



Madrid, 21 de febrero de 2002

En cumplimiento del deber de información establecido en el Artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, les remitimos, para su puesta a disposición del público, los resultados del año 2001 así como la presentación del Grupo NH Hoteles, que será enviada a los analistas de Bolsa que siguen la Compañía.

Roberto Chollet Ibarra
Director General Económico-Financiero



Madrid, 21 de febrero de 2001

Grupo NH Hoteles
Resultados de Enero – Diciembre 2001

**EL RESULTADO OPERATIVO BRUTO (EBITDA)
CRECE UN 23.4% EN EL AÑO 2001**

PUNTOS A RESALTAR

- Los ingresos totales consolidados del Grupo NH Hoteles aumentaron un 38,5% en el año 2001, hasta €762,32 m. El resultado operativo bruto (EBITDA) aumentó un 23,4% hasta €225,18 m.
- El beneficio neto se sitúa en €81,69 m, que se compara con €90,69 m en el año 2000, cifra que incluye importantes resultados extraordinarios. El beneficio neto ajustado, sin extraordinarios, mejora un 16,2%.
- La actividad hotelera ha sido el principal impulsor del crecimiento del Grupo, con un avance del 43,7% en ingresos totales y del 34,6% en EBITDA. Este aumento responde en parte a la integración del Grupo Krasnapolsky y NH México.
- También ha sido buena la evolución de la actividad hotelera en términos pro-forma, con un crecimiento del 11,8% en ventas y del 4,9% en EBITDA.
 - Destaca el buen comportamiento del conjunto de hoteles situados en España y Portugal, con crecimiento del 6,9 % en ventas y del 2,8% en EBITDA.
 - Los hoteles situados en Benelux y resto de Europa, afectados por una mayor desaceleración en sus mercados, registraron un crecimiento del 7,7% en ingresos y una disminución del 2,1% en EBITDA.
 - La contribución de los hoteles no comparables en Europa ha sido importante, un 9,2% de las ventas y un 4,4% del EBITDA de la actividad hotelera.
- Los hoteles en Latinoamérica han tenido un buen comportamiento. En Mercosur las ventas aumentaron un 86,5%, alcanzando el punto de equilibrio EBITDA. NH México contribuyó con ventas de €27,2 m y EBITDA de €6,6 m en la segunda mitad del año.
- En el año 2001 se han logrado unos ahorros de €10,4 m, en línea con los objetivos planteados en el Plan de Ahorro de Costes y de Sinergias de Integración.
- La actividad inmobiliaria en Sotogrande ha evolucionado según lo previsto, con una gran parte de las ventas realizadas en el último trimestre del año. La contribución al Beneficio Neto del Grupo aumentó un 48,9% hasta €11,2 m.
- En el cuarto trimestre del año 2001 el Grupo NH aumentó sus ingresos un 19,5% y el EBITDA un 20% sobre el mismo período del año anterior, debido, tanto a las altas ventas inmobiliarias, como a la positiva evolución de la actividad hotelera.

COMENTARIOS

El Grupo NH Hoteles registró en el año 2001 unos ingresos totales consolidados de €762,32 m, lo que supone un aumento del 38,5% respecto a la cifra del año anterior. El resultado operativo bruto (EBITDA) aumentó un 23,4% hasta €225,18 m.

El beneficio neto consolidado alcanzó €81,69 m, lo que supone una disminución del 9,9% al comparar con los datos del año 2000, que incluyen importantes resultados extraordinarios. El beneficio neto ajustado, sin considerar resultados extraordinarios, se sitúa en €84,1 m, que supone una mejora del 16,2% respecto al beneficio neto ajustado de € 72,3 m obtenido en el año 2000.

A lo largo del año 2001 los Planes de Ahorro de Costes y de Sinergias de Integración han tenido un efecto neto de €10,4 m de mejora en el EBIT del Grupo, en línea con los objetivos planteados. Esto ha permitido que, a pesar de las especiales circunstancias que ha atravesado el sector y la economía en general tras el verano del año 2001, el margen de EBITDA en hoteles comparables se haya mantenido estable en el cuarto trimestre del año, respecto al mismo periodo del año 2000.

También la actividad inmobiliaria ha contribuido a la satisfactoria evolución del cuarto trimestre, ya que, tal y como se esperaba, ha registrado una parte importante de sus ventas en los últimos meses del año.

Con esto, en el cuarto trimestre del año 2001 el Grupo NH Hoteles aumentó sus ingresos un 19,5% y el EBITDA un 20%, con un margen estable en 29%, en comparación con los datos del cuarto trimestre del 2000.

Los resultados obtenidos son satisfactorios y superan las previsiones de la cadena, teniendo en cuenta las especiales circunstancias tras el verano de 2001, así como que el ejercicio 2000, con el que se compara la evolución de 2001, fue extraordinariamente positivo para el sector en general y la compañía en particular.

