



Madrid, 11 de octubre de 2001

## **Grupo NH Hoteles**

### **Datos de Ventas Enero – Septiembre 2001**

#### **LAS VENTAS CONSOLIDADAS DEL GRUPO NH HOTELES CRECIERON UN 46,6% EN LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2001**

- Las ventas de la actividad hotelera del Grupo NH Hoteles en el periodo enero – septiembre de 2001 aumentaron un 62,1%, hasta €511,15 millones, en comparación con el mismo periodo del año anterior.
- Las ventas de la actividad hotelera en España crecieron un 9,32%, con un aumento del 7,8% en los hoteles de marca NH Hoteles y un avance del 92,4% en los hoteles del segmento NH Express.
- Las ventas de la actividad hotelera de Krasnapolsky mejoraron un 8,9%, con una importante contribución de los hoteles no comparables, que han entrado en funcionamiento durante los últimos doce meses, cuya aportación supone un 14% de las ventas de Krasnapolsky.
- La contribución de los hoteles en Latinoamérica supone un 4,7% de las ventas hoteleras del Grupo: Los hoteles de la zona Mercosur aumentaron sus ventas un 157%, con una excelente evolución del nivel de ocupación. NH México ha aportado al grupo unas ventas de €12,5 millones en los tres primeros meses de operaciones desde su consolidación, el 1 de julio de 2001.
- El RevPar del Grupo NH Hoteles, en hoteles comparables, aumentó un 2,5% en los nueve primeros meses de 2001, en comparación con el mismo periodo del año anterior.
- El crecimiento del RevPar conjunto de Madrid, Ámsterdam, Barcelona y Bruselas, principales ciudades de actividad, ha sido del 2,8% en hoteles comparables.
- El crecimiento del RevPar de NH Express ha sido del 16,6% en hoteles comparables.
- La evolución de la actividad hotelera del Grupo NH Hoteles en el tercer trimestre del año 2001 se ha visto afectada, inicialmente, por el menor dinamismo en el periodo estival en comparación con los meses de verano del pasado año, que registraron niveles de ocupación extraordinariamente altos, especialmente en Barcelona y Ámsterdam.
- El trágico atentado terrorista a Estados Unidos, que lamentamos profundamente, ha tenido un impacto limitado en el grupo NH Hoteles. El RevPar del Grupo en hoteles comparables en el mes de septiembre ha caído solo un 5,39%.

DESGLOSE DE VENTAS	Ene-Sep 2001	Ene-Sep 2000	01/00
	M. Eur.	M. Eur.	Variación %
Madrid	75,76	73,10	3,63%
Barcelona	58,14	56,07	3,69%
Resto de España	95,78	89,84	6,61%
<b>Total NH 3 y 4 Estrellas España</b>	<b>229,67</b>	<b>219,01</b>	<b>4,87%</b>
NH Express	3,73	3,18	17,38%
<b>NH Comparable</b>	<b>233,40</b>	<b>222,19</b>	<b>5,05%</b>
No comparables y aperturas	15,22	5,25	189,96%
<b>Total NH Hoteles</b>	<b>248,62</b>	<b>227,44</b>	<b>9,32%</b>
Amsterdam	84,37	86,49	-2,46%
Resto de Holanda	74,24	74,66	-0,55%
Bruselas	17,34	17,10	1,43%
Resto de Bélgica	4,66	5,14	-9,41%
Resto del Mundo	8,41	9,46	-11,09%
Restaurants	7,36	7,43	-0,85%
<b>K-G Tulip Comparable</b>	<b>196,39</b>	<b>200,28</b>	<b>-1,94%</b>
No comparables y aperturas	31,82	9,34	240,70%
<b>Total Krasnapolsky - Golden Tulip</b>	<b>228,20</b>	<b>209,61</b>	<b>8,87%</b>
Mercosur	11,32	4,41	156,77%
Méjico	12,49	0,00	-
Casino + Retamares	10,51	9,77	7,53%
Ajustes de Consolidación	0,00	-135,91	-100,00%
<b>VENTAS ACTIVIDAD HOTELERA</b>	<b>511,15</b>	<b>315,32</b>	<b>62,10%</b>
<b>VENTAS ACTIVIDAD INMOBILIARIA</b>	<b>32,04</b>	<b>50,86</b>	<b>-37,00%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>4,40</b>	<b>7,35</b>	<b>-40,14%</b>
<b>TOTAL VENTAS CONSOLIDADAS (*)</b>	<b>547,59</b>	<b>373,54</b>	<b>46,60%</b>

(\*) No incluyen ingresos de gestión hotelera

### COMENTARIOS A LOS DATOS

Las ventas consolidadas del Grupo NH Hoteles en los nueve primeros meses de 2001 han aumentado un 46.6% hasta € 547.59 millones. En la comparación con los datos del mismo periodo del año anterior hay que tener en cuenta que en el ejercicio 2000 sólo se incluye el Grupo Krasnapolsky desde su consolidación, el 1 de Julio de 2000. A su vez, la nueva filial NH México se incorpora al perímetro de consolidación del Grupo NH Hoteles desde el 1 de Julio de 2001.

