

Madrid, 27 Febrero 2009

## 2008 VENTAS Y RESULTADOS

### Hechos Significativos

- En el año 2008, la compañía registro en términos "like-for-like" un descenso de **-3,2% del RevPar en Europa**, explicado principalmente por una **caída de la ocupación de -4,7%**. Los efectos de la desaceleración económica han sido más severos en el último trimestre, con una caída de la ocupación en Europa de -10,8%, frente a una caída de -2,7% acumulada en los primeros 9 meses del año.
- Por otro lado, **Las Américas** mostraron un **crecimiento del RevPar de +3,7%** (en moneda constante), explicado por un incremento de precios en la misma proporción y una ocupación similar al 2007.
- **La actividad hotelera LFL decreció un -3,0%** respecto al mismo periodo del año pasado, así como los gastos operativos, lo que ha permitido mantener el margen de GOP.
- Los efectos del **plan de eficiencia operativa y de gastos estructurales**, puesto en marcha después del verano, se han percibido en mayor medida durante el último trimestre del año. Como resultado, los gastos operativos LFL del 4º trimestre se han reducido un -15,8% (vs. Q4 2007), compensando una caída en ventas de -10,4%.
- La **actividad inmobiliaria** contribuyó con **€12,4m de EBITDA recurrente** en 2008. La entrega de viviendas y locales de Ribera del Marlin en el cuarto trimestre incrementó la venta de apartamentos hasta €35,7m vs. €11,7m en 2007.

### ACTIVIDAD HOTELERA 2008 VS 2007 "LIKE-FOR-LIKE"

	FY 2008	FY 2007	DIF.08/07	%DIF
<b>INGRESOS HOTELES LFL</b>	<b>1.274,64</b>	<b>1.314,43</b>	<b>-39,79</b>	<b>-3,0%</b>
GASTOS OPERATIVOS HOTELES LFL	837,46	863,62	-26,16	-3,0%
<b>GOP HOTELES LFL</b>	<b>437,18</b>	<b>450,81</b>	<b>-13,64</b>	<b>-3,0%</b>
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD LFL	235,59	228,47	7,12	3,1%
<b>EBITDA HOTELES LFL</b>	<b>201,58</b>	<b>222,34</b>	<b>-20,76</b>	<b>-9,3%</b>

\* Cifras proforma LFL: incluyen 12 meses de 2007 para Italia

## Actividad Hotelera

### RevPar Like- for-Like

El último trimestre del año mostró un importante descenso de la ocupación (especialmente España, Italia y Holanda) provocando una caída del RevPar LFL de -3,0%. Las Américas (en moneda constante), Alemania, Bélgica y Europa Central y del Este, siguen siendo los mercados menos vulnerables con crecimientos anuales del RevPar, debido principalmente a un incremento de los precios.

- **España y Portugal:** la situación actual de mercado sigue presionado la ocupación a la baja, especialmente en el 4º trimestre con caídas de dos dígitos, mostrando una caída del RevPar LFL de -7,2% durante el 2008. Barcelona y Madrid son las ciudades más afectadas, con descensos en el número de ferias y visitantes.
- **Italia:** caída de -5,1% en RevPar LFL debido principalmente a una caída de -3,9% en ocupación. Los destinos puramente turísticos tuvieron una menor afluencia de visitantes, mientras que Milán y Roma se vieron afectadas por una caída en el segmento MCI (Meetings, Conventions & Incentives). Como resultado, casi todas las ciudades (excepto Turín) mostraron importantes descensos en ocupación con un impacto moderado en precio (Milán ha conseguido un 2,3% de incremento en ADR durante todo el año).
- **Benelux y otros:** contracción del RevPar del -3,8% debido a caídas en ocupación, que se explican por una menor demanda de hoteles de 5 estrellas en la ciudad de Ámsterdam y por menores gastos de viaje en el segmento de grupos y compañías. En el lado contrario, Bélgica ha mostrado un comportamiento positivo respecto a 2007 (+4,6% RevPar LFL). Finalmente, Londres experimentó un importante crecimiento en ocupación (+7,6%), mientras que el ADR experimentó caídas de dos dígitos como consecuencia de la conversión de libras a euros (+1,5% RevPar LFL asumiendo tipo de cambio constante).
- **Alemania:** a pesar de un mayor descenso de la actividad en 4Q08, es uno de los mercados menos vulnerables (fuerte demanda doméstica) mostrando crecimientos del RevPar LFL (+3,7%), sostenido fundamentalmente por incrementos en precios de +5,6%. Berlín y Hamburgo han mostrado un buen comportamiento en el 4º trimestre. Munich muestra unas cifras anuales empañadas por un comportamiento débil en el 3er trimestre por el "Oktoberfest".
- **Europa Central y del Este:** unidad de negocio con mayor crecimiento de RevPar LFL (+5,5%) debido a incrementos en ADR (+6,9%). Suiza destaca como el mercado menos sensible (+15,2% RevPar LFL) en comparación con Austria (+5,5%) y Rumanía (+0.5%).
- **Las Américas:** crecimiento de 3,7% en RevPar y moneda local, aunque en € se aprecia todavía el impacto negativo del tipo de cambio (mismo RevPar que en 2007). México ha presentado un cierre positivo, con ventas por encima de presupuesto (debido a una mayor actividad de MCI y Alimentos y Bebidas). Destacar también el crecimiento de RevPar de 17,3% en moneda local en Buenos Aires (+7,9% en Euros).

