



NH Hoteles Resultados 2006

28 de Febrero de 2007



Ventas Hoteleras Comparables

- +10% en Ventas; +10.47%, en RevPar; +8.39% en ADR
- Por Hay que destacar la subida del ADR en España y Alemania; Benelux continúa su recuperación y Latam sigue en la misma tónica positiva

Resultado Hotelero Comparable

- +26.4% en Ebitda; Margen de GOP, 37.5%, desde 35.7%
- Alemania reportó €7.43M en Ebitda, y Suiza, Austria y Hungría, €2.68m

Depreciación

- El 9% de incremento en depreciación se debió a un "impairment" en el hotel de Brasil por €4m

Intereses Minoritarios

- +1.16m. Intereses minoritarios ha arrojado un saldo positivo como consecuencia de la compra de gran parte de éstos en 2006 y la consolidación de los resultados negativos de la filial italiana en la que NH Hoteles tiene el 55%.

Impuestos y Beneficio Neto

- La tasa impositiva fue del 28.21%, cercana a la tasa esperada en el medio-largo plazo
- El Beneficio Neto permaneció estable debido a la menor contribución de Sotogrande y la mayor tasa impositiva

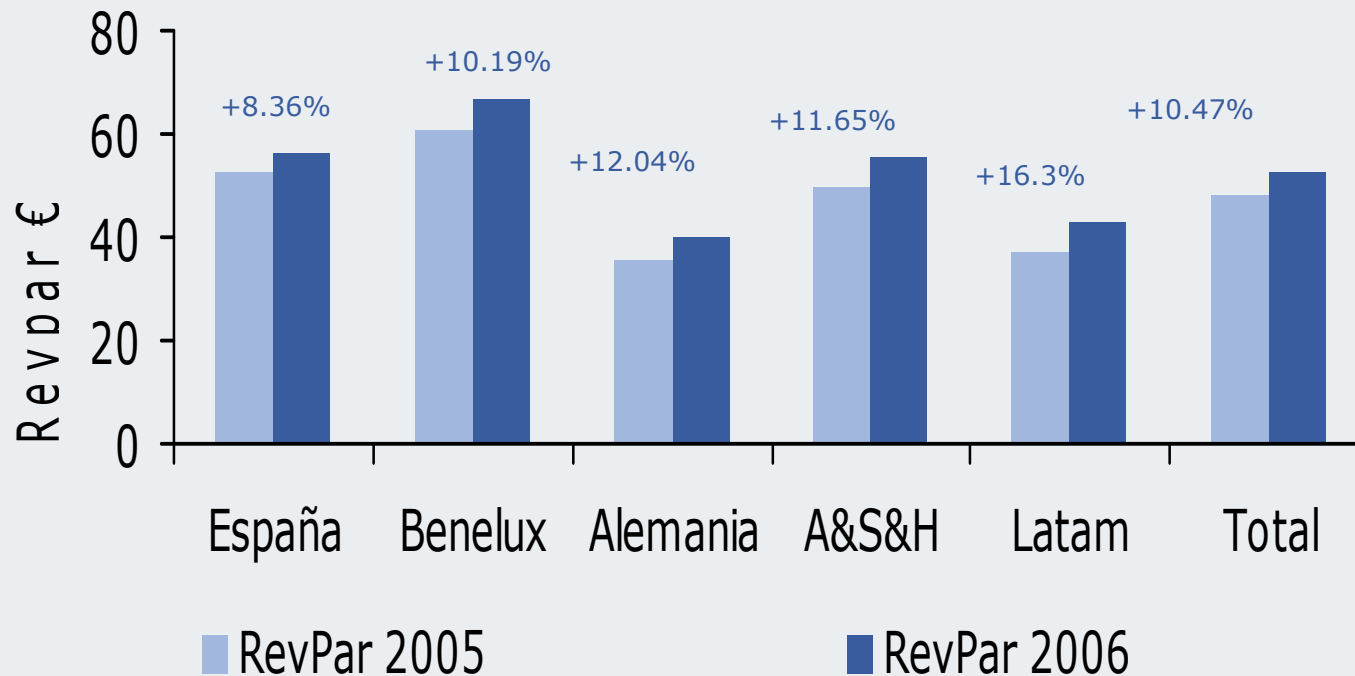
Deuda Neta

- A 31 de diciembre de 2006 la Deuda Neta consolidada ascendía a €632.78m desde los €690,04m a final de 2005. Al final de 2006, Banca Intesa capitalizó NH Italia con €86m adicionales a través de una ampliación de capital.
- Sin embargo, teniendo en cuenta la operación de Jolly Hotels, la deuda ascendería a €1.132,08m

