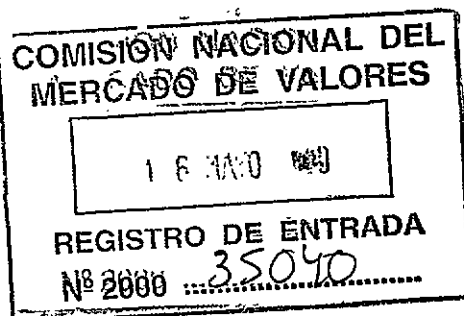


ARTHUR ANDERSEN

NH HOTELES, S.A.

Cuentas Anuales de los Ejercicios 1999 y 1998
e Informe de Gestión del Ejercicio 1999
junto con el Informe de Auditoría





ARTHUR ANDERSEN

Raimundo Fdez. Villaverde, 65
28003 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
NH Hoteles, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de NH Hoteles, S.A., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1999 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1999. Con fecha 6 de abril 1999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1998 en el que expresamos una opinión con una salvedad.
3. De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad como cabecera de Grupo está obligada, al cumplir determinados requisitos, a formular separadamente cuentas anuales consolidadas sobre las que hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 5 de abril de 2000 sin salvedades. El efecto de la consolidación, realizada en base a los registros contables de las sociedades que componen el Grupo NH Hoteles, S.A., en comparación con las cuentas anuales individuales adjuntas, supone un incremento de las reservas y un aumento del beneficio del ejercicio por importes de 9.122 y de 428 millones de pesetas, respectivamente, así como un incremento de los activos de 43.618 millones de pesetas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de NH Hoteles, S.A. al 31 de diciembre de 1999 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1999 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1999. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN



José A. Rodríguez Gil

5 de abril de 2000



CLASE 8ª



OE7715990

NH HOTELES, S.A.

EJERCICIO 1999

INFORME DE GESTION

CUENTAS ANUALES

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8ª

CLASE 8ª



0E7715991

INFORME DE GESTION

Para NH Hoteles, una de las compañías hoteleras cotizadas con mayor crecimiento orgánico del mundo y la cadena con mayor reconocimiento de marca a nivel nacional, el año 1999 se puede considerar como un ejercicio histórico por muy diversos factores.

En primer lugar, por el significativo número de iniciativas estratégicas que ha desarrollado el Grupo, entre las que destacan, por orden cronológico, la compra del 19,1% de Jolly Hotels, cadena italiana líder en hoteles de negocio que ha supuesto el primer paso de NH Hoteles en Europa y el inicio de un proceso de colaboración en todos los aspectos comerciales y de marketing, la Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Obligaciones emitidas por Sotogrande, la asociación con Equity International Properties para desarrollar conjuntamente la cadena NH en Latinoamérica y la creación de Ahora, S.L., sociedad participada por NH Hoteles y el Grupo Caja Madrid para el desarrollo de negocios en los sectores del ocio, la restauración y el catering.

En segundo término, por la venta de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A., ya anunciada en el Informe de Gestión del ejercicio anterior, que ha culminado la estrategia de concentración de NH Hoteles en el sector hotelero o en otros íntimamente relacionados con él.

En tercer lugar, por el elevado volumen de inversión (59.000 millones de pesetas) derivado, por un lado, de la implementación del plan estratégico puesto en marcha el año anterior y, por otro, de las iniciativas estratégicas antes mencionadas y que permite afirmar que las bases sobre las que se apoyará el crecimiento futuro del Grupo NH han quedado definitivamente asentadas. Los fondos invertidos se destinaron a:

- Adquisición de hoteles en España (23.958 millones de pesetas) materializados principalmente en la compra de los hoteles Princesa Sofía (12.750 millones) y Calderón (4.950 millones) ambos en Barcelona, Iruña Park (4.400 millones) en Pamplona y NH Málaga (1.858 millones de pesetas)
- Adquisición de hoteles en Mercosur (7.319 millones de pesetas) donde la cadena cuenta ya con 5 establecimientos abiertos
- Aumento de la participación en Sotogrande, S.A., principalmente a través de la Oferta Pública de Adquisición lanzada en el mes de octubre y que ha supuesto un desembolso de 14.400 millones de pesetas
- Compra, realizada en el mes de junio, del 19,1% de Jolly Hoteles, principal cadena italiana de hoteles de negocios, por un importe de 5.100 millones de pesetas.
- Remodelación de hoteles (3.600 millones de pesetas), siguiendo la política de destinar un porcentaje de la cifra de negocio a este concepto, política que permite al Grupo NH disponer del 80% de sus habitaciones reformadas en los últimos 4 años



OE7715992

CLASE 8.ª

Por último, por la obtención de los mejores resultados de la historia del Grupo NH, gracias a la acertada estrategia de crecimiento, a las mejoras operativas introducidas y a la buena coyuntura económica general.

