

GENERAL

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE

3º

AÑO

1999

Denominación Social:

NH HOTELES, S.A.

Domicilio Social:

C/Santa Engracia, 120, Edificio Central 7ª, 28023 Madrid

NIF:

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

Firma:

Gabriele Burgio
 Presidente-Consejero Delegado
 Escritura de apoderamiento otorgada el 13 de octubre de 1998 ante el Notario de Madrid
 D. José Antonio Escartín Ipiens

NH HOTELES, S.A.

A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS

Uds.: Millones de Pesetas

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	13.557	0	29.666	21.773
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	14.858	1.724	15.177	3.812
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	1044	10.482	1.724	10.536	2.876
Resultado atribuido a Socios Externos	2050			-288	-238
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060			10.248	2.638
CAPITAL SUSCRITO	0500	28.700	28.700		
NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS	3000	1.143	11	2.622	2.082

B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el período cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la sociedad).

Como consecuencia del proceso de fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) con NH Hoteles, S.A. la Sociedad Dominante ha pasado de ser una sociedad tenedora de títulos a una sociedad industrial por lo que las cifras individuales A 30 de septiembre de 1999 no son en absoluto comparables con las cifras a 30 de septiembre de 1998.

En cuanto a las cifras consolidadas y con el objeto de hacer comparables las cifras a 30 de septiembre de 1999 con las del mismo período del año anterior se ha modificado la Cuenta de Resultados correspondiente a 30 de septiembre de 1998, consolidando la sociedad Arco Bodegas Unidas, S.A. por el método de puesta en equivalencia.

La cuenta de resultados consolidada a 30 de septiembre de 1999 comparada con la del mismo período del año anterior es como sigue:

	Acumulado a septiembre 99		Acumulado a septiembre 98	
	M Ptas.	%	M Ptas.	%
ventas	29.666	98,5%	21.773	98,3%
otros ingresos	462	1,5%	380	1,7%
total ingresos	30.127	100,0%	22.153	100,0%
gastos directos de gestión	(17.260)	(57,3%)	(12.931)	(58,4%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	12.868	42,7%	9.222	41,6%
arrendamientos y contribución urbana	(3.969)	(13,2%)	(3.523)	(15,9%)
EBITDA	8.898	29,5%	5.699	25,7%
amortizaciones	(2.111)	(7,0%)	(1.705)	(7,7%)
provisiones	(404)	(1,3%)	(464)	(2,1%)
EBIT	6.383	21,2%	3.530	15,9%
resultado financiero	(2.090)	(6,9%)	(356)	(1,6%)
resultados puesta en equivalencia	264	0,9%	679	3,1%
resultados extraordinarios	10.619	35,2%	(41)	(0,2%)
EBT	15.177	50,4%	3.812	17,2%
impuesto sobre sociedades	(4.642)	(15,4%)	(936)	(4,2%)
BENEFICIO antes de minoritarios	10.536	35,0%	2.876	13,0%
minoritarios	(288)	(1,0%)	(238)	(1,1%)
BENEFICIO NETO	10.248	34,0%	2.638	11,9%

El resultado consolidado del tercer trimestre de 1999 refleja un aumento del 288,5% con respecto al del mismo período del ejercicio anterior, pasando de 2.638 millones de pesetas a 30 de septiembre de 1998 a 10.248 millones de pesetas a 30 de septiembre 1999.

B) EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS (continuación)

(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los Inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la empresa y los resultados obtenidos durante el período cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la sociedad).

Este significativo aumento obedece a diversas causas, que se explican a continuación:

a) Desde el punto de vista operativo el incremento del 36,2% en las ventas de NH Hoteles (7.893 millones de pesetas) se debe al efecto combinado de los siguientes factores:

- El ingreso medio por habitación durante los 9 primeros meses de 1999 ha subido hasta las 12.998 pesetas frente a las 11.022 del tercer trimestre de 1998 como consecuencia del mayor peso de los hoteles de 4 estrellas con respecto a los de 3 estrellas, en comparación con el ejercicio anterior, del aumento de la calidad de los servicios y de la incorporación del Hotel Princesa Sofia.