REVPAR NH HOTELES 2008											
	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN (%)			ADR			REVPAR		
	2008	2007	2008	2007	% Var	2008	2007	% Var	2008	2007	% Var
España y Portugal "Like for like"	11.712	11.755	59,19%	64,60%	-8,38%	92,31	91,12	1,30%	54,64	58,86	-7,18%
TOTAL B.U. ESPAÑA	12.874	12.336	58,39%	63,97%	-8,72%	92,86	91,45	1,54%	54,22	58,50	-7,32%
Italia "Like for like"	5.713	5.675	59,48%	61,89%	-3,90%	102,09	103,37	-1,24%	60,72	63,98	-5,09%
TOTAL B.U. ITALIA	7.084	6.245	58,37%	62,81%	-7,06%	100,69	103,83	-3,02%	58,78	65,22	-9,87%
Benelux y Otros "Like for like"	7.763	7.769	68,68%	71,68%	-4,19%	100,81	100,35	0,46%	69,23	71,93	-3,75%
TOTAL B.U. BENELUX	8.671	8.173	67,50%	71,44%	-5,52%	103,64	103,28	0,35%	69,96	73,78	-5,19%
Europa Central y del Este "Like for like"	1.774	1.773	73,61%	74,59%	-1,31%	84,02	78,58	6,93%	61,85	58,61	5,52%
TOTAL B.U. EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	2.096	2.055	72,28%	73,45%	-1,59%	85,26	79,43	7,34%	61,62	58,34	5,63%
Alemania "Like for like"	9.666	9.640	61,53%	62,64%	-1,78%	70,96	67,21	5,57%	43,66	42,10	3,70%
TOTAL B.U. ALEMANIA	10.035	9.875	61,45%	62,31%	-1,38%	71,22	67,25	5,91%	43,77	41,90	4,45%
EUROPA "LIKE FOR LIKE"	36.628	36.612	62,56%	65,65%	-4,71%	89,72	88,35	1,55%	56,13	58,00	-3,23%
Total B.U. EUROPA	40.787	39.506	61,80%	65,20%	-5,22%	90,88	89,62	1,40%	56,17	58,44	-3,88%
TOTAL EUROPA CONSOLIDADO	40.761	38.683	61,79%	65,45%	-5,59%	90,90	89,50	1,56%	56,17	58,58	-4,11%
Las Américas "Like for like"	3.213	3.222	70,01%	70,06%	-0,07%	70,39	70,33	0,08%	49,28	49,28	0,01%
LATINAMERICA CONSOLIDADO	3.666	3.486	68,24%	69,17%	-1,33%	70,34	69,64	1,00%	48,00	48,17	-0,34%
NH HOTELES "LIKE FOR LIKE"	39.841	39.835	63,16%	66,01%	-4,31%	87,99	86,80	1,37%	55,58	57,30	-3,00%
TOTAL CONSOLIDADO	44.427	42.169	62,33%	65,77%	-5,23%	89,04	87,78	1,43%	55,49	57,73	-3,88%

## Resultados

### Análisis del cuarto trimestre:

Para un mejor entendimiento de los resultados del año, incorporamos una serie de comentarios respecto al comportamiento en el cuarto trimestre.

El sector hotelero ha sufrido los mayores efectos de la desaceleración económica durante el último trimestre del año. NH Hoteles sufrió una caída de -12,0% en RevPar LFL, con caídas de dos dígitos en mercados como España, Italia y Holanda.

Sin embargo, y como se vino anunciando en la anterior nota de resultados, el programa de medidas de contención de gastos ha contribuido positivamente en el último trimestre del año, resultando en un EBITDA LFL similar al año anterior. Las mayores reducciones de gastos operativos han afectado a:

- **Gastos de personal:** la reducción de salarios representa la mitad los ahorros totales en 4Q08 vs. 4Q07. Dos elementos contribuyeron a una reducción del 15% comparando ambos trimestres del año:
  - Reducción del número de FTEs en línea con un descenso de la ocupación de -10.7% y con el programa de reestructuración tanto a nivel de hoteles como de Servicios Centrales.
  - Descenso del bonus esperado de final de año (al no alcanzar los objetivos anuales) de aquellos empleados que tienen en su remuneración un componente variable (aprox. 1.400 empleados), así como otros programas de remuneración a largo plazo. La reducción total alcanzó los €11,4m.
- **Compras de Alimentos & Bebidas:** la caída de ventas de Alimentos y Bebidas (-10,4% respecto al último trimestre de 2007) y el remodelación de las cartas en restaurantes, han resultado en ahorros en Europa de €4.4m.
- **Gastos de mantenimiento:** se reducen un -16,1% en Q4 vs. Q4 2007, como consecuencia del plan de eficiencia operativa y gastos estructurales.
- **Marketing & Comisiones:** las campañas de marketing de coste muy limitado y las mayores ventas a través de Internet son los principales componentes que han reducido estos costes en Europa un -36,1%, respecto al último trimestre del 2007.

