



DEPARTAMENTO  
DE RELACIONES  
CON INVERSORES

Madrid, 26 de JULIO de 2002

## Grupo NH Hoteles

### Resultados de Enero - Junio 2002

## EL BENEFICIO NETO CONSOLIDADO CRECE UN 8,1% EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2002

- El beneficio neto del Grupo alcanzó € 43,90 m, un 8,1% superior al obtenido en el mismo periodo del año anterior. Los ingresos consolidados del Grupo aumentaron un 13,2%, hasta € 424,92m.
- Este crecimiento se debe en parte a los hoteles adquiridos a Astron el pasado 29 de abril y a la contribución de NH México, que no consolidaba en el primer semestre de 2001. También es significativa la aportación de las nuevas aperturas en Europa.
- Por otro lado, se han registrado €14m de resultados extraordinarios, que en gran parte corresponden a las plusvalías obtenidas en la operación de "Sale&Lease-back" de cuatro hoteles en España realizada en febrero de 2002.
- El EBITDA consolidado se situó en €105,6m, un 6,4% inferior al del mismo periodo del año anterior, debido a la reducción de EBITDA en hoteles comparables, al menor margen que tienen las nuevas aperturas, así como a la menor aportación de Sotogrande en este semestre.
- La actividad hotelera ha registrado un avance del 17,9% en ingresos totales y del 12,3% en el beneficio neto. Sin embargo, se ha producido una disminución del 4% en EBITDA debido, principalmente, a los mayores costes de arrendamiento por la operación de "Sale&Lease-back" y los hoteles Astron.
- En el marco de los avances del Plan de Ahorro de Costes, puesto en marcha en el último trimestre de 2001, se ha conseguido una contención de gastos operativos en hoteles comparables, que suben sólo un 2%.
- Los hoteles en Latinoamérica contribuyeron con un 8% de los ingresos totales y con un 6,2% del EBITDA del Grupo.
- La actividad inmobiliaria en Sotogrande ha evolucionado según lo previsto, teniendo en cuenta el distinto calendario de entregas inmobiliarias y el distinto mix de ventas, aunque las perspectivas para el resto del año son buenas teniendo en cuenta las ventas firmadas pendientes de contabilizar.



### ACTIVIDAD HOTELERA

En el primer semestre de 2002 la actividad hotelera ha experimentado una tendencia de mejora paulatina respecto al último trimestre del 2001. Sin embargo, los resultados de este periodo se comparan con un primer semestre de 2001 que fue extraordinariamente positivo para el sector, tanto en España como en el Resto de Europa.

La actividad hotelera ha registrado un avance del 17,9% en ingresos totales y del 12,3% en el beneficio neto. El beneficio operativo bruto antes de costes de arrendamiento (GOP) aumenta un 9%. Este crecimiento se debe en parte a los hoteles adquiridos a Astron el pasado 29 de abril y a la contribución de NH México, que no consolidaba en el primer semestre de 2001. También es significativa la aportación de las nuevas aperturas en Europa.

Sin embargo, se ha producido una disminución del 4% en EBITDA debido, principalmente, a los mayores costes de arrendamiento que resultan de la consolidación de Astron y de la operación de "Sale&Lease-back", aunque en los últimos meses se compensan con menores amortizaciones y contribución urbana.

Astron contribuye con unos ingresos totales de €35,61m, un 8,6% del total de los ingresos de la actividad hotelera del Grupo. Su resultado operativo bruto antes de costes de arrendamientos (GOP) de €14m un 9,2% del Grupo.

Los hoteles no comparables, abiertos o reformados en los últimos doce meses, contribuyen con un 4% a las ventas hoteleras del grupo, aunque diluyen los márgenes de EBITDA del Grupo, por estar en fase de lanzamiento y tratarse, en gran parte, de contratos de arrendamientos.

En hoteles comparables el margen de EBITDA evoluciona satisfactoriamente con una ligera disminución, desde el 36,5% al 35,6%, como resultado de los esfuerzos realizados en contención de costes, que suben sólo un 2%, en el marco del Plan de Sinergias de Integración.

- En España los ingresos de hoteles comparables disminuyen un 2,1% hasta €179,75m y el EBITDA se sitúa en €66,34m, un 5,8% inferior al del primer semestre de 2001. El margen de EBITDA cede desde el 38,4% hasta el 37%.

