

De conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores y normativa complementaria, NH Hoteles, S.A. (en adelante, “**la Sociedad**”) comunica el siguiente

HECHO RELEVANTE

La Sociedad, a través de sus órganos competentes, ha aprobado la Información Pública Periódica correspondiente al cierre del primer trimestre del año 2012, habiendo enviado dicha información a través del servicio CIFRADO/CNMV.

Se acompaña la Nota de Prensa y la Nota para Analistas elaborada por la Compañía al respecto.

Sin otro particular, les saluda muy atentamente,

En Madrid, a 10 de Mayo de 2012

Leopoldo González-Echenique Castellanos de Ubao
Secretario General

EL EBITDA RECURRENTE DE NH HOTELES CRECE UN 25% EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2012

El negocio en Europa Central, Benelux y América crece más del 90%

- **Fuerte reducción de los gastos operativos en los tres primeros meses del año, especialmente en Benelux (6,9%) y España (5,4%), gracias al profundo plan de mejora de eficiencia en el que la Compañía invirtió más de €30M a lo largo del ejercicio pasado**
- **Tras el refuerzo sustancial de las capacidades comerciales y técnicas, la excelencia en la calidad del servicio se convierte en el eje principal de toda la organización**
- **Culmina con éxito el proceso de refinanciación en un tiempo record para una operación de su envergadura y con el respaldo unánime de las 33 entidades financieras participantes**
- **La previsiones para el segundo trimestre apuntan a una mejora del RevPar (ingresos por habitación disponible) del 1 al 3%, a pesar del deterioro del contexto macroeconómico en Europa desde el inicio de 2012**

Madrid a 10 de mayo de 2012. Las principales cifras de NH Hoteles a 31 de marzo de 2012 muestran los considerables avances alcanzados gracias a la puesta en marcha del plan de eficiencia que la Compañía ha llevado a cabo durante el último año. Los esfuerzos para contener el gasto han permitido al Grupo generar un EBITDA recurrente de €3,5 millones, un 25% más respecto a los tres primeros meses del año anterior.

El incremento de EBITDA de la Compañía es significativo, especialmente teniendo en cuenta que desde el inicio de 2012 las expectativas macroeconómicas para Europa han empeorado considerablemente y que, al mismo tiempo, el primer período del año es el que tradicionalmente menos contribuye a los resultados del Grupo. Las ventas consolidadas de NH Hoteles se vieron afectadas por ambos acontecimientos en el primer trimestre de 2012, así como por los ingresos extraordinarios generados en el mismo período de 2011, procedentes de una operación de venta de cinco activos en Alemania y Austria.

Respecto a la actividad recurrente, cabe señalar que los gastos operativos decrecieron más que las ventas. Estos ingresos se redujeron un (4,2%), mientras que el conjunto de gastos operativos disminuyeron un (5,1%), lo que ha permitido absorber la caída de las ventas en un 90%. Es significativo el esfuerzo realizado en materia de contención de costes en las unidades de negocio de Benelux (6,9%) y España (5,4%).

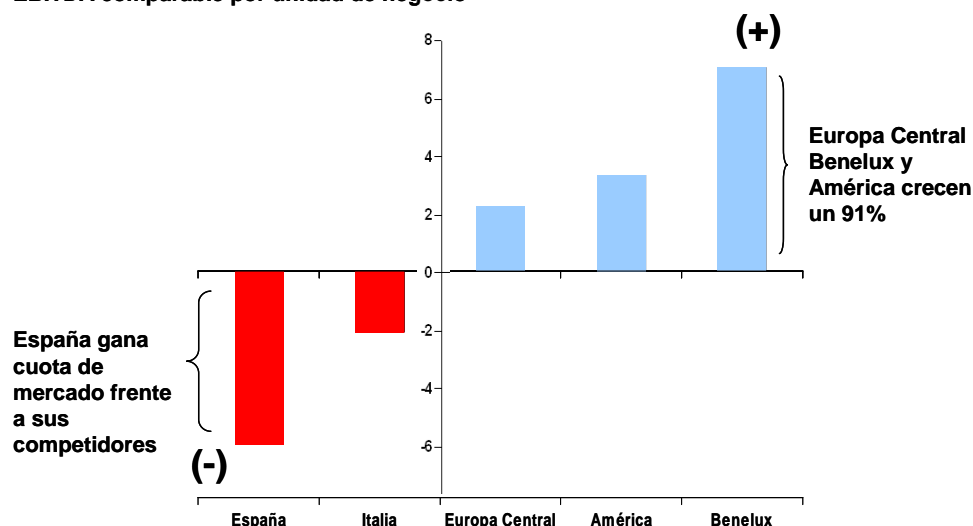
La Compañía reduce sus previsiones de RevPar (ingresos por habitación disponible), debido al deterioro del entorno macroeconómico actual en Europa, que afecta a España, entre otros mercados. No obstante, cabe destacar que NH Hoteles ha ganado cuota de mercado en España, siendo Barcelona uno de los mercados donde mejor comportamiento ha tenido el Grupo frente a sus competidores.

La gestión de los costes y la implantación del plan de eficiencia de la Compañía han mostrado una sustancial mejora en el margen de gestión (GOP), que pasa de un 25,9% a un 26,6%, el margen más alto alcanzado en los últimos 3 años.

Además, los arrendamientos hoteleros se reducen un (2,6%) en el periodo, lo que produce que la ligera disminución de los ingresos sea más que compensada por la reducción de gastos, y se traduzca en un ratio de absorción de ventas a EBITDA del 106%.

Cabe señalar que las unidades de negocio del Grupo que experimentaron mayores crecimientos de EBITDA en el primer trimestre fueron Benelux, Europa Central y América:

EBITDA comparable por unidad de negocio



Por otro lado, la actividad inmobiliaria del Grupo muestra un importante incremento de los ingresos, que aumentan un 33%, gracias a la escrituración de algunas viviendas en la urbanización de turismo residencial de Sotogrande (Cádiz). A finales de 2011 se llevó a cabo una modificación de la estructura organizativa, integrando los departamentos dentro de la estructura corporativa de NH Hoteles con el fin de obtener una mayor eficiencia y control, que ha permitido reducir los gastos considerablemente (5,3%).

