



Madrid. 8 de MAYO de 2002

Grupo NH Hoteles Resultados de Enero – Marzo 2002

EL BENEFICIO NETO CONSOLIDADO CRECE UN 53% EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2002

El beneficio neto del Grupo alcanzó €22.18m, un 53,1% superior al obtenido en el mismo periodo del año anterior. Los ingresos consolidados del Grupo aumentaron un 6,1%, hasta €175,48 m.

Este crecimiento se debe en una parte a NH México, que no consolidaba en el primer trimestre de 2001 y a la contribución de las aperturas y hoteles no comparables en Europa, que suponen un 4% de las ventas de la actividad hotelera del Grupo en Europa en el primer trimestre del 2002.

Por otro lado, se han registrado 15,8 millones de resultados extraordinarios procedentes de la operación de "Sale&Lease-back" de cuatro hoteles en España realizada en febrero de 2002.

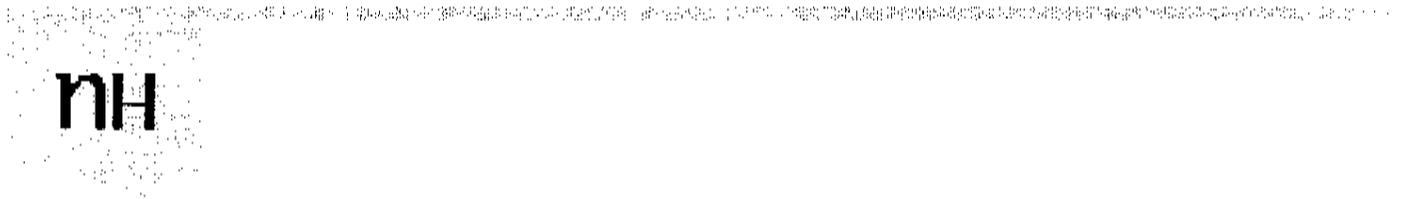
En el marco de los avances del Plan de Ahorro de Costes, puesto en marcha en el último trimestre de 2001, se ha conseguido una contención de gastos operativos, que se reducen un 1,6% en hoteles comparables.

Sin embargo, El EBITDA consolidado se situó en €40,63m, con una disminución del 11,5%, debido principalmente al efecto de la Semana Santa en los hoteles de Madrid y Barcelona, al efecto de reducción de EBITDA derivado de la citada operación de "Sale&Lease-back", así como a la menor aportación de Sotogrande en este trimestre.

La actividad inmobiliaria en Sotogrande ha evolucionado según lo previsto, teniendo en cuenta el distinto calendario de entregas inmobiliarias y el distinto mix de ventas. En consecuencia, el EBITDA de Sotogrande es un 69% inferior al del mismo periodo del año anterior, aunque las perspectivas para el resto del año son buenas, teniendo en cuenta las ventas firmadas, pendientes de contabilizar.

La actividad hotelera ha registrado un avance del 6,7% en ingresos totales y una disminución del 5,4% en EBITDA. En España ha sido importante el efecto del distinto calendario de las vacaciones de Semana Santa, que se estabiliza a finales de abril. En Europa, destaca el buen comportamiento de los hoteles comparables situados en Ámsterdam.

La actividad hotelera en Latinoamérica gana importancia en el Grupo, con la contribución de NH México, que no consolidaba en la primera mitad de 2001, a pesar de que los resultados en Mercosur se han visto afectados en este trimestre por la devaluación del peso argentino y la menor actividad habitual en los meses de verano.



ACTIVIDAD HOTELERA

En el primer trimestre de 2002 la actividad hotelera ha experimentado una mejora respecto al último trimestre del 2001. Sin embargo, los resultados se comparan con un primer trimestre del 2001 que fue extraordinariamente positivo para el sector y además, incluyen el impacto que ha tenido el distinto calendario de la Semana Santa, especialmente en los hoteles en Madrid y Barcelona.

