

Estimado Sr. Mas:

Les adjuntamos la nueva nota corregida con los cambios que detallamos a continuación:

En la página 1 en el apartado de Actividad Hotelera- Hechos relevantes en el sexto punto nos referimos al resultado neto **después** de impuesto y no antes de impuestos como se mencionaba en la nota anterior

En la página 1 en el apartado de Actividad Inmobiliaria – Hechos relevantes el dato correcto es 39,68m de Euros, tal como aparece en el resto del documento.

En la página 5 dentro del apartado de factores de la evolución del negocio: los siguientes párrafos sustituyen al quinto y sexto punto:

- “El Revpar de hoteles comparables en Madrid cedió un 7,1%, cayendo el ADR un 3,87% y 2,36 puntos la ocupación. Aún no está disponible el Revpar de mercado del Hotelbenchmark de Deloitte & Touche para Madrid para el primer semestre. La última referencia –a 31 de mayo-, el Revpar de mercado cedía 1,7 puntos porcentuales más que el de NH.
- El Revpar de hoteles comparables en Barcelona cayó un 5,11%. El ADR cedió un 4,92% y la ocupación 0,15 puntos. Aún no está disponible la el Revpar de mercado del Hotelbenchmark de Deloitte & Touche para Barcelona para el primer semestre. La última referencia –a 31 de mayo-, el Revpar de mercado cedía 2,3 puntos porcentuales más que el de NH.

~~Un saludo~~

Roberto Chollet Ibarra



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, 23 de julio de 2004

VENTAS Y RESULTADOS PRIMER SEMESTRE DE 2004

| INGRESOS | | | |
|---|----------------|----------------|------------------|
| | 1H 2004 | 1H 2003 | Variación |
| Ingresos Consolidados | 468,98 | 458,20 | 2,4% |
| Ingresos Actividad Hotelera Comparable | 372,33 | 374,96 | -0,7% |
| Ingresos Actividad Hotelera Consolidada | 421,18 | 437,84 | -3,8% |
| Ingresos Actividad Inmobiliaria | 47,80 | 20,36 | 134,8% |
| RESULTADOS | | | |
| | 1H 2004 | 1H 2003 | Variación |
| Ebitda Consolidado | 94,70 | 70,34 | 34,6% |
| Ebitda Actividad Hotelera Comparable | 64,10 | 64,13 | 0,0% |
| Ebitda Actividad Hotelera Consolidada | 55,02 | 62,05 | -11,3% |
| Ebitda Actividad Inmobiliaria | 39,68 | 8,30 | 378,1% |

Actividad Hotelera- Hechos relevantes:

- El Revpar en Hoteles de Europa Comparables cedió un 0,81% en la 1ª mitad del año. En el segundo trimestre, éste subió un 0,89%.
- En el 2º trimestre, el Ebitda de Hoteles Comparables aumentó un 8%, que supone la primera subida de Ebitda tras 7 trimestres de tendencia negativa.
- La contribución de Benelux al Ebitda aumentó un 12%, hasta los €33m, ganando cada vez más peso en los resultados del grupo consolidado.
- En el primer semestre, las ventas totales en hoteles en Alemania y Austria & Suiza subieron un 12% y 14,8% respectivamente.
- Gracias al plan de ahorros, en hoteles comparables el ratio de FTE por habitación ocupada cayó un 5,8% y el ratio de costes operativos por habitación ocupada mejoró un 5,1%.
- El Resultado neto después de impuestos y descontando extraordinarios fue de €22,78m, un 133% más que los €9,79m del año pasado.
- La deuda neta se redujo respecto al mismo periodo de 2003 en un 20,4% desde €639,53m hasta €509,3m, después de pagar dividendos y la amortización de parte de las preferentes.

Actividad Inmobiliaria - Hechos relevantes:

- Ebitda de ventas inmobiliarias: €39,68m, un 379% más que los €8,29m logrados en 2003.
- Sólida evolución operativa: A 31 de junio, se acumulan €73,5m de ventas comprometidas pendientes de contabilizar, un 98% más que los €37,1m acumulados a 30 de junio de 2003.