En línea con la evolución del RevPar en cada mercado (ver nota publicada el pasado 17 de julio) la evolución de EBITDA ha sido más negativa en Madrid y Barcelona, con un recorte del 10% y 12% respectivamente. En EBITDA, mientras que los hoteles situados en el resto de las ciudades de España y NH Comfort presentan un importante crecimiento, del 2% y 14%, respectivamente, con evolución positiva en sus márgenes.

El Casino de Madrid y el Club de Golf Los Retamares alcanzaron un aumento de ingresos del 5% y del 22% respectivamente, lo que se refleja en un aumento del 10% y del 22% en EBITDA.

- En el resto de Europa el comportamiento de los hoteles comparables ha sido, en conjunto, mejor de lo esperado, con una disminución de ingresos del 3%, en línea con la evolución del RevPar y un recorte en EBITDA del 3,2%. El margen de EBITDA se mantiene estable en el 34%.

Los primeros efectos del plan de Integración se notan en los hoteles situados en Ámsterdam, cuyo EBITDA se reduce un 5% pero su margen sobre ventas se mantiene estable en el 43%. En Bruselas, sin embargo, no se refleja aún una tendencia de recuperación y los hoteles comparables han visto reducidos su EBITDA en un 14,6%, aunque el proceso de re-branding y la intensificación de acciones de marketing deberán contribuir a mejorar esta situación.

Los hoteles en Latinoamérica contribuyeron con un 8% de los ingresos totales y con un 6,2% del EBITDA del Grupo, principalmente debido a NH México, que no consolidaba en la primera mitad de 2001.

NH México tiene también impacto en la cuenta de amortizaciones, que aumenta en €4,98m debido a la incorporación de los cinco hoteles en propiedad.

Los hoteles en Mercosur han registrado un resultado ligeramente negativo (€-1,66m) a pesar de la situación económica y financiera en estos mercados. El posicionamiento de NH en Mercosur sigue siendo estratégico para el desarrollo del Grupo NH Hoteles a largo plazo.

**ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE SOTOGRANDE**

Los ingresos de Sotogrande alcanzaron €14,91m un 45,6% menos que en el primer semestre de 2001 debido a un distinto calendario de entregas y el mix de ventas (ver nota publicada el pasado 17 de julio). Con esto, la contribución de Sotogrande al EBITDA del Grupo NH ha sido de €4,46 m con una disminución del 37,3%.

Las perspectivas para el resto del año son buenas, teniendo en cuenta las ventas comprometidas pendiente de contabilizar, que a 30 de junio de 2002, ascienden a €61,4 millones, frente a los €55,3m registrados a 30 de junio de 2001.

Una parte importante de las ventas comprometidas corresponden a la primera fase de "La Reserva de Sotogrande" que comprende 150 parcelas, con un tamaño mínimo de 2.000 m<sup>2</sup> y un máximo de 4.500 m<sup>2</sup>. El precio oscila entre €110 y €240 por metro cuadrado. Las primeras parcelas estarán listas para su entrega a finales de este año.

**Los siguientes cuadros presentan:**

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

**DESGLOSE DE VENTAS**

	Ene-Junio 2002 M. Eur.	Ene-Junio 2001 M. Eur.	2002/2001 Variación %
España comparables	179.75	183.54	-2.06%
Total Resto de Europa Comparables	141.01	145.31	-2.96%
<b>Total Comparables Europa</b>	<b>320.76</b>	<b>328.85</b>	<b>-2.46%</b>
España No comparables	16.31	7.99	104.13%
Astron	35.61	-	-
<b>Total Europa</b>	<b>372.68</b>	<b>336.84</b>	<b>10.64%</b>
Mercosur	4.36	7.19	-39.36%
México	28.59	-	-
Ingresos de Gestión hotelera en Europa y otros	4.35	3.80	14.47%
<b>VENTAS ACTIVIDAD HOTELERA</b>	<b>409.99</b>	<b>347.83</b>	<b>17.87%</b>
Total Ingresos Sotogrande	14.91	27.42	-45.82%
<b>TOTAL VENTAS CONSOLIDADAS (*)</b>	<b>424.90</b>	<b>375.25</b>	<b>13.23%</b>

