa sean significativas.**

No existe ningún cliente o suministrador cuyas operaciones de negocio con SOL MELIÁ supongan, al menos, el 25% de las compras o ventas totales de cada una de las mencionadas sociedades.

#### **VI.9 Esquemas de participación del personal en el capital.**

No procede.

Ver, asimismo, apartado VI.2.3 anterior.

#### **VI.10. Relación de la Sociedad con sus auditores de cuentas.**

ERNST & YOUNG, firma auditora de las cuentas de SOL MELIÁ y las entidades de su Grupo, ha percibido por los honorarios correspondientes a la auditoria de las cuentas anuales consolidadas y sus sociedades filiales del ejercicio 2002 la cantidad de 999.316,27 euros, de los cuáles 460.495,65 corresponden a Ernst & Young España. Por otros servicios profesionales de asesoramiento ERNST & YOUNG ha percibido 205.834,76 euros en el ejercicio 2002.

## **CAPÍTULO VII**

=====

## **EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL EMISOR**



## ÍNDICE

### CAPÍTULO VII

<b>VII.1</b>	<b>Evolución de los negocios.....</b>	<b>1</b>
	VII.1.1. Introducción.....	1
	VII.1.2. Tendencias más recientes.....	2
<b>VII.2</b>	<b>Perspectivas del emisor.....</b>	<b>2</b>
	VII.2.1. Perspectivas del emisor.....	2
	VII.2.2. Políticas Contables más Relevantes.....	8
	VII.2.2.1. Política de Dividendos.....	8
	VII.2.2.2. Política de Inversiones.....	8
	VII.2.2.3. Política de Expansión.....	9
	VII.2.3. Política de Endeudamiento.....	12
	VII.2.4. Provisiones y Amortizaciones.....	13
	VII.2.5. Política de Amortización del Fondo de Comercio.....	13
	VII.2.6. Restricciones a la Repatriación de Dividendos.....	14
	VII.2.7. Política de Seguros.....	14

## Capítulo VII

### Evolución reciente y perspectivas del Emisor.

---

#### VII.1. Evolución de los negocios.

##### VII.1.1. Introducción

La evolución del turismo mundial durante el primer trimestre del año 2003 sigue estando influida por la crisis generada a raíz de los atentados terroristas, el conflicto militar con Irak y el brote de SARS que a afectado sobretodo al mercado asiático.

Con la recuperación de la economía mundial mostrándose más débil de lo esperado en primavera, el riesgo de terrorismo en algunos países, y la incertidumbre ante la reconstrucción de Irak, las previsiones de los informes elaborados por la organización World Travel & Tourism Council (WTTC) 2002 son menos positivas que las del año anterior. Llegando a la conclusión de que la recuperación de la industria del turismo necesitará más tiempo para alcanzar los niveles previstos de comienzos de año.

No obstante, según ha comentado Jean-Claude Baumgarten, Presidente de la WTTC, hay que tener en cuenta y recordar la fortaleza y resistencia de la industria de viajes y turismo al recuperarse de pasados desastres internacionales como el conflicto de los Balcanes o la Guerra del Golfo en 1991. En el caso de la Guerra del Golfo se mantuvo un crecimiento en el sector turístico del 1,2% durante 1991, y una vez que finalizó la incertidumbre del conflicto en 1992 se llegó a alcanzar una tasa de crecimiento del 8,3%.

Ante esta situación Sol Meliá se ha estado centrando en el “Programa de Reducción de Costes “ que si nos situáramos en un escenario con la mismas variables del ejercicio anterior, supondrían un ahorro de 31.7 millones de euros. Dicha reducción de costes no ha impactado negativamente en la calidad del servicio y producto. La Compañía cree que la industria ha tocado fondo y esperamos crecimiento de ahora en adelante hasta finales 2003.

Sol Meliá esta afrontando 2003 con un producto reformado, mejor distribución, marca y consistencia en el servicio, desafiliación de alquileres con pérdidas a la vez que controlados márgenes y estructura de costes.

### **VII.1.2. Tendencias más recientes**

Las más recientes tendencias en la evolución del turismo tienen como puntos más relevantes los siguientes (World Travel & Tourism Council , The 2003 Travel & Tourism Economic Research) :

Los datos adelantados por la WTTC teniendo en cuenta el conflicto con Irak, adelantan un año 2003 con un descenso del 6,7% en el gasto turístico internacional y del 2,4% en el Producto Interior Bruto de la industria del turismo. Del mismo modo, se estima un descenso de 3.148.000 empleos que situaría en 191.414.000 el número de empleados en la economía turística.