1. CUADRO DE RATIOS OPERATIVOS PRIMER SEMESTRE 2004

| RATIOS OPERATIVOS | HAB. MEDIAS | | OCUPACION % | | | ADR | | | REVPAR | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | %Dif | 2004 | 2003 | %Var | 2004 | 2003 | %Var |
| ESPAÑA COMPARABLE | 9.331 | 9.329 | 65,69% | 66,77% | -1,63% | 86,85 | 80,31 | -8,33% | 57,05 | 60,30 | -5,39% |
| España no Comparable | 1.077 | 1.032 | 48,00% | 56,98% | -15,78% | 72,49 | 127,44 | -43,12% | 34,79 | 72,61 | -52,08% |
| TOTAL B.U. ESPAÑA | 10.408 | 10.361 | 63,86% | 65,80% | -2,95% | 85,73 | 93,51 | -8,32% | 54,75 | 61,53 | -11,02% |
| HOLLANDA & BÉLGICA COMPARABLE | 6.051 | 6.053 | 64,43% | 60,20% | 7,03% | 84,80 | 88,96 | -4,68% | 54,64 | 53,56 | 2,02% |
| Hollanda y Bélgica no Comparable y Otros | 699 | 1.054 | 61,64% | 55,57% | 10,92% | 91,42 | 83,75 | 9,15% | 56,35 | 46,54 | 21,07% |
| TOTAL B.U. HOLLANDA Y BÉLGICA | 6.750 | 7.107 | 64,14% | 59,51% | 7,78% | 85,46 | 88,24 | -3,15% | 54,82 | 52,52 | 4,38% |
| TOTAL SUIZA Y AUSTRIA COMPARABLE | 845 | 845 | 62,18% | 54,88% | 13,29% | 61,98 | 65,28 | -5,07% | 38,54 | 35,83 | 7,55% |
| Suiza y Austria No Comparable | 812 | 481 | 61,87% | 71,44% | -13,40% | 76,25 | 89,29 | -14,61% | 47,17 | 63,80 | -26,05% |
| TOTAL B.U. SUIZA Y AUSTRIA Y HUNGRÍA | 1.657 | 1.325 | 62,03% | 60,89% | 1,87% | 68,95 | 75,50 | -8,67% | 42,77 | 45,97 | -6,98% |
| ALEMANIA COMPARABLE | 7.715 | 7.715 | 56,57% | 54,30% | 4,19% | 68,53 | 58,09 | 0,75% | 33,11 | 31,54 | 4,96% |
| Alemania No Comparable | 1.140 | 814 | 45,06% | 36,99% | 21,82% | 81,01 | 60,46 | 33,99% | 36,50 | 22,36 | 63,23% |
| TOTAL B.U. ALEMANIA | 8.855 | 8.529 | 55,09% | 52,85% | 4,64% | 60,89 | 58,25 | 4,54% | 33,55 | 30,87 | 9,39% |
| TOTAL EUROPA COMPARABLE | 23.942 | 23.942 | 62,31% | 60,67% | 2,70% | 77,15 | 79,88 | -3,42% | 48,07 | 48,46 | -0,81% |
| Mercosur Comparable | 1.274 | 1.274 | 55,78% | 52,82% | 6,96% | 35,72 | 30,86 | 15,76% | 21,35 | 16,30 | 31,00% |
| México Comparable | 1.493 | 1.495 | 60,63% | 57,82% | 2,81% | 67,01 | 78,64 | -14,79% | 40,63 | 45,47 | -10,64% |
| LATINOAMÉRICA COMPARABLE | 2.767 | 2.769 | 60,24% | 55,52% | 8,50% | 52,72 | 57,72 | -8,68% | 31,75 | 32,05 | -0,92% |
| Mercosur No Comparable | 71 | 49 | 50,80% | 50,76% | 0,08% | 14,91 | 12,94 | 15,22% | 7,57 | 6,57 | 15,22% |
| México No Comparable | 177 | 372 | 44,84% | 64,77% | -30,77% | 56,10 | 69,71 | -19,52% | 25,15 | 45,15 | -44,30% |
| LATINOAMÉRICA NO COMPARABLE | 248 | 421 | 46,54% | 63,15% | -26,30% | 43,22 | 64,45 | -32,94% | 20,12 | 40,70 | -50,58% |
| LATINOAMÉRICA CONSOLIDADO | 3.015 | 3.190 | 59,11% | 56,53% | 4,56% | 52,10 | 58,72 | -11,27% | 30,80 | 33,19 | -7,21% |
| TOTAL CONSOLIDADO | 30.684 | 30.513 | 60,82% | 59,48% | 2,27% | 75,04 | 79,30 | -5,37% | 45,64 | 47,16 | -3,22% |

