

NH25

HOTELES YEARS

NH HOTELES GANÓ €1,52 MILLONES EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2004, FRENTE A LAS PÉRDIDAS DE €3,62 MILLONES DE HACE UN AÑO, Y VUELVE A DAR DIVIDENDO

- Las ventas de NH Hoteles crecen un 6,1% y el EBITDA un 61%
- Destaca el cambio de tendencia en Alemania, con un aumento del 9,6% en ventas; del 2,2% en ocupación y del 3,8% en REVPAR
- El coste por habitación disponible bajó un 6% respecto al primer trimestre de 2003
- La deuda neta disminuyó un 33,35% en un año, hasta €454 millones
- Latinoamérica mantiene un comportamiento muy satisfactorio, con aumentos en Argentina del 65,6% en ventas; el 22% en ocupación y el 34% en ADR
- Sotogrande registra récord de ingresos con €27,4 millones frente a €4,6 millones de hace un año y tiene, además, comprometidas ventas por €82 millones frente a €38,5 millones en marzo de 2003
- Hoteles Participados S.L. se incorpora al Consejo de Administración representado por Ignacio Ezquiaga

Madrid, 29 de abril de 2004.- NH Hoteles ha celebrado hoy su Junta General Ordinaria de Accionistas, que ha aprobado, entre otros asuntos, las cuentas de la compañía correspondientes a 2003, la renovación del Consejo de Administración y el reparto a los accionistas de €0,25 por acción.

Durante la Junta Gabriele Burgio, Presidente Ejecutivo de la cadena, ha hecho públicos los resultados de NH Hoteles en los tres primeros meses de 2004. Así, la compañía obtuvo en el primer trimestre un beneficio neto de €1,52 millones frente a las pérdidas de €3,62 millones registradas en el mismo periodo de 2003. Los ingresos aumentaron un 6,1%, hasta los €219,5 millones.

El EBITDA mostró una fuerte recuperación al aumentar un 61%, hasta los €38 millones.

Estos resultados se han conseguido gracias a la favorable evolución de Sotogrande y al buen comportamiento de MERCOSUR. Además, cabe resaltar el positivo cambio de tendencia en Alemania.

Por otra parte, el Grupo ha conseguido fuertes reducciones de gasto. Así, el total de gastos operativos se ha reducido un 3,56% y los gastos operativos por habitación disponible han bajado un 6% en relación al primer trimestre de 2003.

Destaca también el esfuerzo para disminuir la deuda de la compañía, con lo que la cadena, que ya era de las más saneadas del sector, se encuentra en una situación financiera muy satisfactoria. En concreto, desde los €478,76 millones registrados a finales de 2003, la deuda neta se ha reducido en un 5,6%, hasta los €454,12 millones. Así, el ratio deuda/fondos propios se ha reducido hasta 0,52. En el último año, la deuda neta se ha reducido un 33,35% desde los €681,41 millones registrados a 31 de marzo del año pasado.

Los ingresos hoteleros disminuyeron un 5,1% debido sobre todo a la venta de algunos grandes hoteles, como el Princesa Sofía, el Crown Plaza de Bruselas o el NH Cristal Cancún, que computaban hace un año.

Los hoteles de Alemania lograron cambiar la tendencia de los últimos años y facturaron un 9,6% más. Asimismo, en Alemania aumentó la ocupación un 2,2% y el Revpar un 3,8%.

En Latinoamérica NH Hoteles ha superado ya la grave crisis económica sufrida por Argentina y se obtuvo también un comportamiento muy favorable. MERCOSUR registró beneficios por primera vez, con un incremento de EBITDA del 236%. Destaca la evolución de Argentina, con aumentos del 65,6% en ventas, el 22% en ocupación y el 34% en ADR. México se comportó de forma estable, con unos ingresos un 1,3% inferiores influenciados por la venta del hotel NH Krystal Cancún en febrero.

Sotogrande ha registrado récord al ingresar €27,45 millones, frente a los €4,6 millones del primer trimestre de 2003. Además, las ventas comprometidas y pendientes de contabilizar en Sotogrande ascendían, a 31 de marzo de 2004, a €82 millones (con un margen de beneficio de €51,87 millones), frente a los €38,5 millones (con un margen de €18,61 millones) registrados en el primer trimestre de 2003. El EBITDA de Sotogrande ascendió a €23,7 millones, con un margen del 82,3%.