Resultados - Principales cifras de la actividad recurrente del Grupo NH Hoteles a 31 de marzo de 2012:

RESULTADOS CONSOLIDADOS RECURRENTES 2012			
(millones €)	2012 3 meses	2011 3 meses	% var
INGRESOS	284.5	297.0	(4.2%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	75.7	76.9	(1.5%)
EBITDA	3.5	2.8	25.0%
BENEFICIO NETO	(26.7)	(27.8)	3.9%

Cifra neta 1er trimestre 2012 incluyendo No recurrentes: (32)M

Expansión en el primer trimestre

Para dar continuidad a la proyección de su perfil multinacional, NH Hoteles continúa con su proceso de expansión bajo el modelo de gestión hotelera, un modelo con menos necesidades de capital, que permite al Grupo seguir incrementando y consolidando su presencia en países donde el Grupo ya opera, además de explorar nuevos mercados emergentes. Desde el 1 de enero de 2012 hasta el 31 de marzo de 2012, NH Hoteles ha firmado 4 contratos de gestión con 474 habitaciones en Orense (España), Punta Cana (República Dominicana), Puerto Príncipe (Haití) y Rotterdam (Países Bajos).

Asimismo, además del anteriormente mencionado hotel de Punta Cana, ya está operativo desde enero en la cartera del Grupo un hotel en Bratislava (Eslovaquia), también bajo el modelo de gestión.

La calidad en el servicio, foco de la actividad en NH Hoteles

Además, después de reforzar las estructuras comerciales del Grupo y dotarse mayores capacidades técnicas, que supondrán un efecto muy positivo en los resultados a medio plazo, NH Hoteles ha asumido un compromiso en el que toda la organización se ha implicado para mantener la excelencia en la calidad del servicio que presta la Compañía.

Para ello, se ha tenido en cuenta el conjunto de indicadores que los clientes valoran del servicio, producto e imagen que la Compañía transmite. Estos datos son analizados permanentemente gracias al programa interno *Quality Focus* (Foco en la calidad), pionero por su efectividad para recabar información tan compleja como es la percepción de los clientes bajo los diferentes canales, tanto presenciales como de entornos virtuales.

El éxito en la ejecución de dicho programa, que permite monitorizar a cada instante la situación de todos los hoteles de NH, unido a la implicación de todos los empleados garantizan la continuidad de un alto nivel de calidad en el servicio a sus clientes.

Éxito en la refinanciación: tiempo record y unanimidad en el proceso

Tras las oportunas negociaciones con sus entidades financieras acreedoras, en abril concluyó el proceso de formalización de la refinanciación de la Compañía, mediante la aceptación unánime de las 33 entidades que representan el 100% del importe total de la deuda a refinanciar. Cabe destacar que el proceso se ha realizado en un tiempo record si se compara con operaciones de similar envergadura.

El cierre con éxito del proceso de refinanciación de la Compañía es una muestra evidente de la confianza con la que cuenta NH Hoteles S.A. por parte de sus entidades financieras fundamentada en su historial de cumplimiento, en su plan de negocio y en su capacidad de generación de caja a lo largo de los próximos ejercicios.

La operación contempla la refinanciación de 729,8 millones de euros con vencimiento previsto para un plazo entre tres y cinco años y comprende el saldo pendiente de amortización del crédito sindicado firmado en agosto de 2007 (455 millones de euros) así como la práctica totalidad de las líneas de crédito de que dispone el Grupo (275 millones de euros).

Adicionalmente, el Grupo acordó los términos de la refinanciación de su deuda en Italia por importe de 75 millones de euros. El plazo de dicha financiación es de 3 años con opción por 2

años adicionales a discreción de la filial italiana del grupo NH. La firma tendrá lugar a lo largo del mes de julio, una vez finalizado el proceso de reestructuración societaria en Italia.

Con la formalización del préstamo sindicado y el acuerdo alcanzado en Italia, cuyo importe conjunto excede los 800 millones de euros, culminó el proceso de refinanciación de la Compañía, lo que permite al Grupo concentrar todos los esfuerzos en continuar mejorando su eficiencia y resultados.

Previsiones segundo trimestre

La Compañía estima un mejor comportamiento de los ingresos para el segundo trimestre, no obstante a la vista del deterioro del contexto macroeconómico en Europa, que se ha venido produciendo desde que la compañía elaboró sus planes para 2012, particularmente en España e Italia, los nuevos objetivos de crecimiento del RevPar (ratio que mide los ingresos por habitación disponible) adaptados a la coyuntura actual, se sitúan entre el 1% y el 3% de crecimiento. Adicionalmente, el grupo continúa con una política firme de mejora de eficiencia, que permitirá seguir compensando un entorno general de demanda débil.

Política de sostenibilidad

El Medio Ambiente es considerado por NH Hoteles como un grupo de interés estratégico. La Compañía basa su enfoque en un planteamiento ecológico y de sostenibilidad en todo el ciclo de negocio, desde las tareas de planificación, diseño y construcción de los hoteles a su funcionamiento cotidiano y el servicio que presta al cliente.

Es significativo señalar que se han logrado alcanzar los objetivos medioambientales del Plan estratégico Medioambiental 2008-2012 que preveía reducir un 20% las emisiones de CO2, la producción de residuos y los consumos de agua y energía.

A lo largo del primer trimestre, los ratios analizados por cliente y noche continúan mostrando un descenso notable tanto en los consumos como en las emisiones. El consumo de energía baja un (0.9%) y el consumo de agua se reduce en un (3,1%). Asimismo, la generación de emisiones de CO2 de la Compañía se redujo en un (0,3%).