2. CUADRO DE INGRESOS Y RESULTADOS PRIMER SEMESTRE 2004

| | 30 de junio de 2004 | | | 30 de junio de 2003 | | | % Cambio REVENUE | EBITDA |
|--|---------------------|--------------|----------------|---------------------|--------------|----------------|---------------------|----------------|
| | INGRESOS | EBITDA | Margen % | INGRESOS M Euros | EBITDA | Margen % | | |
| ESPAÑA COMPARABLE | 154,72 | 36,74 | 23,7% | 162,24 | 42,24 | 26,0% | (4,6%) | (13,0%) |
| España No Comparable | 13,68 | -1,55 | (11,3%) | 23,20 | 5,71 | 24,6% | (41,0%) | (127,1%) |
| TOTAL B.U. ESPAÑA Y PORTUGAL | 168,40 | 35,19 | 20,9% | 185,44 | 47,95 | 25,9% | -9,2% | -26,6% |
| HOLLANDA & BÉLGICA Y OTROS COMPARABLE | 109,05 | 29,36 | 26,9% | 108,11 | 26,01 | 24,1% | 0,9% | 12,9% |
| Hollanda y Bélgica No Comparable y Otros | 9,99 | 3,87 | 38,8% | 15,25 | 3,75 | 24,6% | (34,5%) | 3,3% |
| TOTAL B.U. HOLLANDA Y BÉLGICA Y OTROS | 119,04 | 33,23 | 27,9% | 123,36 | 29,76 | 24,1% | -3,5% | 11,7% |
| TOTAL SUIZA Y AUSTRIA COMPARABLE | 8,94 | -1,14 | (12,7%) | 8,59 | -1,78 | (20,7%) | 4,0% | 36,1% |
| Suiza / Austria y Hungría No Comparable | 9,93 | -0,08 | (0,8%) | 7,84 | -0,82 | (10,5%) | 26,7% | 90,3% |
| TOTAL B.U. SUIZA Y AUSTRIA Y HUNGRÍA | 18,87 | -1,22 | (6,4%) | 16,44 | -2,60 | (15,8%) | 14,8% | 53,3% |
| ALEMANIA COMPARABLE | 76,01 | -7,20 | (9,5%) | 72,09 | -7,69 | (10,7%) | 5,4% | 6,3% |
| Alemania No Comparable | 13,23 | -0,03 | (0,2%) | 7,62 | -0,09 | (1,1%) | 73,7% | 67,3% |
| TOTAL B.U. ALEMANIA | 89,24 | -7,23 | (8,1%) | 79,70 | -7,77 | (9,8%) | 12,0% | 7,0% |
| TOTAL EUROPA COMPARABLE | 348,72 | 57,77 | 16,6% | 351,02 | 58,79 | 16,7% | -0,7% | -1,7% |
| LATINOAMERICA COMPARABLE | 23,61 | 6,34 | 26,8% | 23,94 | 6,34 | 22,3% | (1,4%) | 18,6% |
| Latinoamérica No Comparable | 2,01 | 0,21 | 10,4% | 8,96 | 2,03 | 22,6% | (77,6%) | (89,6%) |
| B.U. LATINOAMÉRICA | 25,63 | 6,55 | 25,6% | 32,90 | 7,37 | 22,4% | -22,1% | -11,2% |
| ACTIVIDAD HOTELERA COMPARABLE | 372,33 | 64,10 | 17,2% | 374,96 | 64,13 | 17,1% | -0,7% | 0,0% |
| CORPORATE | 0,00 | -11,51 | | 0,00 | -12,65 | | | 9,0% |
| ACTIVIDAD TOTAL HOTELES | 421,18 | 55,02 | 13,1% | 437,84 | 62,05 | 14,2% | -3,8% | -11,3% |
| ACTIVIDAD INMOBILIARIA | 47,80 | 39,68 | 83,0% | 20,36 | 8,30 | 40,7% | 134,7% | 378,3% |
| TOTAL CONSOLIDADO | 468,98 | 94,70 | 20,2% | 458,20 | 70,34 | 15,4% | 2,4% | 34,6% |