## **VII.2 Perspectivas del emisor.**

### ***VII.2.1. Perspectivas del emisor***

La actual inestabilidad geopolítica hace difícil hacer pronósticos para este año. La incertidumbre respecto a la inestabilidad política de Irak y el futuro desarrollo de las economías europeas está detrás de la baja visibilidad y de fuertes demandas de reservas a última hora. Sol Meliá afronta el 2003 con un producto reformado, marca y consistencia del servicio, a la vez que un controlado margen y estructura de costes. Esperamos una contribución positiva de la eliminación de algunos hoteles con pérdidas provenientes de la adquisición de Tryp, el reposicionamiento de algunos hoteles clave y las nuevas incorporaciones bajo contratos de alquiler.

Durante el primer trimestre del año, los resultados de Sol Meliá se han visto seriamente afectados por la bajada de la industria del turismo, causada en gran parte por la incertidumbre de la reconstrucción de Irak y por la preocupación ante posibles nuevos ataques terroristas. En general, la compañía se ha visto afectada por la cancelación de Congresos y Convenciones, la reducción de los viajes de trabajo y el descenso generalizado en el número de reservas, que ha alcanzando su punto máximo en Marzo y durante las dos primeras semanas de Abril.

Además, la Semana Santa ha afectado la comparación de los resultados trimestrales, por cuanto que las vacaciones de Semana Santa han tenido lugar en el segundo trimestre en 2003 y el año pasado en el primer trimestre. Durante el período de Semana Santa los hoteles han superado ligeramente el año pasado con una contribución particularmente positiva de la península e Islas Canarias que se han beneficiado de la demanda robusta del mercado doméstico.

Durante el comienzo del segundo trimestre, la industria turística ha seguido mostrando síntomas de debilidad, afectada principalmente por la inestabilidad del primer trimestre y por la epidemia del SARS (Severe Acute Respiratory Syndrome), provocando descensos en el EBITDA, aunque de menor cuantía que en el primer trimestre. El mes de Abril ha sido considerado como el punto de inflexión para la Compañía, empezándose a mostrar síntomas de recuperación durante el mes de mayo, al igual que se ha apreciado un incremento en el número de reservas de las principales ciudades europeas.

Sol Meliá tiene grandes expectativas para la sesión de verano. El mercado inglés está mostrando fuertes incrementos en el número de reservas y se ha conseguido recuperar el mercado alemán, que ha incrementado sus reservas en zonas como Canarias, Rep. Dominicana y Cuba. Se espera también un comportamiento positivo para el Sur de Europa, especialmente España, en el que los tour operadores han incrementado el número de vuelos charter hacia estos destinos.

Respecto al producto y la calidad del servicio, Sol Meliá creó el programa "Serviexpress Guarantee" que apunta a alcanzar niveles aún más altos de servicio personalizado para viajeros cada vez más experimentados. Los clientes hospedados en hoteles que proporcionan el servicio pueden usar una línea directa telefónica para comentar cualquier problema con su habitación con lo que se les garantiza respuesta en 15 minutos. El hotel garantiza que en una hora se resolverá el problema o, si no, se ofrecerá la estancia gratuitamente.

**BALANCE CONSOLIDADO SOL MELIÁ**

	(Millones Eur)	(Millones Eur)	% Incr.
	DIC. 2002	MAR. 2003	
<b>ACTIVO</b>			
<b>B.INMOVILIZADO</b>	<b>2.217,67</b>	<b>2.182,07</b>	<b>-1,61%</b>
I.GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	23,86	28,41	19,07%
II.INMOVILIZACIONES INMATERIALES	368,02	354,48	-3,68%
1.Bienes y derechos inmateriales	420,40	411,32	-2,16%
2.Provisiones y amortizaciones	-52,39	-56,85	8,52%
III.INMOVILIZACIONES MATERIALES	1.660,47	1.649,05	-0,69%
1.Terrenos y Construcciones	1.669,21	1.635,43	-2,02%
2.Instalaciones técnicas y maquinaria	243,98	253,52	3,91%
3.Otro Inmovilizado	314,09	309,08	-1,60%
4.Anticipos e innov mat en curso	33,13	61,06	84,29%
5.Provisiones y Amortizaciones	-599,94	-610,04	1,68%
IV.INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	163,35	148,16	-9,30%
1.Particip. puestas en equival	26,69	22,30	-16,46%
2.Créditos a soc participadas	15,36	10,96	-28,62%
3.Cartera de valores a Largo Plazo	45,97	56,24	22,33%
4.Otros créditos	79,84	63,51	-20,44%
5. Provisiones	-4,51	-4,86	7,78%
V.ACCIONES PROPIAS	1,97	1,97	0,00%
<b>C. FONDO DE COMERC. CONSOLID.</b>	<b>21,61</b>	<b>23,86</b>	<b>10,40%</b>
1. De sociedades en integración global	18,77	18,18	-3,13%
2. De sociedades puestas en equivalencia	2,85	5,68	99,51%
<b>D.GASTOS A DIST. VARIOS EJERC.</b>	<b>28,18</b>	<b>20,27</b>	<b>-28,07%</b>
<b>E.ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>412,63</b>	<b>443,99</b>	<b>7,60%</b>
II.EXISTENCIAS	27,96	30,91	10,55%
III.DEUDORES	211,25	254,00	20,24%
1.Clientes por vtas y prest de serv	138,97	161,99	16,56%
2.Sociedades participadas	28,44	34,05	19,70%
3.Otros deudores	82,77	99,21	19,87%
4.Provisiones	-38,94	-41,25	5,95%
IV.INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	24,83	16,37	-34,05%
1.Cartera de valores a corto plazo	2,82	1,96	-30,28%
2.Créditos a sociedades participadas	0,00	0,07	3608,75%
3.Otros créditos	22,01	14,34	-34,86%
4.Provisiones	0,00	0,00	0,80%
V.ACCIONES PROPIAS	9,45	11,24	18,97%
VI.TESORERÍA	130,85	123,10	-5,92%
VII.AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	8,30	8,37	0,76%
<b>TOTAL GENERAL ACTIVO</b>	<b>2.680,09</b>	<b>2.670,19</b>	<b>-0,37%</b>