La medición de la producción de residuos se publica con carácter anual.

Sobre NH HOTELES

NH Hoteles (www.nh-hotels.com) ocupa el tercer lugar del ranking europeo de hoteles de negocios. NH Hoteles opera cerca de 400 hoteles con casi 60.000 habitaciones en 26 países de Europa, América y África. NH Hoteles tiene en la actualidad 20 proyectos de nuevos hoteles en construcción, que supondrán más de 2.000 nuevas habitaciones.

NH Hoteles cotiza en la Bolsa de Madrid.

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Departamento de Comunicación de NH Hoteles
Tel: +34914519762
Tel: +34 91451 97 18 (centralita)
Email: comunicacion@nh-hotels.com

CENTRAL DE RESERVAS

Tel: 902 115 116 (Desde España)
Tel: +800 0115 0116 (Desde AUS, BE, FRA, ALE, IRL, HOL, ITA, PT, SU, RU)
Tel: +34 91 398 44 00 (Desde otros países)
Web: <http://www.nh-hotels.com>

Madrid, 10 de mayo de 2012

AVANCE VENTAS Y RESULTADOS 3 MESES 2012

Hechos Significativos

- **Crecimiento del EBITDA mejor que el previsto para Q1, +25%:** el EBITDA recurrente consolidado del primer trimestre se sitúa en los €3,5 millones (+25%) frente a los €2,8 millones del ejercicio anterior.
 - Benelux, Europa Central y las Américas crecen al 91%.
 - En España e Italia el EBITDA se reduce.
- **Los gastos operativos decrecen más que las ventas:** Los ingresos recurrentes se redujeron un -4,2%, mientras que el conjunto de gastos operativos disminuyen un -5,1%, lo que permite absorber la caída de las ventas en un 90%. Destacamos los ritmos de reducción de Benelux -6,9% y España -5,4%.
- **Mejora el margen de GOP:** La gestión de los costes y la continua mejora de la eficiencia de la compañía mejoran el margen de gestión, que pasa de un 25,9% a un 26,6% en el primer trimestre, el margen más alto de los últimos 3 años.
- **Disminución del gasto por arrendamiento:** Los arrendamientos se reducen un -2,6% en el periodo, lo cual produce que la caída de los ingresos sea más que compensada por la reducción de gastos, y se traduzca en un ratio de absorción de ventas a EBITDA del 106%.
- **Disminución de los ingresos, ligeramente peor de lo esperado en la actividad Hotelera:** Las ventas disminuyen un -4,5% en la actividad hotelera (-2,3% en LFL), algo peor que lo esperado por la compañía para el primer trimestre. Las desviaciones se explican fundamentalmente por un cambio a peor en las expectativas macroeconómicas (principalmente en España, Italia y Holanda) desde que se elaboraron los presupuestos del grupo a finales de 2011.
- **Aumento de los ingresos, mejor de lo esperado en la Actividad Inmobiliaria:** aumentan un 33,1%. En el último trimestre de 2011 se ha llevado a cabo una modificación de la estructura organizativa, integrando los departamentos dentro de la estructura corporativa de NH Hoteles en aras a una mayor eficiencia y control, que ha permitido reducir los gastos de personal -5,3%.
- **Éxito del proceso de refinanciación:** NH Hoteles ha culminado con éxito el proceso de refinanciación de gran parte de su deuda. Las 33 entidades que representan el 100% de la deuda a refinanciar han mostrado su confianza en la historia de la compañía, en su plan de negocio y en su capacidad de generación de caja.
- **Perspectivas 2012:** Esperamos un mejor tono de ingresos para Q2. No obstante, a la vista del progresivo deterioro del contexto macroeconómico en Europa, que se ha venido produciendo desde que la compañía elaboró sus planes para 2012, particularmente en España e Italia, los nuevos objetivos de crecimiento del RevPar ajustados a la coyuntura actual, se sitúan entre el 1% y el 3%. Adicionalmente, el grupo continúa con una política firme de mejora de eficiencia, que permitirá seguir compensando un entorno general de demanda débil.

RESULTADOS CONSOLIDADOS RECURRENTE 2012

<i>(millones €)</i>	2012		2011		% var
	3 meses		3 meses		
INGRESOS	284,5	100%	297,0	100%	(4,2%)
Habitaciones	181,8	64%	186,7	63%	(2,6%)
F&B	92,0	32%	102,2	34%	(10,0%)
Resto	10,7	4%	8,1	3%	31,3%
GASTOS OPERATIVOS	208,8	73%	220,1	74%	(5,1%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	75,7	27%	76,9	26%	(1,5%)
RENTAS	72,2	25%	74,1	25%	(2,6%)
EBITDA	3,5	1%	2,8	1%	25,0%
España	(6,1)	(2%)	(1,5)	(1%)	(300,0%)
Italia	(2,2)	(1%)	(1,4)	(0%)	(50,8%)
Benelux	7,2	3%	6,5	2%	11,7%
Europa Central	2,3	1%	(2,5)	(1%)	190,2%
America	3,4	1%	2,8	1%	21,7%
Apert / cierres, reform. y otros	(0,7)	(0%)	(0,2)	(0%)	(283,6%)
Inmobiliaria	(0,4)	(0%)	(0,8)	(0%)	52,6%
BENEFICIO NETO	(26,7)	(9%)	(27,8)	(9%)	3,9%

Evolución del RevPar

La incertidumbre en toda Europa continúa afectando negativamente al sector, tanto en la parte de negocio de empresas y eventos como en la de ocio. Así, el RevPar LFL decreció -1,85%, consecuencia de un descenso de la ocupación del -1,05% y de una caída en los precios medios de -0,81%. Preveíamos una recuperación a partir de inicio Q2 que ahora estimamos que se trasladará hacia mediados del periodo.