RESULTADOS

El fuerte aumento del beneficio consolidado se explica fundamentalmente por, la mejora del 77% en el resultado neto de explotación, que ha alcanzado los 9.284 millones de pesetas frente a los 5.229 millones obtenidos en el ejercicio anterior, consecuencia principal del notable incremento (+36%) de la cifra de negocio del Grupo, incremento que se ha producido tanto en la actividad hotelera gracias a la combinación de los siguientes factores:

- Aumento del 15,8% en el número medio de habitaciones, que alcanza las 8.219 en 1999 frente a las 7.096 del año anterior.
- Aumento del ingreso medio, que pasa de las 11.134 pesetas en 1998 a las 13.053 pesetas del año 1999 (+17,2%).
- Aumento de la ocupación media hasta el 71,81% frente al 71,02% del ejercicio precedente

como en la actividad desarrollada a través de Sotogrande (+30,3%).

CUENTA DE GESTION CONSOLIDADA

Millones de pesetas	1999	%	1998	%	Variación
Total ingresos	45.405	100	33.287	100	36,4%
Gastos de explotación	(33.262)	(73,3)	(25.756)	(77,4)	29,1%
Resultado de Explotación	12.143	26,7	7.531	22,6	77,5%
Amortizaciones	(2.859)	(6,3)	(2.302)	(6,9)	24,2%
Resultado financiero	(2.602)	(5,7)	(396)	(1,2)	335,1%
Sociedades en equivalencia	126	0,3	999	3,0	-87,4%
Amortización fondo de comercio	(141)	(0,3)	(141)	(0,4)	-
Resultado ordinario	6.667	14,7	5.691	17,1	17,1%
Resultado extraordinario neto	9.524	20,9	(534)	(1,6)	-
Beneficio antes de impuestos	16.191	35,6	5.157	15,5	213,9%
Impuesto sobre Sociedades	(4.787)	(10,5)	(293)	(0,9)	1533,8%
Intereses minoritarios	(670)	(1,5)	(560)	(1,7)	19,6%
Beneficio después de impuestos	10.734	23,6	4.304	12,9	149,4%
Cash-Flow	13.734	30,2	6.747	20,3	103,5%



CLASE 8.^a



OE7715993

Por otro lado, desde una perspectiva no operativa, son de destacar los siguientes hechos:

- 1) La venta en el mes de marzo pasado de la participación que NH Hoteles mantenía en Arco Bodegas Unidas ha supuesto una plusvalía de 4.183 millones de pesetas, neta de impuestos y de los gastos financieros (1.256 millones de pesetas) incurridos en la transmisión de los derechos de cobro derivados de dicha venta. Los mencionados gastos, junto con el elevado nivel de inversión que mantiene la sociedad, constituyen el principal motivo del aumento de los gastos financieros de NH Hoteles.
- 2) La dotación, en aplicación de la normativa contable y por importe de 1.814 millones de pesetas, de una provisión para depreciar hasta su valor teórico contable la autocartera que mantenía el Grupo al cierre del ejercicio. La dotación realizada al cierre del ejercicio 1998 ascendió a 552 millones de pesetas.
- 3) La disminución de los "Resultados por puesta en equivalencia" se debe a la venta de Arco Bodegas Unidas, S.A.. Los ingresos aportados por esta sociedad al 31 de diciembre de 1998 ascendieron a 1.015 millones de pesetas.

ACCIONES Y ACCIONISTAS

A lo largo del ejercicio 1999, el Grupo NH ha realizado diversas operaciones de compra (2.607.633 títulos) y venta (1.264.802 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Estas operaciones han supuesto plusvalías por un importe aproximado de 146,5 millones de pesetas.