**BALANCE CONSOLIDADO SOL MELIA**

<b>PASIVO</b>	(Millones Eur)	(Millones Eur)	<b>Variación 03/02</b>
	<b>DIC. 2002</b>	<b>MAR. 2003</b>	
<b>A. FONDOS PROPIOS</b>	<b>890,92</b>	<b>855,22</b>	<b>-4,01%</b>
I.CAPITAL SUSCRITO	36,96	36,96	0,00%
II.PRIMA DE EMISION	794,55	794,55	0,00%
III.RESERVA DE REVALORIZACIÓN	49,28	49,28	0,00%
IV.RESERVAS	108,90	122,91	12,87%
1. Reservas distribuibles	18,46	18,93	2,60%
2. Reservas en Sociedades en Integración Global	335,84	357,52	6,45%
3. Reservas Sociedades Puestas en Equivalencia	2,28	6,57	188,03%
4. Reservas no distribuibles	17,72	58,46	229,93%
5. Reservas Inversiones en Canarias Ley 19/94	39,60	0,00	-100,00%
6. Resultados ejercicios anteriores	-305,00	-318,57	4,45%
VII. DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN	-102,94	-148,59	44,34%
1. De sociedades en integración global	-100,48	-139,71	39,04%
2. De sociedades puestas en equivalencia	-2,46	-8,88	260,95%
VIII. P y G SOCIEDAD DOMINANTE	4,18	0,11	-97,314%
1. Pérdidas y ganancias consolidadas	13,65	2,71	-80,13%
2. Pérdidas y ganancias socios externos	-9,47	-2,60	-72,55%
<b>B. SOCIOS MINORITARIOS</b>	<b>166,43</b>	<b>168,78</b>	<b>1,42%</b>
<b>C. DIF. NEGATIVA DE CONSOLIDAC.</b>	<b>19,08</b>	<b>19,08</b>	<b>0,00%</b>
1. Soc. consolidadas en integración global	19,08	19,08	0,00%
<b>D. INGRESOS DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>13,87</b>	<b>13,54</b>	<b>-2,39%</b>
1.Subvenciones en capital	3,52	3,62	2,71%
2. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	10,35	9,92	-4,13%
<b>E. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>54,59</b>	<b>56,90</b>	<b>4,22%</b>
<b>F. ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>1.119,47</b>	<b>1.188,85</b>	<b>6,20%</b>
I. EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEG	555,83	556,61	0,14%
II. DEUDAS CON ENTIDADES CRÉDITO	480,99	551,91	14,74%
III. DEUDAS CON SOCIEDADES PUESTAS EN	0,31	1,03	238,41%
IV. OTROS ACREEDORES	82,35	79,30	-3,70%
<b>G. ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>415,73</b>	<b>367,82</b>	<b>-11,52%</b>
I. EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEG	34,83	3,88	-88,85%
II.DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	191,03	160,38	-16,04%
III.DEUDAS CON SOC PARTICIPADAS	0,33	3,08	829,21%
IV.ACREEDORES COMERCIALES	126,41	132,16	4,55%
V.OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	58,78	64,50	9,73%
VII.AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	4,35	3,80	-12,54%
<b>TOTAL GENERAL PASIVO</b>	<b>2.680,09</b>	<b>2.670,19</b>	<b>-0,37%</b>