Las ventas de la actividad hotelera del Grupo NH Hoteles han aumentado un 62.1% hasta € 511.15 millones, sin incluir los ingresos de gestión. En términos pro-forma, incluyendo los datos de Krasnapolsky en el periodo de enero-septiembre de 2000, el avance sería del 7.6%.

Las ventas de NH Hoteles en España han aumentado un 9,32% hasta € 248,257 millones. El crecimiento del RevPar en hoteles comparables ha sido del 5,41% en este periodo:

- Los hoteles NH tres y cuatro estrellas en España han registrado un avance del 5,23% en RevPar. Se ha producido un aumento del 10,2% en los precios medios por habitación al tiempo que el nivel de ocupación cede un 3,3% situándose en niveles del 70.6%.

- Los hoteles en Barcelona han registrado un crecimiento del 3.7% en RevPar en los nueve primeros meses de 2001. Sin embargo, el crecimiento es del 7.4% sin considerar el Hotel Princesa Sofía, de cinco estrellas y gestionado por Intercontinental. En los meses de Julio y Agosto se ha producido una disminución en el RevPar, debido a los niveles extraordinariamente altos de ocupación en los meses de verano de 2000, que no se han repetido en 2001. Sin embargo, en el mes de septiembre, la ocupación en hoteles de tres y cuatro estrellas ha descendido en menor medida y se ha logrado un crecimiento del 2.2% en el RevPar. El impacto negativo se ha producido por el Hotel Princesa Sofía, especialmente afectado por la disminución de visitantes extranjeros, lo que ha hecho que el RevPar conjunto haya caído un 12.5% respecto a septiembre de 2000.
- Los hoteles en Madrid crecen un 5.5% en RevPar en los nueve primeros meses del año. En Julio y Agosto mejoraron los ratios de ocupación y RevPar, debido al éxito de las campañas promocionales de este verano. El mes de septiembre no comenzó bien debido a la escasa incidencia de la semana de la moda en Madrid. Sin embargo, a pesar de la menor actividad de negocios en el resto del mes, la evolución del RevPar ha sido satisfactoria con un descenso de solo el 5.5%.
- Los hoteles NH Express continúan creciendo por encima de lo esperado. El RevPar en hoteles comparables, ha crecido un 16.57% con una subida del 8.5% en el precio medio por habitación y del 4.8% en el nivel de ocupación, hasta el 69.8%. Concretamente, en el mes de septiembre el RevPar creció un 19.5% respecto a septiembre de 2000. Actualmente hay abiertos ya 15 NH Express y existen otros 5 en proyecto, que entrarán en funcionamiento en los próximos meses.

**El Grupo Krasnapolsky** ha alcanzado unas ventas de € 228,203 millones, registrando un aumento del 8.9%, con una importante contribución de los hoteles no comparables, que han entrado en funcionamiento durante los últimos doce meses, cuya aportación supone un 14% de las ventas de Krasnapolsky. El RevPar en términos comparables, ha cedido un 1,4% en comparación con los nueve primeros meses del año 2000:

- **Ámsterdam:** El RevPar en los nueve primeros meses de 2001 se mantiene estable, con una ligera disminución en ocupación y una mejora en precios. La evolución del tercer trimestre ha resultado negativa, ya que en los meses de verano del 2000 se registraron niveles de ocupación extraordinariamente altos (93% en agosto) frente a unos niveles de ocupación también satisfactorios este año (89% en agosto). En septiembre, a pesar de que los hoteles en Ámsterdam se han visto afectados por la disminución de visitantes Norteamericanos y Británicos, el RevPar solo ha disminuido un 8.4%.
- **Bruselas:** El RevPar en los nueve primeros meses de 2001 sube un 3.5%. La evolución ha sido positiva desde el 1 de julio de 2001, al recaer la Presidencia de la Unión Europea durante la segunda mitad de este año, lo que ha hecho crecer la ocupación un 4.3% en los dos meses de Julio y Agosto de 2001. En Septiembre los hoteles de Bruselas presentan un crecimiento del 3,1% en RevPar respecto a Septiembre de 2000.