### Resultados Anuales:

Como resultado de un EBITDA LFL similar en el cuarto trimestre del año respecto a 2007, el descenso del EBITDA anual se reduce a un -9,3%, desde un -13,4% acumulado a 9 meses. Incluyendo nuevas aperturas y reformas (total EBITDA recurrente), el descenso anual sería de -5,9% vs. -11,8% a 9 meses. Los mercados que peor se han comportado han sido Italia y España, afectados por un mayor deterioro del negocio. Sin embargo, Europa Central y del Este, Alemania y las Américas han mostrado importantes crecimientos en EBITDA LFL (cercaos al 45%), compensando parcialmente el descenso de actividad en los otros mercados.

Algunos hoteles han afectado negativamente al comportamiento LFL (especialmente en Italia donde más de un 15% de los hoteles de esta categoría no eran exactamente "comparables" por estar afectados por algún tipo de reforma).

Como resultado del programa de ahorro de costes y los esfuerzos por mantener el nivel de actividad, los márgenes de GOP LFL permanecen estables comparando datos anuales.

ACTIVIDAD HOTELERA 2008 VS 2007

	FY 2008	FY 2007	DIF.08/07	%DIF
ESPAÑA Y PORTUGAL	381,18	410,56	-29,38	-7,2%
ITALIA	189,57	200,08	-10,51	-5,3%
BENELUX	322,59	331,85	-9,27	-2,8%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	57,28	54,27	3,01	5,5%
ALEMANIA	243,86	237,77	6,09	2,6%
AMERICA	80,17	79,91	0,27	0,3%
<b>INGRESOS HOTELES LFL</b>	<b>1.274,64</b>	<b>1.314,43</b>	<b>-39,79</b>	<b>-3,0%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 08/07</b>	<b>148,20</b>	<b>81,42</b>	<b>66,78</b>	<b>82,0%</b>
<b>TOTAL INGRESOS RECURRENTES</b>	<b>1.422,84</b>	<b>1.395,85</b>	<b>26,99</b>	<b>1,93%</b>
<b>INGRESOS NO RECURRENTES</b>	<b>59,24</b>	<b>31,24</b>	<b>28,0</b>	<b>89,63%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.482,08</b>	<b>1.427,09</b>	<b>54,99</b>	<b>3,9%</b>
ESPAÑA Y PORTUGAL	251,68	266,84	-15,16	-5,7%
ITALIA	145,48	149,24	-3,76	-2,5%
BENELUX	195,15	201,79	-6,65	-3,3%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	37,34	35,85	1,48	4,1%
ALEMANIA	156,54	156,85	-0,30	-0,2%
AMERICA	51,28	53,05	-1,77	-3,3%
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS HOTELES LFL</b>	<b>837,46</b>	<b>863,62</b>	<b>-26,16</b>	<b>-3,0%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 08/07</b>	<b>101,71</b>	<b>58,50</b>	<b>43,21</b>	<b>73,9%</b>
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES</b>	<b>939,17</b>	<b>922,12</b>	<b>17,05</b>	<b>1,85%</b>
<b>GASTOS NO RECURRENTES</b>	<b>9,63</b>	<b>4,58</b>	<b>5,05</b>	<b>110,26%</b>
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>948,80</b>	<b>926,70</b>	<b>22,10</b>	<b>2,4%</b>
ESPAÑA Y PORTUGAL	129,5	143,72	-14,22	-9,9%
ITALIA	44,09	50,84	-6,76	-13,3%
BENELUX	127,44	130,06	-2,62	-2,0%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	19,94	18,41	1,53	8,3%
ALEMANIA	87,32	80,93	6,40	7,9%
AMERICA	28,89	26,85	2,04	7,6%
<b>GOP HOTELES LFL</b>	<b>437,18</b>	<b>450,81</b>	<b>-13,64</b>	<b>-3,0%</b>
<b>APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 08/07</b>	<b>46,49</b>	<b>22,92</b>	<b>23,58</b>	<b>102,9%</b>
<b>TOTAL GOP RECURRENTE</b>	<b>483,67</b>	<b>473,73</b>	<b>9,94</b>	<b>2,10%</b>
<b>GOP NO RECURRENTE</b>	<b>49,61</b>	<b>26,66</b>	<b>22,95</b>	<b>86,08%</b>
<b>TOTAL GOP</b>	<b>533,28</b>	<b>500,39</b>	<b>32,89</b>	<b>6,6%</b>
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD LFL</b>	<b>235,59</b>	<b>228,47</b>	<b>7,12</b>	<b>3,1%</b>
<b>RENTAS E IMP. DE PROPIEDAD APERT., CIERRES, REF., OTROS</b>	<b>29,79</b>	<b>13,2</b>	<b>16,59</b>	<b>125,7%</b>
<b>TOTAL RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD</b>	<b>265,38</b>	<b>241,67</b>	<b>23,71</b>	<b>9,8%</b>
ESPAÑA Y PORTUGAL	50,77	64,55	-13,77	-21,3%
ITALIA	10,32	19,40	-9,07	-46,8%
BENELUX	98,09	103,46	-5,37	-5,2%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	4,27	2,95	1,32	44,7%
ALEMANIA	12,02	8,20	3,82	46,6%
AMERICA	26,10	23,79	2,31	9,7%
<b>EBITDA HOTELES LFL</b>	<b>201,58</b>	<b>222,34</b>	<b>-20,76</b>	<b>-9,3%</b>
<b>EBITDA APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 08/07</b>	<b>16,71</b>	<b>9,72</b>	<b>6,99</b>	<b>71,9%</b>
<b>TOTAL EBITDA RECURRENTE</b>	<b>218,29</b>	<b>232,06</b>	<b>-13,77</b>	<b>-5,93%</b>
<b>EBITDA NO RECURRENTE</b>	<b>49,61</b>	<b>26,66</b>	<b>22,95</b>	<b>86,08%</b>
<b>TOTAL EBITDA</b>	<b>267,90</b>	<b>258,72</b>	<b>9,18</b>	<b>3,5%</b>