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA  
SOL MELIÁ, S.A.**

<i>Cifras en Millones de €</i>	(Millones Eur) MAR. 2002	(Millones Eur) MAR. 2003	Variación MAR.02/ MAR.03
INGRESOS DE EXPLOTACION	227,34	209,06	-8,04%
Importe neto de cifra de negocios			
<i>Ingresos management, gerencia y administración</i>	204,22	191,73	-6,11%
<i>Otros Ingresos de explotación</i>	23,12	17,32	-25,06%
GASTOS DE EXPLOTACION	198,84	194,97	-1,95%
Consumos y otros gastos externos	27,18	23,34	-14,11%
Gastos de personal	76,02	74,78	-1,62%
Dotaciones amort inmoviliz	25,90	26,09	0,74%
Variación de provisiones de tráfico	0,58	0,58	0,24%
Otros gastos de explotación	69,16	70,17	1,46%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>28,50</b>	<b>14,09</b>	<b>-50,57%</b>
INGRESOS FINANCIEROS	22,87	19,63	-14,15%
Ingr.de val/neg y créd.de act.inmov	0,34	0,15	-56,34%
Otros inter. e ingre.asimilados	0,45	0,41	-8,94%
Diferencias positivas de cambio	22,08	19,08	-13,61%
GASTOS FINANCIEROS	40,41	33,40	-17,33%
Gtos fin.por deud.con terc.y gts asimi	16,52	15,27	-7,59%
Diferencias negativas de cambio	23,89	18,14	-24,07%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-17,54</b>	<b>-13,77</b>	<b>-21,48%</b>
Part. en pérdidas sociedades en equivalencia	1,46	1,21	-16,83%
Amort. fondo comercio consolidación	0,67	0,67	0,35%
<b>RESULTADO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>8,84</b>	<b>-1,56</b>	<b>-117,70%</b>
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	6,85	6,33	-7,49%
Subv. capital transf al resultado	0,03	0,03	6,08%
Otros Ingresos extraordinarios	6,43	6,15	-4,35%
Ingresos y beneficios ejer. ant.	0,38	0,15	-60,84%
GASTOS EXTRAORDINARIOS	2,32	1,45	-37,43%
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>4,53</b>	<b>4,88</b>	<b>7,84%</b>
<b>RDO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>13,37</b>	<b>3,32</b>	<b>-75,17%</b>
Impuesto sobre sociedades	2,41	0,61	-74,77%
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>10,96</b>	<b>2,71</b>	<b>-75,26%</b>
Resultado atribuidos a socios externos (P <sup>o</sup> )			
Resultado atribuido a socios externos (B <sup>o</sup> )	1,40	2,60	85,45%
<b>RESULTADO ATRIBUIDO A SOC. DOMINANTE</b>	<b>9,56</b>	<b>0,11</b>	<b>-98,83%</b>

Comparando los resultados del primer trimestre 2003 con los del mismo periodo del 2002, la cifra total de ingresos ha caído un 8% debido a la bajada del 6% de los ingresos en hoteles de propiedad y alquiler.

Hay que destacar que en América Latina y Caribe, el rendimiento positivo de los hoteles, especialmente en República Dominicana y México, a excepción de el Gran Meliá Caracas que se encuentra afectado por la inestabilidad política de la zona, han sido eclipsados por la apreciación del 20% en el valor del Euro contra el dólar americano, la divisa fuerte de esta región, pasando de 1,14 Euro/Dólar a 0,918 Euro/Dólar.

Excluyendo el efecto del tipo de cambio, los ingresos totales habrían experimentado un descenso del 2,4%.

Dicho efecto de el tipo de cambio también ha provocado incrementos en las partidas de diferencias de conversión que aparecen disminuyendo los fondos propios de la compañía.

Del mismo modo, el EBITDA de la compañía se ha visto afectado por el efecto de la apreciación del Euro/Dólar reduciéndolo hasta un 26,1% respecto al mismo trimestre del 2002, en lugar de un 14,8% teniendo en cuenta el descuento de dicho efecto.

Es importante tener en cuenta que el primer trimestre es el menos relevante del año debido a la estacionalidad de la compañía, sesgada hacia el segundo y tercer trimestre.

A nivel del resultado financiero, los gasto en intereses han disminuido un 7,6% derivado de la reducción de deuda neta en €100 millones comparado con el mismo periodo del año pasado.

Dentro de la partida de Resultado extraordinario comprende los ingresos extraordinarios derivados de la reexpresión de los estados financieros de algunos sociedades del Grupo ubicadas en países con altas tasa de inflación e incorpora también un importe de 1.014.044.30 euros derivados de la liberación de lo fondos garantizados creados con los antiguos propietarios de Tryp cuando se llevó a cabo la adquisición de la compañía para responder a las contingencias potenciales durante un período de tiempo tras su compra.

La partida de “Minoritarios” incluye €2,1 millones. de dividendos derivados de la emisión de preferentes de €107 millones. en abril de 2002.

Dando todo ello, un Beneficio neto de 0.11 millones de euros después de minoritarios, lo que supone un descenso del 98,83% con respecto al mismo periodo de 2002.



## **VII.2.2. Políticas Contables más Relevantes**

### *VII.2.2.1. Política de dividendos*

El Consejo de Administración ha aprobado una retribución del accionariado mediante un pago de dividendos de 0,0117 € bruto por acción, lo que supone un dividendo de €0.01 netos por acción pagadero a 1 de Julio de 2003 con cargo a la cuenta de reservas voluntarias de libre disposición.