€ millones	2006	2005	% Cambio
Ingresos Hoteles	1,021.57	901.22	13.4
Ingresos Inmobiliarios	69.37	83.44	(16.9)
Ingresos Totales	1,090.94	984.66	10.8
GOP Hoteles	345.99	296.68	16.6
Margen de GOP (%)	33.9	32.9	
Arrendamientos y contribución urbana	(184.19)	(169.49)	8.7
EBITDA Hoteles	161.8	127.19	27.2
EBITDA Inmobiliario	27.09	53.66	(49.5)
EBITDA Total	188.9	180.85	4.4
Amortización y Depreciación	(75)	(68.82)	9
EBIT	113.9	112.03	1.7
Ingresos (gastos) financieros	(29.79)	(23.13)	28.8
Resultados puesta en Equivalencia	1.28	(0.65)	(296.9)
EBT	85.39	88.25	(3.2)
Impuesto sobre Sociedades	(24.09)	(17.85)	35
Beneficio Neto (Pre Minoritarios)	61.29	70.41	(12.9)
Intereses Minoritarios	1.16	(8.17)	(114.2)
Beneficio Neto	62.45	62.24	0.34

RevPar

RevPar Comparable 2005-2006

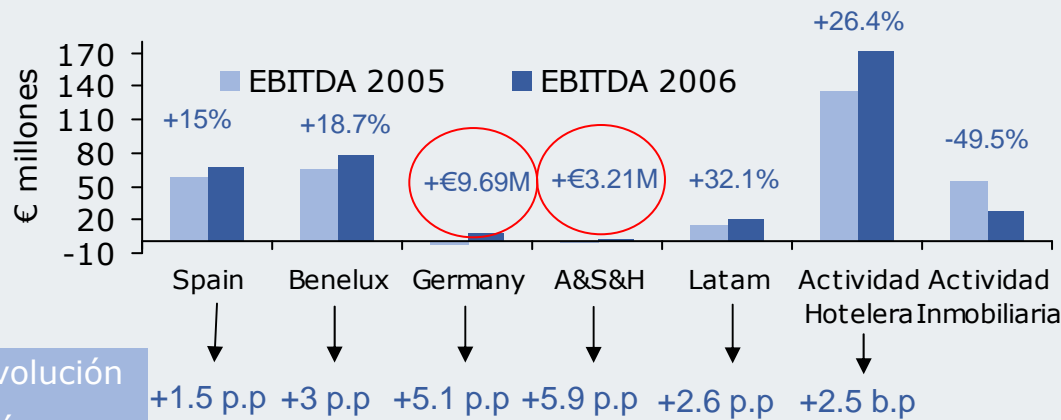


Claves

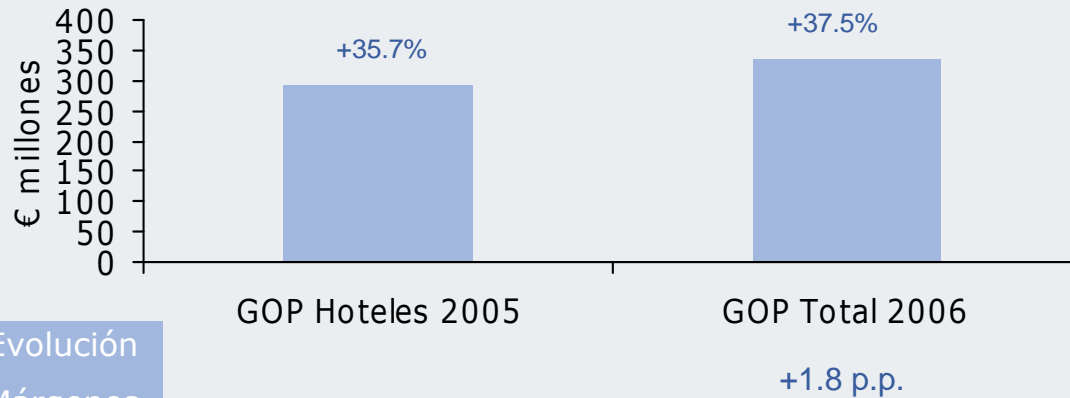
- Crecimiento en RevPar del 10.47%, explicado en un 80% por subidas de ADR
 - ADR, +8.39%, +6.04€
 - Entorno económico favorable
 - Nueva capacidad hotelera moderada