3. CUADRO DE PYG

| NH HOTELES Cuenta de P&G a 30 de Junio de 2004 | 1H 2004 | | 1H 2003 | | Q104/Q103 | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|----------------|
| | M. Eur. | % | M. Eur. | % | | Var. % |
| Ingresos de la Actividad Hotelera | 421,18 | 89,8% | 437,84 | 95,6% | | (3,8%) |
| Ingresos de la Actividad Inmobiliaria | 47,80 | 10,2% | 20,36 | 4,4% | | 134,8% |
| TOTAL INGRESOS | 468,98 | 100,0% | 458,20 | 100,0% | | 2,4% |
| Coste de Ventas Inmobiliaria | (3,77) | (0,8%) | (7,99) | (1,7%) | | (52,8%) |
| Gastos Directos de Gestión | (283,53) | (60,5%) | (297,91) | (65,0%) | | (4,8%) |
| BENEFICIO DE GESTIÓN | 181,68 | 38,7% | 152,30 | 33,2% | | 19,3% |
| Arrendamientos y Contribución Urb. | (86,98) | (18,5%) | (81,95) | (17,9%) | | 6,1% |
| EBITDA | 94,70 | 20,2% | 70,35 | 15,4% | | 34,6% |
| Amortizaciones | (39,80) | (8,5%) | (41,49) | (9,1%) | | (4,1%) |
| Amortización Dif. Cons.STG | (2,32) | (0,5%) | (0,88) | (0,2%) | | 163,6% |
| EBIT | 52,58 | 11,2% | 27,98 | 6,1% | | 87,9% |
| Gastos Financieros | (9,97) | (2,1%) | (15,38) | (3,4%) | | (35,2%) |
| Resultados Puesta en Equivalencia | 0,02 | 0,0% | (0,06) | (0,0%) | | (133,3%) |
| Resultados Extraordinarios | (3,57) | (0,8%) | 21,20 | 4,6% | | (116,8%) |
| EBT | 39,06 | 8,3% | 33,74 | 7,4% | | 15,8% |
| Impuesto sobre Sociedades | (10,39) | (2,2%) | (5,78) | (1,3%) | | 79,8% |
| BENEFICIO antes de Minoritarios | 28,67 | 6,1% | 27,96 | 6,1% | | 2,5% |
| Minoritarios | (7,79) | (1,7%) | (1,60) | (0,3%) | | 386,9% |
| BENEFICIO NETO | 20,88 | 4,5% | 26,36 | 5,8% | | (20,8%) |

4. CUADRO DE RATIOS DE GASTOS OPERATIVOS RESPECTO A HABITACIONES

| Empleados por habitación (Total Hoteles) | Enero-Junio 2004 | Enero-Junio 2003 | % var. |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Habitaciones Medias | 30.684 | 30.513 | 0,6% |
| Empleados medios de la cadena (FTEs) | 10.792 | 11.469 | -5,9% |
| RATIO FTE/habitación | 0,35 | 0,38 | -7,9% |
| Costes de personal/habitación disponible (€/día) | 26,17 | 27,67 | -5,4% |
| Otros gastos operativos/habitación disponible (€/día) | 17,91 | 19,25 | -7,0% |