**En resumen, el crecimiento del RevPar conjunto de Madrid, Ámsterdam, Barcelona y Bruselas, principales ciudades de actividad, en los nueve primeros meses del año 2001 ha sido del 2,8% en hoteles comparables. Destacan los niveles de ocupación en estas ciudades, que a pesar de la situación especial del mes de Septiembre, mantienen, en hoteles comparables, niveles altos en el conjunto de los nueve meses de 2001: Madrid 71.6%, Ámsterdam 85.9%, Barcelona 77.3% (80.5% Ex-Princesa Sofía) y Bruselas 72.8%.**

Por su parte, los hoteles no comparables, que se han abierto, nuevos o reformados durante los últimos doce meses (2.660 habitaciones), han tenido una contribución importante. Con una ocupación media del 57.7% en su conjunto, en los nueve primeros meses del año aportan un 9.2% de las ventas totales de la actividad hotelera del Grupo.

**NH Hoteles en Latinoamérica** ha contribuido con unos ingresos totales de € 23.8 millones, lo que supone un 4.7% de las ventas hoteleras del Grupo:

- Los hoteles de la zona Mercosur aumentaron sus ventas un 157% hasta € 11,32 millones. Con poco más de un año de actividad y en un entorno local de recesión económica, consideramos que los niveles de 48.4% de ocupación media alcanzados en los nueve primeros meses de 2001 son muy satisfactorios. Concretamente en los hoteles de Buenos Aires se ha alcanzado el 57% en este periodo.
- NH México ha aportado al grupo unas ventas de €12,5 millones en los tres primeros meses de operaciones desde su consolidación, el 1 de julio de 2001. En los nueve primeros meses de 2001 la ocupación media en estos hoteles se sitúa en el 62% y el ratio de RevPar en € 61,3.



Las ventas de la actividad inmobiliaria de Sotogrande en los primeros nueve meses del 2001 ascienden a € 32.04 millones, un 37% inferior respecto al mismo período del año anterior. Esto se debe, por un lado, a que en el primer semestre del 2000 se contabilizaron los ingresos extraordinarios por la venta de La Marina de € 10,18 millones. Por otro lado, el ritmo de entregas ha sido más lento, en función de la finalización de las obras de infraestructura de las parcelas y de la construcción de las promociones. Esta situación tenderá a equilibrarse a medida que se entreguen las parcelas y promociones cuya venta está comprometida, que a finales de septiembre ascienden a € 57.3 millones, frente a € 52.9 millones a 30 de septiembre de 2000.

Creemos importante resaltar que el impacto del trágico atentado terrorista a Estados Unidos ha sido limitado para el Grupo NH Hoteles y dada la situación global, consideramos relativamente satisfactoria la evolución de las distintas áreas de negocio del Grupo en el mes de septiembre.

#### RATIOS RELEVANTES

OCUPACION MEDIA	Enero-Septiembre 2001	Enero-Septiembre 2000	% Variación
NH Hoteles Comparables	70,57%	73,68%	-3,11%
Krasnapolsky- Golden Tulip Comparables	71,30%	73,05%	-1,75%
<b>Total Comparables</b>	<b>70,88%</b>	<b>73,41%</b>	<b>-2,53%</b>
NH Hoteles Non-Comparables	55,82%	58,88%	-3,06%
Krasnapolsky- Golden Tulip No-Comparables	64,91%	62,25%	2,66%
Mercosur	48,41%	27,12%	21,29%
Méjico (desde el 1 de julio de 2001)	55,80%	-	-
<b>Total Consolidado</b>	<b>68,26%</b>	<b>72,06%</b>	<b>-3,80%</b>

#### ADR (PRECIO MEDIO DIARIO) (euros)

NH Hoteles Comparables	94,43	85,81	10,05%
Krasnapolsky- Golden Tulip Comparables	92,05	91,13	1,01%
<b>Total Comparables</b>	<b>93,43</b>	<b>88,03</b>	<b>6,13%</b>
NH Hoteles No-Comparables	85,77	88,49	-3,07%
Krasnapolsky- Golden Tulip No-Comparables	73,23	67,43	8,60%
Mercosur	71,94	90,63	-20,62%
Méjico (desde el 1 de julio de 2001)	90,48	-	-
<b>Total Consolidado</b>	<b>90,61</b>	<b>86,29</b>	<b>5,01%</b>

#### REVPAR (euros)

NH Hoteles Comparable	66,64	63,22	5,40%
Krasnapolsky- Golden Tulip Comparable	65,63	66,57	-1,41%
<b>Total Comparable</b>	<b>66,22</b>	<b>64,62</b>	<b>2,48%</b>
NH Hoteles No-Comparables	47,88	52,10	-8,11%
Krasnapolsky- Golden Tulip No-Comparables	47,53	41,88	13,24%
Mercosur	34,83	24,58	41,69,00%
Méjico (desde el 1 de julio de 2001)	50,49	-	-
<b>Total Consolidado</b>	<b>61,85</b>	<b>62,18</b>	<b>-0,53%</b>