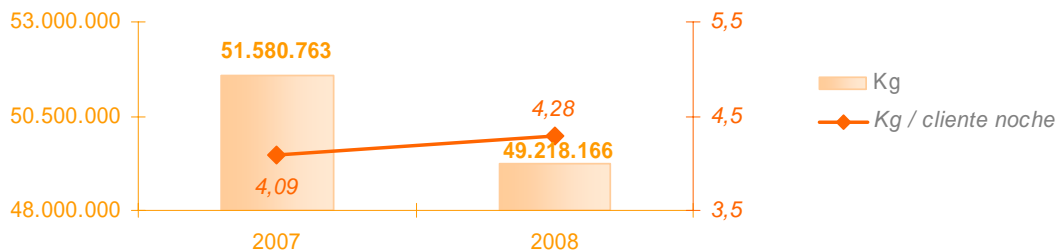
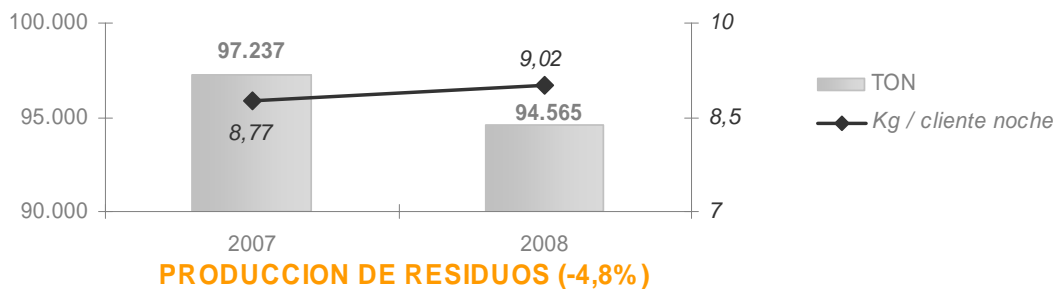
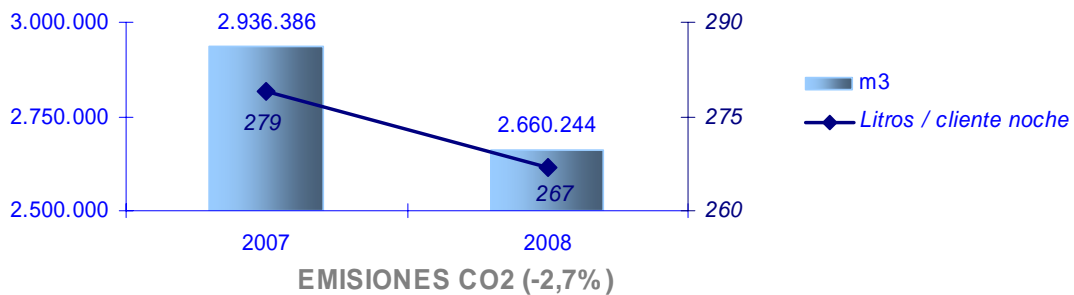
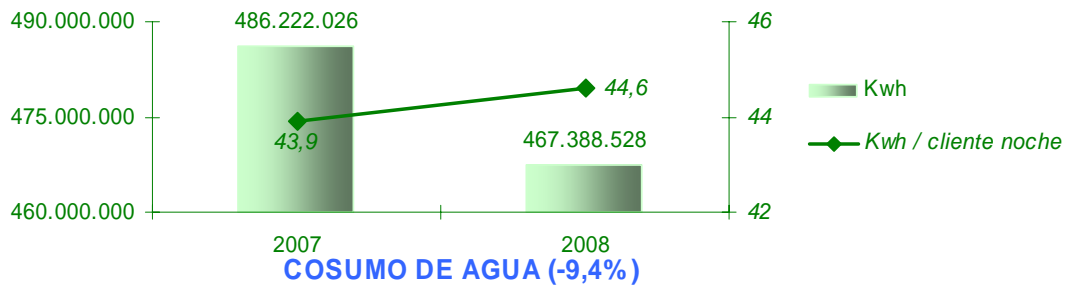
\* Cifras proforma LFL para el desglose por BU: incluyen 12 meses de 2007 para Italia