No obstante, la compañía sigue experimentando índices de actividad significativos (ocupación del 55,7% en 2012 frente al 56,3% de 2011 en términos LFL), y tanto Las Américas como Europa Central siguen destacando por un comportamiento positivo.

- **B.U. España:** Reducción del RevPar LFL en un -5,7%, como consecuencia de descensos tanto en ocupación como en precio. El descenso de la ocupación es más acusado en el segmento corporate, lo que ha conducido a una política de precios más agresiva. La ciudad de Barcelona se está comportando mejor que el resto de las ciudades, con un nivel de RevPar semejante al del año anterior. En la ciudad de Madrid se han mantenido los niveles de ocupación pero con descensos en los precios medios. En el segundo trimestre prevemos que la tendencia continúe con demanda corporativa doméstica débil, con un impacto negativo en Madrid y destinos secundarios, mientras Barcelona y vacacional tienen un desarrollo positivo. Las iniciativas comerciales estimamos que tendrán un impacto positivo en RevPar después del verano.

- **B.U. Italia:** Reducción del RevPar LFL en un -3,4%, explicado en su totalidad por una caída de la ocupación del -3,7%, siendo el segmento más afectado el de negocios. Sin embargo los precios medios se han mantenido en niveles ligeramente superiores a los del año anterior. La ciudad de Milán es la que se ha comportado mejor, compensando el crecimiento de los precios los descensos en ocupación. La situación en el segundo trimestre es similar a España y esperamos que el reforzamiento de la estructura comercial tenga un resultado positivo en RevPar en la segunda parte del año.
- **B.U. Benelux:** Los precios medios se han mantenido en niveles similares al año anterior pero se ha producido una caída significativa en los niveles de ocupación, produciendo un descenso del RevPar LFL en el primer trimestre del -3,6%. El descenso de la ocupación ha sido más acusado en Bélgica. Destaca el fuerte crecimiento del RevPar en Luxemburgo y UK. En el segundo trimestre Amsterdam ya tiene una evolución positiva y esperamos que la tendencia del RevPar LFL de la unidad de Benelux sea positiva en el segundo trimestre y que esta tendencia se mantenga el resto del año.
- **B.U. Europa Central:** La unidad de negocio ha seguido mostrando un comportamiento positivo, logrando alcanzar un crecimiento en RevPar LFL de +1,62%. En general, todas las ciudades alemanas han tenido un fuerte aumento de la ocupación, siendo destacable el incremento de la ciudad de Berlín, superior al 14%. Sin embargo Austria y Suiza han tenido un descenso de la ocupación en los primeros meses del año, aunque en esta última se ha visto en parte compensado por el crecimiento de los precios respecto al año anterior (a pesar de que Suiza se ha visto perjudicada por un tipo de cambio más caro). La tendencia positiva del primer trimestre debería continuar en el resto del ejercicio.
- **B.U. Las Américas:** Es la unidad de negocio con el mayor crecimiento del RevPar LFL durante el primer trimestre del año, con un incremento del 6%, motivado por crecimientos en los precios medios. A pesar de la caída de la ocupación en Mercosur, como resultado de la estrategia centrada en el crecimiento de los precios, el Revpar ha presentado un crecimiento positivo respecto al año anterior, habiendo obtenido fuertes crecimientos de los precios medios en euros, como consecuencia de importantes congresos internacionales celebrados en las ciudades de Buenos Aires, Santiago y Montevideo. En México la estrategia se ha centrado en aumentar la base de clientes en los hoteles, con un ligero descenso de los precios medios, obteniendo crecimientos del RevPar por encima de dos dígitos. El pronóstico es que Méjico continúe con un crecimiento alto de RevPar en el segundo trimestre, mientras que los recientes acontecimientos políticos han hecho perder atractivo a Argentina, aunque creemos que es un fenómeno coyuntural.

NH HOTELES REVPAR 3 MESES 2012											
	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2012	2011	2012	2011	% Var	2012	2011	% Var	2012	2011	% Var
España y Portugal "like for like"	11.992	11.993	54,70%	56,46%	-3,12%	67,28	69,13	-2,69%	36,80	39,03	-5,72%
Italia "like for like"	6.558	6.483	51,55%	53,55%	-3,72%	88,71	88,39	0,36%	45,73	47,33	-3,37%
Benelux "like for like"	8.428	8.428	54,31%	56,44%	-3,76%	89,16	89,04	0,14%	48,43	50,25	-3,63%
Europa Central "like for like"	12.536	12.536	58,84%	56,46%	4,21%	77,59	79,57	-2,49%	45,66	44,93	1,62%
Total Europa "like for like"	39.514	39.440	55,41%	55,98%	-1,01%	78,64	79,80	-1,45%	43,57	44,67	-2,45%
Latinoamerica "like for like"	3.393	3.394	58,97%	59,81%	-1,41%	71,38	66,39	7,51%	42,09	39,71	5,99%
NH HOTELES "LIKE FOR LIKE"	42.907	42.834	55,69%	56,28%	-1,05%	78,03	78,67	-0,81%	43,45	44,27	-1,85%
TOTAL CONSOLIDADO	46.053	46.485	54,93%	55,83%	-1,61%	79,11	79,89	-0,99%	43,45	44,60	-2,58%

Resultados Consolidados Recurrentes

A pesar de la reducción de los ingresos hoteleros en el primer trimestre del año (-4,2%), los esfuerzos por dotar de una mayor eficiencia a la compañía implantados a principios del año pasado, permiten absorber la caída de ingresos en un 90% a GOP (descenso del -1,5%) y en un 106% en la línea de EBITDA (crecimiento del +25,0%).

Los gastos de personal ceden un -5,4% respecto al primer trimestre de 2011, a pesar de estar operando con un nivel de ocupación muy similar (55,7% en 2012 frente al 56,3% del ejercicio anterior) y del efecto del ajuste por inflación a que está sujeta la mayor parte de la plantilla. El ratio de empleados por habitación ocupada se ha visto reducido desde 0,56 a 0,54. El ratio de empleados por habitación disponible se ha visto reducido desde 0,31 a 0,30.

