

Madrid, Miércoles, 16 de octubre de 2002

## Grupo NH Hoteles

### Datos de Ventas Enero – Septiembre 2002

**LAS VENTAS CONSOLIDADAS DEL GRUPO NH HOTELES CRECIERON UN 17% EN LOS NUEVE PRIMEROS MESES DEL 2002 HASTA €640,25 MILLONES**

- Las ventas de la actividad hotelera alcanzaron €616,51 millones, con un avance del 20,3% en comparación con los nueve primeros meses de 2001.
- Este crecimiento se debe en parte a las nuevas filiales NH México y los hoteles adquiridos a la compañía alemana Astron, así como a la aportación de las nuevas aperturas. Los hoteles Astron en cinco meses desde su consolidación han contribuido con un 13% de las ventas de hoteles del grupo.
- En hoteles comparables la tendencia de mejora que se apreciaba en el segundo trimestre del año respecto a los tres primeros meses de 2002 se ha confirmado en los meses de verano. De esta forma, las ventas de los nueve primeros meses del 2002 disminuyen un 2,5% frente al 2,7% acumulado a junio. El RevPar cede un 3,7% con precios medios estables y la ocupación en niveles altos, con sólo 2,8 puntos menos que en el mismo periodo de 2001.
- En España, la actividad hotelera ha registrado una tendencia de mejora a lo largo del año, especialmente en verano, con lo que las ventas acumuladas a septiembre han crecido un 2,6% hasta €255,13 millones. En hoteles comparables el RevPar cede un 1,8% frente al 3,5% acumulado a junio.
- En el resto de Europa, sin incluir Astron, las ventas de la actividad hotelera muestran una reducción del 3,3% hasta €220,68 millones, debido especialmente a la menor afluencia de clientes norteamericanos en Ámsterdam y a la mala climatología durante el verano. En hoteles comparables el RevPar cede un 6,3% frente al 4,5% acumulado a junio.
- Latinoamérica contribuye con un 7,5% de las ventas hoteleras del Grupo. NH México alcanzó unas ventas de €39,84 millones y los hoteles de Mercosur aportaron ventas de €6,6 millones.
- Las ventas de la actividad inmobiliaria de Scotogrande ascienden a €20,9 millones, dos tercios de las contabilizadas en los nueve primeros meses de 2001 ya que la mayor parte de las entregas están previstas para el último trimestre del año. La favorable evolución de esta actividad se refleja en las ventas comprometidas, que ascienden a €63,5 millones, un 16% más que a la misma fecha del pasado año.

DESGLOSE DE VENTAS	Ene-Sept 2002	Ene-Sept 2001	2002/2001
(*) No incluyen ingresos de gestión hotelera.	M. Eur.	M. Eur.	Variación %
Madrid	77,00	81,13	-5,09%
Barcelona	56,63	58,14	-2,60%
Resto de España	100,39	97,61	2,85%
Segmento económico España	9,31	8,67	7,38%
<b>España Comparables</b>	<b>243,33</b>	<b>245,55</b>	<b>-0,90%</b>
España No comparables	11,80	3,07	284,38%
<b>TOTAL ESPAÑA</b>	<b>255,13</b>	<b>248,62</b>	<b>2,62%</b>
Amsterdam	85,30	90,96	-6,21%
Resto de Holanda	74,11	70,14	-2,67%
Bruselas	15,69	17,39	-9,78%
Resto de Bélgica	5,88	6,20	-5,16%
Resto del Mundo y restaurantes	23,81	23,67	0,59%
<b>Resto de Europa Comparables</b>	<b>204,79</b>	<b>214,35</b>	<b>-4,46%</b>
Resto de Europa No comparables	15,89	13,85	14,73%
Astron	81,58	-	-
<b>TOTAL RESTO DE EUROPA</b>	<b>302,26</b>	<b>228,20</b>	<b>32,45%</b>
<b>TOTAL EUROPA COMPARABLES</b>	<b>448,12</b>	<b>459,90</b>	<b>-2,56%</b>
<b>TOTAL VENTAS HOTELES EN EUROPA</b>	<b>557,39</b>	<b>476,82</b>	<b>16,90%</b>
Mercosur	6,55	11,32	-42,14%
Méjico	39,84	12,49	n.a
Casino + Retamares	11,70	10,51	11,32%
Otros ingresos de hoteles (*)	1,03	1,11	-7,21%
<b>TOTAL VENTAS ACTIVIDAD HOTELERA</b>	<b>616,51</b>	<b>512,25</b>	<b>20,35%</b>
Ventas Actividad Inmobiliaria Sotogrande	20,90	32,04	-34,77%
Otros ingresos de Sotogrande	2,84	3,29	-13,68%
<b>TOTAL VENTAS CONSOLIDADAS</b>	<b>640,25</b>	<b>547,58</b>	<b>16,92%</b>