#### NUMERO DE HABITACIONES MEDIAS (euros)

NH Hoteles Comparables	8.663	8.663	0,00%
Krasnapolsky- Golden Tulip Comparables	6.223	6.223	0,00%
<b>Total Comparables</b>	<b>14.886</b>	<b>14.886</b>	<b>0,00%</b>
NH Hoteles No-Comparables	910	268	239,55%
Krasnapolsky- Golden Tulip No-Comparables	1.750	500	250,00%
Mercosur	840	453	85,43%
Méjico (desde el 1 de julio de 2001)	408	-	-
<b>Total Consolidado</b>	<b>18.794</b>	<b>11.810</b>	<b>59,14%</b>



La tabla siguiente muestra el comportamiento de los principales mercados en los nueve primeros meses de 2001 y 2000, bajo criterio de gestión, considerando las cifras pro-forma de Krasnapolsky. Los ratios están calculados en términos comparables, salvo en el caso de NH Latinoamérica que incluye hoteles no abiertos o no operativos en el mismo periodo del año anterior.

<b>Evolución Operativa por región/ciudad</b>	<b>Enero-Septiembre 2001</b>	<b>Enero-Septiembre 2000</b>	<b>% Variación</b>
<b>Madrid (comparables)</b>			
ADR	105,7	95,95	10,16%
Ocupación	71,69%	75,11%	-3,52%
RevPar	76,67	72,07	5,00%
<b>Barcelona (comparables)</b>			
ADR	127,64	115,23	10,77%
Ocupación	77,29%	82,60%	-5,31%
RevPar	98,66	96,18	3,65%
<b>Resto de España (comparables)</b>			
ADR	74,86	67,7	10,68%
Ocupación	67,45%	68,84%	-2,49%
RevPar	60,49	47,35	6,64%
<b>NH Express (comparables)</b>			
ADR	57,98	53,42	8,54%
Ocupación	69,78%	64,97%	4,81%
RevPar	40,46	34,71	16,57%
<b>NH Mercosur (comparables y no comparables)</b>			
ADR	71,94	80,63	-20,62%
Ocupación	48,41%	27,12%	21,29%
RevPar	34,83	24,58	41,69%
<b>México (comparables y no comparables desde 1 enero 2001)</b>			
ADR	99,47	-	-
Ocupación	61,70%	-	-
RevPar	61,37	-	-
<b>Amsterdam (comparables)</b>			
ADR	134,02	132,53	1,80%
Ocupación	86,84%	87,35%	-1,41%
RevPar	116,96	115,76	0,18%
<b>Bruselas (comparables)</b>			
ADR	66,75	67,54	-1,17%
Ocupación	72,82%	69,68%	3,28%
RevPar	48,61	46,88	3,48%
<b>Resto de Holanda (comparables)</b>			
ADR	72,9	73,09	-0,26%
Ocupación	65,87%	68,23%	-2,36%
RevPar	46,02	49,87	-3,71%
<b>Resto de Bélgica (comparables)</b>			
ADR	58,4	58,09	0,64%
Ocupación	60,54%	64,78%	-4,24%
RevPar	35,36	37,59	-5,95%
<b>Resto del Mundo (comparables)</b>			
ADR	50,26	50,08	0,36%
Ocupación	53,08%	58,82%	-5,74%
RevPar	26,68	29,46	-9,43%



**EVOLUCION DEL REVPAR EN EL MES DE SEPTIEMBRE  
EN HOTELES COMPARABLES**

	%
Madrid	(5,5)
Barcelona	(12,6)
Barcelona (Ex Princesa Sofía)	2,2
Resto de España	2,4
Express	19,5
Amsterdam	(8,4)
Bruselas	3,1
Resto de Holanda	(5,7)
Resto de Bélgica	0
Mercosur	0,7
Resto del mundo	(18,3)
<b>Total Grupo</b>	<b>(5,4)</b>

**Composición de la cartera de hoteles, a 8 de OCTUBRE de 2001**

	NH HOTELES *		KRASNAPOLSKY GOLDEN TULIP		NH EXPRESS		LATIN AMERICA + PORTUGAL		TOTAL	
	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.
Propiedad *	25	3.657	33	6.162	1	43	13	2.240	72	12.102
Arrendamiento	44	5.177	15	2.194	10	952	0	0	69	8.323
Gestión	9	831	15	1.840	4	219	2	221	30	3.111
<b>Total</b>	<b>78</b>	<b>9.665</b>	<b>63</b>	<b>10.196</b>	<b>15</b>	<b>1.214</b>	<b>15</b>	<b>2.461</b>	<b>171</b>	<b>23.536</b>
Firmados	16	1.817	3	604	5	473	2	459	26	3.353
<b>Total</b>	<b>94</b>	<b>11.482</b>	<b>66</b>	<b>10.800</b>	<b>20</b>	<b>1.687</b>	<b>17</b>	<b>2.920</b>	<b>197</b>	<b>26.889</b>

(\* Incluye Almenara)