

Madrid, 28 de octubre de 2005

**VENTAS Y RESULTADOS DE ENERO-SEPTIEMBRE 2005**

| <b>INGRESOS</b>                    | <b>9m 2005</b> | <b>9m 2004</b> | <b>Variación</b> |
|------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Ingresos Consolidados              | 687.59         | 699.29         | -1.7%            |
| <b>Ingresos Actividad Hotelera</b> | <b>661.11</b>  | <b>624.19</b>  | <b>5.9%</b>      |
| Ingresos Actividad Inmobiliaria    | 26.48          | 75.10          | -64.7%           |
| <b>RESULTADOS</b>                  | <b>9m 2005</b> | <b>9m 2004</b> | <b>Variación</b> |
| Ebitda Consolidado                 | 104.77         | 129.75         | -19.3%           |
| <b>Ebitda Actividad Hotelera</b>   | <b>93.60</b>   | <b>73.46</b>   | <b>27.4%</b>     |
| Ebitda Actividad Inmobiliaria      | 11.17          | 56.29          | -80.2%           |

**Actividad Hotelera- Aspectos significativos**

➤ **Tercer Trimestre:**

|                                   |                      |                     |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|
| ○ <b>Actividad Total Hoteles:</b> | <b>Ventas: +10%;</b> | <b>Ebitda: +49%</b> |
| ○ B.U. España:                    | Ventas +4.4%;        | Ebitda: +3%         |
| ○ B.U. Benelux:                   | Ventas: +14%;        | Ebitda +37%         |
| ○ B.U. Suiza Austria y Hungría:   | Ventas: +10.4%;      | Ebitda: +296%       |
| ○ B.U. Alemania:                  | Ventas +5.4%;        | Ebitda: +72%        |
| ○ B.U. Latam:                     | Ventas: +13.4%;      | Ebitda :+21%        |

➤ **Acumulado 9 meses:**

- **Crecimiento de GOP del 11.1% en Total Actividad Hotelera, 3.5% en Europa Comparable.**
- **Mejora del margen de GOP del 32.9% en 2005 comparado con el 31.3% de 2004 en total hoteles.**
- **El Ebitda en hoteles comparables de Alemania y Austria en el tercer trimestre fue positivo gracias al incremento de ventas junto a la contención en costes operativos y los ahorros por la refinanciación de los arrendamientos.**
- **Ahorros de costes acumulados a septiembre de €21.23m y mejora en eficiencia.**

**Actividad Inmobiliaria - Aspectos significativos**

- En el año, la actividad inmobiliaria de Sotogrande continúa en línea con las estimaciones de principio de año. Las ventas inmobiliarias comprometidas, pendientes de contabilizar, ascienden a €89.6m. mientras que a finales de 2004 esta cifra era de €64.80m.
- Las ventas contabilizadas alcanzaron €26.48m y el EBITDA fue de €11.17m. Estas cifras son inferiores a las de 2004, porque aparte de no haberse producido ventas de grandes parcelas este año, el calendario de entregas se concentra más en el último trimestre del año.