Al cierre del ejercicio, NH Hoteles, S.A. era titular de 1.778.056 acciones propias representativas de un 2,17% de su capital social con un coste total de 3.364,9 millones de pesetas. En cumplimiento de la normativa contable aplicable a la autocartera, el Grupo ha dotado una provisión de 1.814,2 millones que, sumados a los 552,1 millones dotados en el ejercicio 1998, suponen una provisión total por este concepto de 2.366,3 millones de pesetas. Después de esta provisión, las acciones propias en cartera se encuentran valoradas a su valor teórico contable de 561 pesetas por título.

La media de contratación diaria de la acción en Bolsa en el ejercicio 1999 ha alcanzado a 380.789 títulos. En términos de volumen efectivo de contratación, la media del año 1999 se mantiene en línea con la del ejercicio precedente, que permitió la inclusión del valor en el Índice IBEX 35, índice que recoge los 35 valores más líquidos de la Bolsa Española, desde el primero de enero de 1999.

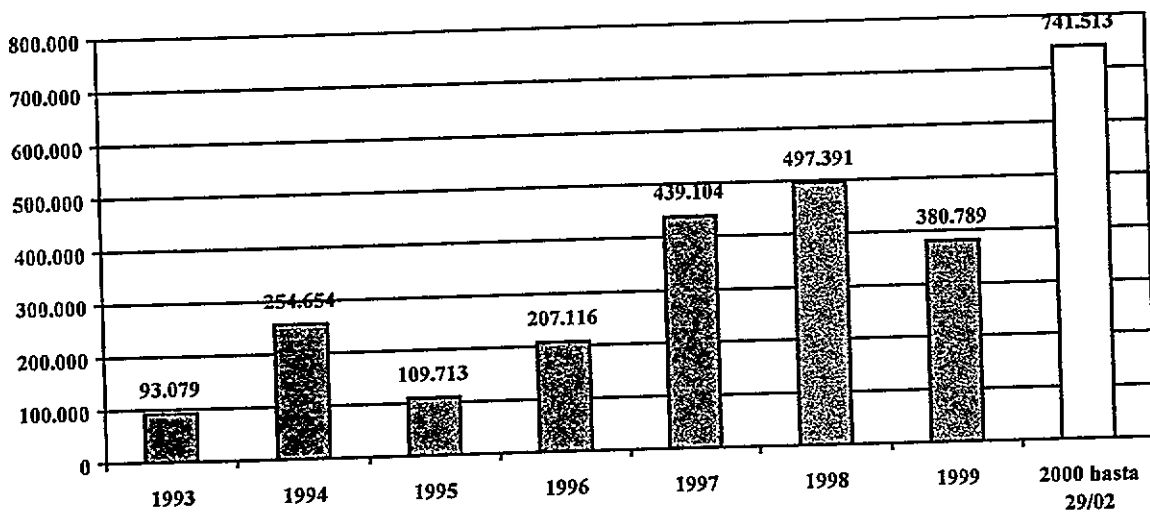


0E7715994

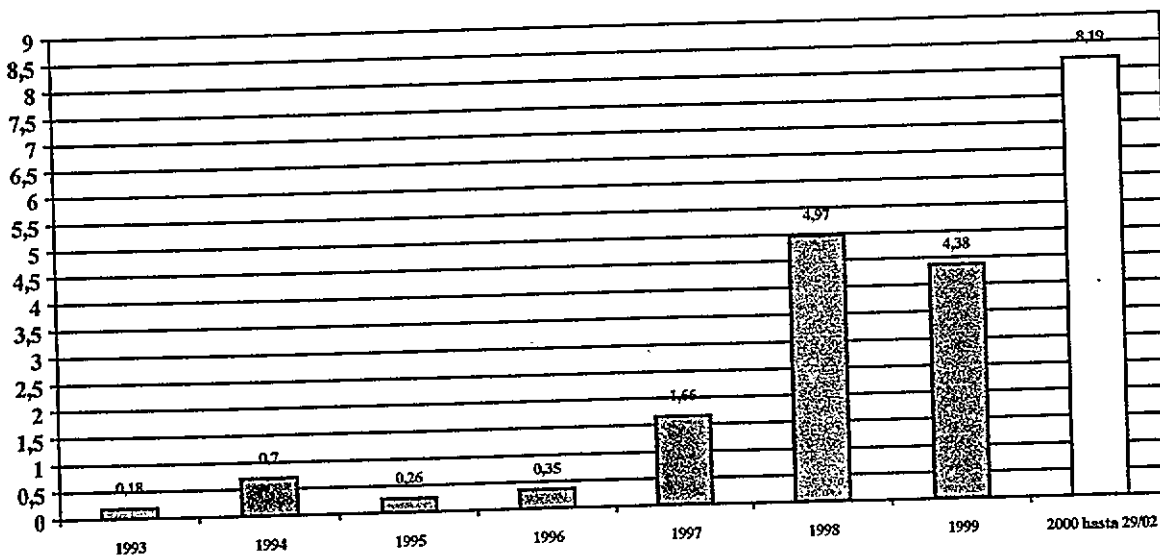
CLASE 8ª

Durante 1999 se contrataron en el Mercado Continuo 95.197.262 acciones de NH Hoteles lo que representa 1,16 veces el número total de acciones en que se encuentra dividido el capital social.