Resultado Operativo

EBITDA Hoteles Comparable 2006



GOP Hoteles Comparables



Claves

- Subida generalizada de **ADR** en todas las Unidades de Negocio
- **Alemania** reporta unos resultados muy significativos, gracias a la buena evolución del negocio y a la gestión de refinanciación de arrendamientos en 17 hoteles
- **España** registró el primer año de clara recuperación en resultados
- **Latinoamérica**, con €20M de Ebitda, contribuye con más de un 12% al total

Depreciación

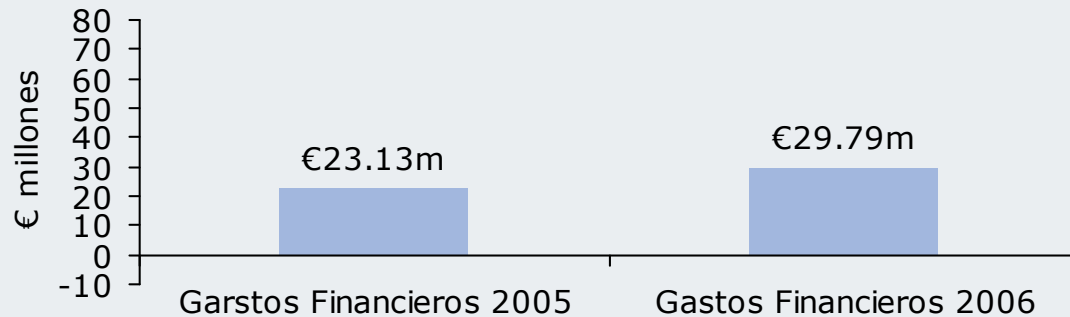


Claves

- El 9% de incremento en depreciación se debió al "impairment" en el hotel de Brasil

Gastos Financieros y Minoritarios

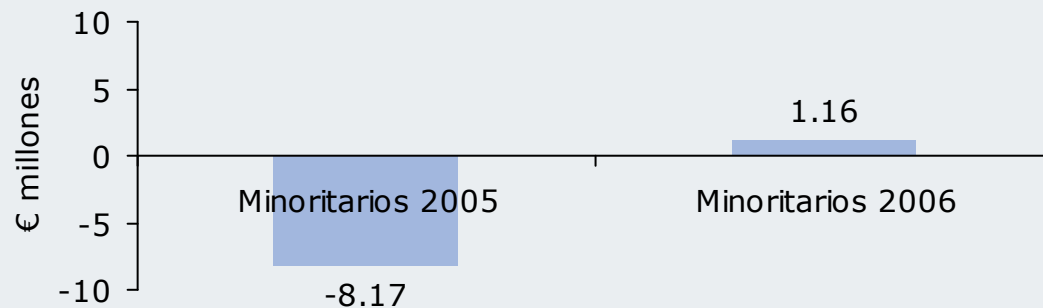
Gastos Financieros



Claves

- Los gastos Financieros subieron por:
 - Aumento de la deuda media
 - Subida de los tipos de Interés