## 1. CUADRO DE RATIOS OPERATIVOS HASTA 30 DE SEPTIEMBRE

| RATIOS OPERATIVOS                       | HAB. MEDIAS   |               | OCUPACIÓN %   |               |              | ADR          |                  |               | REVPAR       |              |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|   | 2005          | 2004          | 2005          | 2004          | %Cambio      | 2005         | 2004             | %Cambio       | 2005         | 2004         | %Cambio       |
| <b>ESPAÑA COMPARABLE</b>                | <b>9,557</b>  | <b>9,544</b>  | <b>65.90%</b> | <b>64.03%</b> | <b>2.93%</b> | <b>78.72</b> | <b>80.04</b>     | <b>-1.65%</b> | <b>51.88</b> | <b>51.25</b> | <b>1.24%</b>  |
| España no Comparable                    | 1,198         | 875           | 58.54%        | 65.98%        | -11.28%      | 89.46        | 101.50           | -11.86%       | 52.36        | 66.97        | -21.81%       |
| TOTAL B.U. ESPAÑA                       | 10,754        | 10,419        | 65.08%        | 64.19%        | 1.39%        | 79.80        | 81.89            | -2.56%        | 51.93        | 52.57        | -1.20%        |
| <b>HOLANDA &amp; BÉLGICA COMPARABLE</b> | <b>5,737</b>  | <b>5,735</b>  | <b>70.80%</b> | <b>66.88%</b> | <b>5.86%</b> | <b>85.74</b> | <b>85.57</b>     | <b>0.20%</b>  | <b>60.70</b> | <b>57.23</b> | <b>6.08%</b>  |
| Holanda y Bélgica no Comparable y Otros | 972           | 1,014         | 65.85%        | 73.04%        | -9.84%       | 71.86        | 71.02            | 1.18%         | 47.32        | 51.87        | -8.78%        |
| TOTAL B.U. HOLLANDA Y BÉLGICA           | 6,709         | 6,749         | 70.08%        | 67.81%        | 3.36%        | 83.85        | 83.21            | 0.77%         | 58.76        | 56.42        | 4.15%         |
| <b>TOTAL SUIZA Y AUSTRIA COMPARABLE</b> | <b>845</b>    | <b>845</b>    | <b>72.20%</b> | <b>68.14%</b> | <b>5.97%</b> | <b>62.94</b> | <b>61.86</b>     | <b>1.74%</b>  | <b>45.44</b> | <b>42.15</b> | <b>7.81%</b>  |
| Suiza y Austria No Comparable           | 846           | 824           | 71.49%        | 64.45%        | 10.92%       | 76.36        | 72.61            | 5.18%         | 54.59        | 46.80        | 16.66%        |
| TOTAL B.U. SUIZA Y AUSTRIA Y HUNGRÍA    | 1,691         | 1,669         | 71.85%        | 66.32%        | 8.34%        | 69.62        | 67.01            | 3.89%         | 50.02        | 44.44        | 12.55%        |
| <b>ALEMANIA COMPARABLE</b>              | <b>8,184</b>  | <b>8,184</b>  | <b>62.71%</b> | <b>57.45%</b> | <b>9.17%</b> | <b>56.43</b> | <b>58.79</b>     | <b>-4.01%</b> | <b>35.39</b> | <b>33.78</b> | <b>4.78%</b>  |
| Alemania No Comparable                  | 487           | 671           | 49.24%        | 48.12%        | 2.33%        | 62.87        | 59.37            | 5.90%         | 30.96        | 28.57        | 8.36%         |
| TOTAL B.U. ALEMANIA                     | 8,670         | 8,855         | 61.96%        | 56.74%        | 9.19%        | 56.72        | 58.83            | -3.59%        | 35.14        | 33.38        | 5.28%         |
| Italia No Comparable                    | 384           | 0             | 71.14%        | 0.00%         | 0.00%        | 78.05        | 0.00             | 0.00%         | 55.52        | 0.00         | 0.00%         |
| ITALIA COMPARABLE                       | 384           | 0             | 71.14%        | 0.00%         | 0.00%        | 78.05        | 0.00             | 0.00%         | 55.52        | 0.00         | 0.00%         |
| <b>TOTAL EUROPA COMPARABLE</b>          | <b>24,323</b> | <b>24,308</b> | <b>66.20%</b> | <b>62.63%</b> | <b>5.71%</b> | <b>72.79</b> | <b>74.181771</b> | <b>-1.88%</b> | <b>48.19</b> | <b>46.46</b> | <b>3.72%</b>  |
| Mercosur Comparable                     | 1,348         | 1,345         | 70.41%        | 60.98%        | 15.45%       | 39.78        | 34.85            | 14.17%        | 28.01        | 21.25        | 31.81%        |
| México Comparable                       | 1,071         | 1,071         | 64.98%        | 63.49%        | 2.35%        | 69.40        | 69.15            | 0.36%         | 45.09        | 43.90        | 2.72%         |
| <b>LATINOAMERICA COMPARABLE</b>         | <b>2,419</b>  | <b>2,416</b>  | <b>68.00%</b> | <b>62.09%</b> | <b>9.52%</b> | <b>52.31</b> | <b>50.39</b>     | <b>3.80%</b>  | <b>35.57</b> | <b>31.29</b> | <b>13.68%</b> |
| Mercosur No Comparable                  | 54            | 0             | 71.38%        | 0.00%         | 71.38%       | 36.33        | 0                | 0.00%         | 25.93        | 0.00         |               |
| México No Comparable                    | 458           | 584           | 48.52%        | 48.78%        | -0.53%       | 56.03        | 58.34            | -3.96%        | 27.19        | 28.46        | -4.47%        |
| LATINAMERICA NO COMPARABLE              | 512           | 584           | 50.92%        | 48.78%        | 4.40%        | 53.13        | 58.34            | -8.94%        | 27.05        | 28.46        | -4.93%        |
| LATINAMERICA CONSOLIDADO                | 2,931         | 3,000         | 65.02%        | 59.50%        | 9.28%        | 52.42        | 51.66            | 1.47%         | 34.09        | 30.74        | 10.88%        |
| <b>TOTAL CONSOLIDADO</b>                | <b>31,140</b> | <b>30,692</b> | <b>65.73%</b> | <b>62.50%</b> | <b>5.17%</b> | <b>71.49</b> | <b>72.49</b>     | <b>-1.38%</b> | <b>46.99</b> | <b>45.31</b> | <b>3.71%</b>  |