Lo mismo ocurre con el resto de gastos de explotación, que disminuyen un -5,2% a pesar de mantenerse el nivel de actividad (-5,3% en actividad hotelera e incremento cero en inmobiliaria). El conjunto de gastos operativos (incluyendo personal) respecto a las ventas, pasa de un 74,1% en el primer trimestre de 2011 a un 73,4% en 2012.

La gestión de los costes y la mejora de la eficiencia aumentan el margen de gestión, que pasa de 25,9% a un 26,6%, el margen más alto de los últimos 3 años.

Por mercados:

- Destaca el excelente resultado de Europa Central, con un crecimiento del EBITDA respecto al año anterior del +190% y el crecimiento en Las Américas +22%.
- En Benelux, el EBITDA aumenta un +12% a pesar de un descenso significativo de las ventas (-4%) debido a un esfuerzo importante en ahorro de los costes (el ratio de absorción de la caída de ventas se eleva hasta el 128%).
- En España e Italia el EBITDA se reduce respecto al año anterior.

En general, la ralentización de las ventas es más acusada en el negocio MICE y de restauración (con una reducción del 10%), ambos con menor margen que el negocio de venta de habitaciones, aunque por mercados, está tendencia es la inversa en el caso de Europa Central y Latinoamérica.

NH HOTELES, S.A. CUENTA DE PYG

<i>(millones €)</i>	3 M 2012	3M 2011	2012/2011
Ingresos de la Actividad Hotelera	281,2	294,5	(4,5%)
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	3,3	2,5	33,1%
TOTAL INGRESOS	284,5	297,0	(4,2%)
Coste de Ventas Inmobiliaria	(0,9)	(0,6)	55,2%
Coste de Personal	(113,6)	(120,1)	(5,4%)
Gastos Directos de Gestión	(94,2)	(99,4)	(5,2%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	75,7	76,9	(1,5%)
Arrendamientos y Contribución Urb.	(72,2)	(74,1)	(2,6%)
EBITDA	3,5	2,8	25,0%
Amortizaciones	(27,6)	(29,0)	(4,9%)
EBIT	(24,1)	(26,2)	8,1%
Gastos Financieros	(12,8)	(10,3)	24,0%
Resultados Puesta en Equivalencia	0,1	(0,0)	700,0%
EBT	(36,8)	(36,5)	(0,8%)
Impuesto sobre Sociedades	4,6	3,7	24,0%
BENEFICIO antes de Minoritarios	(32,2)	(32,8)	1,8%
Intereses Minoritarios	5,5	5,0	9,4%
BENEFICIO NETO	(26,7)	(27,8)	3,9%
<hr/>			
EBITDA no recurrente	(3,5)	20,4	(117,3%)
Otros elementos no recurrentes	(1,8)	8,7	(120,4%)
BENEFICIO NETO incluyendo no-recurrente	(32,0)	1,4	(2438,0%)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Evolución Financiera

- **Actividad recurrente:** el decrecimiento de los ingresos consolidados del -4,2% en Q1, se compensa en su mayoría por la política de ahorro de gastos operativos, que presentan un descenso del -5,2%, traduciéndose en una reducción del GOP del -1,5%, habiendo absorbido la caída de las ventas en un 90%. Destacamos el efecto de la venta del hotel Lotti de Paris, que reportó en el primer trimestre del año 2011 unos ingresos de 5,4 millones de euros.
- **Actividad no recurrente:** los gastos no recurrentes incorporan mayoritariamente indemnizaciones por reestructuración de plantillas incurridas dentro del marco del plan de eficiencia de la compañía que continuará a lo largo del 2012.
- **Arrendamientos:** el gasto por arrendamientos LFL se reduce un -1,8% respecto al año anterior como consecuencia principalmente de los 5 hoteles de la operación Artos, que estaban en el primer trimestre del año anterior en régimen de arrendamiento y que pasaron a régimen de propiedad. Quitando el efecto de estos hoteles, las rentas se quedarían planas, por la política de reducción/contención de los arrendamientos que ha permitido compensar el aumento de la inflación.

- **Deuda Neta:** aumenta hasta los €992,6M a 31 de marzo 2012 desde los €962,8M a 31 de diciembre de 2011, básicamente debido a las necesidades típicas de circulante durante este periodo del año.
- **Impairment:** como medida de precaución y adoptando una política conservadora respecto al posible deterioro de ciertos activos, el grupo registrará una provisión anual de €18,0 millones, que distribuirá linealmente a lo largo del año (€12,0 millones correspondientes a activos hoteleros, y €6,0 millones relacionados con activos inmobiliarios). En el primer trimestre se han registrado €4,5 millones.
- **Variación valor razonable en instrumentos financieros:** incluye la reversión (€2,73 millones) de parte de la provisión del Equity Swap que cubre el Plan de Opciones aprobado en 2007 y que como consecuencia del incremento del precio de la acción desde el cierre de 2011 (de €2,18 a €2,74) tiene signo positivo. Dicha provisión es reversible, en la medida que se recupere el precio de la acción, hasta el año de vencimiento del plan en 2013 y no representa salida de caja.
- **Gastos Financieros:** el incremento del gasto financiero se debe fundamentalmente a la subida de los márgenes en la renovación de determinadas líneas de crédito y el hecho de provisionar la diferencia de los márgenes efectivos entre el primer trimestre y los 9 meses restantes de 2012 (este último efecto debido a los términos de la nueva financiación). Por otro lado y en menor medida se vio afectado por el "waiver fee" solicitado en el marco de la refinanciación del vencimiento del 2 de febrero.
- **Intereses Minoritarios:** muestran principalmente las pérdidas atribuibles al socio de NH Hoteles en la unidad de negocio italiana.