**Medidas Medioambientales**

El Plan Medioambiental de NH Hoteles, que contempla como prioridades la eficiencia energética, el eco-diseño y la gestión de residuos, llevará a la Compañía a reducir un 20% sus emisiones de CO2, su producción de residuos y sus consumos de agua y energía.

Por primera vez, y en línea con el compromiso de NH Hoteles hacia la sostenibilidad y un consumo responsable de energía, la compañía hace público los siguientes indicadores:

CONSUMOS Y EMISIONES\* **CONSUMO DE ENERGÍA (-3,9%)**



\*Hoteles urbanos consolidados

Los resultados globales muestran un descenso tanto en los consumos como en las emisiones, debido a las iniciativas de ahorros implementadas durante el 2008. Por cliente y noche, los ratios presentan un ligero incremento, como consecuencia de un menor nivel de ocupación.

NH HOTELES, S.A. CUENTA DE PYG A 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	FY 2008		FY 2007		2008/2007
	M Eur.	%	M. Eur	%	Var. %
Ingresos de la Actividad Hotelera	1.422,8	93%	1.395,8	93%	1,9%
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	50,1	3%	77,5	5%	-35,4%
Actividad No recurrente	59,5	4%	32,4	2%	83,8%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.532,4</b>	<b>100%</b>	<b>1.505,7</b>	<b>100%</b>	<b>1,8%</b>
Coste de Ventas Inmobiliaria	-23,0	-2%	-41,6	-3%	-44,7%
Coste de Personal	-490,5	-32%	-478,8	-32%	2,4%
Gastos Directos de Gestión	-462,7	-30%	-456,0	-30%	1,5%
Otros Gastos no Recurrentes	-9,6	-1%	-4,6	0%	109,8%
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>546,5</b>	<b>36%</b>	<b>524,7</b>	<b>35%</b>	<b>4,2%</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	-265,9	-17%	-241,7	-16%	10,0%
<b>EBITDA</b>	<b>280,6</b>	<b>18%</b>	<b>283,0</b>	<b>19%</b>	<b>-0,8%</b>
Impairment	-32,5	-2%	0,0	0%	-
Amortizaciones	-124,0	-8%	-109,7	-7%	13,0%
<b>EBIT</b>	<b>124,1</b>	<b>8%</b>	<b>173,3</b>	<b>12%</b>	<b>-28,4%</b>
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-43,8	-3%	0,0	0%	-
Gastos Financieros	-69,2	-5%	-62,8	-4%	10,2%
Resultados Puesta en Equivalencia	-2,3	0%	-2,5	0%	-7,7%
<b>EBT</b>	<b>8,8</b>	<b>1%</b>	<b>108,0</b>	<b>7%</b>	<b>-91,9%</b>
Impuesto sobre Sociedades	-3,7	0%	-8,5	-1%	-56,1%
<b>BENEFICIO antes de Minoritarios</b>	<b>5,0</b>	<b>0%</b>	<b>99,5</b>	<b>7%</b>	<b>-94,9%</b>
Intereses Minoritarios	21,7	1%	-22,1	-1%	-198,5%
<b>BENEFICIO NETO</b>	<b>26,8</b>	<b>2%</b>	<b>77,4</b>	<b>5%</b>	<b>-65,4%</b>