## 2. CUADRO DE VENTAS Y EBITDA

|   | 30 de Septiembre 2005 |                   |                | 30 de Septiembre 2004 |                   |               | % Cambio 2005/2004 |                |
|---|-----------------------|-------------------|----------------|-----------------------|-------------------|---------------|--------------------|----------------|
|   | Ingresos<br>M Euros   | Ebitda<br>M Euros | Margen<br>%    | Ingresos<br>M Euros   | Ebitda<br>M Euros | Margen<br>%   | Ingresos           | EBITDA         |
| ESPAÑA COMPARABLE                           | 218.40                | 41.69             | 19.09%         | 214.00                | 42.28             | 19.76%        | 2.06%              | -1.41%         |
| España No Comparable                        | 33.70                 | 4.84              | 14.36%         | 31.38                 | 4.74              | 15.10%        | 7.40%              | 2.13%          |
| <b>TOTAL B.U. ESPAÑA Y PORTUGAL</b>         | <b>252.10</b>         | <b>46.53</b>      | <b>18.46%</b>  | <b>245.38</b>         | <b>47.01</b>      | <b>19.16%</b> | <b>2.74%</b>       | <b>-1.03%</b>  |
| HOLANDA & BÉLGICA Y OTROS COMPARABLE        | 162.58                | 48.20             | 29.64%         | 158.76                | 45.02             | 28.36%        | 2.41%              | 7.06%          |
| Hollanda y Bélgica No Comparable y Otros    | 23.23                 | 10.77             | 46.38%         | 16.88                 | 4.33              | 25.65%        | 37.60%             | 148.84%        |
| <b>TOTAL B.U. HOLANDA Y BÉLGICA Y OTROS</b> | <b>185.81</b>         | <b>58.97</b>      | <b>31.74%</b>  | <b>175.64</b>         | <b>49.35</b>      | <b>28.10%</b> | <b>5.79%</b>       | <b>19.50%</b>  |
| TOTAL SUIZA Y AUSTRIA COMPARABLE            | 15.21                 | -0.85             | -5.61%         | 14.50                 | -0.85             | -5.85%        | 4.94%              | -0.53%         |
| Suiza y Austria y Hungría No Comparable     | 17.80                 | 0.88              | 4.92%          | 15.09                 | -0.62             | -4.10%        | 17.94%             | 241.51%        |
| <b>TOTAL B.U. SUIZA Y AUSTRIA Y HUNGRÍA</b> | <b>33.02</b>          | <b>0.02</b>       | <b>0.07%</b>   | <b>29.59</b>          | <b>-1.47</b>      | <b>-4.96%</b> | <b>11.57%</b>      | <b>101.62%</b> |
| ALEMANIA COMPARABLE                         | 128.30                | -1.93             | -1.51%         | 122.00                | -6.63             | -5.44%        | 5.16%              | 70.85%         |
| Alemania No Comparable                      | 9.50                  | -3.22             | -33.85%        | 11.71                 | -3.55             | -30.34%       | -18.89%            | 9.48%          |
| <b>TOTAL B.U. ALEMANIA</b>                  | <b>137.79</b>         | <b>-5.15</b>      | <b>-3.74%</b>  | <b>133.71</b>         | <b>-10.18</b>     | <b>-7.62%</b> | <b>3.05%</b>       | <b>49.45%</b>  |
| Italia No Comparable                        | 9.59                  | -1.37             | -14.26%        | 0.00                  | 0.00              | 0.00%         | 0.00%              | 0.00%          |
| <b>B.U. ITALIA</b>                          | <b>9.59</b>           | <b>-1.37</b>      | <b>-14.26%</b> | <b>0.00</b>           | <b>0.00</b>       | <b>0.00%</b>  | <b>0.00%</b>       | <b>0.00%</b>   |
| <b>TOTAL EUROPA COMPARABLE</b>              | <b>524.49</b>         | <b>87.10</b>      | <b>16.61%</b>  | <b>509.26</b>         | <b>79.82</b>      | <b>15.67%</b> | <b>2.99%</b>       | <b>9.12%</b>   |
| LATINOAMERICA COMPARABLE                    | 35.40                 | 10.10             | 28.53%         | 33.07                 | 9.19              | 27.78%        | 7.04%              | 9.92%          |
| Latinoamérica No Comparable                 | 4.30                  | 0.97              | 22.61%         | 5.39                  | 0.89              | 16.46%        | -20.32%            | 9.45%          |
| <b>B.U. LATINOAMÉRICA</b>                   | <b>39.69</b>          | <b>11.07</b>      | <b>27.89%</b>  | <b>38.46</b>          | <b>10.07</b>      | <b>26.19%</b> | <b>3.20%</b>       | <b>9.88%</b>   |
| ACTIVIDAD HOTELERA COMPARABLE               | 559.89                | 97.19             | 17.36%         | 542.33                | 89.01             | 16.41%        | 3.24%              | 9.20%          |
| CORPORATE + IFRS ADJUSTMENTS                | 3.10                  | -16.47            |                | 1.41                  | -21.33            |               |                    |                |
| <b>ACTIVIDAD TOTAL HOTELES</b>              | <b>661.11</b>         | <b>93.60</b>      | <b>14.20%</b>  | <b>624.19</b>         | <b>73.46</b>      | <b>11.80%</b> | <b>5.90%</b>       | <b>27.40%</b>  |
| ACTIVIDAD INMOBILIARIA                      | 26.48                 | 11.17             | 42.20%         | 75.10                 | 56.29             | 75.00%        | -64.70%            | -80.20%        |
| <b>TOTAL CONSOLIDADO IFRS</b>               | <b>687.59</b>         | <b>104.76</b>     | <b>15.23%</b>  | <b>699.29</b>         | <b>129.75</b>     | <b>18.55%</b> | <b>-1.62%</b>      | <b>-19.26%</b> |