Principales Términos de la Refinanciación

Tras las oportunas negociaciones con sus entidades financieras acreedoras, ha concluido el proceso de formalización de la refinanciación de la Compañía, mediante la firma notarial de las 33 entidades que representan el 100% del importe total de la deuda a refinanciar.

La operación contempla la refinanciación de 729,8 millones de euros con vencimiento previsto para un plazo entre tres y cinco años y comprende el saldo pendiente de amortización del crédito sindicado firmado en agosto de 2007 (455 millones de euros) así como la práctica totalidad de las líneas de crédito de que dispone el Grupo (275 millones de euros). Con el objeto de asegurar la financiación citada se han acordado una serie de garantías de naturaleza real.

El préstamo sindicado se compone de tres tramos: un primer tramo de 315,8 millones de euros amortizable con carácter creciente a lo largo de 5 años; un segundo tramo revolving de 164 millones de euros, amortizable al final de la duración del contrato; y un tercero de 250 millones de euros amortizable en un máximo de tres años mediante la puesta en marcha de un plan de generación de liquidez por la vía de venta de activos.

El tipo de interés aplicable será el EURIBOR a tres meses más un diferencial de 450 puntos básicos que se podrá ajustar al alza o a la baja en función del grado de cumplimiento del calendario de amortización del tercero de los tramos y del ratio de Deuda Financiera/EBITDA.

La comisión de estructuración de dicha operación se ha fijado en un 2% del importe a refinanciar que será satisfecha a lo largo del presente ejercicio.

Adicionalmente, el Grupo ha acordado los términos de la refinanciación de su deuda en Italia por importe de 75 millones de euros. El plazo de dicha financiación es de 3 años con opción por 2 años adicionales a discreción de la filial italiana del grupo NH. La firma tendrá lugar a lo largo del mes de julio una vez finalizado el proceso de reestructuración societaria en Italia.

Con la formalización del préstamo sindicado y el acuerdo alcanzado en Italia, cuyo importe conjunto excede los 800 millones de euros, culmina el proceso de refinanciación de la Compañía, lo que permite al Grupo concentrar todos los esfuerzos en continuar mejorando su eficiencia y resultados.

El cierre con éxito del proceso de refinanciación de la Compañía es una muestra evidente de la confianza con la que cuenta NH Hoteles S.A. por parte de sus entidades financieras fundamentada en su historial de cumplimiento, en su plan de negocio y en sus capacidades de generación de caja a lo largo de los próximos ejercicios.

Actividad Inmobiliaria

- La actividad inmobiliaria ha alcanzado unos ingresos de €3,34M frente a los €2,51M alcanzados en el mismo periodo del año anterior, escriturándose un total de 4 viviendas por un importe de €1,07M frente a 2 viviendas en el mismo periodo del ejercicio 2011 por un total de €0,64M.
- En el último trimestre de 2011 se llevó a cabo una modificación de la estructura organizativa integrando los departamentos dentro de la estructura corporativa de NH Hoteles en aras a una mayor eficiencia y control, habiéndose obtenido una reducción de los gastos de personal de un -5,3%.
- El EBITDA fue de €-0,36M, comparados con los €-0,76M en el mismo periodo del año pasado. El mejor EBITDA del ejercicio 2012 corresponde fundamentalmente al incremento de ventas de los servicios de suministro de agua, producido por un incremento en el consumo y las tarifas. El Beneficio Neto es de €-2,63M, comparado con los €-0,82M del año anterior. El resultado neto de la sociedad ha empeorado porque a marzo de 2012 la sociedad, anticipándose a posibles problemas de valoración, ha dotado una provisión por depreciación de existencias por €1,5M, y se ha incurrido en un gasto de indemnizaciones por despidos de € 0,56M.
- A 31 de Marzo de 2012, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de €5,0M, correspondiendo fundamentalmente al producto Ribera del Marlin pendiente de escriturar por parte de los compradores (€2,81M) y el resto a los atraques de La Marina por importe de €2,19M.

Firmas y Aperturas

Desde el 1 de enero de 2012 hasta el 31 de marzo de 2012, NH Hoteles ha firmado 4 contratos de gestión con 474 habitaciones:

- 1 hotel en Orense, España, con 48 habitaciones y apertura prevista para abril 2012.
- 1 hotel en Punta Cana, República Dominicana, de 66 habitaciones y apertura marzo 2012
- 1 hotel en Puerto Príncipe, Haití, que contará con 80 habitaciones en una primera fase (2ª fase de 140 habitaciones más) y apertura prevista en octubre 2012
- 1 hotel en Rotterdam, Países Bajos, de 280 habitaciones y apertura prevista noviembre 2013.

Firmas de Hoteles desde el 1 de enero al 31 de marzo de 2012

Ciudad	Contrato	# Habitaciones	Apertura
Orense, España	Gestión	48	2012
Punta Cana, Rep. Dominicana	Gestión	66	2012
Puerto Príncipe, Haití	Gestión	80	2012
Rotterdam, Países Bajos	Gestión	280	2013
Total Hoteles Firmados		474	

Nuevas Incorporaciones

Durante los primeros tres meses del año 2012 se han abierto 2 nuevos hoteles con 183 habitaciones.

Hoteles Abiertos desde el 1 de enero al 31 de marzo de 2012

Hoteles	Ciudad	Contrato	# Habitaciones
NH Gate One	Bratislava, Eslovaquia	Gestión	117
NH Punta Cana	Punta Cana, Rep. Dominicana	Gestión	66
Total Nuevas Aperturas			183

En el mes de enero destacamos la apertura del primer hotel NH en Bratislava, Eslovaquia, con 117 habitaciones.

En el mes de marzo se ha abierto el primer hotel urbano del Grupo en la Republica Dominicana, Punta Cana, de 66 habitaciones.