**Evolución financiera y otros hechos relevantes**

- **Actividad No recurrente:** €55,5m de ingresos no recurrentes debidos a las plusvalías generadas por la operación de "sale & lease back" de tres hoteles en España y uno en Ámsterdam. La cantidad restante incluye otros no recurrentes como la indemnización percibida por el cierre de un restaurante Fast & Good en Madrid y otros conceptos.
- **Arrendamientos:** Incremento en arrendamientos fundamentalmente debido a las nuevas aperturas, la operación de "sale & lease back" de tres hoteles en el segundo trimestre, así como la no consolidación del mes de enero para los hoteles de Jolly en el 2007. En la actualidad existen 30 contratos de arrendamiento con opción de compra en Alemania, Austria, Holanda, Luxemburgo, España e Italia.
- **Deuda Neta:** descenso a €1.165,3m a 31 de diciembre desde €1.255,2m a Septiembre de 2008, gracias al cash flow operativo, una operación adicional de "sale & lease back" (un hotel en Ámsterdam de 266 habitaciones) y la ampliación de capital en NH Italia de €67m (aportación socio minoritario) suscrita para financiar el plan de reformas y los nuevos desarrollos del país.
  - **Covenants:** a cierre de 2008, NH Hoteles cumplió todos los covenants del crédito sindicado (I.e. Deuda Neta para covenants / EBITDA = 3,96x)
  - **Vencimientos:** respecto al calendario de pagos para los próximos años no hay grandes cantidades comprometidas hasta 2012 (excepto para la renovación de líneas de créditos), siendo el 2012 el año en el que vence el 70% del crédito sindicado.
  - **Prestamos con garantías hipotecarias:** representan el 20% de la deuda bruta dispuesta, lo que contribuye positivamente a la capacidad de NH Hoteles de proveer garantías adicionales.

- **Líneas de Crédito:** es relevante comentar que solo el 20% de las líneas actuales de crédito han sido dispuestas y que han aumentado a €543m desde €505m en 2007.
- **Impairment:** afectan principalmente a algunos hoteles de España e Italia. Este ajuste contable es reversible y no representa salida de caja alguna.
- **Variación del Valor razonable de instrumentos financieros:** fundamentalmente explicados por la provisión del **Equity Swap:** refleja el descenso del precio de cotización de la acción de NH desde principios de año ligado al equity swap que cubre el plan de opciones aprobado en 2007. Esta provisión es reversible (hasta el año de vencimiento del plan en 2012) no representando tampoco salida de caja alguna.
- **Gastos Financieros:** el aumento se debe al incremento en la deuda total debido a las transacciones corporativas llevadas a cabo en el 2007 así como al aumento de los tipos de interés durante el 2008.
- **Intereses Minoritarios:** muestran las pérdidas atribuibles al socio de NH Hoteles en la unidad de negocio italiana, en comparación con las plusvalías no recurrentes y el ajuste de "Badwill" del año anterior.

### Actividad Inmobiliaria

Actividad Inmobiliaria - Desglose Ingresos	FY 2008		FY 2007	
	Mn Euros	% total	Mn Euros	% total
Apartamentos	35,70	71%	11,66	15%
Amarres	2,02	4%	2,14	3%
Parcelas	0,00	0%	18,50	24%
Parcela Puerto Morelos	0,00	0%	34,74	44%
Otros Ingresos	12,58	25%	11,59	15%
<b>Total Ingresos</b>	<b>50,30</b>	<b>100%</b>	<b>78,63</b>	<b>100%</b>
<b>Ventas comprometidas</b>	<b>42,20</b>		<b>77,62</b>	

- La actividad inmobiliaria ha alcanzado unos ingresos de €50,30m, frente a los €78,63m alcanzados en el mismo periodo del año anterior.
  - En los ingresos del año 2007 está incluida la venta de una parcela en Puerto Morelos México, que se contabilizó por unos ingresos totales de €34,74m.
  - El aumento de la cifra de venta de apartamentos se explica por el final de las obras y la entrega de las viviendas y locales de la Ribera del Marlin. Desde primeros de noviembre (fecha a partir de la cual los clientes podían escriturar sus viviendas) y hasta el 31 de diciembre se han escriturado un total de 53 viviendas y 20 locales comerciales por un importe de €35,7m, corroborando la buena marcha de la promoción inmobiliaria.
  - Cabe destacar que, debido a la coyuntura económica internacional y a la situación inmobiliaria en España, durante el ejercicio 2008 no se ha vendido ninguna parcela de volumen a terceros promotores, a diferencia de la situación que se produjo en 2007 con un importe total de ventas de parcelas de €18,5m.
- El EBITDA fue de €12,69m, comparados con los €24,29m reportados en el mismo periodo del año pasado, lo que supone un descenso del 48%, en parte explicado porque los productos entregados en la Ribera del Marlin cuentan con un menor margen que la venta de parcelas. El Beneficio Neto asciende a €5,83m, comparado con los €12,92m del año anterior.
- A 31 de Diciembre de 2008, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de €42,20m, correspondiendo fundamentalmente al producto Ribera del Marlin pendiente de escriturar por parte de los compradores. El descenso en la cifra de ventas comprometidas responde precisamente a las ventas contabilizadas durante 2008.

## Firmas y Aperturas

Desde el 1 de enero de 2008 hasta 31 de diciembre 2008, NH ha incorporado 4.158 habitaciones con 29 hoteles.

Los nuevos proyectos se han distribuido geográficamente de la siguiente forma: un 23,1% en el Centro y Este de Europa: Alemania, Holanda, Hungría Y República Checa; un 42,5% en el Sur de Europa: España e Italia; y un 34,4% en Latinoamérica y Otros países.