De cara al futuro, la intención de la empresa es repartir de un 20% a un 25% de dividendo sobre el resultado anual de SOL MELIÁ consolidado, siempre que las circunstancias económicas lo permitan y la política de inversiones de la empresa así lo aconseje, así como mejorar el rating corporativo.

### *VII.2.2.2. Política de Inversiones*

SOL MELIÁ tiene la intención de basar su crecimiento en una inversión rentable a medio y largo plazo, radicada principalmente en los principales países europeos, EE.UU. y los más importantes destinos turísticos españoles e internacionales. Asimismo, se potenciarán las inversiones en aquellos hoteles de carácter estratégico localizados en las principales ciudades europeas.

No obstante, la Compañía se está centrando en la desafiliación de los hoteles con pérdidas e inconsistentes con la marca y la incorporación de hoteles con mayor calidad a fin de recuperar la calificación crediticia de la deuda que a fecha de mayo de 2003 es BB+ con perspectiva estable por Standard & Poor's y BBB- con perspectiva negativa por Fitch. Ambas agencias de calificación coinciden en destacar la solidez de los activos de la Compañía y la elevada calidad y flexibilidad que proporciona el pequeño porcentaje de activos hipotecados sobre el total.

El 28 de febrero de 2003 la Compañía ejercitó la opción de compra que tenía sobre el Hotel Balmoral por un importe de 5.258.855,92 más intereses.

Los proyectos con inversión más inminentes son los siguientes:

Hotel	Ciudad	Inversión SOL MELIÁ (Millones €)	Nº Hab.	Fecha apertura Prevista
Complejo Puerto Rico	Puerto Rico	120,2	500	2003
<b>Total</b>		<b>120,2</b>	<b>500</b>	

Del que sólo queda pendiente de desembolsar un 70% de una inversión total de 120,20 millones de € y cuya apertura está prevista para finales del año 2003.

Para la financiación del proyecto del Complejo Puerto Rico se ha procedido a una emisión de Bonos por importe de 68.290.000 usd. El primer vencimiento de 8.510.000 usd entre 20 de junio de 2005 y 20 de Diciembre de 2011 a un tipo de interés oscilando entre 6,5%, y un segundo vencimiento de 59.780.000 usd entre 20 de Diciembre de 2018 y 20 de Diciembre de 2030 a un tipo de interés oscilando entre 7,0% y 7,1%.

### VII.2.2.3. Política de Expansión

En los primeros meses del año, se abrieron los siguientes hoteles en gestión, alquiler y franquicia:

Hotel	Ciudad	País	Régimen	Nº Hab.	Fecha incorporación
T BERRINI	Sao Paulo	BRASIL	M	200	24/02/2003
M BRASILIA	Brasilia	BRASIL	M	338	01/03/2003
T GUARULHOS	Guarulhos - SP	BRASIL	M	300	24/03/2003
T JESUINO ARRUDA	Sao Paulo	BRASIL	M	151	28/05/2003
T PAULISTA	Sao Paulo	BRASIL	M	154	12/05/2003
GM MOFARREJ	Sao Paulo	BRASIL	A	245	01/05/2003
T DE BERNE	Ginebra	SUIZA	A	89	19/05/2003
T. LEÓN	León	ESPAÑA	A	127	01/05/2003

M= Gestión; A=Alquiler; P= Propiedad; F= Franquicia

Durante los próximos meses están previstas las siguientes aperturas:

Hotel	Ciudad	País	Régimen	Nº Hab.	Fecha incorporación
T CAMPINAS	Campinas	BRASIL	M	308	15/07/2003
S SHARM	Sharm	EGIPTO	M	243	15/06/2003
M OLBIA	Cerdeña	ITALIA	M	206	15/06/2003
T NAÇOES UNIDAS	Sao Paulo	BRASIL	M	400	04/08/2003
T OCEANIC	Valencia	ESPAÑA	A	197	01/07/2003
M. REX BH	Ginebra	SUIZA	A	75	01/10/2003
T INDALO	Almería	ESPAÑA	A	196	01/10/2003
T FRANKFURT	Frankfurt	ALEMANIA	A	186	01/10/2003
T SAN LÁZARO	Santiago	ESPAÑA	A	132	01/03/2004
P PUERTO RICO	San Juan-Puerto Rico	PRCO	P	490	15/11/2003
M GAIA PORTO	Oporto	PORTUGAL	M	299	15/03/2004
T ALMUSSAFES	Valencia	ESPAÑA	A	133	01/04/2004
T OVIEDO	Oviedo	ESPAÑA	A	115	01/06/2004
M FORMIGAL	Huesca	ESPAÑA	M	135	01/10/2004
M ANGRA MARINA	Agra Dos Reis- RJ	BRASIL	M	200	30/10/2004
S. TRINIDAD PLAYA	Trinidad, S. Spirit	CUBA	M	240	01/11/2004
M PGA-VICHY	Girona	ESPAÑA	M	150	01/04/2005

M=Gestión; P=Propiedad; A=Alquiler; F=Franquicia

A parte de la inversión prevista del Complejo Puerto Rico, no se estima que la aperturas futuras supongan importantes desembolsos de capital.