## **COMENTARIOS**

Las ventas consolidadas de la actividad hotelera de la cadena subieron un 20,4% hasta €616,51 millones, sin incluir los ingresos de gestión de hoteles.

Hay que resaltar la aportación de las nuevas filiales del Grupo: NH México que se incorporó al perímetro de consolidación desde el 1 de Julio de 2001 y los hoteles de la cadena Astron, cuya adquisición se firmó el pasado 29 de abril y se incluyen en el perímetro de consolidación desde el 1 de mayo de 2002.

### **I. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD HOTELERA EN EUROPA**

Las ventas de la actividad hotelera en Europa se situaron en €557,39 millones con un crecimiento del 17% respecto a las cifras acumuladas a septiembre de 2001. Un 13% de estas ventas proceden de los hoteles Astron.

Las ventas de la actividad hotelera sin considerar los hoteles Astron registran una evolución estable, debido a la aportación de las nueva aperturas, un 5% de las ventas en Europa.

Las ventas de hoteles comparables en Europa se sitúan en €448,12 millones con una disminución del 2,6% muy en línea con la evolución del primer semestre del año. El RevPar cede un 3,7% frente al 3,9% acumulado a junio. Los precios medios siguen estables y la ocupación se mantiene en niveles altos, con una disminución de 2,8 puntos respecto al mismo periodo de 2001.

En la comparación de los datos hay que tener en cuenta que en el primer semestre de 2001 se registraron niveles extraordinarios de ocupación y RevPar, continuando con la tendencia experimentada en el año 2000. Además, los eventos de septiembre de 2001 tuvieron en la cadena NH un impacto relativamente limitado en el tercer trimestre del pasado año.

**Evolución en España (41% de las ventas hoteleras del grupo)**

En España, la actividad hotelera ha registrado una tendencia de mejora a lo largo del año, especialmente en verano, con lo que las ventas acumuladas a septiembre han crecido un 2,6% hasta €255,13 millones. Las nuevas aperturas han aportado un 4,6% de las mismas.

En hoteles comparables el RevPar disminuye sólo un 1,8% frente al 3,5% acumulado a junio, y las ventas ceden muy ligeramente, un 0,9%, frente al 2,4% acumulado en el primer semestre.

En Madrid (12% de las ventas hoteleras) y Barcelona (9% de las ventas hoteleras) se ha notado una mejora desde el mes mayo, tendencia que se ha confirmado en verano, lo que ha permitido un notable crecimiento de las ventas en el tercer trimestre de 2002 respecto al tercer trimestre de 2001.

El RevPar de hoteles comparables acumulado a septiembre se ha reducido un 5,7% y un 2,7% en Madrid y Barcelona respectivamente, con precios estables y ocupación del 71,5% en Madrid y el 77,3% en Barcelona.

En el resto de España (16% de las ventas hoteleras) los hoteles siguen registrando un buen comportamiento, con crecimiento en RevPar del 1,3% en los nueve primeros meses de año. Los hoteles del segmento económico en España (1,5% de las ventas hoteleras) siguen registrando un fuerte avance en RevPar, un 9% acumulado a septiembre, con una mejora en la ocupación de 2,5 puntos hasta el 63%.

**Evolución en el Resto de Europa (49% de las ventas hoteleras del grupo)**

Las ventas de la actividad hotelera en centro Europa aumentaron un 32% hasta €302,3 millones, debido principalmente a las ventas procedentes de los 53 hoteles adquiridos a la cadena Astron en Alemania y Austria, que desde el 1 de mayo del 2002 han aportado €81,58 millones.

Sin tener en cuenta la aportación de Astron, las ventas de hoteles en el resto de Europa muestran una reducción del 3,3% hasta €220,68 millones. Las ventas de los hoteles no comparables crecieron un 15%.