- Aumento del número medio de habitaciones del 14,6% pasando de 7.065 habitaciones a 30 de septiembre de 1998 a 8.093 habitaciones a 30 de septiembre de 1999

- La ocupación media ha aumentado en 1,94%, pasando del 70,09% a 30 de septiembre de 1998 al 71,45% a 30 de septiembre de 1999

La consecuencia principal de este aumento de la cifra de negocios ha sido el 56,1% de incremento en el beneficio operativo antes de amortizaciones (EBITDA), que ha alcanzado la cifra de 8.898 millones de pesetas frente a los 5.699 obtenidos en el tercer trimestre de 1998

b) El gasto financiero del Grupo ha aumentado fundamentalmente debido al aumento del gasto financiero por la cesión sin recurso de los derechos de cobro por la venta en marzo de 1999 de la participación que el Grupo tenía en Arco Bodegas Unidas, S.A. (1.256 millones de pesetas) así como por el incremento de la deuda con entidades de crédito para hacer frente a las nuevas inversiones del Grupo.

c) La disminución en la línea "resultados puesta en equivalencia" se debe a la venta de Arco Bodegas Unidas, S.A.. Los ingresos aportados por esta sociedad al 30 de septiembre de 1998 ascendieron a 601 millones de pesetas

d) La línea "resultados extraordinarios" incluye la plusvalía que por importe de 9.643 Mptas se ha obtenido por la venta en marzo de 1999 de la participación de NH Hoteles en Arco Bodegas Unidas, S.A. más un dividendo de 886 Mptas procedentes de la misma sociedad

e) La línea "impuesto sobre sociedades" recoge 4.376 Mptas correspondiente al impuesto a pagar por la plusvalía en la venta de Arco Bodegas Unidas, S.A.

El resto del gasto por Impuesto de Sociedades corresponde a sociedades excluidas del perímetro de consolidación fiscal.

Sin considerar la aportación que en cada uno de los períodos ha realizado Arco Bodegas Unidas, S.A., el beneficio neto correspondiente al tercer trimestre de 1999 hubiera totalizado 6.065 Mptas lo que supone un aumento del 198% sobre los 2.037 Mptas que se hubieran obtenido al 30 de septiembre de 1998.

NOTA: en caso de ser insuficiente el espacio reservado en estos cuadros para las explicaciones solicitadas, la sociedad podrá adjuntar cuantas hojas adicionales considere necesarias.

A 30 de septiembre de 1999 la cadena dispone de 9.605 habitaciones en explotación repartidas entre 81 hoteles, además de tener ya prevista la apertura de otros 25 hoteles con un total de 2.934 habitaciones.

	NH HOTELES		EXPRESS		MERCOSUR		TOTAL	
	Hoteles	Habitaciones	Hoteles	Habitaciones	Hoteles	Habitaciones	Hoteles	Habitaciones
Hoteles abiertos a 30 de septiembre de 1999	74	8.954	4	293	3	358	81	9.605
Aperturas comprometidas	9	1.156	10	790	6	988	25	2.934
	83	10.110	14	1.083	9	1.346	106	12.539

Durante el ejercicio 1999 el Grupo NH Hoteles ha realizado inversiones por valor de 36.810 Mptas entre las que destacan las realizadas en Mercosur, la compra de los hoteles Princesa Sofia, Calderón (ambos en Barcelona) y Málaga así como la adquisición de la participación de Jolly Hoteles.

III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indiquese así expresamente).

La información económico-financiera contenida en la presente información pública ha sido obtenida mediante la aplicación uniforme de principios y criterios contables generalmente aceptados, sin que ello suponga modificación alguna con respecto a lo aplicado en la preparación de las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas a 31 de diciembre de 1998.

Como consecuencia de los procesos de fusión que tuvieron lugar en el segundo semestre de 1998, la Sociedad Dominante ha pasado de ser una Sociedad tenedora de títulos a una Sociedad Industrial por lo que las cifras individuales a 30 de septiembre de 1998 no son en absoluto comparables con las cifras a 30 de septiembre de 1999.