Siguiendo con el programa de desafiliación de aquellos hoteles que no generen rentabilidad al Grupo, se ha procedido a dar de baja un total de 16 hoteles durante el primer trimestre del año, de los cuales 14 eran en contrato de gestión y 2 en alquiler.

En la División Europa Vacacional se han dado de baja tres de estas desafiliaciones: Sol Costa Golf en España (195 Hab), y dos hoteles en Túnez bajo régimen de alquiler (Sol Golf Residence y el Meliá Marco Polo).

En la División Europa Urbana se ha desafiliado el Meliá 7 Coronas en España y el Twin Towers en Tailandia perteneciente a la División Asia-Pacífico.

La compañía croata Jadran-Turist Rovinj d.d. unilateralmente resolvió el contrato de gestión con Sol Meliá en Enero 2003. La corporación de tabaco croata, que hace un año adquirió la compañía que posee 4 hoteles con la marca (979 habitaciones), 3 camping y otros 3 hoteles sin marca que representan 5.116 habitaciones en el área de Rovinj, está buscando entrar en el negocio. Estos hoteles representaron unos ingresos de 1,7 millones de euros en ingresos por gestión en 2002. Sol Meliá espera una resolución favorable del Tribunal de Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio. Sol Meliá sigue gestionando 10 hoteles y 4.112 habitaciones en el país.

Prop. y Alquiler.	01/01/03		INCORP.		BAJAS		CAMBIOS		31/03/03		FIRMAD		TOTAL	
	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.
<b>Europa Urb.</b>	<b>92</b>	<b>14,835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>92</b>	<b>14,823</b>	<b>10</b>	<b>1,390</b>	<b>102</b>	<b>16,213</b>
<i>Hoteles propiedad</i>	37	7,390	0	0	0	0	0	0	37	7,390	0	0	37	7,390
<i>Hoteles alquiler</i>	55	7,445	0	0	0	0	0	-12	55	7,433	10	1,390	65	8,823
<b>Europa Vac.</b>	<b>63</b>	<b>17,299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>16,802</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>16,802</b>
<i>Hoteles propiedad</i>	42	13,054	0	0	0	0	0	0	42	13,054	0	0	42	13,054
<i>Hoteles alquiler</i>	21	4,245	0	0	2	497	0	0	19	3,748	0	0	19	3,748
<b>América</b>	<b>12</b>	<b>4,628</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>4,628</b>	<b>2</b>	<b>735</b>	<b>14</b>	<b>5,363</b>
<i>Hoteles propiedad</i>	12	4,628	0	0	0	0	0	0	12	4,628	1	490	13	5,118
<i>Hoteles alquiler</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	245	1	245
<b>TOTAL PROP.</b>	<b>91</b>	<b>25,072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91</b>	<b>25,072</b>	<b>1</b>	<b>490</b>	<b>92</b>	<b>25,562</b>
<b>TOTAL ALQ.</b>	<b>76</b>	<b>11,690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>497</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>74</b>	<b>11,181</b>	<b>11</b>	<b>1,635</b>	<b>85</b>	<b>12,816</b>
<b>TOTAL</b>	<b>167</b>	<b>36,762</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>497</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>165</b>	<b>36,253</b>	<b>12</b>	<b>2,125</b>	<b>177</b>	<b>38,378</b>

Gestión y Franquicia		01/01/03		INCORP.		BAJAS		CAMBIOS		31/03/03		FIRMAD		TOTAL	
		H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.	H	Hab.
Europa Urb.	G	23	3,982	0	0	1	155	0	0	22	3,827	1	299	23	4,126
	F	19	2,167	0	0	0	0	-1	-102	18	2,065	0	0	18	2,065
Europa Vac.	G	53	19,432	0	0	12	6,259	-1	-150	40	13,023	6	1,409	46	14,432
	F	12	4,418	0	0	0	0	2	252	14	4,670	0	0	14	4,670
América	G	34	7,576	2	598	0	0	0	0	36	8,174	7	1,413	43	9,587
	F	9	1,261	0	0	0	0	0	0	9	1,261	0	0	9	1,261
Asia-Pacífico	G	10	3,539	0	0	1	700	0	0	9	2,839	0	0	9	2,839
	F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuba	G	23	8,580	0	0	0	0	0	0	23	8,580	1	240	24	8,820
SUBTOTAL	G	143	43,109	2	598	14	7,114	-1	-150	130	36,443	15	3,361	145	39,804
	F	40	7,846	0	0	0	0	1	150	41	7,996	0	0	41	7,996
<b>TOTAL</b>		<b>183</b>	<b>50,955</b>	<b>2</b>	<b>598</b>	<b>14</b>	<b>7,114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>171</b>	<b>44,439</b>	<b>15</b>	<b>3,361</b>	<b>186</b>	<b>47,800</b>
<b>TOTAL GRUPO</b>		<b>350</b>	<b>87,717</b>	<b>2</b>	<b>598</b>	<b>16</b>	<b>7,611</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>336</b>	<b>80,692</b>	<b>27</b>	<b>5,486</b>	<b>363</b>	<b>86,178</b>