### 3. CUENTA DE PYG

| NH HOTELES<br>Cuenta de P&G a 30 de Septiembre de 2005 | 9m 2005       |                | 9m 2004       |                | 9m05/9m04      |
|--|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|  | M Eur.        | Margen         | M. Eur        | Margen         | Cambio. %      |
| Ingresos de la Actividad Hotelera                      | 661.11        | 96.15%         | 624.19        | 89.26%         | 5.91%          |
| Ingresos de la Actividad Inmobiliaria                  | 26.48         | 3.85%          | 75.10         | 10.74%         | -64.74%        |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                  | <b>687.59</b> | <b>100.00%</b> | <b>699.29</b> | <b>100.00%</b> | <b>-1.67%</b>  |
| Coste de Ventas Inmobiliaria                           | -6.79         | -0.99%         | -12.00        | -1.72%         | -43.41%        |
| Gastos Directos de Gestión                             | -452.39       | -65.79%        | -435.39       | -62.26%        | 3.90%          |
| <b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>                            | <b>228.41</b> | <b>38.74%</b>  | <b>251.91</b> | <b>36.02%</b>  | <b>-9.33%</b>  |
| Arrendamientos y Contribución Urb.                     | -123.65       | -17.98%        | -122.15       | -17.47%        | 1.22%          |
| <b>EBITDA</b>  | <b>104.76</b> | <b>15.24%</b>  | <b>129.76</b> | <b>18.56%</b>  | <b>-19.26%</b> |
| Amortizaciones   | -49.05        | -7.13%         | -43.21        | -6.18%         | 13.51%         |
| Amortización Dif. Cons.STG                             | 0.00          | 0.00%          | 0.00          | 0.00%          | 0.00%          |
| <b>EBIT</b>  | <b>55.71</b>  | <b>8.10%</b>   | <b>86.54</b>  | <b>12.38%</b>  | <b>-35.62%</b> |
| Gastos Financieros                                     | -13.46        | -1.96%         | -16.93        | -2.42%         | -20.50%        |
| Resultados Puesta en Equivalencia                      | -1.28         | -0.19%         | 0.06          | 0.01%          | -2396.11%      |
| Resultados Extraordinarios                             | 0.00          | 0.00%          | 0.00          | 0.00%          | 0.00%          |
| <b>EBT</b>   | <b>40.98</b>  | <b>5.96%</b>   | <b>69.67</b>  | <b>9.96%</b>   | <b>-41.18%</b> |
| Impuesto sobre Sociedades                              | -8.32         | -1.21%         | -19.36        | -2.77%         | -57.01%        |
| <b>BENEFICIO antes de Minoritarios</b>                 | <b>32.65</b>  | <b>4.75%</b>   | <b>50.31</b>  | <b>7.19%</b>   | <b>-35.09%</b> |
| Minoritarios   | -4.53         | -0.66%         | -11.89        | -1.70%         | -61.91%        |
| <b>BENEFICIO NETO</b>                                  | <b>28.13</b>  | <b>4.09%</b>   | <b>38.42</b>  | <b>5.49%</b>   | <b>-26.79%</b> |