ACTIVIDAD HOTELERA

La actividad hotelera ha sido el principal impulsor del crecimiento del Grupo. Los ingresos totales de los hoteles del Grupo crecieron un 43,7% hasta €705,26 m y el EBITDA un 34,6%, hasta €201,94 m.

Una parte de este crecimiento se debe a que en el año 2001 los datos del Grupo Krasnapolsky-Golden Tulip se consolidan durante todo el periodo, mientras que en el año 2000 se consolidaron sólo desde el 1 de julio. También hay que tener en cuenta la incorporación de NH México desde el 1 de julio de 2001.

La evolución de la actividad hotelera es positiva también en términos pro-forma, con un aumento del 11,8% en ventas y del 4,9% en EBITDA:

- Destaca el buen comportamiento del conjunto de hoteles situados en España y Portugal, donde se ha registrado un crecimiento del 6,9 % en ventas y del 2,8% en EBITDA.
- Por su parte los hoteles situados en Benelux y resto de Europa, afectados por una mayor desaceleración en sus mercados, registraron un crecimiento del 7,7% en ingresos y una disminución del 2,1% en EBITDA.
- Los hoteles en Latinoamérica aportan el 6,1% de las ventas de la actividad hotelera y el 2,9% del EBITDA:
 - Las ventas de los hoteles en Mercosur aumentaron un 86,5%. Estos hoteles alcanzaron el punto de equilibrio de EBITDA en junio de 2001 y, a pesar de la difícil situación global y más especialmente en sus mercados locales, han logrado unos resultados satisfactorios, con un EBITDA de €-0,6 m.
 - NH México ha aportado ventas de €27,2 m y EBITDA de €6,6 m desde el 1 de julio de 2001.

Evolución en Hoteles Comparables

En hoteles comparables las ventas subieron un 0,4% hasta €572,9m y el EBITDA disminuyó un 2,9% hasta €205,2 m. El margen de EBITDA cede 1,2 puntos hasta el 35,8%.

- Las ventas en hoteles comparables en España y Portugal crecieron un 3% y el EBITDA se mantuvo estable, con un margen del 36,3%, ligeramente inferior al 37,4% del año anterior.



- Las ventas en hoteles comparables en Benelux y resto de Europa disminuyeron un 2,5% y el EBITDA disminuyó un 6,2% con un margen del 35,3%, inferior en 1,4 puntos al del año anterior.
- La filial Ahora, que incluye El Gran Círculo de Madrid y el Club de Golf Los Retamares, presenta una mejora del 7,1% en la cifra de ingresos y del 19,5% en EBITDA.

Evolución en Hoteles no Comparables

A lo largo del año 2001 los planes de crecimiento orgánico del Grupo se han concretado con la apertura de 14 hoteles, con un total de 1.829 habitaciones, lo que supone un crecimiento del 9% respecto al año 2000. De estas nuevas habitaciones abiertas, un 39% se trata de hoteles con contratos de arrendamiento, un 55% son hoteles en propiedad y 6% son contratos de gestión.

Los hoteles no comparables, abiertos o reformados entre el año 2000 y 2001, aportaron un 9,2% de los ingresos (€64,62 m) y un 4,4% del EBITDA (€8,83 m) generado por los hoteles del Grupo. Sin embargo, al tratarse de hoteles en fase de lanzamiento tienen un impacto dilutivo en los márgenes del Grupo de 1,5 puntos porcentuales.

Logros del Plan de Ahorro de Costes y Sinergias de Integración

En el último trimestre del año 2001 el Plan de Ahorro de Costes y Sinergias de Integración ha tenido un efecto neto de €6,2 m de mejora en el EBIT del Grupo. Hasta septiembre ya se habían obtenido mejoras de €4,2 m en servicios centrales.

Como resultado, el comportamiento de la actividad hotelera en el cuarto trimestre ha superado las expectativas. Las ventas de los hoteles comparables disminuyeron sólo un 3% respecto al cuarto trimestre del año 2000 y el EBITDA registró un descenso de sólo un 3,6%, con un margen prácticamente estable en el 34,8%.

Ha sido notable la mejora en los hoteles en Benelux en los últimos meses del año, que se refleja, por un lado, en un avance de 1,8 puntos en el margen de EBITDA en comparación con el último trimestre del año 2000, y por otro lado, en una menor disminución de EBITDA respecto a la tendencia de los primeros nueve meses del año.

ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE SOTOGRADE

Las ventas inmobiliarias comprometidas en el año 2001 en Sotogrande ascienden en total a €62.14 m. De estas ventas gestionadas, se han contabilizado €52,24 millones, cifra muy similar a la del año 2000, quedando el resto diferidas hasta la entrega de las parcelas y promociones.

