

Madrid, 17 Abril 2008

AVANCE 5M 2008 VENTAS Y RESULTADOS PROFORMA (sin auditar) *

Hechos Significativos

- En los primeros 5 meses del 2008, **el RevPar like for like creció un 3,0%** frente al mismo periodo del año pasado. El ADR creció un 3,0% y la ocupación permaneció constante. En Europa el RevPar like-for-like creció un 3,2% y en Las Américas un 13,2% en moneda constante.
- **En la actividad hotelera recurrente, las ventas y el EBITDA crecieron un 10,7% y un 14,4%** respectivamente (asumiendo 5 meses de consolidación de Jolly Hotels en 2007, incorporado a las cuentas en realidad desde el 1 de Febrero, el crecimiento en EBITDA habría sido del 15,2%).
- La actividad hotelera recurrente muestra una **mejora de los márgenes de GOP** (33,6% frente a 32,9% en 2007) **y EBITDA** (15,3% frente a 14,8% en 2007).
- **Ingresos no recurrentes:** €28,46m en ingresos no recurrentes, referentes a las plusvalías (proforma) generadas por la operación de "sale & lease back" de tres hoteles en España.
- **El Beneficio Neto consolidado se incrementó hasta los €25,3m**, representando un crecimiento del 6,6% comparado con el año anterior.

ACTIVIDAD HOTELERA EXCLUYENDO NO RECURRENTE A 31 DE MAYO DE 2008					
	5M 2008		5M 2007		2008/2007
	M Eur.	%	M. Eur	%	Var. %
TOTAL INGRESOS	596,2	100%	538,5	100%	10,7%
Coste de Personal	-207,7	-34,8%	-190,3	-35,3%	9,2%
Gastos Directos de Gestión	-188,4	-31,6%	-171,0	-31,8%	10,2%
BENEFICIO DE GESTIÓN (GOP)	200,2	33,6%	177,3	32,9%	13,0%
Arrendamientos y Contribución Urb.	-109,0	-18,3%	-97,5	-18,1%	11,8%
EBITDA	91,3	15,3%	79,8	14,8%	14,4%

* Plusvalía de la operación de "sale & lease-back" firmada el 16 de Junio incluida.

Actividad Hotelera

RevPar Like- for-Like

Todas las Unidades de Negocio contemplan incrementos en RevPar superiores al 3% (excepto España y Portugal) aunque las expectativas para el conjunto del año pudieran verse afectadas por un entorno económico general más débil.

- **España y Portugal:** El mercado presiona la ocupación a la baja, pero el ADR sigue con crecimientos de casi un 3% en términos de "like-for-like".
- **Italia:** La ocupación crece ligeramente en las ciudades más importantes. Milán muestra una evolución positiva tanto en ADR como en ocupación.
- **Benelux y otros:** el descenso en la demanda del viajero estadounidense está teniendo un impacto negativo en el mercado turístico. Sin embargo, el crecimiento en RevPar sigue siendo sólido.
- **Alemania:** Es uno de los mercados con mayor crecimiento en RevPar (casi un 9%) sostenido por incrementos tanto en precios como en ocupación.
- **Europa Central y del Este:** Impacto positivo por la actividad generada por los preparativos para la Eurocopa. Ocupaciones del 100% en Viena. Incrementos de RevPar cercanos al 15%, con crecimientos en ADR y ocupación en el entorno del 7%.
- **Las Américas:** Fuertes crecimientos de RevPar en moneda constante (+13%), mientras que en términos reales los crecimientos son moderados, debido al impacto negativo del tipo de cambio. Aunque México esté afectado por la debilidad de la economía Estadounidense, se espera que las últimas aperturas contribuyan favorablemente en el corto plazo. Argentina continúa con una evolución muy positiva.