### 4. CUADRO DE RATIOS DE COSTES OPERATIVOS

| Total Hoteles operativos                                   | 9m 2005      | 9m 2004      | % Var        |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Nº Habitaciones medias                                     | 31,140       | 30,692       | 1.5%         |
| Habitaciones ocupadas/día                                  | 20,467       | 19,181       | 6.7%         |
| Nº medio de FTE  | 10,934       | 10,882       | 0.5%         |
| FTE por habitación   | 0.351        | 0.355        | -1.1%        |
| Costes de personal por hab. disponible (€/día)             | 27.68        | 26.73        | 3.6%         |
| Otros costes operativos por hab. disponible (€/día)        | 18.61        | 18.98        | -1.9%        |
| <b>Total Costes Operativos por hab. disponible (€/día)</b> | <b>46.30</b> | <b>45.71</b> | <b>1.3%</b>  |
| FTE por habitación ocupada                                 | 0.534        | 0.567        | -5.8%        |
| Costes de personal por hab. ocupada (€/día)                | 42.12        | 42.78        | -1.5%        |
| Otros costes operativos por hab. ocupada (€/día)           | 28.32        | 30.70        | -7.8%        |
| <b>Total Costes Operativos por hab. ocupada (€/día)</b>    | <b>70.44</b> | <b>73.47</b> | <b>-4.1%</b> |

- En los nueve primeros meses, consecuencia de la mejora en productividad y eficiencia, y teniendo en cuenta el aumento general en ocupación e inflación de costes, en hoteles comparables se han conseguido unos ahorros totales de de €21.23m de los que €4.82m corresponden al tercer trimestre.

## ACTIVIDAD HOTELERA

- Continúa la positiva tendencia iniciada en la primera mitad del año: En el tercer trimestre la tendencia de incremento de RevPar se ha acelerado en todas las Business Units:
  - RevPar en Europa Hoteles comparables 3T: +7% frente a un +3.74% en 2T.
  - RevPar Hoteles comparables en Latinoamérica: +13.68%
  - En general, en 3T se ha incrementado la ocupación notablemente en todas las B. Units y el precio ha aumentado en todas menos en Alemania, donde aunque el precio han caído un 2.8%, ha sido compensado por un incremento del 10.64% en ocupación.

### España

- Aumento de RevPar vía precio y escasa volatilidad de las ventas en 3T.
- Los hoteles no comparables, abiertos nuevos o recién reformados, han aumentado significativamente su contribución a las ventas, 7.4% en lo que va de año, de manera que ha quedado compensado el efecto de las reformas realizadas en NH Calderón y NH Almenara durante 2005.
- Se han logrado unos ahorros de €3.69m en costes operativos como consecuencia de las mejoras en la productividad y eficiencia, considerando el aumento general de ocupación y la inflación de costes. Aunque en términos nominales, aumentan un 3.8%.
- Respecto a la evolución de hoteles comparables en las principales regiones:
  - En Madrid hasta septiembre de 2005, el RevPar ha registrado un aumento del 1.83%, -2% en ADR y +3.9% en ocupación. Según la encuesta Hotelbenchmark de Deloitte & Touche a septiembre, el RevPar del sector en esta ciudad han mejorado un 2.9%.
  - En Barcelona el RevPar hasta septiembre de 2005 cayó un 3.55%,. Los datos sectoriales de D&T, indican una reducción del -4.4% en RevPar.
  - Hay que resaltar que en Madrid los hoteles NH crecen menos que la muestra de la encuesta de D&T, ya que parten de datos de ocupación más alta en 2004 mientras que D&T incorpora hoteles no comparables, abiertos nuevos, cuya ocupación en 2004 era mucho más baja.
  - En el resto de España, el RevPar del año subió un 2%.

### Benelux

- Es la Business Unit con crecimientos de RevPar más fuerte en 3T.
- Se han logrado unos ahorros de €7.68m en costes operativos como consecuencia de las mejoras en la productividad y eficiencia, considerando el aumento general de ocupación y la inflación de costes. En términos nominales, aumentan un 1.4%.
- Respecto a la evolución de hoteles comparables en las principales regiones:
  - En Ámsterdam, hasta septiembre de 2005 el RevPar aumenta un 8.07%. Según la encuesta Hotelbenchmark de Deloitte & Touche a septiembre el RevPar de mercado en acumulado a septiembre es de +4.1%.
  - En el resto de Holanda, el acumulado a septiembre repunta un 3.95%, en precio.
  - En Bruselas. En el acumulado del año, el RevPar sube un 1.67%. Según Deloitte & Touche el RevPar en esta ciudad subió un 6%.