Hechos significativos respecto a Gastos Operativos:

- El Plan de reducción de costes se refleja en la positiva evolución de los ratios operativos por habitación, tanto en hoteles comparables como incluyendo todos los hoteles NH abiertos o reformados en los últimos doce meses.
- En hoteles comparables de Europa se ha alcanzado una disminución de 110 FTE's respecto al mismo periodo de 2003.
- En hoteles comparables de todo el grupo, los FTE por habitación ocupada se redujeron en un 5,8%, el total de costes operativos por habitación ocupada mejoraron un 5,1% y los costes de personal por habitación ocupada cayeron un 5,6%.

ACTIVIDAD HOTELERA

ESPAÑA

- La caída en las ventas totales en €17,04m se explica en buena medida por la venta del hotel Princesa Sofía en 2003, que contribuyó con €16m en ventas y €5,33m en Ebitda en el mismo periodo de 2003.
- El Revpar en comparables cayó un 5,39% respecto al mismo periodo de 2003, con una disminución en ocupación de 1,08 puntos y 3,83% en precio.
- En el segundo trimestre, el Revpar Comparable descendió un 5,92%, frente a 4,72% en el primero. El ratio de ocupación cedió 0,9 puntos en el segundo trimestre, contra un 1,23 en el primero; los precios cayeron en el segundo trimestre un 4,71% y un 2,81% en el primero.
- Factores de la evolución del negocio:
 - El aumento de la competencia en Madrid y Barcelona, que siguió presionando los precios a la baja.
 - El incremento en ventas en el segmento vacacional, que ha contribuido a mejorar la ocupación y ha supuesto un precio medio más bajo.
 - En el segmento tradicional de cliente de empresa ha bajado la ocupación y se han mantenido los precios.
 - El efecto de los atentados terroristas de Madrid el 11 de marzo afectaron las ventas en la primera quincena de abril, normalizándose la situación en mayo y junio.
 - El Revpar de hoteles comparables en Madrid cedió un 7,1%, cayendo el ADR un 3,87% y 2,36 puntos la ocupación. Aún no está disponible el Revpar de mercado del Hotelbenchmark de Deloitte & Touche para Madrid para el primer semestre. La última referencia –a 31 de mayo–, el Revpar de mercado cedía 1,7 puntos porcentuales más que el de NH.
 - El Revpar de hoteles comparables en Barcelona cayó un 5,11%. El ADR cedió un 4,92% y la ocupación 0,15 puntos. Aún no está disponible la el Revpar de mercado del Hotelbenchmark de Deloitte & Touche para Barcelona para el primer semestre. La última referencia –a 31 de mayo–, el Revpar de mercado cedía 2,3 puntos porcentuales más que el de NH.
 - En el hotel NH Almenara, en 2003 se celebraron importantes convenciones que no tuvieron lugar en este año. Sin tener en cuenta este efecto las ventas comparables en España habrían caído un 1 punto menos.
- Evolución de costes operativos:
 - Los gastos de explotación en hoteles comparables excluyendo los de F&B, que tienen un componente más variable, han bajado un 0,37% a pesar de que la inflación en costes salariales de media es de un 4,5%.
 - Los 7 hoteles incorporados en los últimos 12 meses en España contribuyen a distribuir los costes operativos de forma más eficiente.