Con el fin de facilitar la comparación de los datos consolidados a 30 de septiembre de 1999 con los del mismo periodo anterior, se ha modificado el balance consolidado y la cuenta de resultados consolidada a 30 de septiembre de 1998 en relación a las presentadas en el mismo periodo de dicho año consolidando la Sociedad Arco Bodegas Unidas, S.A. por el método de puesta en equivalencia.

NOTA: en caso de ser insuficiente el espacio reservado en estos cuadros para las explicaciones solicitadas, la sociedad podrá adjuntar cuantas hojas adicionales considere necesarias.

D). DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERÍODO :

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio económico).

		% sobre Nominal	Pesetas por acción	Importe (Millones de Pesetas)
1. Acciones Ordinarias	3100		0,00	0,00
2. Acciones Preferentes	3110		0,00	0,00
3. Acciones sin voto	3120		0,00	0,00

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

La Sociedad Dominante no ha repartido dividendo alguno en los primeros 9 meses de 1999

E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

- | | SI | NO | |
|--|------|----|---|
| 1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar complementada en el art. 63 de la LMV (6 por 100 y múltiplos) | 3200 | x | |
| 2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100) | 3210 | x | |
| 3. Otros aumentos y disminuciones significativos del Inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.) | 3220 | x | |
| 4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos | 3230 | | x |
| 5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos | 3240 | x | |
| 6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración | 3250 | | x |
| 7. Modificaciones de los Estatutos Sociales | 3260 | | x |
| 8. Transformaciones, fusiones o escisiones | 3270 | | x |
| 9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo | 3280 | | x |
| 10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo | 3290 | | x |
| 11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc. | 3310 | | x |
| 12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad. | 3320 | | x |
| 13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (Intercambio de paquetes accionariales, etc.) | 3330 | x | |
| 14. Otros hechos significativos | 3340 | x | |

Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso (*) afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

F) ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

1)

- Con fecha 18 de octubre de 1999 NH Hoteles, S.A. comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la adquisición de un 0,092% de acciones de Promociones Eurobuilding, S.A.. Después de esta adquisición la participación asciende al 98,367%.

- Con fecha 18 de octubre de 1999 la Sociedad comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la adquisición de un 1,99% de acciones de Sotogrande, S.A. Después de esta adquisición la participación asciende al 37,19%.

2)

- Con fecha 15 de julio de 1999, NH Hoteles, S.A. comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la adquisición de un 1,04% de acciones propias.

- Con posterioridad al cierre del tercer trimestre (29 de octubre), la Sociedad comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la adquisición de un 1,01% de acciones propias, situándose a dicha fecha la posesión final en un 3,12%.

3)

- Con fecha 7 de septiembre se comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su puesta a disposición del público como hecho relevante, la adquisición del Hotel Calderón de Barcelona por un precio total de 4.950 millones de pesetas.

- Adquisición del Hotel Iruña Park de Pamplona, pendiente de formalizar a la fecha de la presente información pública

5)

- El 13 de septiembre de 1999 el Boletín Oficial del Registro Mercantil publicó el resultado del sorteo correspondiente a la amortización de 2.566 obligaciones de la serie B emisión 1.955 que se hizo efectivo a partir del 15 de septiembre de 1999.

13)

- Con fecha 27 de octubre se comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su puesta a disposición del público como hecho relevante, el acuerdo al que han llegado NH Hoteles y Corporación Caja Madrid para la creación de una sociedad conjunta, cuyo objeto social será la explotación y gestión de negocios en el sector de la restauración, el turismo y actividades afines. NH Hoteles, S.A. controlará el 51% y Caja de Madrid el 49% restante.

14)

- Con fecha 5 de octubre de 1999 se comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la presentación de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones por el 100% del capital y las obligaciones convertibles de Sotogrande, S.A. a un precio por acción en efectivo de 3,65 euros (607 pesetas). NH es actualmente el principal accionista de Sotogrande con el 37,19% del capital de la Sociedad.

NOTA: en caso de ser insuficiente el espacio reservado en estos cuadros para las explicaciones solicitadas, la sociedad podrá adjuntar cuantas hojas adicionales considere necesarias.