## **Suiza, Austria y Hungría**

- El aumento en ventas de los Hoteles no comparables se explica por la incorporación de nuevas habitaciones en el hotel NH Wien Airport y NH Geneva Airport.
- Los ahorros de arrendamientos en €1.46m han contribuido a lograr un trimestre ligeramente positivo en Ebitda, mejorando los resultados del acumulado anual.
- Por mercados, en hoteles comparables:
  - En Austria, el RevPar acumulado sube un 7.73%, un 2.4% en ocupación y 5.2% en precio. En Viena el RevPar creció un 10.19%, mientras que el RevPar de mercado en Viena de la encuesta de D&T subió un 7%.
  - En Suiza, el RevPar acumulado sube un 7.94%, un 11.73% en ocupación y -3.39% en precio. Según la encuesta de D&T, en Zurich, Ginebra y Budapest el RevPar subió un 16%, 10.9% y un 17.7% respectivamente, mientras que el RevPar de NH en estas ciudades lo hizo en un 20.17%, 11.65% y un 51.35%.

## **Alemania**

- En Alemania se ha logrado el trimestre de 2005 con mayores crecimientos en RevPar.
- Se han logrado unos ahorros de €7.84m, los más altos de entre todas las B.Units, en costes operativos como consecuencia de las mejoras en la productividad y eficiencia, considerando el aumento general de ocupación y la inflación de costes. En términos nominales, aumentan un 2.2%.
- Hasta septiembre los costes operativos aumentaron un 2.2% y considerando el aumento general de ocupación y la inflación de costes, los ahorros ascienden a €7.84m, los más altos de entre todas las B.Units. Este hecho junto con los ahorros logrados en arrendamientos por €1.26m ha contribuido a una reducción significativa de las pérdidas acumuladas.
- Por mercados, en hoteles comparables:
  - En Berlín, el RevPar acumulado a septiembre creció un 6.15%, +4.87% en ocupación y +1.21% en precio. Según D&T, el RevPar en esta ciudad cedió un 3.3%.
  - En Frankfurt, el RevPar acumulado a septiembre creció un 9.49%, +7.85% en ocupación y +1.52% en precio. Según D&T, el RevPar en esta ciudad subió un 2.7%.
  - En Munich el RevPar acumulado a septiembre creció un 0.53%, +9.88% en ocupación y -8.51%. Según D&T, el RevPar en esta ciudad subió un 0.2%.

## América Latina

- Las ventas de hoteles en Latam se han acelerado en 3T logrando importantes crecimientos. Las ventas totales en Latam pasan a crecer un 3.2% desde un -1.9% que lo hacían a fin del primer semestre, a pesar del tipo de cambio y de algunas reformas que han afectado a dos hoteles en México.
- En moneda local:
  - En Argentina, las ventas en hoteles comparables ha subido un 33.58% en lo que va de año.
  - Las ventas en Mexico acumuladas a septiembre crecen un 1.87%, mejorando el acumulado del -1.1% que registraba el primer semestre gracias a un buen comportamiento del 3T, a pesar de las reformas en el hotel NH Krystal Zona Rosa y la terminación del contrato de arrendamiento del hotel NH Tlanepanta.
- Los resultados se han beneficiado de los ahorros de €2.2m en costes operativos, considerando el aumento general de ocupación y la inflación de costes, a pesar de que el incremento en costes nominales fue de 2.3%

## ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE SOTOGRANDE

- En el año, la actividad inmobiliaria de Sotogrande continúa en línea con lo estimado a principio de año. Las ventas inmobiliarias comprometidas, pendientes de contabilizar, ascienden a €89.6m, con un margen estimado de €45m. La cifra de ventas pendientes de contabilizar a finales de 2004 fue de €64.80m.
- Las ventas contabilizadas alcanzaron €26.48m y el EBITDA fue de €11.17m. Estas cifras son inferiores a los de 2004, porque aparte de no haberse producido ventas de grandes parcelas este año, el calendario de entregas se concentra más en el último trimestre del año. De hecho, en el último trimestre del año se entregarán un número importante de apartamentos de la promoción de *La Ribera del Obispo*.
- En 3T, se ha abierto Sotogrande Health Resort, que junto con el NH Almenara, también recién reabierto, conforma una oferta vacacional de primer nivel, orientado a la mejora los hábitos de salud y de vida.