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de Accionistas aprobó desviar €29,9 millones de los beneficios obtenidos en 2003 a retribuir a los accionistas. De este modo, NH Hoteles pagará €0,25 brutos por acción a partir del próximo 1 de junio.

Tras la aprobación de los accionistas, se incorpora al Consejo de Administración de la compañía Hoteles Participados, S.L. representado por Ignacio Lizquiaga.

El siguiente cuadro contiene los principales datos de los resultados del primer trimestre de 2.004:

(en M€)	31 Marzo 2004	31 Marzo 2003	Var. 04/03
Venta de habitaciones y otros ingresos	192,05	202,36	(5,1%)
Venta inmobiliaria y otros ingresos	27,45	4,59	498,2%
TOTAL INGRESOS	219,51	206,95	6,1%
Costes Inmobiliarios	(1,89)	(0,77)	91,4%
Gastos directos de gestión	(137,59)	(142,66)	(2,3%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	80,03	63,52	26,0%
Arrendamientos y contribución urbana	(42,12)	(39,96)	5,4%
EBITDA	37,91	23,56	60,9%
Amortizaciones	(19,90)	(21,25)	(6,4%)
Amortización diferencia consolidada STG	(1,30)	(0,34)	283,1%
EBIT	16,71	1,97	748,3%
Resultado financiero	(5,30)	(6,84)	N.A.
Resultado puesta en equivalencia	(0,04)	(0,65)	N.A.
Resultados extraordinarios	(0,64)	1,13	N.A.
EBT	10,73	(4,39)	N.A.
Impuestos sobre sociedades	(4,20)	0,43	N.A.
BENEFICIO antes de minoritarios	6,54	(3,96)	N.A.
Intereses minoritarios	(5,01)	0,34	N.A.
BENEFICIO NETO	1,52	(3,62)	N.A.

SOBRE NH HOTELES

El Grupo NH Hoteles (www.nh-hotels.com), tras la compra de la cadena holandesa Krasnapolsky en julio de 2000, la cadena mexicana Krystal en junio de 2001 y la alemana Astron el 25 de febrero de 2002, ocupa el tercer lugar del ranking europeo de hoteles de negocios. NH Hoteles tiene 240 hoteles y 34.000 habitaciones en 16 países de Europa, Latinoamérica y África.

La adquisición de la cadena alemana Astron Hotels ha supuesto la consolidación de NH hoteles en Europa, puesto que Astron era el tercer operador en hoteles urbanos más importante de Alemania. NH Hoteles tiene en la actualidad 27 proyectos de nuevos hoteles en construcción, que supondrán 4.000 nuevas habitaciones.

Los hoteles NH destacan por su calidad tanto en servicios como en instalaciones, con una decoración muy cuidada pensada para agradar a todos los gustos, uniforme y con la que el cliente se siente cómodo.

Los establecimientos de NH Hoteles cuentan con las más avanzadas tecnologías para facilitar al cliente tanto la comunicación como el trabajo y el entretenimiento.



DEPARTAMENTO DE COMUNICACIÓN

NH HOTELES
Santa Engracia 120 Edif. Central 7ª
28003 Madrid
T: +34 91 451 97 62 / 18
F: +34 91 451 97 20
www.nh-hotels.com
comunicacion@nh-hotels.com

La restauración es otra de las prioridades de los hoteles de la cadena, que ofrece a sus clientes una cocina de primera calidad. Además, el prestigioso restaurador Ferrán Adriá, creador de El Bulli, se ha asociado con NH Hoteles y ha lanzado nuevos conceptos como “nhube”, espacios pioneros en el sector hotelero que combinan restauración, ocio y descanso para los clientes de la cadena, y “Fast Good”.

El Grupo NH Hoteles cotiza en las Bolsas de Madrid (está en el selectivo Ibex 35) y Amsterdam, en el Euronext. Además, NH Hoteles es miembro del Stoxx Europe 600, que incluye a las mejores empresas europeas. También, NH Hoteles está incluido en el prestigioso índice de valores Morgan Stanley Capital International (MSCI).