Gestión de Activos

Hoteles que salen del Grupo NH desde el 1 de enero al 31 de marzo 2012

Hoteles	País	Contrato	# Habitaciones
Hesperia Sport Barcelona	Barcelona, España	Gestión	63
Hesperia London Victoria	Londres, Reino Unido	Franquicia	212
NH Condor	Barcelona, España	Arrendamiento	78
NH Radlicka	Praga, Rep. Checa	Arrendamiento	134
Total Salidas			487

No se ha renovado el contrato de arrendamiento del hotel NH Condor (Barcelona, España), que tenía resultado negativo, por lo que deja de pertenecer al Grupo desde el 1 de abril.

También dejan de pertenecer al grupo dos hoteles de Hesperia, uno ubicado en Barcelona y otro en Londres.

En enero 2012 se han cancelado dos proyectos en arrendamiento, uno de 99 habitaciones en Hungría, Budapest, con una inversión prevista de 1,8 millones de euros y otro en Madrid, España, de 72 habitaciones, con una inversión prevista de 0,4 millones de euros.

En marzo se ha firmado la cancelación del contrato de arrendamiento del hotel NH Radlicka, de Praga, que estaba cerrado desde septiembre 2011.

Satisfacción de clientes

Recordamos que la encuesta (de 0 a 10) mide diferentes categorías de la satisfacción de nuestros clientes: reservas, check in y check out, limpieza de habitaciones y zonas comunes, equipamiento y mantenimiento, desayuno, servicio de habitaciones y personal del hotel. Como muestra la tabla adjunta, el número de encuestas recibidas es similar al año anterior al igual que la calificación global que igualó al periodo anterior.

	3M 2012	3M 2011
Encuestas Recibidas	41.597	41.784
Total puntuación NH Hoteles	8,0	8,0

Medidas Medioambientales

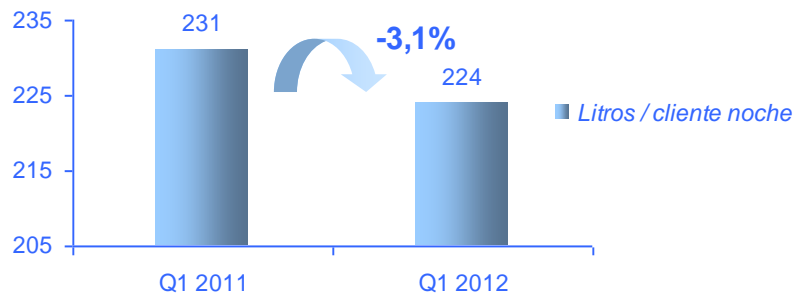
En 2011 se lograron alcanzar los objetivos medioambientales del Plan estratégico Medioambiental 2008-2012 que preveía **reducir un 20% las emisiones de CO2, la producción de residuos y los consumos de agua y energía.**

CONSUMOS Y EMISIONES*

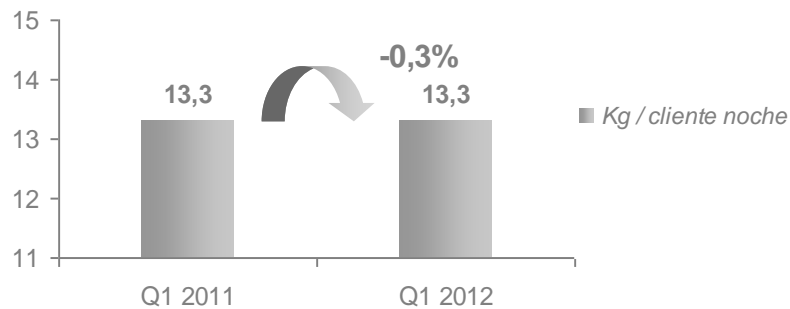
CONSUMO DE ENERGIA



CONSUMO DE AGUA



EMISIONES CO2



*Hoteles urbanos comparables

Los ratios por cliente y noche muestran un descenso tanto en los consumos como en las emisiones, debido a las iniciativas de ahorros implementadas años anteriores. El consumo de energía baja un 1% y el del agua un 3% respecto al 2011.

Los trabajos en reducción de consumos, contribuyen a la contención de costes y a la eficiencia de los hoteles.

ANEXOS:

ACTIVIDAD HOTELERA RECURRENTE 2012 VS 2011

(millones €)	2012 3 meses	2011 3 meses	DIF.12/11	% var
ESPAÑA	63,47	70,46	(6,99)	(9,9%)
ITALIA	40,58	41,14	(0,56)	(1,4%)
BENELUX	60,75	63,47	(2,71)	(4,3%)
EUROPA CENTRAL	78,39	75,80	2,59	3,4%
AMERICA	18,26	16,83	1,43	8,5%
INGRESOS HOTELES "LIKE FOR LIKE"	261,45	267,70	(6,25)	(2,3%)
APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11	19,71	26,78	(7,07)	(26,4%)
TOTAL INGRESOS	281,16	294,48	(13,32)	(4,5%)
ESPAÑA	48,09	50,81	(2,72)	(5,4%)
ITALIA	33,03	32,81	0,22	0,7%
BENELUX	42,80	45,99	(3,19)	(6,9%)
EUROPA CENTRAL	50,83	51,60	(0,77)	(1,5%)
AMERICA	13,42	12,76	0,66	5,1%
GASTOS OPERATIVOS HOTELES "LIKE FOR LIKE"	188,16	193,97	(5,81)	(3,0%)
APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11	17,18	22,93	(5,75)	(25,1%)
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	205,34	216,90	(11,56)	(5,3%)
ESPAÑA	15,38	19,66	(4,27)	(21,7%)
ITALIA	7,56	8,34	(0,78)	(9,4%)
BENELUX	17,95	17,47	0,48	2,7%
EUROPA CENTRAL	27,56	24,20	3,36	13,9%
AMERICA	4,84	4,07	0,77	19,0%
GOP HOTELES "LIKE FOR LIKE"	73,29	73,73	(0,44)	(0,6%)
APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11	2,53	3,85	(1,32)	(34,2%)
TOTAL GOP	75,82	77,58	(1,76)	(2,3%)
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD "LIKE FOR LIKE"	68,68	69,96	(1,28)	(1,8%)
APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11	3,28	4,04	(0,76)	(18,9%)
TOTAL RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD	71,96	74,00	(2,04)	(2,8%)
ESPAÑA	(6,12)	(1,53)	(4,59)	(300,0%)
ITALIA	(2,18)	(1,45)	(0,73)	(50,8%)
BENELUX	7,23	6,48	0,76	11,7%
EUROPA CENTRAL	2,27	(2,52)	4,80	190,2%
AMERICA	3,40	2,80	0,61	21,7%
EBITDA HOTELES "LIKE FOR LIKE"	4,61	3,77	0,83	22,0%
APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 12/11	(0,75)	(0,19)	(0,55)	(283,6%)
TOTAL EBITDA	3,86	3,58	0,28	7,8%