| Sotogrande - Desglose de Ventas   | 9m 2005      |               | 9m 2004      |               |
|-----------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                   | Mn Euros     | % total       | Mn Euros     | % total       |
| Amarres y garages                 | 2.60         | 9.8%          | 2.20         | 2.9%          |
| Parcela de uso comercial          | 3.41         | 12.9%         | 1.53         | 2.0%          |
| Apartamentos                      | 6.99         | 26.4%         | 9.00         | 12.0%         |
| Parcelas                          | 5.92         | 22.4%         | 50.42        | 67.1%         |
| <b>Total Ventas Inmobiliarias</b> | <b>18.92</b> | <b>71.5%</b>  | <b>63.15</b> | <b>84.1%</b>  |
| Otros Ingresos                    | 5.71         | 21.6%         | 3.49         | 4.6%          |
| <b>Ajustes IFRS</b>               | <b>1.85</b>  |               | <b>8.46</b>  |               |
| <b>Total Ventas</b>               | <b>26.48</b> | <b>100.0%</b> | <b>75.10</b> | <b>100.0%</b> |

## EVOLUCIÓN FINANCIERA

A 30 de septiembre de 2005 la deuda neta se situó en €698.68m, un aumento del 6.79% respecto al primer semestre y un 35.1% más respecto a la deuda neta de finales de 2004 (€517.16m):

El incremento de deuda desde principios de año se debe principalmente a:

- Adquisición de los intereses minoritarios de Méjico: €35.35m.
- Minoritarios de Astron: €15m
- Proyectos en México: €19.65m
- Adquisición del hotel Crillón y otras inversiones en Argentina: €9m
- Amortización de las acciones preferentes de accionistas de Krasnapolsky: €16.02m
- Pago de dividendos: €29.88m.
- Deuda Subordinada a la refinanciación de 13 hoteles en Alemania y 3 en Austria: €54.4m

Recordamos que la refinanciación de los hoteles en Alemania ha generado un ahorro en rentas acumulado a septiembre de €2.72m, además de la propia rentabilidad de los préstamos subordinados que han supuesto otros €1.19m de ingresos en los primeros 9 meses del año.

El ratio de Apalancamiento financiero (Deuda Neta/RRPP) se sitúa en 0.85 x, frente a 0.64x al final de 2004.

A pesar del aumento de la deuda, los gastos financieros netos consolidados han tenido una evolución muy satisfactoria debido a la refinanciación del Crédito Sindicado Holandés a través del nuevo Crédito Sindicado que se firmó a mediados de 2004 para refinanciar la deuda ya existente.

## SITUACIÓN DEL PORTFOLIO A 28 DE OCTUBRE DE 2005

- NH Hoteles está presente en 19 países, con 252 hoteles y 36,305 habitaciones. Un 29.5% de las habitaciones de la cadena son en propiedad, un 59% son contratos de arrendamiento y un 11.5% son contratos de gestión.