Minoritarios

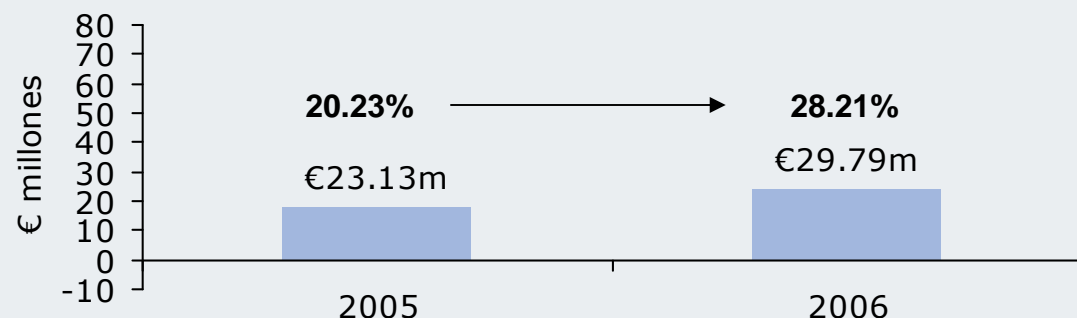


Claves

- Los Intereses minoritarios ha arrojado un saldo positivo como consecuencia de la compra de gran parte de éstos en 2006 y la consolidación de los resultados negativos de la filial italiana en la que NH Hoteles tiene el 55%.

Impuestos y Beneficio Neto

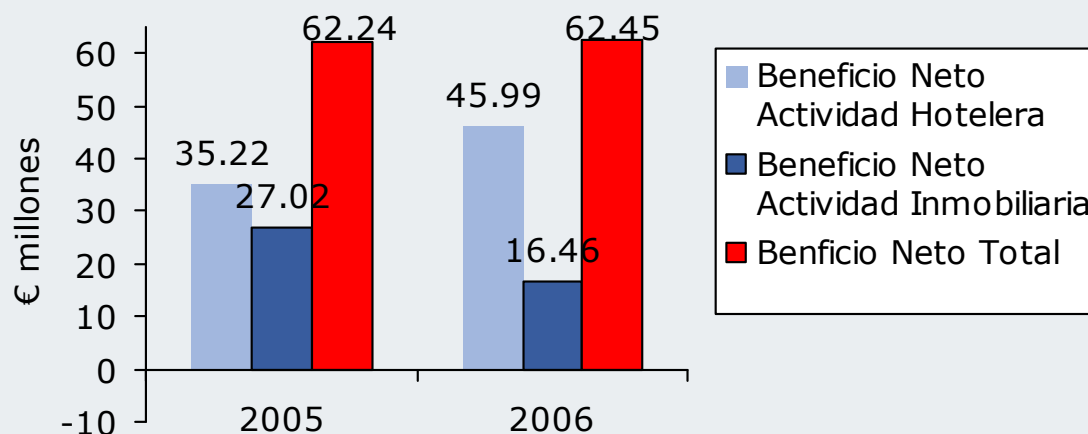
Impuestos



Claves

- La tasa impositiva se acercó a niveles cercanos a lo esperable a medio-largo plazo
- En 2005, fue anormalmente baja debido a la aplicación de bases imponibles negativas de años anteriores en una Unidad de Negocio