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Departamento de Comunicación de NH Hoteles

Tel: +34 91 451 97 62

Tel: +34 91 451 97 18 (centralita)

Email comunicacion@nh-hotels.com



DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES

NH.HOTELES
Santa Engracia 120
28003 Madrid
España
t. +34 91 451 97 27
f. +34 91 451 97 30
investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

Madrid, 29 de abril de 2004

VENTAS Y RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE DE 2004

INGRESOS	1Q 2004	1Q 2003	Variación %
Ingresos Consolidados	€219,51m	€206,95m	6,1%
Ingresos Actividad Hotelera Comparable	€170,90m	€175,26m	-2,5%
Ingresos Actividad Hotelera Consolidada	€192,05m	€202,36m	-5,1%
Ingresos Actividad Inmobiliaria	€27,45m	€4,59m	528,8%
RESULTADOS	1Q 2004	1Q 2003	Variación %
Ebitda Consolidado	€37,91m	€23,56m	60,9%
Ebitda Actividad Hotelera Comparables	€20,41m	€23,69m	-13,8%
Ebitda Actividad Hotelera Consolidada	€14,18m	€21,51m	-34,1%
Ebitda Actividad Inmobiliaria	€23,73m	€2,05m	1058,1%

Actividad Hotelera- Hechos relevantes:

- El Revpar en Hoteles Europa Comparables ha cedido un 2,66%.
- Cambio de tendencia en Alemania: Las ventas en hoteles comparables crecieron un 2%.
- Recuperación de la actividad en Latinoamérica que compensa en parte el impacto negativo en diferencias de tipo de cambio.
- El plan de reducción de costes se refleja en mejores ratios operativos: en hoteles comparables los costes operativos por habitación ocupada disminuyeron un 4,2%.
- El Margen de GOP sobre ventas en Hoteles comparables ha pasado de un 34% a un 33,1%.
- El Ebitda de Hoteles Comparables ha caído un 13,8%.
- La deuda neta se redujo un 33% desde 31 de marzo de 2003, desde €681m a €454m. Los gastos financieros se redujeron en un 22,6%.

Actividad Inmobiliaria - Hechos relevantes:

- Excelente evolución operativa: A 31 de marzo, se acumulan €82m de ventas comprometidas pendientes de contabilizar, un 17% más que a 31 de diciembre de 2003 y un 115% más que a 31 de marzo de 2003.
- La venta de una parcela de gran volumen en €21m, con €19,6m de Ebitda.



DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES

NH HOTELES

Santa Eulalia 120

28003 Madrid

España

T +34 91 451 97 27

F +34 91 451 97 30

investor_relations@nh-hotels.com

www.nh-hotels.com

1. CUADRO DE RATIOS OPERATIVOS

RATIOS OPERATIVOS	HAB. MEDIAS		OCUPACION %			ADR			REVPAR		
	2004	2003	2004	2003	%Dif	2004	2003	%Var	2004	2003	%Var
ESPAÑA COMPARABLE	9.331	9.329	61,45%	62,69%	-1,23%	87,37	89,90	-2,82%	53,69	56,35	-4,72%
España no Comparable	1.012	866	38,23%	55,75%	-17,52%	74,17	120,86	-38,63%	28,36	67,38	-57,92%
TOTAL B.U. ESPAÑA	10.343	10.195	59,18%	62,10%	-2,91%	86,53	92,26	-6,21%	51,21	57,29	-10,61%
HOLLANDA & BÉLGICA COMPARABLE	6.052	6.053	56,05%	54,53%	1,52%	84,72	88,78	-4,57%	47,49	48,41	-1,92%
Hollandia y Bélgica no Comparable y Otros	699	1.054	55,67%	51,34%	4,33%	84,65	81,35	4,06%	47,12	41,77	12,83%
TOTAL B.U. HOLLANDA Y BÉLGICA	6.751	7.107	56,01%	54,06%	1,95%	84,72	87,74	-3,44%	47,45	47,43	0,04%
TOTAL SUÍZA Y AUSTRIA COMPARABLE	845	845	51,41%	47,97%	3,45%	60,16	63,06	-4,60%	30,93	30,25	2,26%
Suiza y Austria No Comparable	775	495	55,21%	68,17%	-12,96%	81,96	91,03	-9,96%	45,25	62,06	-27,08%
TOTAL B.U. SUÍZA Y AUSTRIA Y HUNGRÍA	1.620	1.340	53,23%	55,43%	-2,20%	70,98	75,77	-6,32%	37,78	42,00	-10,04%
ALEMANIA COMPARABLE	7.715	7.715	53,18%	51,28%	1,90%	59,79	61,78	-3,22%	31,80	31,68	0,36%
Alemania No Comparable	1.140	766	40,06%	29,11%	10,95%	79,33	68,85	15,22%	31,78	20,04	58,56%
TOTAL B.U. ALEMANIA	8.855	8.481	51,49%	49,28%	2,21%	61,75	62,16	-0,66%	31,79	30,63	3,80%
TOTAL EUROPA COMPARABLE	23.943	23.942	57,07%	56,43%	0,64%	77,57	80,59	-3,75%	44,26	45,47	-2,66%
Mercosur Comparable	1.274	1.274	60,65%	50,57%	10,08%	33,60	30,1	11,63%	20,38	15,22	33,88%
México Comparable	1.493	1.495	61,34%	59,04%	2,30%	67,41	82,98	-18,76%	41,35	48,99	-15,60%
LATINOAMÉRICA COMPARABLE	2.767	2.769	61,02%	55,14%	5,88%	51,94	60,67	-14,39%	31,69	33,45	-5,26%
Mercosur No Comparable	71	25	47,36%	37,95%	9,41%	13,96	12,71	9,83%	6,61	4,82	37,07%
México No Comparable	222	326	51,80%	60,21%	-8,41%	60,77	83,28	-27,03%	31,48	50,14	-37,22%
LATIN AMÉRICA NO COMPARABLE	293	351	50,72%	58,62%	-7,90%	50,18	80,03	-37,30%	25,45	46,92	-45,75%
LATINOAMÉRICA CONSOLIDADO	3.060	3.120	60,04%	55,53%	4,50%	51,80	62,97	-17,74%	31,10	34,97	-11,07%
TOTAL CONSOLIDADO	30.629	30.243	56,03%	55,64%	0,39%	75,05	80,01	-6,20%	42,05	44,52	-5,54%



DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES

NH HOTELES +34 91 451 97 27
Santa Eufemia 120 +34 91 451 97 30
28003 Madrid investor.relations@nh-hotels.com
España www.nh-hotels.com

2. CUADRO DE INGRESOS Y RESULTADOS

	31 de marzo de 2004			31 de marzo de 2003			% Cambio	REVENUE	EBITDA
	INGRESOS	EBITDA	Margen %	INGRESOS M Euros	EBITDA	Margen %			
ESPAÑA COMPARABLE	69,91	12,93	18,5%	73,97	17,40	23,5%	(5,5%)	(25,7%)	
España No Comparable	5,10	-1,69	(33,1%)	8,72	1,82	20,9%	(41,5%)	(192,8%)	
TOTAL B.U. ESPAÑA Y PORTUGAL	75,01	11,24	15,0%	82,68	19,22	23,2%	-9,3%	-41,5%	
HOLLANDA & BELGICA Y OTROS COMPARABLE	48,81	10,12	20,7%	49,31	8,61	17,5%	(1,0%)	17,5%	
Hollanda y Bélgica No Comparable y Otros	4,26	1,36	31,9%	7,29	1,19	16,4%	(41,6%)	13,8%	
TOTAL B.U. HOLLANDA Y BELGICA Y OTROS	53,07	11,47	21,6%	56,59	9,80	17,3%	-6,2%	17,0%	
TOTAL SUIZA Y AUSTRIA COMPARABLE	3,67	-1,02	(27,8%)	3,68	-1,08	(29,3%)	(0,5%)	5,6%	
Suiza y Austria y Hungría No Comparable	4,52	-0,06	(1,4%)	3,93	-0,33	(8,4%)	14,8%	80,7%	
TOTAL B.U. SUIZA Y AUSTRIA Y HUNGRIA	8,18	-1,08	(13,2%)	7,62	-1,41	(18,5%)	7,4%	23,2%	
ALEMANIA COMPARABLE	36,51	-5,13	(14,0%)	35,79	-3,67	(10,3%)	2,0%	(39,6%)	
Alemania No Comparable	5,63	-0,16	(2,8%)	2,67	-0,52	(19,4%)	111,0%	69,5%	
TOTAL B.U. ALEMANIA	42,13	-5,28	(12,5%)	38,46	-4,19	(10,9%)	9,6%	-26,1%	
TOTAL EUROPA COMPARABLE	158,90	16,90	10,6%	162,75	21,26	13,1%	-2,4%	-20,6%	
AMERICA LATINOAMERICA COMPARABLE	11,99	3,51	29,2%	12,51	2,43	19,4%	(4,1%)	44,5%	
Latinoamérica No Comparable	1,67	0,30	18,2%	4,50	1,23	27,2%	(63,0%)	(75,2%)	
B.U. LATINOAMÉRICA	13,66	3,81	27,9%	17,01	3,65	21,5%	-19,7%	4,4%	
ACTIVIDAD HOTELERA COMPARABLE	170,90	20,41	11,9%	175,26	23,69	13,5%	-2,5%	-13,8%	
CORPORATE	0,00	-5,99		0,00	-5,56			(7,7%)	
ACTIVIDAD TOTAL HÓTELES	192,05	14,18	7,4%	202,36	21,51	10,6%	-5,1%	-34,1%	
ACTIVIDAD INMOBILIARIA	27,45	23,73	86,4%	4,59	2,03	44,7%	498,2%	1058,1%	
TOTAL CONSOLIDADO	219,51	37,91	17,3%	206,95	23,56	11,4%	6,1%	60,9%	



DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES

NH HOTELES
Santa Engracia 120
28003 Madrid
España

Tel: +34 91 451 97 27
F: +34 91 451 97 30
investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

3. CUADRO DE PYG

NH HOTELES Cuenta de P&G a 31 de Marzo de 2004	Q1 2004		Q1 2003		Q104/Q103
	M Eur.	%	M Eur.	%	Var. %
Ingresos de la Actividad Hotelera	192,05	87,5%	202,36	97,8%	(5,1%)
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	27,45	12,5%	4,59	2,2%	498,1%
TOTAL INGRESOS	219,51	100,0%	206,95	100,0%	6,1%
Coste de Ventas Inmobiliaria	(1,89)	(0,9%)	(0,00)	(0,4%)	146,0%
Gastos Directos de Gestión	(137,58)	(62,7%)	(0,69)	(68,9%)	(3,6%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	80,03	36,5%	63,52	30,7%	26,0%
Arrendamientos - Contribución Urb.	(42,12)	(19,2%)	(39,96)	(19,3%)	5,4%
EBITDA	37,91	17,3%	23,56	11,4%	60,9%
Amortizaciones	(19,90)	(9,1%)	(21,25)	(10,3%)	(6,4%)
Amortización Dif. Cons.STG	(1,30)	(0,6%)	(0,34)	(0,2%)	283,1%
EBIT	16,71	7,6%	1,97	1,0%	748,3%
Gastos Financieros	(5,30)	(2,4%)	(6,84)	(3,3%)	(22,6%)
Resultados Puesta en Equivalencia	(0,04)	(0,0%)	(0,65)	(0,3%)	(93,8%)
Resultados Extraordinarios	(0,64)	(0,3%)	1,13	0,5%	(157,0%)
EBT	10,73	4,9%	(4,39)	(2,1%)	(344,4%)
Impuesto sobre Sociedades	(4,20)	(1,9%)	0,43	0,2%	(1075,8%)
BENEFICIO antes de Minoritarios	6,54	3,0%	(3,96)	(1,9%)	(265,0%)
Minoritarios	(5,01)	(2,3%)	0,34	0,2%	(1574,9%)
BENEFICIO NETO	1,52	0,7%	(3,62)	(1,7%)	(142,0%)

4. CUADRO DE RATIOS DE GASTOS OPERATIVOS RESPECTO A HABITACIONES

Empleados por habitación (Total Hoteles)	Enero-Marzo 2004	Enero-Marzo 2003	% var.
Habitaciones Médias	30.629	30.243	1,3%
Empleados medios de la cadena (FTEs)	10.481	11.162	-6,1%
RATIO FTE/habitación	0,34	0,37	-8,1%
Costes de personal/habitación disponible (€/día)	25,77	27,51	-6,3%
Otros gastos operativos/habitación disponible (€/día)	17,68	18,60	-4,9%

Hechos significativos respecto a Gastos Operativos:

- El Plan de reducción de costes se refleja en la positiva evolución de los ratios de gastos operativos por habitación, tanto en hoteles comparables como incluyendo todos los hoteles NH abiertos o reformados en los últimos doce meses.
- En hoteles comparables se ha alcanzado una disminución de 148 FTE's respecto al mismo periodo de 2003, con lo que el dato de FTE por habitación ocupada se redujo en un 4,8% y el total de costes operativos por habitación ocupada mejoraron un 4,2%. Los costes de personal por habitación ocupada también se ha reducido en un 5,1% en hoteles comparables.



DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES

NH HOTELES t. +34 91 451 97 27
Santa Eufracasia 120 f. +34 91 451 97 30
28003 Madrid investor.relations@nh-hotels.com
España www.nh-hotels.com

ACTIVIDAD HOTELERA

ESPAÑA

Hechos significativos en Q1:

- La caída en las ventas totales en €7,7m se explica en buena medida por la venta del hotel Princesa Sofía en 2003, que contribuyó con €6,8m en ventas en el mismo periodo de 2003.
- Factores de la evolución del negocio:
 - El efecto de los atentados terroristas acontecidos en Madrid del 11 de marzo y de la ralentización de la actividad de negocios debido al periodo electoral en marzo.
 - Importantes eventos y convenciones no se han repetido este año. Aunque se celebraron en pocos hoteles supusieron unos ingresos muy significativos en 2003.
 - El aumento de la competencia en Madrid y Barcelona, que siguió presionando los precios a la baja.
 - El Revpar de hoteles comparables en Madrid cedió un 4,90%, cayendo el ADR un 3,39% y 1,03 puntos la ocupación.
 - El Revpar de hoteles comparables en Barcelona cayó un 1,78%. El ADR cedió un 1,81% y la ocupación subió 0,02 puntos.
- Evolución de costes operativos:
 - Los gastos de explotación en Hoteles comparables han subido un 0,72% a pesar de que la inflación en costes salariales de media ha sido de un 4,5%.

BENELUX

Hechos significativos en Q1:

- La caída en las ventas totales en €3,5m se explica en buena parte por la venta del hotel Crowne Plaza en 2003, que contribuyó con €2,3m en ventas en el mismo periodo de 2003 y las reformas de algunos hoteles en Bélgica.
- Según la encuesta Hotelbenchmark, en Ámsterdam y en Bruselas el Revpar ha variado -10,4% y 1,8%. El Revpar de NH en Hoteles comparables ha sido de -5,9% en Ámsterdam y +26% en Bruselas. En Ámsterdam el ADR cayó un 5,63% y la ocupación cedió 0,19 puntos. En Bruselas el ADR subió un 0,82% y la ocupación lo hizo en 0,33 puntos.
- Factores de la evolución Operativa en Holanda:
 - Impacto negativo en ADR debido a un mayor peso del cliente vacacional y disminución del viajero americano..
 - Menor negocio de MCI (Meetings, Conventions and Incentives) respecto al mismo periodo de 2003.
- Evolución de costes operativos:
 - Los esfuerzos en mejorar la eficiencia de gestión se está reflejando en un 5,9% de menores costes operativos en Hoteles comparables, cuyo margen de Ebitda sobre Ventas ha subido desde un 17,5% a un 20,7%.



DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES

NH HOTELES
Santa Eufemia 120
28003 Madrid
España
T: +34 91 451 97 27
F: +34 91 451 97 30
investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

ALEMANIA

Hechos significativos en Q1:

- El incremento en ventas totales en €3,6'm se explica por la incorporación de dos nuevos hoteles en 2003, y la buena evolución operativa de los hoteles comparables.
- Según el Hotelbenchmark, en Berlín y Frankfurt el Revpar ha variado +7,2% y -12% respectivamente, mientras que el de NH en Hoteles comparables lo ha hecho en un +3,6% en Berlín y -4,6% en Frankfurt.
- Factores de la evolución operativa en Alemania:
 - La evolución operativa ha sido cada vez más positiva: mientras enero fue un mes muy flojo, febrero y marzo han sido meses de más volumen de negocio.
 - Se aprecia el efecto de los esfuerzos comerciales, con nuevas cuentas de clientes corporativas que empiezan a dar resultados.
 - Máx. celebración de ferias respecto a 2003.
 - El reconocimiento de marca de NH ha mejorado hasta asemejarse al de los competidores en un mercado muy fragmentado.
 - El nuevo código GDS está siendo utilizado por los distribuidores al mismo nivel que lo hacía con la antigua cadena.
- Evolución de los costes operativos:
 - El aumento de las ventas no ha tenido impacto en Ebitda: la combinación de aumento de ocupación y descenso en ADR, una mayor actividad del negocio de F&B y los esfuerzos por aumentar la calidad de éste ha provocado un incremento en costes operativos respecto a las ventas totales.