| Cartera de NH Hoteles |         | HOTELES OPERATIVOS |           |         |                  | PROYECTOS FIRMADOS |           |         |                | TOTAL                 |
|-----------------------|---------|--------------------|-----------|---------|------------------|--------------------|-----------|---------|----------------|-----------------------|
| 28-Oct-05             |         | Arrendam.          | Propiedad | Gestión | TOTAL OPERATIVOS | Arrendam.          | Propiedad | Gestión | TOTAL FIRMADOS | OPERATIVOS + FIRMADOS |
| España                | Hoteles | 78                 | 17        | 25      | 120              | 9                  | 2         | 0       | 11             | 131                   |
| +Portugal             | Hab.    | 8,880              | 2,504     | 1,922   | 13,306           | 1,283              | 158       | 0       | 1,441          | 14,747                |
| Holanda               | Hoteles | 10                 | 18        | 1       | 29               | 0                  | 0         | 0       | 0              | 29                    |
|                       | Hab.    | 1,484              | 3,989     | 80      | 5,553            | 0                  | 0         | 0       | 0              | 5,553                 |
| Bélgica               | Hoteles | 1                  | 7         | 0       | 8                | 0                  | 0         | 0       | 0              | 8                     |
|                       | Hab.    | 241                | 875       | 0       | 1,116            | 0                  | 0         | 0       | 0              | 1,116                 |
| Alemania              | Hoteles | 51                 | 0         | 1       | 52               | 1                  | 0         | 1       | 2              | 54                    |
|                       | Hab.    | 8,722              | 0         | 144     | 8,866            | 306                | 0         | 293     | 599            | 9,465                 |
| Suiza                 | Hoteles | 2                  | 2         | 0       | 4                | 0                  | 0         | 0       | 0              | 4                     |
|                       | Hab.    | 330                | 232       | 0       | 562              | 0                  | 0         | 0       | 0              | 562                   |
| Austria               | Hoteles | 6                  | 0         | 0       | 6                | 0                  | 0         | 0       | 0              | 6                     |
|                       | Hab.    | 973                | 0         | 0       | 973              | 0                  | 0         | 0       | 0              | 973                   |
| Italia                | Hoteles | 1                  | 0         | 0       | 1                | 1                  | 1         | 1       | 3              | 4                     |
|                       | Hab.    | 384                | 0         | 0       | 384              | 256                | 217       | 123     | 596            | 980                   |
| Inglaterra            | Hoteles | 0                  | 0         | 1       | 1                | 0                  | 0         | 0       | 0              | 1                     |
|                       | Hab.    | 0                  | 0         | 200     | 200              | 0                  | 0         | 0       | 0              | 200                   |
| Hungría               | Hoteles | 1                  | 0         | 0       | 1                | 0                  | 0         | 0       | 0              | 1                     |
|                       | Hab.    | 160                | 0         | 0       | 160              | 0                  | 0         | 0       | 0              | 160                   |
| Rumania               | Hoteles | 0                  | 0         | 1       | 1                | 1                  | 0         | 0       | 1              | 2                     |
|                       | Hab.    | 0                  | 0         | 78      | 78               | 83                 | 0         | 0       | 83             | 161                   |
| Mexico                | Hoteles | 3                  | 6         | 6       | 15               | 0                  | 2         | 1       | 3              | 18                    |
|                       | Hab.    | 354                | 1,244     | 1,444   | 3,042            | 0                  | 276       | 550     | 826            | 3,868                 |
| Mercosur              | Hoteles | 0                  | 11        | 1       | 12               | 0                  | 0         | 0       | 0              | 12                    |
|                       | Hab.    | 0                  | 1,455     | 277     | 1,732            | 0                  | 94        | 150     | 244            | 1,976                 |
| Africa (*)            | Hoteles | 1                  | 1         | 1       | 3                | 0                  | 0         | 2       | 2              | 5                     |
|                       | Hab.    | 198                | 42        | 234     | 474              | 0                  | 0         | 319     | 319            | 793                   |
| <b>TOTAL</b>          | Hoteles | 154                | 62        | 37      | 253              | 12                 | 5         | 5       | 22             | 275                   |
|                       | Hab.    | 21,726             | 10,341    | 4,379   | 36,446           | 1,928              | 745       | 1,435   | 4,108          | 40,554                |

(\*) 2 hoteles abiertos en Sudáfrica, 1 en gestión en Ghana y 2 proyectos firmados en gestión en Dakar (Senegal)

- Los **proyectos firmados** obedecen a la **estrategia** de la compañía de impulsar el crecimiento orgánico en
- Los mercados en los que NH Hoteles ya tiene fuerte presencia, crecer en países europeos con una presencia escasa o nula, como Inglaterra, Italia o países de Europa del Este, aumentar la presencia en Latinoamérica y por otro lado, reforzar la actividad en hoteles vacacionales o "Resorts".
- Actualmente NH Hoteles está analizando varios nuevos proyectos y prevé continuar con un fuerte ritmo de crecimiento orgánico en los próximos meses.
- Se ha firmado un nuevo proyecto en Lisboa, NH Campogrande, de 82 habitaciones, que supone el 2º hotel de NH en Lisboa.
- No se ha vendido ningún hotel ni cancelado ningún proyecto firmado.

**Aperturas: nueve nuevas aperturas desde el 1 de junio de 2005**

|  |                        |               |             |
|--|------------------------|---------------|-------------|
| NH Obradoiro (5 estrellas)                 | Santiago de Compostela | Arrendamiento | 159         |
| NH Parla (3 estrellas)                     | Madrid                 | Arrendamiento | 88          |
| NH Mercader                                | Madrid                 | Arrendamiento | 124         |
| NH Badajoz Gran Casino de Extremadura (5*) | Badajoz                | Gestión       | 60          |
| NH Alicante (3 estrellas)                  | Alicante               | Arrendamiento | 100         |
| NH Sant Boi de Llobregat (3 estrellas)     | Sant Boi (Barcelona)   | Arrendamiento | 124         |
| NH Plaza Mayor (4 estrellas Collection)    | León                   | Gestión       | 51          |
| NH Bucarest (3 estrellas)                  | Bucarest               | Gestión       | 78          |
| NH den Haag (4 estrellas)                  | La Haya                | Arrendamiento | 205         |
| NH Centro Histórico (4 estrellas)          | Méjico                 | Arrendamiento | 105         |
|  | Nüremberg              | Arrendamiento | 244         |
| <b>Total Aperturas</b>                     |                        |               | <b>1338</b> |

- En lo que va de año se han abierto 16 hoteles y quedan por hacerlo otros 6 para final de ejercicio.