Beneficio Neto

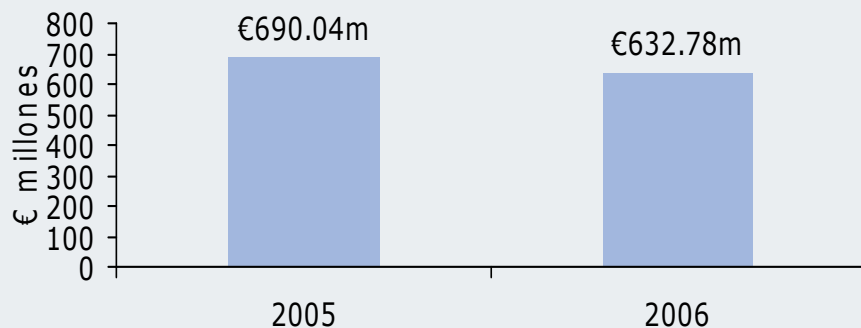


- B. Neto Hotelero: +30.6%
- B. Neto Inmobiliario: -39.1%
- **B. Neto: +0.34%**

Ventas y Resultados

- La actividad inmobiliaria de Sotogrande ha reportado unos ingresos de €69,37m, un 25% menos que en el mismo periodo del año anterior
- El Ebitda fue de €27,09m, comparados con los €53,66m reportados en 2005
- Esta evolución se explica fundamentalmente por la venta en 2005 de una parcela de gran tamaño por valor de €35m. En 2006 existió un menor número de parcelas en venta en comparación con años anteriores.
- A 31 de Diciembre de 2006, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por un importe de €74,6m, con un margen estimado de €29,6m. La mayor parte estas ventas corresponden al desarrollo residencial de Ribera del Marlin y Los Cortijos de La Reserva. A finales de 2005 ésta cifra era de €79,9m.

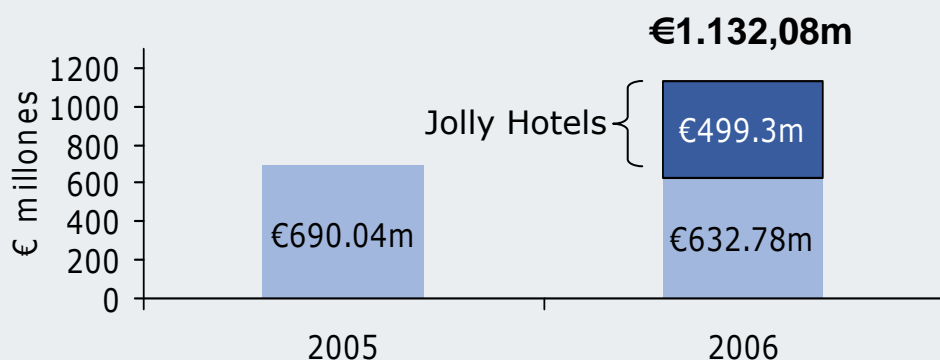
Deuda Neta a 31 de diciembre – Ex Jolly



Claves

- Excluyendo Jolly, la Deuda ha disminuido un 8.3%
- Al final de 2006, Banca Intesa capitalizó NH Italia con €86m adicionales a través de una ampliación de capital para financiar parte de la Opa a minoritarios
- Ratio Deuda Neta/ Fondos propios más minoritarios = 0.61x

Deuda Neta a 31 de diciembre – con Jolly Hotels



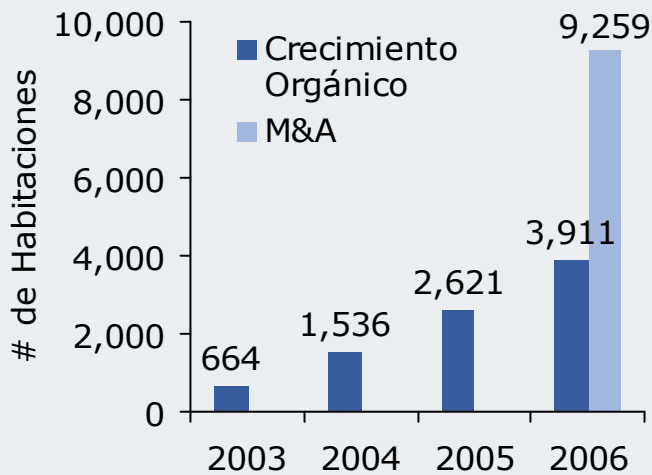
Consideraciones adicionales

- Considerando la operación de Jolly Hotels la Deuda Neta sería La Deuda Neta €1.132,08m:
- Se consideran como deuda todos los pagos necesarios para asumir las operaciones de Put y Call contempladas en la operación (54,4% del capital x 25€/acción= €272,3m) y la deuda asumida de Jolly Hotels (€227m). No se incluyen la parte de minoritarios del mercado (24.4%)
- la Opa a minoritarios, en caso de que aceptase el 100% de los accionistas a los que va dirigida, supondría un pago de €127m adicionales