G=Gestión; F=Franquicia

Con fecha del 18 de Junio de 2003. Sol Meliá y la empresa de ocio y entretenimiento Rank Group, propietaria de la marca Hard Rock, han creado una joint venture cuyo principal objetivo es desarrollar, en exclusiva, hoteles Hard Rock principalmente en América y Europa.

La joint venture estipula que Sol Meliá será responsable de la gestión, del marketing y de la distribución de los hoteles Hard Rock desarrollados a partir de ahora por la misma, mientras que Hard Rock Hotels se encargará del concepto, diseño y desarrollo de la marca de los establecimientos afiliados, así como de la captación de nuevos contratos.

El primer hotel Hard Rock que será gestionado por la mencionada joint venture, que dispondrá de 381 habitaciones, estará ubicado en Chicago y abrirá sus puertas a finales de 2003. La incorporación del Hard Rock Hotel Chicago supondrá la entrada de Sol Meliá en los Estados Unidos, país en el que la cadena prevé aumentar su oferta con otros establecimientos Hard Rock en ciudades como Nueva York.

Como apoyo esencial para esta iniciativa empresarial Rank Group cuenta con la capacidad financiera de Becker Ventures LLC, uno de los principales inversores privados de Estados Unidos para proyectos inmobiliarios. De esta manera, la joint venture no requerirá de fondos operacionales y estará centrada en el desarrollo de contratos de gestión y franquicia.

### **VII.2.3. Política de Endeudamiento**

Con el cambio de estrategia del Grupo a raíz de la fusión entre propiedad y gestión, y teniendo en cuenta que el negocio de la propiedad hotelera ha estado muy apalancado, se espera seguir una política de endeudamiento prudente, financiando los proyectos entre un 40% y un 60% de su coste, siempre que no se produzcan cambios en el cuadro macroeconómico que aconsejen seguir una política distinta.

El tipo de interés medio actual es del 4,6% siendo un 65% del endeudamiento a tipo fijo o cubierto mediante swaps, y el 35% restante a tipo variable sin cobertura.

El total de deuda neta (Deuda Financiera descontando la Tesorería) es de € 1.293,48 millones (151,24% de los Fondos Propios), incrementándose un 1,6% con respecto al cierre del ejercicio 2002, de los cuales €141,98 millones del endeudamiento son deuda financiada en dólares americanos.

La Compañía ha rebajado parte de su endeudamiento mediante la emisión de Participaciones Preferentes Serie A a través de Sol Meliá Finance Ltd., con la garantía solidaria e irrevocable del Grupo Sol Meliá. El importe total de participaciones suscritas ascendió a 1.068.863 participaciones con un valor nominal de 100 euros cada una, reconociéndose un dividendo anual fijo remunerable por trimestres vencidos del 7,80% para los primeros 10 años.

En fechas 14 de Junio de 2002 y 16 de Julio de 2002 Sol Meliá Europe, B.V. canceló las dos emisiones de bonos por importe de 25 millones de cada una emitidas el 14 de Junio de 2001 y 16 de Julio de 2001 respectivamente, tal y como se indica en su vencimiento.

Con fecha 24 de Enero de 2003, se ha amortizado la colocación privada de bonos de 15 millones de Euros emitida el pasado 24 de Julio de 2002 a un cupón fijo del 3,811% y un periodo de madurez de 6 meses con el objeto de refinanciar parte de la deuda existente. Dicha emisión se enmarcó dentro del programa de EMTN's (European Medium-Term Notes) de 1.500 millones de euros realizada en el 2000.

Sol Meliá ha refinanciado €65.1 millones de deuda a largo plazo derivados fundamentalmente del incremento en préstamos hipotecarios en €55 millones durante el trimestre. Sol Meliá se está beneficiando de su sólida base de activos para acceder a fuentes de financiación más baratas y flexibles.

Sol Meliá, S.A suscribió un acuerdo con los vendedores por la totalidad del capital social de Tryp, S.A. y de las participaciones de Tribenol, S.L. por la cual las partes acordaron finiquitar de forma anticipada cualquier reclamación que pudiera tener como consecuencia de la citada compraventa. Como consecuencia de ello acordaron liberar totalmente todos y cada uno de los depósitos en garantía en efectivo y en acciones de Sol Meliá S.A. constituidos para garantizar las responsabilidades de los vendedores en relación con la referida transmisión de acciones de Tryp, S.A. y participaciones de Tribenol, S.L., por lo que Sol Meliá S.A. percibió de los vendedores, durante el primer trimestre de 2003, la cantidad de 1.014.044.30 euros y 131.745 acciones de Sol Meliá, S.A (0,07% del total de acciones).