CONTRATACION MEDIA DIARIA EN TITULOS



CONTRATACION MEDIA DIARIA EN MILLONES DE EUROS 1993 - 2000





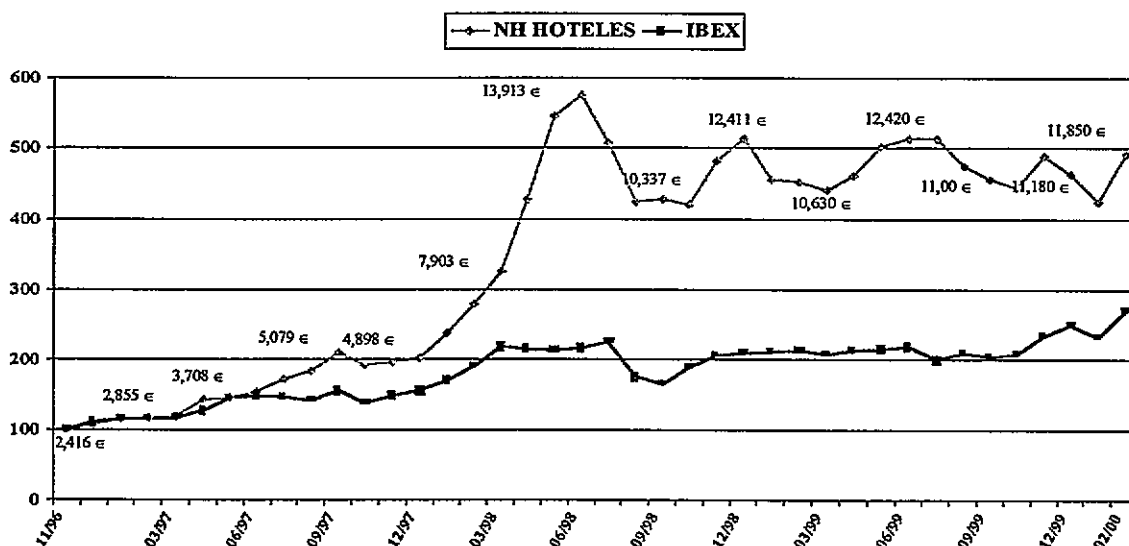
0E7715995

CLASE 8.^a

CLASE 8.^a

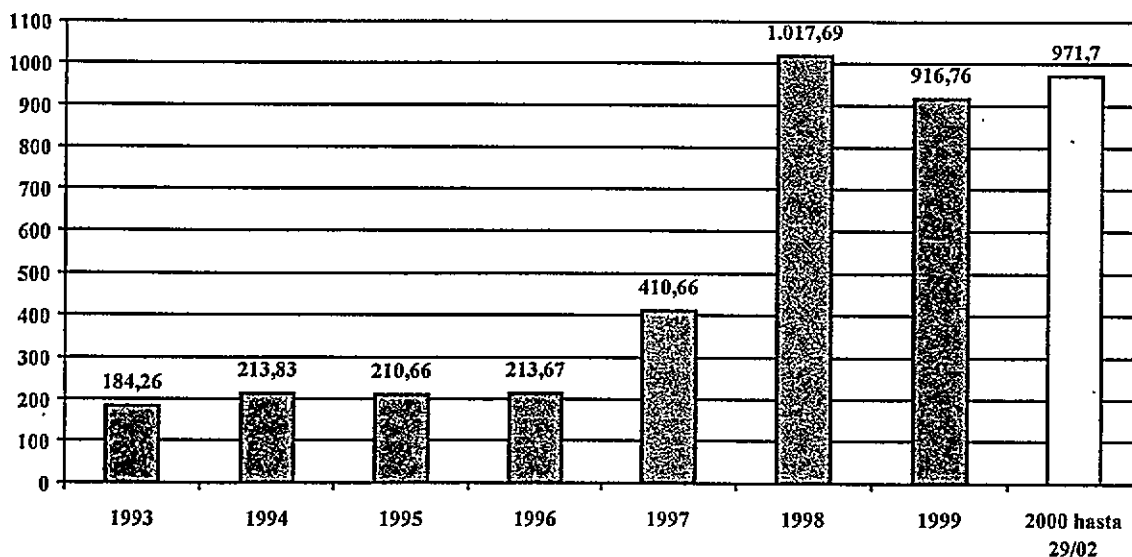
En los gráficos siguientes se puede apreciar la evolución de la cotización y de la capitalización bursátil durante los últimos años.

EVOLUCION NH HOTELES - IBEX DICIEMBRE 1996 - FEBRERO 2000



La cotización media del año ha sido de 11,51 euros frente a 10,01 euros del ejercicio anterior, con un precio máximo de 13,46 euros en el mes de julio y un mínimo de 9,38 en enero. El precio máximo del ejercicio 1998 fue de 15,47 euros y el mínimo de 4,01 euros.

CAPITALIZACION BURSATIL 1993 - 2000





CLASE 8ª
FOLIOS



OF2523991

NH HOTELES, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH HOTELES, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio económico de 1999, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en ..7. folios de papel de Estado de la Clase 8ª nº ..OF7715990..... al nº ..OF2523991....., ambos inclusive.

Presidente y

Consejero-Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales:

D. RAMON BLANCO BALIN

D. JOSE DE NADAL CAPARA

D. RÓDRIGO ECHENIQUE GORDILLO

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. ALFONSO MERRY DEL VAL GRACIE

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA



OF5397062

CLASE 8ª

NH HOTELES, S.A.

EJERCICIO 1999

CUENTAS ANUALES

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8.a



OF5397063

NH HOTELES, S.A.
BALANCES DE SITUACION
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998
(En mil de pesetas)

ACTIVO	PASIVO	
	1999	1998
INMOVILIZADO		