HOTELES ABIERTOS DEL GRUPO NH HOTELES POR PAÍSES A 31 DE MARZO 2012

UNIDAD DE NEGOCIO	PAÍS	TOTAL		ARRENDAMIENTO			PROPIEDAD		GESTIÓN		FRANQUICIA	
		Hoteles	Habs.	con Opcion Compra	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
B.U. ESPANA	ESPANA	174	20.978	3	95	10.917	15	2.229	59	7.481	5	351
B.U. ESPANA	PORTUGAL	2	165	-	2	165	-	-	-	-	-	-
B.U. ESPANA	ANDORRA	1	60	-	-	-	-	-	1	60	-	-
B.U. ITALIA	ITALIA	53	8.291	1	32	5.293	15	2.280	5	659	1	59
B.U. BENELUX	HOLANDA	35	6.509	4	16	2.441	18	3.988	1	80	-	-
B.U. BENELUX	BELGICA	10	1.550	-	2	434	8	1.116	-	-	-	-
B.U. BENELUX	FRANCIA	3	556	-	2	397	-	-	1	159	-	-
B.U. BENELUX	INGLATERRA	2	321	-	1	121	-	-	1	200	-	-
B.U. BENELUX	SUDAFRICA	2	242	-	1	198	1	44	-	-	-	-
B.U. BENELUX	LUXEMBURGO	1	148	1	1	148	-	-	-	-	-	-
B.U. EUROPA CENTRAL	ALEMANIA	60	10.651	10	55	9.651	5	1.000	-	-	-	-
B.U. EUROPA CENTRAL	AUSTRIA	6	1.183	1	6	1.183	-	-	-	-	-	-
B.U. EUROPA CENTRAL	SUIZA	4	522	-	3	400	1	122	-	-	-	-
B.U. EUROPA CENTRAL	REPUBLICA CHECA	2	271	-	1	134	-	-	1	137	-	-
B.U. EUROPA CENTRAL	RUMANIA	2	161	-	1	83	-	-	1	78	-	-
B.U. EUROPA CENTRAL	HUNGRIA	1	160	-	1	160	-	-	-	-	-	-
B.U. EUROPA CENTRAL	ESLOVAQUIA	1	117	-	-	-	-	-	1	117	-	-
B.U. EUROPA CENTRAL	POLONIA	1	93	-	-	-	-	-	-	-	1	93
B.U. LAS AMERICAS	MEXICO	13	2.040	-	5	689	4	681	4	670	-	-
B.U. LAS AMERICAS	ARGENTINA	13	2.049	-	-	-	11	1.524	2	525	-	-
B.U. LAS AMERICAS	REPUBLICA DOMINICANA	3	1.081	-	-	-	-	-	3	1.081	-	-
B.U. LAS AMERICAS	VENEZUELA	3	1.094	-	-	-	-	-	3	1.094	-	-
B.U. LAS AMERICAS	ESTADOS UNIDOS	1	242	-	-	-	1	242	-	-	-	-
B.U. LAS AMERICAS	URUGUAY	1	136	-	-	-	1	136	-	-	-	-
B.U. LAS AMERICAS	COLOMBIA	1	140	-	-	-	1	140	-	-	-	-
B.U. LAS AMERICAS	CHILE	1	122	-	-	-	1	122	-	-	-	-
HOTELES ABIERTOS		396	58.882	20	224	32.414	82	13.624	83	12.341	7	503

PROYECTOS FIRMADOS DEL GRUPO NH HOTELES A 31 DE MARZO 2012

Después de las últimas negociaciones y tras la cancelación de varios proyectos firmados, el número de hoteles y habitaciones pendientes de apertura quedaría como sigue a continuación.

UNIDAD DE NEGOCIO	PAÍS	TOTAL		ARRENDAMIENTO		PROPIEDAD		GESTIÓN		
		Hoteles	Habs.	con Opción Compra	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.	Hoteles	Habs.
B.U. ESPAÑA	ESPAÑA	8	612	-	3	222	-	-	5	390
B.U. ITALIA	ITALIA	6	919	-	3	515	-	-	3	404
B.U. BENELUX, UK, AF, F	PAISES BAJOS	1	280	-	-	-	-	-	1	280
B.U. EUROPA CENTRAL	HUNGRÍA	2	145	-	1	93	-	-	1	52
B.U. EUROPA CENTRAL	REPUBLICA CHECA	1	236	-	1	236	-	-	-	-
B.U. LAS AMERICAS	VENEZUELA	-	134	-	-	-	-	-	-	134
B.U. LAS AMERICAS	PANAMA	1	200	-	-	-	1	200	-	-
B.U. LAS AMERICAS	HAITI	1	80	-	-	-	-	-	1	80
B.U. LAS AMERICAS	MEXICO	1	135	-	-	-	-	-	1	135
PROYECTOS FIRMADOS		21	2.741	-	8	1.066	1	200	12	1.475

Inversión comprometida correspondiente a los hoteles arriba detallados por año de ejecución:

	2012	2013	2014
Inversión esperada (€ millones)	4,3	3,8	8,9