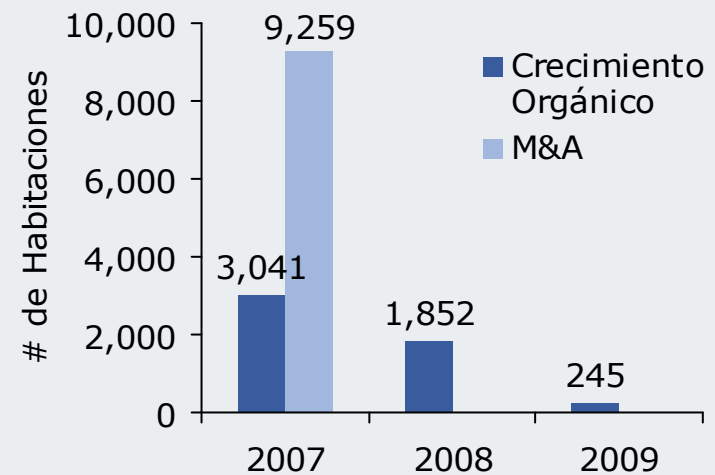
Acelerando el Crecimiento

- **Firmas**
- Crecimiento Orgánico: En 2006 se firmaron 3.911 habitaciones, +40% vs. año anterior
- La compra de Jolly Hotels y Framon suponen 9,259 más
- 5.138 habitaciones firmadas al final de 2006
- **Aperturas**
- Se han abierto 2,486 habitaciones en 2006

Evolución de las Habitaciones Firmadas



Aperturas



➤ Plan de Expansión

Se han firmado en lo que va de 2007, 1,106 habitaciones.

Relación de Hoteles firmados en 2007

Ciudad	Contract	Nº habitaciones	Inversión (€'000)	Fecha de Apertura
➤ Waalwick, Holland	➤ Arrendamiento con opción de compra	➤ 120	➤ 2.250	➤ 1-Feb-07
➤ Viena, Austria	➤ Arrendamiento con opción de compra	➤ 252	➤ 0	➤ 22-ene-07
➤ Praga, República Checa	➤ Arrendamiento	➤ 201	➤ 3.618	➤ 2009
➤ Praga, República Checa	➤ Arrendamiento	➤ 135	➤ 1.890	➤ 2009
➤ Milán, Italia	➤ Arrendamiento	➤ 148	➤ 2.789	➤ 2009
➤ Milan, Italia	➤ Arrendamiento	➤ 250	➤ 4.711	➤ 2009

Nota Legal

Este documento ha sido elaborado por NH Hoteles, S.A. ("NH Hoteles"), y se facilita a efectos exclusivamente informativos.

Este documento no constituye una oferta de compra, venta o suscripción de valores o instrumentos financieros. Los receptores del mismo deberán tener en cuenta que los resultados históricos de las inversiones no garantizan resultados futuros.

La información que se incluye en el documento se ha obtenido de fuentes consideradas fiables, y aunque se ha tenido un cuidado razonable para garantizar que la información que incluye el documento no sea ni incierta ni equívoca en el momento de su publicación, no se garantiza que sea exacta y completa.

Las opiniones y estimaciones que figuran en el documento constituyen la opinión técnica de NH Hoteles y están sujetas a modificación sin previo aviso. El acierto en proyecciones pasadas no garantiza el éxito de las futuras.

Las hipótesis sobre las que se basan las previsiones y objetivos contenidos en el documento se refieren a las circunstancias del entorno económico, de mercado y regulatorio del momento actual, las cuales, por su propia naturaleza, pueden modificarse en cualquier momento. Asimismo, tales estimaciones y proyecciones, así como cualquier referencia a hechos futuros, están sujetas a incertidumbre y podrían no llegar a materializarse según se indica.

Las afirmaciones y previsiones que se incluyen en el documento no constituyen representaciones o garantías, expresas o tácitas, por parte de NH Hoteles, o de sus consejeros o directivos.

Ni NH Hoteles, ni sus consejeros y directivos, asumen responsabilidad alguna por cualquier daño o pérdida, directos o indirectos, que pudiera resultar del uso de la información contenida en el documento.

La recepción de este documento por sus destinatarios implica su plena aceptación del contenido de la presente nota previa.