Suiza & Austria & Hungría

Hechos significativos en Q1:

- El aumento en las ventas totales en €3,5m se explica en parte por incorporación del Hotel de Budapest en 2003.
- Factores de la evolución operativa en Suiza, Austria y Hungría:
 - Evolución positiva de hoteles comparables, cuyo Revpar aumenta un 2,26%.

América Latina

Hechos significativos en Q1:

- En México, hay que tener en cuenta la venta del Hotel Cancún –que pasó a gestión- lo que ha provocado, en buena medida, que en moneda local las ventas totales en los hoteles comparables disminuyesen un 1,3%. El Hotel de Cancún contribuyó a Ebitda con €0,78m en el primer trimestre de 2003.



DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES

NH HOTELES
Santa Engracia 120
28003 Madrid
España
+34 91 451 97 27
+34 91 451 97 30
investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

- La diferencia del tipo de cambio ha afectado negativamente a resultados pero la buena evolución de los hoteles de Mercosur ha compensado en parte este efecto.
- Factores de la Evolución Operativa:
 - En moneda local, los hoteles comparables en Argentina aumentaron sus ventas un 65,6%
 - En moneda local, las ventas de hoteles comparables en México disminuyeron un 1,3%.
- Evolución de los costes operativos:
 - En los hoteles de Latinoamérica, los superiores aumentos en ADR respecto a ocupación han afectado positivamente los márgenes operativos en estos hoteles, al disminuir los gastos operativos respecto al total de ventas.

ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y DE GOLF DE SOTOGRANDE

Sotogrande - Descripción de Ventas	Enero-Marzo 2004		Enero-Marzo 2003		% Var.
	000 Euros	% peso	000 Euros	% peso	
Amarres y garajes	628	2%	129	3%	387%
Apartamentos	0,00	0%	469	10%	-100%
Casas	0,00	0%	0	0%	-
Parcelas	25.821	94%	3.242	71%	696%
Otros Ingresos	1.000	4%	749	16%	34%
Total Ventas Inmobiliarias	27.450	100%	4.589	100%	498%

Hechos significativos en Q1:

- Ventas comprometidas, pendientes de contabilizar a 31 de marzo ascienden a más €82m, un 17% más que los €70,2m acumuladas a fin de 2003 y un 115% más que el 31 de marzo de 2003. La contribución al EBITDA de estas ventas se estiman en unos €50m entre 2004 y los dos años siguientes.
- Venta de una parcela de gran volumen en €21m, con €19,6m de Ebitda. La parcela tiene una edificabilidad de 25.249 m² y el comprador está obligado a respetar el anteproyecto redactado siguiendo las directrices de Sotogrande
- Ebitda de ventas inmobiliarias: €24,4m, respecto a los €2,06m logrados en 2003. Sin el efecto de la parcela de gran volumen el Ebitda sería de €4,8m, un 133% más que el año pasado.
- Un 89% de las ventas comprometidas corresponden a apartamentos y casas y el resto a parcelas.
- Venta de derechos de juego del Club de Golf de la Reserva de Sotogrande aún no contabilizados por importe de €5,8m.

EVOLUCIÓN FINANCIERA

Hechos significativos en Q1:

- La deuda neta continúa reduciéndose:
 - Se redujo un 5%, de los €478m a final de 2003 a €454,12m a 31 de marzo de 2004 y un 33% menos que a fin del primer trimestre de 2003.



DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES

NH-HOTELES

Santa Engracia 120

28003 Madrid

España

Tel: +34 91 451 97 27

F: +34 91 451 97 30

investor.relations@nh-hotels.com

www.nh-hotels.com

- o El ratio de Apalancamiento financiero –Debt/Equity- ha mejorado de un 0,56 a fin de 2003 a un 0,52 al final del primer trimestre.
- El resultado financiero neto mejoró un 21,6%, desde -€6,84m hasta -€5,30m, debido a la evolución del tipo de cambio en la deuda en Latinoamérica y a la reducción del endeudamiento medio respecto a hace un año.