En hoteles comparables las ventas han disminuido un 4,5% frente a la disminución del 3% acumulada a junio, debido a la menor afluencia de clientes norteamericanos y a la mala climatología de este verano. El RevPar cede un 6,3%, frente al 4,5% acumulado a junio, con precios estables y una disminución de 3,5 puntos en ocupación.

En Ámsterdam (14% de las ventas hoteleras) se ha notado una menor ocupación de clientes corporativos y norteamericanos, el RevPar ha cedido un 5,9% hasta septiembre, con un recorte en la ocupación del 3,4% hasta 84,3%. El comportamiento ha en los hoteles en el resto de las ciudades en Holanda ha seguido esta misma línea.

En Bruselas (2,5% de las ventas hoteleras) la menor demanda y la competencia de otra cadenas ha llevado a una disminución del 11,8% del RevPar. Se espera que la evolución mejore con el proceso de re-branding y los esfuerzos comerciales.

**II. EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD HOTELERA EN LATINOAMÉRICA**

Los hoteles en Latinoamérica han contribuido con un 7,5% a las ventas hoteleras del Grupo.

En México (6,5% de las ventas hoteleras), el RevPar ha subido un 10% en los nueve primeros meses del año. La ocupación media se sitúa en el 58,34% con crecimiento de 2,5 puntos a pesar del menor tráfico de clientes norteamericanos. En el mes de septiembre la mejora es aún más acentuada, debido al crecimiento de la ocupación respecto a septiembre de 2001, que supera los 10 puntos.

Las ventas de NH México alcanzaron €39,84 millones. Hay que resaltar la incorporación al perímetro de consolidación del grupo de cuatro hoteles que anteriormente operaban bajo contratos de gestión y que desde el 1 de julio de 2002, dos de ellos pasan a ser propiedad de NH México y otros dos se operan en arrendamiento.

En los hoteles de Mercosur (1% de las ventas hoteleras) las ventas se situaron en €6,55 millones. Hay que resaltar la evolución de los hoteles comparables, cuya ocupación media se sitúa en el 44,2%, sólo 4,7 puntos inferior a la de los nueve primeros meses de 2001. Sin embargo, el efecto de la devaluación del peso argentino ha hecho que el RevPar medio disminuya un 55% en estos hoteles.

### III. ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE SOTOGRANDE

Las ventas contabilizadas por la actividad inmobiliaria de Sotogrande alcanzaron €20,9 millones, que, debido al distinto ritmo de entregas, resulta inferior en un 35% a la acumulada a septiembre de 2001. Estas ventas corresponden en su gran mayoría a la entrega de terrenos en la Marina.

Por otra parte Sotogrande ha obtenido ingresos de €2,84 millones procedentes de actividades no inmobiliarias, como son las relacionadas con el golf, suministros de agua, arrendamientos y diversos servicios.

Las ventas comprometidas pendientes de contabilizar, a 30 de septiembre de 2002 ascienden a €63,5 millones frente a €52,9 millones a septiembre de 2001. Un 37% de estas ventas firmadas corresponden a parcelas del nuevo proyecto "La Reserva de Sotogrande" que se ha lanzado a finales de febrero de 2002.

Sotogrande - Desglose de Ventas Inmobiliarias (Eur. 000)					
	Ene-Sep 2002		Ene-Sep 2001		
	M. Euros	%	M. Euros	%	
Almacenes y locales comerciales	332	1,59%	624	1,95%	
Apartamentos y casas	25	0,12%	18.395	57,40%	
Parcelas	2.433	11,64%	13.028	40,65%	
Terrenos La Marina	18.106	86,65%	0	0,00%	
<b>Total Ventas Inmobiliarias</b>	<b>20.895</b>	<b>100,00%</b>	<b>32.044</b>	<b>100,00%</b>	