Las ventas comprometidas pendientes de contabilizar ascienden a €51,85 millones, lo que da una idea de la continuidad en el ritmo de ventas para los próximos meses. La aportación al EBITDA de estas ventas se estima en €20 m, un 63% en el año 2002.

Tal y como se había previsto, en el último trimestre del año se han contabilizado un 39% de las ventas realizadas en el año, entre las que destacan los terrenos de la Marina por € 8,4 millones, junto con €11,4 millones de ventas correspondientes a parcelas entregadas una vez finalizadas las obras de infraestructura.

Como resultado del ritmo previsto de entregas, en el año 2002 la mayor parte de las ventas de Sotogrande se contabilizarán a finales de año.

La contribución de Sotogrande al Beneficio Neto del Grupo NH has sido de €11,2 m con un aumento del 48,9% respecto al registrado en el año 2000. Sin embargo, la contribución a nivel de EBITDA resulta un 28,6% inferior debido al mayor peso de las ventas de promociones en el mix de ventas inmobiliarias.

NH hoteles acaba de lanzar su nuevo proyecto en el subsector 50 de Sotogrande, "La Reserva de Sotogrande", cuya primera fase comprende 150 parcelas, con una tamaño mínimo de 2.000 m² y un máximo de 4.500 m² cuyo 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 año 2001 en €614 m frente a €547 m a finales del 2000. El incremento de deuda neta se debe principalmente a la incorporación al perímetro de consolidación de la totalidad de la deuda neta de NH México (€83 m), participada en un 58,75% a través de I.G.H, a la inversión en NH México (por importe de €44 m) y a la inversión en Hotelera Brasil (por importe de €6 m).

Los ratios reflejan una sólida estructura financiera del Grupo: El ratio de deuda neta sobre EBITDA se sitúa en 2,7x y el nivel de apalancamiento financiero (deuda neta sobre RRPP, incluyendo intereses minoritarios) es de 0,75x. Hay que tener en cuenta que los Recursos Propios del Grupo NH están calculados una vez descontada la amortización anticipada del fondo de comercio surgido en la adquisición del Grupo Krasnapolsky, por importe de €255m.

La devaluación del Peso Argentino ha supuesto una disminución en las Reservas de Conversión de € 37,2 m. No ha habido impacto en los resultados consolidados del Grupo NH.

"NH" ES YA LA MARCA ÚNICA DEL GRUPO

El Grupo NH Hoteles ha tomado la decisión de operar con "NH" como marca única en todo el mundo.

Los hoteles Golden Tulip y Tulip Inns de la cadena pasarán a ser marca "NH" a lo largo del presente año. Sin embargo, las reformas necesarias se irán haciendo de forma paulatina, en función de las circunstancias y necesidades de cada hotel.

El objetivo es crear una fuerte marca europea y trasladar la marca "NH" al resto de los países europeos en los que la cadena tiene establecimientos (Holanda, Bélgica, Alemania y Suiza) que actualmente operan bajo las marcas Golden Tulip, Tulip Inn y Alfa. Hasta el pasado año, NH sólo operaba con su marca en España y Portugal, además de Latinoamérica.

En un primer momento, se ha implantado la marca "NH" en Bélgica, (NH Atlanta y NH Brussels Airport), Alemania (NH Frankfurt Airport) y México (NH Mexico City). En Holanda, los hoteles Grand Hotel Krasnapolsky y Amsterdam Centre serán "NH" en el primer semestre de 2002.

Se trata de un paso adelante en el proceso de internacionalización de la compañía, que supondrá un fuerte beneficio comercial y se verá favorecido por la reciente unificación de las oficinas comerciales, distribuidas en diversos países, así como la unificación del código de reservas GDS y del propio Sistema Central de Reservas.

En el marco de estas actuaciones, NH Hoteles ha vendido "Golden Tulip Worldwide", la compañía que gestiona las licencias sobre las marcas Golden Tulip y Tulip Inn, a su actual equipo directivo, por €2,4 m.

Los siguientes cuadros presentan:

- 1) Desglose de las VENTAS del Grupo, comparado con el año anterior.
- 2) Desglose del EBITDA del Grupo, comparado con el año anterior.
- 3) Cuenta de P&G Consolidada del Grupo NH Hoteles, comparada con el año anterior