### Firmas de Hoteles desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2008

Nuevos Proyectos	Ciudad	Contrato	# Habitaciones	Apertura
1	San Sebastián de los Reyes, España	Arrendamiento	120	2012
2	Lejona, Vizcaya, España	Gestión	125	2009
3	La Laguna, Tenerife, España	Gestión	105	2009
4	Buenos Aires, Argentina	100% Propiedad	185	2009
5	Madrid, España (Extension)	Arrendamiento	15	2011
6	Olomouc, República Checa	Gestión	136	2009
7	Dresden, Alemania	Arrendamiento	235	2010
8	Gerona, Spain	Arrendamiento	115	2010
9	Rotterdam, Holanda	Arrendamiento (con opción compra)	280	2012
10	Cartagena, España	Arrendamiento	100	2011
11	Porriño, España	Gestión	67	2010
12	Parma, Italia	Arrendamiento	118	2012
13	Panamá	50% Propiedad	180	2011
14	Budapest, Hungría	Arrendamiento	99	2010
15	Berlin, Alemania	Arrendamiento	89	2009
16	Madrid, España	Arrendamiento	68	2011
17	Segovia, España	Gestión + 10% Propiedad	150	2011
18	Roma, Italia	Arrendamiento	182	2009
19	La Roca del Vallés, Barcelona, España	Gestión	188	2009
20	Gijón, España	Gestión	64	2009
Hoteles Operativos	Ciudad	Contrato	# Habitaciones	Apertura
21	Nunspeet, Holanda	Propiedad	117	2008
22	Madrid, España	Arrendamiento	114	2008
23	México (Extension p. Vallarta)	Gestión	200	2009
24	México (Extension Cancun)	Gestión	104	2009
25	Bussum, Holanda (Extension)	56% Propiedad	42	2010
26	Mar de Plata, Argentina	Gestión + 20% Propiedad	573	2008/2009
27	Caceres, España	Arrendamiento	86	2008
28	Madrid, España	Arrendamiento	149	2009
29	La Haya, Holanda	Arrendamiento	152	2008
<b>Total Habitaciones Firmadas</b>			<b>4,158</b>	

### Nuevas Incorporaciones

En el año 2008 se han abierto quince nuevos hoteles con 2.854 habitaciones. En los últimos meses del año destacamos la apertura del hotel NH Riviera Cancún Luxury Resort de 550 habitaciones, la apertura de una parte del NH Gran Hotel Provincial (las 419 habitaciones restantes se abrirán este año) y la apertura del NH Música en el corazón del distrito de negocios de Ámsterdam.



### Hoteles Abiertos desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2008

Hoteles	Ciudad	Contrato	# Habitaciones
NH Victoria Palace	El Escorial (España)	Arrendamiento	78
NH Paseo del Prado	Madrid (España)	Arrendamiento	114
NH Orio al Serio	Bérgamo (Italia)	Arrendamiento	118
NH Linate	Linate (Italia)	Arrendamiento	67
NH Savona Darsena	Savona (Italia)	Arrendamiento (con opción compra)	92
NH Sparrenhorst	Nunspeet (Holanda)	Propiedad	117
NH Monterrey	Monterrey (México)	Arrendamiento	217
EDENH Real Arena	Rep. Dominicana	Gestión	642
NH Palacio de Oquendo	Caceres (España)	Arrendamiento	86
NH Atlantic Den Haag	La Haya (Holanda)	Arrendamiento	152
NH Giustiniano	Roma (Italia)	Arrendamiento	161
NH Poznan	Poznan (Polonia)	Gestión	93
NH Gran Hotel Provincial	Mar de Plata (Argentina)	Gestión / 20% Propiedad	154
NH Riviera Cancun	Cancun (Mexico)	Gestión / 26% Propiedad	550
NH Musica	Amsterdam (Holland)	Arrendamiento	213
<b>Total Nuevas Aperturas</b>			<b>2.854</b>

### Gestión de Activos

#### Hoteles que salen del Grupo NH desde el 1 de enero de 2008

Hoteles	País	Contrato	# Habitaciones
NH Weinheim Ottheinrich	Alemania	Arrendamiento	25
Jolly Hotel Stendhal	Italia	Franquicia	62
Jolly Hotel Salerno	Italia	Franquicia	104
Jolly Hotel Della Valle	Italia	Franquicia	120
Jolly Hotel Messina	Italia	Franquicia	96
Jolly Hotel Siracusa	Italia	Franquicia	100
Jolly Dioscuri Bay Palace	Italia	Arrendamiento	102
Jolly Hotel Cagliari	Italia	Franquicia	129
Jolly Hotel Ognina	Italia	Franquicia	56
NH Sao Paulo	Brasil	Propiedad	135
<b>Total Salidas</b>			<b>929</b>

Adicionalmente, la compañía ha firmado acuerdos de "sale & lease back" por el que tres propiedades en España y una en Holanda han sido vendidas. NH Hoteles mantiene acuerdos de arrendamientos fijos a largo plazo con opciones de compra en determinadas condiciones. El precio total de las ventas ha alcanzado €92 millones, con unas plusvalías de €55,5 millones (€46,5 millones después de impuestos).