### Composición de la cartera de hoteles a 15 de octubre de 2002

		HOTELES OPERATIVOS				PROYECTOS FIRMADOS				TOTAL
		Propiedad	Arrend.	Gestión	TOTAL	Propiedad	Arrend.	Gestión	TOTAL	
España	Hoteles	22	62	16	100	4	18	3	25	12
+Portugal	Hab.	3.116	7.110	1.307	11.533	344	2.329	332	3.005	14.53
Holanda	Hoteles	17	9	3	29	0	1	0	1	3
	Hab.	3.921	1.278	265	5.464	0	207	0	207	5.67
Bélgica	Hoteles	11	1	6	18	0	0	0	0	1
	Hab.	1.510	241	441	2.192	0	0	0	0	2.19
Alemania	Hoteles	1	48	1	50	0	9	0	9	5
	Hab.	223	7.873	144	8.240	0	2.632	0	2.632	10.87
Suiza	Hoteles	4	2	1	7	0	1	0	1	
	Hab.	379	329	105	813	0	272	0	272	1.08
Austria	Hoteles	0	6	0	6	0	1	0	1	
	Hab.	0	797	0	797	0	186	0	186	98
Iberoam.	Hoteles	17	2	6	25	0	0	0	0	2
	Hab.	2.922	249	1.234	4.405	0	0	0	0	4.40
Resto del	Hoteles	3	0	2	5	0	1	0	1	
Mundo (*)	Hab.	540	0	499	1.039	0	151	0	151	1.20
<b>TOTAL</b>	<b>Hoteles</b>	<b>75</b>	<b>130</b>	<b>35</b>	<b>240</b>	<b>4</b>	<b>31</b>	<b>3</b>	<b>38</b>	<b>27</b>
	<b>Hab.</b>	<b>12.611</b>	<b>17.877</b>	<b>3.995</b>	<b>34.483</b>	<b>344</b>	<b>5.787</b>	<b>332</b>	<b>6.463</b>	<b>40.94</b>

(\*) Hoteles abiertos en Portugal, Sudáfrica, Israel, Ghana, Tchech y un hotel firmado en Hungría.

<b>RATIOS OPERATIVOS</b>	<b>Ene-Sep 2002</b>	<b>Ene-Sep 2001</b>	<b>2002/2001 Variación</b>
<b>OCUPACION MEDIA (%)</b>			
Comparables España	66,84%	69,11%	-2,27%
Comparables Resto de Europa y otros GT	66,96%	70,49%	-3,53%
<b>Total Comparables</b>	<b>66,89%</b>	<b>69,71%</b>	<b>-2,82%</b>
No-Comparables España	57,20%	73,08%	-15,88%
No Comparables Resto de Europa NH y otros GT	48,74%	63,88%	-15,14%
Total Astron	63,15%	-	-
Total Mercosur	34,12%	48,41%	-14,29%
Total Méjico	58,34%	55,80%	2,54%
<b>Total GRUPO NH Hoteles Consolidado</b>	<b>63,22%</b>	<b>68,26%</b>	<b>-5,04%</b>
<b>ADR (PRECIO MEDIO DIARIO) (euros)</b>			
Comparables España	95,13	93,75	1,47%
Comparables Resto de Europa y otros GT	87,88	89,06	-1,32%
<b>Total Comparables</b>	<b>91,98</b>	<b>91,69</b>	<b>0,32%</b>
No-Comparables España	75,09	95,15	-21,08%
No Comparables Resto de Europa NH y otros GT	93,33	78,62	16,71%
Total Astron	61,25	-	-
Total Mercosur	35,82	71,95	-50,22%
Total Méjico	95,84	91,03	5,26%
<b>Total GRUPO NH Hoteles Consolidado</b>	<b>84,61</b>	<b>90,61</b>	<b>-6,62%</b>
<b>REVPAR (euros)</b>			
Comparables España	63,58	64,79	-1,66%
Comparables Resto de Europa y otros GT	58,84	62,78	-6,27%
<b>Total Comparables</b>	<b>61,53</b>	<b>63,92</b>	<b>-3,74%</b>
No-Comparables España	42,95	69,54	-38,23%
No Comparables Resto de Europa NH y otros GT	45,49	50,22	-9,42%
Total Astron	38,68	-	-
Total Mercosur	12,22	34,83	-64,91%
Total Méjico	55,91	50,79	10,06%
<b>Total GRUPO NH Hoteles Consolidado</b>	<b>53,49</b>	<b>61,85</b>	<b>-13,52%</b>
<b>NUMERO DE HABITACIONES MEDIAS</b>			
Comparables España	9.432	9.435	
Comparables Resto de Europa y otros GT	7.246	7.251	
<b>Total Comparables</b>	<b>16.678</b>	<b>16.686</b>	
No-Comparables España	686	138	
No Comparables Resto de Europa NH y otros GT	924	722	
Total Astron	4.782	-	
Total Mercosur	1.257	840	
Total Méjico	1.388	406	
<b>Total GRUPO NH Hoteles Consolidado</b>	<b>25.713</b>	<b>18.794</b>	