**DESGLOSE DE EBITDA**

	Ene-Junio 2002		Ene-Junio 2001		02/01 Var. %
	EBITDA M. Euros	Margen %	EBITDA M. Euros	Margen %	
Total España Comparables	66.37	38.9%	70.48	38.4%	-5.8%
Total Resto de Europa Comparables	47.90	34.0%	49.48	34.1%	-3.2%
<b>Total Comparables Europa</b>	<b>114.27</b>	<b>35.6%</b>	<b>119.96</b>	<b>36.5%</b>	<b>-4.7%</b>
Hoteles No Comparables Europa	-1.99	-	-1.38	-	44.2%
Astron	3.00	8.4%	-	-	-
Mercosur	-1.66	-	-0.01	-	-
México	8.03	28.1%	-	-	-
Servicios Centrales	-20.35	-	-12.92	-	57.5%
<b>TOTAL ACTIVIDAD HOTELERA</b>	<b>101.28</b>	<b>24.7%</b>	<b>106.65</b>	<b>30.4%</b>	<b>-4.1%</b>
Sotogrande	4.32	29.0%	7.12	26.0%	-39.3%
<b>TOTAL GRUPO NH CONSOLIDADO (*)</b>	<b>105.60</b>	<b>24.8%</b>	<b>112.77</b>	<b>30.1%</b>	<b>-6.4%</b>

(\*) Los datos de NH México se incluyen en el perímetro de consolidación a partir de 1 de julio de 2001



DEPARTAMENTO  
DE RELACIONES  
CON INVERSORES

	Ene-Junio 2002		Ene-Junio 2001		2002/2001 Variación %
	M. Eur.	%	M. Eur.	%	
<b>GRUPO NH HOTELES.</b>					
<b>Cuenta de P&amp;G:</b>					
Ingresos de la actividad hotelera	110.00	86.5%	347.83	92.7%	17.8
Ingresos de la actividad inmobiliaria	14.91	3.5%	27.42	7.3%	(45.8)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>424.92</b>	<b>100.0%</b>	<b>375.25</b>	<b>100.0%</b>	<b>13.2</b>
Coste de Ventas inmobiliaria	(6.94)	(7.6%)	(16.43)	(4.4%)	(57.8)
Gastos Directos de gestión	(261.04)	(61.4%)	(211.72)	(56.4%)	23.3
<b>Beneficio de Gestión</b>	<b>156.93</b>	<b>36.9%</b>	<b>147.10</b>	<b>39.2%</b>	<b>6.7</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	(51.33)	(12.1%)	(34.33)	(9.1%)	49.5
<b>EBITDA</b>	<b>105.60</b>	<b>24.9%</b>	<b>112.77</b>	<b>30.1%</b>	<b>(6.4)</b>
Amortizaciones	(36.61)	(8.6%)	(27.94)	(7.4%)	31.0
Amortización dif. Cons.STG	(0.65)	(0.2%)	(1.23)	(0.3%)	(30.9)
<b>EBIT</b>	<b>68.14</b>	<b>16.0%</b>	<b>83.60</b>	<b>22.3%</b>	<b>(18.5)</b>
Resultado financiero	(18.03)	(4.2%)	19.89	5.3%	(190.6)
Resultados puesta en equivalencia	(1.36)	(0.3%)	(1.11)	(0.3%)	22.5
Resultados extraordinarios	13.89	3.3%	(1.13)	(0.3%)	(1329.2)
<b>EBT</b>	<b>62.64</b>	<b>14.7%</b>	<b>61.47</b>	<b>16.4%</b>	<b>1.9%</b>
Impuesto sobre sociedades	(14.92)	(3.5%)	(15.17)	(4.0%)	(1.6)
<b>BENEFICIO antes de minoritarios</b>	<b>47.72</b>	<b>11.2%</b>	<b>46.30</b>	<b>12.3%</b>	<b>3.1%</b>
Minoritarios	(3.82)	(0.9%)	(5.69)	(1.5%)	(32.0)
<b>BENEFICIO NETO</b>	<b>43.90</b>	<b>10.3%</b>	<b>40.61</b>	<b>10.8%</b>	<b>8.1%</b>