REVPAR A 31 DE MAYO DE 2008											
	HABITACIONES MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2008	2007	2008	2007	% Var	2008	2007	% Var	2008	2007	% Var
España y Portugal "Like for like"	11.810	11.836	61,10%	64,24%	-4,89%	94,63	91,97	2,89%	57,82	59,08	-2,14%
TOTAL B.U. ESPAÑA	12.761	12.220	60,76%	63,42%	-4,19%	95,14	92,52	2,83%	57,81	58,68	-1,47%
Italia "Like for like"	5.630	5.661	60,10%	59,17%	1,58%	108,36	105,09	3,11%	65,12	62,18	4,74%
TOTAL B.U. ITALIA	6.889	5.514	58,82%	61,84%	-4,89%	106,57	106,36	0,19%	62,69	65,78	-4,71%
Benelux y Otros "Like for like"	7.923	7.925	69,01%	68,50%	0,74%	106,71	104,05	2,55%	73,64	71,28	3,31%
TOTAL B.U. HOLANDA Y BÉLGICA	8.518	7.925	68,05%	68,36%	-0,46%	106,96	103,00	3,84%	72,78	70,42	3,36%
Europa Central y del Este "Like for like"	1.774	1.773	72,70%	67,75%	7,31%	82,90	77,53	6,93%	60,27	52,53	14,75%
TOTAL B.U. EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	2.096	2.025	70,46%	66,33%	6,22%	84,39	78,80	7,09%	59,46	52,27	13,75%
Alemania "Like for like"	9.686	9.578	59,90%	59,01%	1,50%	72,83	67,85	7,33%	43,62	40,04	8,95%
TOTAL B.U. ALEMANIA	10.061	9.621	59,70%	58,79%	1,54%	73,00	67,66	7,89%	43,58	39,78	9,55%
EUROPA "LIKE FOR LIKE"	36.823	36.774	62,89%	63,19%	-0,46%	93,37	90,07	3,67%	58,73	56,91	3,19%
Total B.U. EUROPA	40.325	38.950	62,21%	62,77%	-0,89%	93,78	90,56	3,56%	58,34	56,85	2,63%
TOTAL EUROPA CONSOLIDADO	40.325	37.306	62,21%	63,20%	-1,57%	93,78	90,19	3,99%	58,34	57,00	2,36%
Las Américas "Like for like"	3.213	3.215	70,24%	66,86%	5,06%	66,40	69,78	-4,85%	46,64	46,65	-0,03%
LATINAMERICA CONSOLIDADO	3.646	3.385	68,52%	66,44%	3,12%	66,51	67,72	-1,79%	45,57	44,99	1,28%
TOTAL CONSOLIDADO	43.971	40.691	62,73%	63,47%	-1,16%	91,31	88,23	3,49%	57,28	56,00	2,29%
NH HOTELES "LIKE FOR LIKE"	40.036	39.988	63,48%	63,48%	0,00%	90,98	88,35	2,97%	57,76	56,09	2,97%
TOTAL CONSOLIDADO	43.971	40.691	62,73%	63,47%	-1,16%	91,31	88,23	3,49%	57,28	56,00	2,29%

NH HOTELES, S.A. CUENTA PROFORMA DE PYG A 31 DE MAYO DE 2007

	5M 2008		5M 2007		2008/2007
	M Eur.	%	M. Eur	%	Var. %
Ingresos de la Actividad Hotelera	596,2	94%	538,5	94%	10,7%
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	7,4	1%	16,1	3%	-54,5%
Actividad No recurrente	29,0	5%	19,2	3%	50,9%
TOTAL INGRESOS	632,6	100%	573,8	100%	10,2%
Coste de Ventas Inmobiliaria	-0,2	0%	-5,6	-1%	-96,6%
Coste de Personal	-209,0	-33%	-191,5	-33%	9,1%
Gastos Directos de Gestión	-192,0	-30%	-174,8	-30%	9,9%
Otros Gastos no Recurrentes	-5,3	-1%	-0,9	0%	470,7%
BENEFICIO DE GESTIÓN (GOP)	226,1	36%	201,0	35%	12,5%
Arrendamientos y Contribución Urb.	-109,0	-17%	-97,5	-17%	11,8%
EBITDA	117,1	19%	103,5	18%	13,1%
Amortizaciones	-50,6	-8%	-41,2	-7%	22,9%
EBIT	66,5	11%	62,3	11%	6,7%
Gastos Financieros	-38,1	-6%	-17,4	-3%	119,4%
Resultados Puesta en Equivalencia	-0,2	0%	-0,1	0%	144,4%
EBT	28,1	4%	44,9	8%	-37,2%
Impuesto sobre Sociedades	-4,4	-1%	-4,8	-1%	-6,5%
BENEFICIO antes de Minoritarios	23,7	4%	40,1	7%	-40,9%
Intereses Minoritarios	1,6	0%	-16,4	-3%	-109,9%
BENEFICIO NETO	25,3	4%	23,8	4%	6,6%

Evolución financiera y otros hechos relevantes

- **Ingresos no recurrentes:** €28,46m en ingresos no recurrentes, referentes a las plusvalías (proforma) generadas por la operación de "sale & lease back" de tres hoteles en España.
- **Gastos Financieros:** El aumento en la cifra de gastos financieros de €17,36m a €38,09m se explican en €8,41m por el descenso del precio de cotización de la acción de NH desde principios de año ligado al equity swap que cubre el plan de incentivos aprobado en 2007. La cantidad restante se debe al incremento en la deuda total debido a las transacciones corporativas llevadas a cabo en 2007.
- **Intereses Minoritarios:** la diferencia entre los periodos se debe al efecto del badwill de Jolly en las cuentas de 2007.

Actividad Inmobiliaria

- La actividad inmobiliaria de Sotogrande ha alcanzado unos ingresos de €7,35m, frente a los €16,14m alcanzados en el mismo periodo del año anterior. La caída en la cifra de ventas se explica por el calendario de entrega de edificios de apartamentos así como la desaceleración general del sector inmobiliario en España.
- El EBITDA se reduce a €2,11m frente a los €5,53m para el mismo periodo de 2007. El Beneficio Neto cae hasta los €0,96m, comparado con €3,12m para los primeros 5 meses del año pasado.
- A 31 de Mayo de 2008, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de €76,64m. La mayor parte estas ventas corresponden al desarrollo residencial de Ribera del Marlin y los Atraques de la Marina.

Nuevas Incorporaciones

Desde principio de año, se han abierto ocho nuevos hoteles con 1.445 habitaciones.