Hoteles	Ciudad	# Habitaciones
NH Ciudad de Santander	Santander	62
NH Luz Huelva	Huelva	107
NH Alcala	Madrid	146
NH Central Station	Amsterdam	266
<b>Total</b>		<b>581</b>
<b>Precio (€MM)</b>		<b>92</b>

## HOTELES ABIERTOS DEL GRUPO NH HOTELES POR PAÍSES A 31 DE DICIEMBRE 2008

R= HABITACIONES; H= HOTELES; CO= CALL OPTION; L= (LEASED) ARRENDAMIENTO; O= (OWNED) PROPIEDAD; M= (MANAGED) GESTIÓN; F= FRANQUICIA

	R	H	CO	L	R	O	R	M	R	F	R
ARGENTINA	1.394	10	0	0	0	9	1.240	1	154	0	0
URUGUAY	136	1	0	0	0	1	136	0	0	0	0
MEXICO	3.820	17	0	5	679	6	1.261	6	1.880	0	0
CHILE	122	1	0	0	0	1	122	0	0	0	0
CUBA	968	2	0	0	0	0	0	2	968	0	0
PORTUGAL	313	3	0	3	313	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	14.352	128	3	90	10.258	15	2.219	23	1.875	0	0
ITALIA	8.002	55	1	32	4.923	16	2.449	6	523	1	107
INGLATERRA	596	3	0	1	121	1	275	1	200	0	0
HOLANDA	6.343	34	2	14	2.037	19	4.226	1	80	0	0
BÉLGICA	1.632	11	0	2	434	9	1.198	0	0	0	0
ALEMANIA	10.061	57	17	57	10.061	0	0	0	0	0	0
SUIZA	632	5	0	3	400	2	232	0	0	0	0
AUSTRIA	1.220	7	4	7	1.220	0	0	0	0	0	0
HUNGRÍA	160	1	0	1	160	0	0	0	0	0	0
RUMANIA	161	2	0	1	83	0	0	1	78	0	0
POLONIA	93	1	0	0	0	0	0	1	93	0	0
LUXEMBURGO	148	1	1	1	148	0	0	0	0	0	0
SUDÁFRICA	240	2	0	1	198	1	42	0	0	0	0
REPUBLICA DOMINICANA	642	1	0	0	0	0	0	1	642	0	0
ESTADOS UNIDOS	242	1	0	0	0	1	242	0	0	0	0
FRANCIA	314	2	0	1	152	1	162	0	0	0	0
<b>HOTELES ABIERTOS</b>	<b>51.591</b>	<b>345</b>	<b>28</b>	<b>219</b>	<b>31.187</b>	<b>82</b>	<b>13.804</b>	<b>43</b>	<b>6.493</b>	<b>1</b>	<b>107</b>

**PROYECTOS FIRMADOS DEL GRUPO NH HOTELES A 31 DE DICIEMBRE 2008**

R= ROOMS; H= HOTELES; CO= CALL OPTION; L= (LEASED) ARRENDAMIENTO; O= (OWNED) PROPIEDAD; M= (MANAGED) GESTIÓN; F= FRANQUICIA

	R	H	CO	L	R	O	R	M	R	F	R
ARGENTINA	703	2	0	0	0	2	284	0	419	0	0
MEXICO	995	4	0	1	132	1	142	2	721	0	0
CUBA	150	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0
ESPAÑA	2.424	19	0	13	1.694	0	19	6	711	0	0
ITALIA	1.573	10	0	7	1.098	1	217	2	258	0	0
HOLANDA	485	2	1	1	114	1	371	0	0	0	0
ALEMANIA	632	3	0	3	632	0	0	0	0	0	0
AUSTRIA	127	0	0	0	127	0	0	0	0	0	0
HUNGRÍA	213	2	0	2	213	0	0	0	0	0	0
PANAMA	180	1	0	0	0	1	180	0	0	0	0
POLONIA	119	1	0	1	119	0	0	0	0	0	0
REPÚBLICA CHECA	506	3	0	2	370	0	0	1	136	0	0
SUDÁFRICA	190	1	0	0	0	0	0	1	190	0	0
SENEGAL	310	2	0	0	0	0	0	2	310	0	0
REPÚBLICA DOMINICANA	575	2	0	0	0	0	0	2	575	0	0
COLOMBIA	140	1	0	0	0	1	140	0	0	0	0
FRANCIA	488	2	0	2	488	0	0	0	0	0	0
<b>PROYECTOS FIRMADOS</b>	<b>9.810</b>	<b>55</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>4.987</b>	<b>7</b>	<b>1.353</b>	<b>16</b>	<b>3.470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>