SITUACIÓN DEL PORTFOLIO A 29 DE ABRIL DE 2004

Aperturas: 3 hoteles nuevos en lo que va de año

NH Hoteles opera actualmente 237 hoteles con 34.267 habitaciones.

Desde 1 de enero de 2004 se han abierto 3 hoteles:

Hotel	Ciudad	Contrato	Nº de Habitaciones
NH Express el Maquinista	Barcelona	Arrendamiento	92
NH Express S. Sebastián de los Reyes	Madrid	Arrendamiento	98
NH Cartagena (Collection)	Cartagena	Arrendamiento	100

Venta de hoteles y cancelaciones de hoteles abiertos

En lo que va de año se han vendido o han expirado contratos de 3 hoteles - el NH Villacarlos se realizó en Abril:-

Hotel / Tipo de Contrato	Ciudad	Comentarios	Nº de Habitaciones
NH Cancún / Propiedad	Cancún (México)	Pasa a gestión	325
NH Waldorf / Arrendamiento	Antwerpen (Bélgica)	Sale de NH	150
NH Villacarlos / Propiedad	Valencia (España)	Pasa a gestión	51

El Hotel Villacarlos se ha vendido por €4,52m, con unas plusvalías de €1,27m a un EV/Ebitda de 10,04x.

Proyectos firmados: NH abrirá su primer hotel en Italia en 2006

Actualmente NH Hoteles tiene firmados 26 nuevos proyectos con 3.731 habitaciones. Del total de proyectos firmados 4 son hoteles en propiedad, 16 se abrirán en arrendamiento y 5 restantes en gestión.

En España, contando los que se han abierto desde comienzos de 2004, se abren 21 hoteles con 2459 habitaciones.

En la ciudad holandesa de La Haya se ha firmado un proyecto para abrir un hotel en arrendamiento de 206 habitaciones.

En Milán se abrirá el primer hotel en Italia de NH Hoteles en 2006. El proyecto es un hotel de 231 habitaciones en arrendamiento.



**DEPARTAMENTO DE
RELACIONES CON
INVERSORES**

NH HOTELES

**Santa Engracia 120,
28003 Madrid
España**

T. +34 91 451 97 27

F. +34 91 451 97 30

investor.relations@nh-hotels.com

www.nh-hotels.com

En Alemania se ha cancelado el proyecto de un hotel en Munich, con lo que actualmente quedan sólo dos proyectos firmados, el NH Hamburg Airport y el NH Nurburg City, ambos en arrendamiento, con un total de 592 habitaciones.

Cartera de NH Hoteles	29 de Abril de 2011	HOTELES OPERATIVOS				PROYECTOS FIRMADOS				
		Arrendam.	Propiedad	Gestión	TOTAL	Arrendam.	Propiedad	Gestión	TOTAL	TOTAL
España + Portugal	Hoteles	70	18	19	107	10	4	4	18	125
	Hab.	8.039	2.572	1.401	12.012	1.450	366	353	2.169	14.181
Holanda	Hoteles	9	18	1	28	1	0	0	1	29
	Hab.	1.279	3.986	80	5.345	206	0	0	206	5.551
Bélgica	Hoteles	1	9	1	11	0	0	0	0	11
	Hab.	241	1.003	40	1.284	0	0	0	0	1.284
Alemania	Hoteles	51	1	1	53	2	0	0	2	55
	Hab.	8.710	223	144	9.086	592	0	0	592	9.677
Suiza	Hoteles	2	3	0	5	0	0	0	0	5
	Hab.	329	339	0	668	0	0	0	0	668
Austria	Hoteles	6	0	0	6	0	0	0	0	6
	Hab.	797	0	0	797	185	0	0	185	982
Italia	Hoteles	0	0	0	0	1	0	0	1	1
	Hab.	0	0	0	0	231	0	0	231	231
América	Hoteles	3	16	5	24	2	0	1	3	27
	Hab.	381	2.589	1.316	4.286	224	0	128	352	4.638
Resto del Mundo (*)	Hoteles	2	1	1	4	0	0	0	0	4
	Hab.	357	42	234	633	0	0	0	0	633
TOTAL	Hoteles	144	66	28	238	16	4	5	25	263
	Hab.	20.141	10.754	3.215	34.110	2.888	366	481	3.735	37.845

(*) Hoteles abiertos en Sudáfrica, Ghana y Hungría.