La actividad hotelera en Europa, a pesar de estas circunstancias, ha registrado una disminución del 2,5% en ingresos totales y ha obtenido un EBITDA de €34,88m, que resulta un 16% inferior a la del primer trimestre de 2001.

Sin embargo, el margen de EBITDA en hoteles comparables evoluciona satisfactoriamente con una ligera disminución, desde el 28,2% al 25,3%, como resultados de los esfuerzos realizados en contención de costes. Son los hoteles no comparables, abiertos o reformados en los últimos doce meses, los que diluyen los márgenes del Grupo, por estar en fase de lanzamiento y también por tratarse, en gran parte, de nuevos contratos de arrendamientos.

También hay que tener en cuenta el aumento de los costes de arrendamientos derivados de la citada operación de "Sale&Lease-back", que disminuyen el EBITDA del grupo en €1m, aunque, a nivel de beneficio ordinario del Grupo, se compensan con la disminución de amortizaciones e impuestos de contribución urbana, al tiempo que los fondos obtenidos en la venta de los hoteles contribuyen a disminuir los costes financieros del Grupo.

En España los ingresos de los hoteles comparables disminuyeron un 5% y el EBITDA cedió un 12% hasta €26,7m. En la comparación de los datos hay que tener en cuenta, que en el primer trimestre 2001 se registraron niveles extraordinarios de ocupación y RevPar, continuando la tendencia del año 2000, y sólo a partir del mes de abril de 2001 comenzó a notarse una ralentización en el crecimiento.

Ya hemos mencionado el efecto que ha tenido en ventas y EBITDA de este primer trimestre el distinto calendario la Semana Santa. Este efecto ha sido de especial importancia en los hoteles situados en Madrid y Barcelona, en los que en análisis de los datos de ventas hasta abril ya deja ver una mayor estabilidad (ver informe de ventas publicado el pasado 26 de abril).

Los hoteles situados en el resto de las ciudades de España presentan una mejor evolución, con crecimiento del 3% en ingresos y del 4% en EBITDA, con mejores márgenes.

Los hoteles NH Comfort en España siguen creciendo de forma importante, con un avance del 9,4% en ingresos y del 12,2% en EBITDA, también con mejores márgenes.

El Casino de Madrid y el Club de Golf Los Retamares alcanzaron un aumento de ingresos del 4,2% y del 17% en EBITDA.

En el resto de Europa la evolución de los hoteles comparables ha sido, en conjunto, mejor de lo esperado, con una disminución de ingresos del 3,7% y un resultado estable de €19,14m en EBITDA.

Destaca el buen comportamiento de los hoteles comparables situados en Ámsterdam, cuyo EBITDA crece un 2,6% y el margen sobre ventas mejora desde el 36% hasta el 38%. La tendencia ha sido de mejora paulatina a lo largo del primer trimestre gracias a la recuperación de la demanda y los buenos niveles de ocupación y ADR.

En Bruselas el mercado aún no refleja una tendencia de recuperación clara. Los hoteles comparables han visto reducidos sus ingresos y EBITDA en un 7,7% y 14,6%, respectivamente. Sin embargo, las expectativas de mejora son buenas, con el proceso de re-branding y la intensificación de acciones de marketing.

Los hoteles en Latinoamérica contribuyeron con 10,8% del EBITDA del Grupo, principalmente debido a NH México, que no consolidaba en la primera mitad de 2001.

Los hoteles en Mercosur han registrado un resultado ligeramente negativo, a pesar del efecto de la devaluación del peso argentino y la menor actividad habitual en los meses de verano. El posicionamiento de NH en Argentina siguen siendo estratégico para el desarrollo del Grupo NH Hoteles a largo plazo. El proyecto de Mendoza se prevé será abierto en los próximos meses.

ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE SOTOGRANDE

Los ingresos de Sotogrande alcanzaron €6,88m un 7% menos que en el primer trimestre de 2001 debido al distinto calendario de entregas y el mix de ventas. Las ventas inmobiliarias contabilizadas en este primer trimestre del 2002 resultan un 9,2% menos que en el mismo periodo del año anterior y corresponden un gran parte de la entrega de La Marina, con un margen inferior al de las parcelas. Con esto, la contribución de Sotogrande al EBITDA del Grupo NH ha sido de €1.4 m con una disminución del 69%.

Las perspectivas para el resto del año son buenas, teniendo en cuenta las ventas comprometidas pendientes de contabilizar, que a 31 de marzo de 2002, ascienden a €56,84 millones.

NH hoteles ha lanzado en febrero su nuevo proyecto "*La Reserva de Sotogrande*", cuya primera fase comprende 150 parcelas, con un tamaño mínimo de 2.000 m² y un máximo de 4.500 m². El precio oscilará entre €110 y €240 por metro cuadrado. Las primeras parcelas estarán listas para su entrega a finales de este año.

EVOLUCIÓN FINANCIERA

La deuda neta del Grupo se sitúa a finales del primer trimestre 2002 en €514,3 m frente a €620,4 m a finales del 2001. La disminución de deuda neta se debe principalmente a los fondos obtenidos por la venta de los hoteles en la operación de Sale&Lease-back, que financiarán una parte importante de la adquisición del 80% del capital de Astron, que se ha firmado y desembolsado el pasado 29 de abril de 2002.

Esto, junto con los menores tipos de interés, ha supuesto una reducción de los gastos financieros netos del 20%, a pesar de consolidar la deuda neta de NH México que tiene un coste financiero más alto que la media del Grupo.

La devaluación del Peso Argentino ha supuesto una disminución en las Reservas de Conversión de 20m, adicional a la disminución de € 37,2 m. de cierre del año 2001. No ha habido impacto en los resultados consolidados del Grupo.

Los siguientes cuadros presentan:

- 1) **Desglose de las VENTAS del Grupo, comparado con el mismo periodo del año anterior.**
- 2) **Desglose del EBITDA del Grupo, comparado con el mismo periodo del año anterior.**
- 3) **Desglose del EBITDA del Grupo con detalle de hoteles comparables, hoteles no comparables y actividad inmobiliaria**
- 4) **Cuenta de P&G Consolidada del Grupo NH Hoteles, comparada con el mismo periodo del año anterior.**

DESGLOSE DE VENTAS	Ene-Marzo 2002	Ene-Marzo 2001	2002/2001
	M. Eur.	M. Eur.	Variación %
España Comparables	80.58	84.76	-4.93%
España No comparables	1.73	0.00	-
Otros ingresos	0.94	1.03	-8.95%
Total España	82.31	84.76	-2.90%
Total Holanda	48.70	50.61	-3.77%
Total Bélgica	6.59	7.23	-8.90%
Resto de Europa y otros Golden Tulip	5.70	5.63	1.17%
Restaurantes	2.37	2.30	2.99%
Resto de Europa No comparables	4.34	2.58	67.98%
Otros ingresos	1.05	1.83	-42.59%
Total Resto de Europa	68.75	70.19	-2.05%
Mercosur	2.15	3.11	-30.82%
México	15.40	0.00	-
Total Latinoamérica	17.56	3.11	464.14%
VENTAS ACTIVIDAD HOTELERA	168.61	158.06	6.67%
Total Ingresos Sotogrande	6.88	7.39	-6.96%
TOTAL VENTAS CONSOLIDADAS (*)	175.48	165.45	6.06%

(*) Se incluyen ingresos de gestión hotelera.