BENELUX

- La caída en las ventas totales en €4,32m se explica en buena parte por la venta del hotel Crowne Plaza en 2003, que contribuyó con €2m en ventas y €1,44m de Ebitda en el mismo periodo de 2003 y las reformas de algunos hoteles en Bélgica.
- El Revpar en comparables subió un 2,02% respecto al mismo periodo de 2003, con un aumento en ocupación de 4,23 puntos y una caída de un 4,68% en precio.
- En el segundo trimestre, el Revpar Comparable subió un 5,37%, frente a una caída de 1,92% en el primero. El ratio de ocupación subió 7,01 puntos en el segundo trimestre, frente a 1,23 puntos en el primero; los precios cayeron en el segundo trimestre un 4,77% y un 4,57% en el primero.
- Según la encuesta Hotelbenchmark, en Ámsterdam y en Bruselas el Revpar varió un -1,7% y 3,3%, respectivamente. El Revpar de NH en Hoteles comparables fue -0,4% en Ámsterdam y +24,8% en Bruselas. En Ámsterdam el ADR cayó 2,86% mientras la ocupación subió 1,86 puntos. En Bruselas el ADR cayó 3,68% y la ocupación subió 12,73 puntos.
- Factores de la evolución Operativa en Benelux:
 - El Revpar de hoteles comparables en Ámsterdam ha registrado subidas crecientes todos los meses excepto en abril, mes en el que se celebraron convenciones y eventos significativos el 2003.
 - Se aprecia un cambio hacia un cliente de perfil más vacacional, que contribuirá en buena medida a aumentar la ocupación aunque a un precio medio más bajo.
 - Durante el segundo trimestre Holanda ha experimentado un mayor dinamismo económico, hecho que va a facilitar la recuperación de cuota de mercado en el segmento MCI.
 - Los buenos resultados de NH en Bélgica se deben a un esfuerzo de la compañía por un mejor posicionamiento de los hoteles en Bruselas y al hecho de que en 2003 algunos hoteles llevaban poco tiempo en funcionamiento.
- Evolución de costes operativos:
 - El Ebitda en Hoteles comparables se ha incrementado en un 9,6%. El margen de Ebitda subió de un 33,1% al 36% en hoteles comparables.
 - Los esfuerzos en mejorar la eficiencia de gestión se están reflejando en un 3,86% de menores costes operativos –ahorros nominales de €2,5m en el 1^{er} semestre-.

ALEMANIA

Hechos significativos en Primer semestre:

- El incremento en ventas totales en €9,54m se explica por la buena evolución operativa de los hoteles comparables y la incorporación de dos nuevos hoteles en 2003 (Frankfurt City and Dusseldorf Messe), cuyos resultados están aumentando el Revpar total en Alemania.
- El Revpar en comparables subió un 4,96% respecto al mismo periodo de 2003, con una subida en ocupación de 2,27 puntos y una subida del 0,75% en precio.



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 el segundo trimestre, el Revpar Comparable subió un 9,60% y un 0,36% en el primero. El ratio de ocupación subió 2,68 puntos en el segundo trimestre, frente a 1,9 puntos en el primero; los precios subieron en el segundo trimestre un 4,7% y cedieron 3,22% en el primero.
- En el 2º trimestre se aprecia una importante reducción de pérdidas en Ebitda que se situaron en -€1,9m.
- Según el Hotelbenchmark, en Berlín y Frankfurt el Revpar ha variado +6,6% y -3,7% respectivamente, mientras que el de NH en Hoteles comparables lo ha hecho en un +4,5% en Berlín y -7,2% en Frankfurt.
- Factores de la evolución operativa en Alemania:
 - La ocupación ha crecido por encima de las expectativas gracias a los mejores esfuerzos comerciales y a un mejor producto. Los precios empiezan a estabilizarse y el segundo trimestre subieron casi un 5%.
 - En primer semestre se han celebrado más ferias que el año pasado. En el segundo trimestre se celebró la feria de Dusseldorf (DRUPA) que sólo tiene lugar cada 4 años, que supuso unas ventas adicionales de €2m respecto al año pasado.
- Evolución de los costes operativos:
 - El GOP mejora un 6,1%, subiendo su margen desde un 29,9% a un 30,1%.
 - Los costes operativos subieron un 4,47%, en parte por gastos extraordinarios de reparación y mantenimiento, y por los nuevos acuerdos de pólizas de seguro.