- Hay que destacar especialmente la incorporación del NH Paseo del Prado bajo la fórmula de arrendamiento. Este activo apuntala significativamente la presencia de NH en Madrid con un excelente activo en una ubicación excepcional.

Hoteles Abiertos desde el 1 de enero 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
Total Nuevas Aperturas			1.445

Gestión de Activos

Con el objetivo de maximizar la rentabilidad del capital invertido en cada una de las unidades de negocio, NH Hoteles ha emprendido un programa de racionalización de sus hoteles que incluye el abandono de aquellos activos que no generen valor a la compañía, tanto desde un punto de vista estratégico como de rentabilidad. NH no considera de momento la Franquicia como una fórmula de crecimiento adecuada, y a tal efecto ha cancelado los contratos heredados de la adquisición de la Compañía Italiana Jolly Hoteles.

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
NH Sao Paulo	Brasil	Propiedad	135
Total Salidas			642

Adicionalmente, la compañía ha firmado un acuerdo de "sale&lease-back" por el que tres propiedades en España han sido vendidas. NH Hoteles mantiene un acuerdo de arrendamiento a largo plazo con opción de compra en determinadas condiciones. El precio total por la venta ha alcanzado €49,5 millones, con una plusvalía de €28,5 millones y una caja libre de impuestos de €44,4.

Hoteles	Ciudad	# Habitaciones
NH Ciudad de Santander	Santander	62
NH Luz Huelva	Huelva	107
NH Alcala	Madrid	146
Total		315
Precio (€MM)		49,5

Progreso del Plan de Expansión (18.000 habitaciones 2007-2009)

En las 76 semanas transcurridas desde el 1 de enero de 2007, NH ha incorporado 8.601 habitaciones con 49 hoteles, en línea con el objetivo de firmas.

Desde enero de 2007, los nuevos proyectos se han distribuido geográficamente de la siguiente forma: un 41,9% en el Centro y Este de Europa: Alemania, Holanda, Bélgica, Polonia, Hungría, Suiza, Austria, República Checa y Francia; un 31,7% en el Sur de Europa: España e Italia; y un 26,3% en Latinoamérica y Otros países.

Firmas de Hoteles desde el 1 de enero al 16 de junio de 2008

Nuevos Proyectos	Ciudad	Contrato	# Habitaciones	Apertura
1	San Sebastián de los Reyes, España	Arrendamiento	120	2010
2	Lejona, Vizcaya, España	Gestión	125	2009
3	La Laguna, Tenerife, España	Gestión	105	2009
4	Buenos Aires, Argentina	50% Propiedad	185	2008
5	Madrid, España (Extension)	Arrendamiento	15	2010
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	2010
11	Porriño, España	Gestión	67	2010
12	Parma, Italia	Arrendamiento	118	2012
Hoteles Operativos	Ciudad	Contrato	# Habitaciones	Apertura
13	Nunspeet, Holanda	Propiedad	117	2008
14	Madrid, España	Arrendamiento	114	2008
15	México (Extension p. Vallarta)	Gestión	194	2008
16	México (Extension Cancun)	Gestión	104	2008
17	Bussum, Holanda (Extension)	56% Propiedad	42	2009
18	Mar de Plata, Argentina	Gestión + 20% Propiedad	573	2009
Total Habitaciones Firmadas			2.745	

HOTELES ABIERTOS DEL GRUPO NH HOTELES POR PAÍSES

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	1.240	9	0	0	0	9	1.240	0	0	0	0
URUGUAY	136	1	0	0	0	1	136	0	0	0	0
MEXICO	3.270	16	0	5	679	6	1.261	5	1.330	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	14.266	128	0	88	10.056	18	2.534	22	1.676	0	0
ITALIA	8.128	57	0	31	4.762	16	2.449	7	625	3	292
INGLATERRA	596	3	0	1	121	1	275	1	200	0	0
HOLANDA	5.978	32	2	12	1.672	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
RUMANÍA	161	2	0	1	83	0	0	1	78	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
REPÚBLICA 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
HOTELES ABIERTOS	50.469	342	24	214	30.459	85	14.119	40	5.599	3	292

PROYECTOS FIRMADOS DEL GRUPO NH HOTELES

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	972	3	0	0	0	2	399	1	573	0	0
MEXICO	1.539	5	0	1	132	1	142	3	1.265	0	0
CUBA	150	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0
ESPAÑA	1.805	14	0	11	1.477	0	19	3	309	0	0
ITALIA	1.552	11	0	8	1.077	1	217	2	258	0	0
HOLANDA	698	3	1	2	327	1	371	0	0	0	0
ALEMANIA	623	2	0	2	623	0	0	0	0	0	0
AUSTRIA	300	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0
HUNGRÍA	114	1	0	1	114	0	0	0	0	0	0
POLONIA	213	2	0	1	119	0	0	1	94	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	396	2	0	0	0	2	396	0	0	0	0
FRANCIA	488	2	0	2	488	0	0	0	0	0	0
PROYECTOS FIRMADOS	10.431	53	1	30	5.027	7	1.544	16	3.860	0	0