DESGLOSE DE EBITDA	Ene-Marzo 2002		Ene-Marzo 2001		2002/2001 Variación %
	EBITDA	Margen	EBITDA	Margen	
	M Euros	%	M Euros	%	
Total España Comparables	21.24	26.4%	26.24	31.0%	-19.1%
Total Resto de Europa Comparables	15.41	23.9%	16.74	24.8%	-7.9%
Total Comparables Europa	36.65	25.3%	42.98	28.2%	-14.7%
Total No Comparables Europa	-1.77	-29.2%	-1.43	-52.5%	23.7%
Mercosur	-0.72	-33.6%	-0.12	-4.0%	487.8%
México	5.11	33.1%	-	-	n.a
Total Latinoamérica	4.38	25.0%	-0.12	-4.0%	-3663.4%
TOTAL ACTIVIDAD HOTELERA	39.26	23.3%	41.42	26.3%	-5.2%
Sotogrande	1.37	19.9%	4.49	59.8%	-69.5%
TOTAL GRUPO NH CONSOLIDADO (*)	40.63	23.2%	45.91	27.8%	-11.5%

(*) Los datos de NH México se incluyen en el perímetro de consolidación a partir de 1 de julio de 2001

(*) Los datos de España incluyen Casino y Retamares.

DETALLE DE EBITDA	Comparable			Non Comparable			Inmobiliaria			
	Mn Eur.	1T 2002	1T 2001	Var %	1T 2002	1T 2001	Var %	1T 2002	1T 2001	Var %
TOTAL INGRESOS		144.99	152.36	(4.8%)	23.61	5.70	314.2%	6.88	7.39	(6.9%)
Coste de Ventas Inmobiliaria								(3.49)	(1.32)	164.4%
Gastos Directos de gestión	(92.19)	(93.72)	(1.6%)	(17.83)	(5.84)	205.3%	(2.03)	(1.58)	28.5%	
Beneficio de Gestión	52.80	58.64	(10.0%)	5.78	(0.14)	(4228.6%)	1.36	4.49	(69.7%)	
Arrendamientos y C. Urbana	(16.15)	(15.66)	3.1%	(3.17)	(1.42)	123.2%	0.00	0.00	0.0%	
EBITDA	36.65	42.98	(14.7%)	2.61	(1.56)	(267.3%)	1.36	4.49	(69.7%)	



NH HOTELES, S.A. Cuenta de P&G a 31 de MARZO 2002	Ene-Marzo 2002		Ene-Marzo 2001		2002/2001
	M. Eur.	%	M. Eur.	%	Variación %
Ingresos de la actividad hotelera	168.61	96.1%	158.06	95.5%	6.7%
Ingresos de la actividad inmobiliaria	6.88	3.9%	7.39	4.5%	(6.9%)
TOTAL INGRESOS	175.48	100.0%	165.45	100.0%	6.1%
Coste de Ventas Inmobiliaria	(3.49)	(2.0%)	1.32	0.8%	(364.4%)
Gastos Directos de gestión	(112.05)	(63.9%)	(101.14)	(61.1%)	10.8%
Beneficio de Gestión	59.95	34.2%	62.99	38.1%	(4.8%)
Arrendamientos y Contribución Urb.	(19.32)	(11.0%)	(17.08)	(10.3%)	13.1%
EBITDA	40.63	23.2%	45.91	27.7%	(11.5%)
Amortizaciones	(18.09)	(10.3%)	(14.23)	(8.6%)	27.1%
Amortización dif. Cons.STG	(0.38)	(0.2%)	(0.67)	(0.4%)	(43.3%)
EBIT	22.16	12.6%	31.01	18.7%	(28.5%)
Resultado financiero	(8.11)	(4.6%)	(10.10)	(6.1%)	(19.7%)
Resultados puesta en equivalencia	(0.65)	(0.4%)	(0.30)	(0.2%)	116.7%
Resultados extraordinarios	15.80	9.0%	0.90	0.5%	1655.6%
EBT	29.20	16.6%	21.51	13.0%	35.8%
Impuesto sobre sociedades	3.69	2.1%	(6.56)	(4.0%)	(156.3%)
BENEFICIO antes de minoritarios	25.51	14.5%	14.95	9.0%	70.6%
Minoritarios	(3.34)	(1.9%)	(0.47)	(0.3%)	610.6%
BENEFICIO NETO	22.18	12.6%	14.48	8.8%	53.2%