#### ***VII.2.4. Provisiones y Amortizaciones***

Es intención de SOL MELIÁ continuar con su tradicional política en materia de provisiones y amortizaciones, de acuerdo con la normativa contable y fiscal, y siempre de una manera adecuada a los riesgos asumidos.

Las amortizaciones del inmovilizado ascendieron a 105,4 millones de euros. en la cuenta de resultados de la Compañía, representando prácticamente un 10% de la cifra de negocios en el año 2.002, porcentaje que esperamos que se mantenga inalterado en el futuro.

Asimismo, la cifra de provisiones ascendió en el 2002 a 5,25 millones de Euros, un 0,50% del total de ventas de la compañía, porcentaje que estimamos no tendrá tampoco variaciones sustanciales en el futuro.

#### ***VII.2.5. Política de Amortización del Fondo de Comercio***

A pesar de la nueva legislación (Ley 37/1998, de 16 de Noviembre, de reforma de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores) que permite amortizar los fondos de comercio en hasta 20 años, la empresa seguirá aplicando la política de amortizar los fondos de comercio generados antes de 1999 a 10 años, manteniendo por tanto el criterio existente. Sin embargo, los fondos de comercio generados a partir de esta fecha serán objeto de estudio, y se amortizarán en el plazo en que se estime que generarán ingresos, hasta el actual tope legal de 20 años.

Durante el ejercicio 2001 los administradores han amortizado, por un importe de 362,7 millones de euros, la totalidad del Fondo de Comercio Consolidado derivado de la adquisición, en el año 2000, del Grupo Tryp. Dicha amortización excepcional fue cargada contra la cuenta de Prima de Emisión.

### ***VII.2.6. Restricciones a la Repatriación de Dividendos***

Los resultados de las sociedades de la futura cartera de SOL MELIÁ, que están situadas en diversos países, a la fecha, no tienen restricciones significativas para que en cualquier momento los dividendos puedan ser abonados a la sociedad matriz. Teniendo en cuenta que SOL MELIÁ es una empresa en crecimiento, normalmente los beneficios obtenidos en estos países son reinvertidos en participaciones minoritarias, para obtener contratos adicionales de gestión.

Sol Meliá S.A. garantiza de forma solidaria e irrevocable la emisión de Participaciones Preferentes Serie A emitida por su filial Sol Meliá Finance Ltd. Reconociéndose un dividendo anual fijo remunerable por trimestres vencidos del 7,8% para los primeros 10 años. El pago de los dividendos está condicionado a la existencia de Beneficio Distribuible, definido este como el beneficio consolidado del Grupo y las reservas de libre disposición consolidadas.

### ***VII.2.7. Política de Seguros***

La política de SOL MELIÁ en materia de seguros está previsto se base principalmente en las siguientes áreas claramente definidas:

1. Póliza Multiriesgo (daños materiales) en cobertura de los posibles siniestros que afecten a los inmuebles propiedad de SOL MELIÁ, tanto en lo referido al continente como al contenido de los mismos. Dicha póliza será desarrollada en función de las valoraciones que para cada uno de los inmuebles, sean facilitadas por parte de una empresa especializada, tomando como base de dichas valoraciones el "valor de reposición a nuevo".
2. Póliza de Responsabilidad Civil, cuyo objeto es garantizar la responsabilidad civil legal atribuible a SOL MELIÁ, en cobertura de las posibles responsabilidades derivadas de la explotación y gestión de los establecimientos Hoteleros. Dicha póliza garantizará tanto a la Sociedad en sí como a cada uno de los establecimientos y su personal. La garantía máxima asegurada para cada año, será suficientemente amplia en función de la jurisprudencia dictada por los Tribunales. Para la póliza correspondiente al año 2003, la garantía máxima asegurada será de 3.000.000 € por siniestro.
3. Seguros de todo tipo para empleados de SOL MELIÁ, facilitados a través de acuerdos exclusivos alcanzados con compañías aseguradoras de primer orden.

Dichos seguros supondrán para el personal de SOL MELIÁ el disfrutar de importantes ventajas tanto en calidad de servicios como en tasas de prima.

4. Seguros Multiriesgo y Responsabilidad Civil para establecimientos gerenciados, lo que supone para las compañías propietarias y explotadoras de los establecimientos, la posibilidad de obtener un beneficio económico al aprovechar las ventajas de la acumulación en una única póliza de los capitales asegurados para cada uno de los establecimientos.



**ANEXO**

=====  
=====

**CUENTAS ANUALES E INFORMES DE GESTIÓN INDIVIDUALES Y  
CONSOLIDADOS DE SOL MELIÁ, S.A., JUNTO CON LOS  
CORRESPONDIENTES INFORMES DE AUDITORÍA,  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE  
DE 2002**