Suiza & Austria & Hungría

Hechos significativos en el primer semestre:

- El aumento en las ventas totales en €2,43m, un 14,8% más que el año pasado, se explica en parte por la incorporación del Hotel de Budapest en 2003 y las nuevas habitaciones incorporadas al NH Wien Airport en marzo de 2004, del excelente comportamiento de esta B.U.
- El Revpar en comparables subió un 7,55% respecto al mismo periodo de 2003, con una subida en ocupación de 7,29 puntos y una bajada de 5,07% en precio.
- En el segundo trimestre el Revpar Comparable subió un 11,58%, frente a un 2,26% en el primero. El ratio de ocupación subió 11,21 puntos en el segundo trimestre, frente a 3,45 puntos en el primero; los precios cedieron en el segundo trimestre un 5,58% y un 4,6% en el primero.
- Especial mención al excelente comportamiento del NH Viena Airport, el hotel de Lucerna y Salzburgo.
- Evolución de los costes operativos
 - El aumento de márgenes de GOP de un 12,5% a 21,5%, se debe a la reducción de FTE's, la renegociación de contratos con los proveedores y un control más eficiente del coste de mantenimiento.

América Latina

Hechos significativos en el primer semestre:

- En México, en moneda local las ventas totales en los hoteles comparables aumentaron un 2,4% y el Ebitda lo hizo en un 3,7%. Las ventas totales en euros cayeron un 22%, que en parte se explica por la venta del NH Cancún en 2003 y un 13% se explica por la apreciación del Euro. El NH Cancún contribuyó a Ebitda con €1,63m en el primer semestre de 2003.
- En Mercosur, en moneda local las ventas en hoteles comparables aumentaron un 40%, impulsadas principalmente por las de Argentina, donde las ventas subieron un 52,9%.

▪ **Evolución de los costes operativos:**

- En los hoteles de Latinoamérica, los aumentos en ADR respecto a ocupación han contribuido positivamente a mejorar los márgenes operativos en estos hoteles.
- En Latinoamérica los costes operativos, excluidos los del F&B, disminuyeron un 26,10%. Un 13% debido a diferencias de cambio y otro 13% debido a una mejora en eficiencia.
- En México, las mejoras en IT y el training a empleados de los nuevos sistemas están completados, por lo que se esperan ahorros adicionales de costes en los próximos meses.

ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y DE GOLF DE SOTOGRANDE

| Sotogrande - Detalles de Ventas | Enero-Junio 2004 | | Enero-Junio 2003 | | % Var. |
|-----------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
| | 000 Euros | % peso | 000 Euros | % peso | |
| Amarres y garages | 1.299,0 | 3% | 610 | 3% | 113% |
| Apartamentos | 0,0 | 0% | 470 | 2% | -100% |
| Casas | 0,0 | 0% | 9.466 | 46% | - |
| Parcelas | 44.632,5 | 93% | 8.423 | 41% | 430% |
| Otros Ingresos | 1.869,0 | 4% | 1.395 | 7% | 34% |
| Total Ventas Inmobiliarias | 47.800 | 100% | 20.364 | 100% | 135% |

Hechos significativos en el primer semestre:

- Ventas comprometidas, pendientes de contabilizar a 31 de junio ascienden a €73,5m, un 98% más que los €37,1m acumuladas a 30 de junio de 2003 y un 10,4% menos que el 31 de marzo de 2004. La contribución al EBITDA de estas ventas se estiman en unos €42m entre 2004 y los dos años siguientes.
- En el primer trimestre recordamos que se vendió una parcela de gran volumen en €21m, con €19,6m de Ebitda. La parcela tenía una edificabilidad de 25.249 m².
- Ebitda de ventas inmobiliarias: €39,6m, un 379% más que los €8,29m logrados en 2003. Sin el efecto de la parcela de gran volumen vendida en Q1, el Ebitda sería de €4,8m, un 133% más que el año pasado.
- Un 13% de las ventas comprometidas corresponden a los atraques de la marina, un 76% a apartamentos y casas y un 11% a parcelas.
- Se acumulan ventas por derechos de juego en el club de golf de "la Reserva" por valor de €7,4m.