Investor Relations

Desglose de Ingresos	2001	2000	01/00
	M. Eur.	M. Eur.	Var.
Madrid	101.30	100.18	1.1%
Barcelona	76.28	75.83	0.6%
Resto de España	127.54	120.53	5.8%
NH Express	4.92	4.33	13.8%
España Comparables	310.04	300.86	3.0%
Amsterdam	110.77	115.31	-3.9%
Resto de Holanda	100.91	100.95	0.0%
Bruselas	23.16	23.34	-0.8%
Resto de Bélgica	6.15	6.66	-7.7%
Resto del Mundo	11.61	12.97	-10.5%
Restaurants	10.28	10.41	-1.3%
Benelux & Resto de Europa Comparables	262.88	269.65	-2.5%
Total hoteles comparables	572.92	570.51	0.4%
No comparables España	22.83	10.50	117.5%
No comparables Benelux & Resto de Europa	41.79	13.18	217.1%
Total hoteles no comparables	64.62	23.68	172.9%
Mercosur	15.78	8.46	86.5%
México	27.20	0.00	n.a
Casino y Retamares	14.95	13.97	7.1%
Ajustes de Consolidación (*)		-139.81	
VENTAS ACTIVIDAD HOTELERA	695.47	476.81	45.9%
SOTOGRADE	57.07	59.60	-4.3%
Ingresos de Gestión Hotelera y Otros	9.79	14.10	-30.6%
TOTAL VENTAS CONSOLIDADAS	762.32	550.50	38.5%

(*) Los datos de K-G Tulip se incluyen en el perímetro de consolidación a partir de 1 de julio de 2000.

Desglose de EBITDA

	2001		2000		01/00 Var.
	EBITDA M Euros	Margen %	EBITDA M Euros	Margen %	
España Comparables	112.46	36.3%	112.41	37.4%	0.0%
Benelux & Resto de Europa Comparables	92.76	35.3%	98.93	36.7%	-6.2%
Total comparables	205.22	35.8%	211.34	37.0%	-2.9%
No comparables y aperturas NH	5.15	22.6%	1.94	18.5%	165.4%
No comparables y aperturas K-G Tulip	3.68	8.8%	-0.43	-3.3%	-948.2%
Total no comparables	8.83	13.7%	1.51	6.4%	486.1%
Mercosur	-0.66	-4.2%	-2.84	-33.5%	-76.8%
México	6.57	24.2%	n.a	n.a	n.a
Casino y Retamares	3.17	21.2%	2.65	19.0%	19.5%
Ajus. Consolidación y S. Centrales (*)	-21.20		-62.68		
TOTAL ACTIVIDAD HOTELERA	201.94	28.6%	149.99	30.6%	34.6%
SOTOGRADE	23.24	40.7%	32.55	54.6%	-28.6%
TOTAL GRUPO NH CONSOLIDADO (*)	225.18	29.5%	182.53	33.2%	23.4%

(*) Los datos de K-G Tulip se incluyen en el perímetro de consolidación a partir de 1 de julio de 2000.



NH HOTELES,S.A.

Cuenta P&G a 31 de DICIEMBRE

	<u>2001</u>		<u>2000</u>		<u>01/00</u>
	M Euros	%	M Euros	%	Var.
Ingresos de la actividad hotelera	705.26	92.5%	490.90	89.2%	43.7%
Ingresos de la actividad inmobiliaria	57.06	7.5%	59.60	10.8%	(4.3%)
TOTAL INGRESOS	762.32	100.0%	550.50	100.0%	38.5%
Coste de Ventas Inmobiliaria	(25.57)	(3.4%)	(17.66)	(3.2%)	44.8%
Gastos Directos de gestión	(448.23)	(58.8%)	(304.67)	(55.3%)	47.1%
Beneficio de Gestión	288.52	37.8%	228.18	41.4%	26.4%
Arrendamientos y Contribución Urb.	(63.35)	(8.3%)	(45.66)	(8.3%)	38.7%
EBITDA	225.18	29.5%	182.52	33.2%	23.4%
Amortizaciones	(59.79)	(7.8%)	(36.74)	(6.7%)	62.7%
Amortización dif. Cons.STG	(3.26)	(0.4%)	(13.36)	(2.4%)	0.0%
Provisiones	0.00	0.0%	(1.59)	(0.3%)	0.0%
EBIT	162.12	21.3%	130.83	23.8%	23.9%
Resultado financiero	(39.46)	(5.2%)	(22.93)	(4.2%)	72.1%
Resultados puesta en equivalencia	(2.72)	(0.4%)	1.51	0.3%	(279.3%)
Resultados extraordinarios	(2.64)	(0.3%)	22.11	4.0%	(112.0%)
EBT	117.31	15.4%	131.53	23.9%	(10.8%)
Impuesto sobre sociedades	(26.26)	(3.4%)	(36.91)	(6.7%)	(28.9%)
BENEFICIO antes de minoritarios	91.05	11.9%	94.62	17.2%	(3.8%)
Minoritarios	(9.36)	(1.2%)	(3.93)	(0.7%)	138.2%
BENEFICIO NETO	81.69	10.7%	90.69	16.5%	(9.9%)

(*) Los datos de K-G Tulip se incluyen en el perímetro de consolidación a partir de 1 de julio de 2000.