EVOLUCIÓN FINANCIERA

Hechos significativos en el primer semestre:

- La deuda neta se reduce respecto al mismo periodo de 2003 en un 20,4% desde €639,53m hasta €509,3m. Respecto al 31 de marzo de 2004 la deuda neta ha aumentado en un 12,15%, desde los 454,12m hasta los €509,3m por:
 - El pago del dividendo de 0,25€ por acción en el 2º trimestre, que totalizó casi €30m.
 - Amortización de parte de las acciones preferentes de Krasnapolsky, por €30m.

- El ratio de Apalancamiento financiero –Debt/Equity- ha subido desde 0,56x a 31 de marzo de 2004 a un 0,61 al final del 2º trimestre.
- El resultado financiero neto mejoró un 45,2%, desde –€8,54m hasta –€4,68m, 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.
- En el segundo trimestre NH Hoteles ha firmado un crédito sindicado de €350m para refinanciar la deuda ya existente. Las ventajas principales del préstamo son:
 - Aumento de flexibilidad financiera.
 - Centralización de la deuda.
 - Deuda con menores costes. Los costes de la nueva deuda: Euribor + (0,6%-0,9%)

Los costes de la deuda cancelada: Euribor + (0,75%-2%)

SITUACIÓN DEL PORTFOLIO A 23 DE JULIO DE 2004

Aperturas: 4 hoteles nuevos en lo que va de año

NH Hoteles opera actualmente 239 hoteles con 34.397 habitaciones.

Desde 1 de enero de 2004 se han abierto 4 hoteles, el NH Palacio de Santa Marta, en el segundo trimestre:

| 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 |
| NH Palacio de Santa Marta (Collection) | Trujillo | Gestión | 50 |

Venta de hoteles y cancelaciones de hoteles abiertos

| 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 |
| Alfa Louise | Bruselas (Bélgica) | Vence contrato de gestión | 40 |

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



**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

Proyectos firmados:

Actualmente NH Hoteles tiene firmados 24 nuevos proyectos con 3.731 habitaciones. Del total de proyectos firmados 4 son hoteles en propiedad, 16 se abrirán en arrendamiento y 4 restantes en gestión.

En España, contando los que se han abierto desde comienzos de 2004, se abren 17 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.

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

| Cartera de NH Hoteles | | HOTELES OPERATIVOS | | | | PROYECTOS FIRMADOS | | | | TOTAL |
|-----------------------|----------------|--------------------|---------------|--------------|---------------|--------------------|------------|------------|--------------|---------------|
| 23 de Julio de 2004 | | Arrendam. | Propiedad | Gestión | TOTAL | Arrendam. | Propiedad | Gestión | TOTAL | TOTAL |
| España | Hoteles | 70 | 18 | 20 | 108 | 10 | 4 | 3 | 17 | 125 |
| +Portugal | Hab. | 8.039 | 2.572 | 1.451 | 12.062 | 1.455 | 366 | 303 | 2.124 | 14.188 |
| 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 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| | Hab. | 241 | 1.003 | 0 | 1.244 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.244 |
| Alemania | Hoteles | 51 | 1 | 1 | 53 | 2 | 0 | 0 | 2 | 55 |
| | Hab. | 8.718 | 223 | 144 | 9.085 | 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 | 6 | 25 | 2 | 0 | 1 | 3 | 28 |
| | Hab. | 381 | 2.589 | 1.593 | 4.563 | 215 | 0 | 128 | 343 | 4.906 |
| 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 | 86 | 29 | 239 | 16 | 4 | 4 | 24 | 263 |
| | Hab. | 20.141 | 10.754 | 3.502 | 34.397 | 2.884 | 366 | 431 | 3.681 | 38.078 |

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