Gastos de establecimiento	(nota 6)	(nota 6)
Inmovilizaciones inmateriales	13.200	16.495
Inmovilizaciones materiales	4.667.732	4.901.847
Inmovilizaciones financieras	14.365.012	15.237.694
	59.448.845	35.094.383
FONDO DE COMERCIO		
	-	-
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		
	211.473	271.295
ACTIVO CIRCULANTE		
Existencias	73.902	115.540
Deudores comerciales	3.373.925	3.253.357
Deudores empresas del Grupo	24.943.298	5.528.112
Deudores empresas Asociadas	1.869	6.148
Deudores no comerciales	1.485.268	5.147.785
Inversiones financieras temporales	175.648	190.155
Acciones propias a corto plazo	998.713	174.068
Tesorería	364.089	108.129
Ajustes por periodificación	230.256	350.915
TOTAL ACTIVO	110.353.320	70.445.723
FONDOS PROPIOS		
Capital suscrito		
Prima de emisión		
Reservas		
Resultados negativos de ejercicios anteriores		
Pérdidas y ganancias		
	36.761.749	26.455.557
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		
	218.000	318.000
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS		
	503.945	266.099
ACREEDORES A LARGO PLAZO		
	29.612.791	21.421.626
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	(nota 19)	(nota 19)
Otras deudas a largo plazo	(nota 20)	(nota 20)
	34.660	37.399
ACREEDORES A CORTO PLAZO		
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	(nota 21)	(nota 21)
Deudas con empresas del Grupo		
Acreeedores comerciales		
Otras deudas no comerciales		
Provisiones para operaciones de tráfico		
Ajustes por periodificación		
	43.256.745	21.984.441
TOTAL PASIVO	110.353.320	70.445.723

Las notas 1 a 29 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estos Balances de Situación.



CLASE 8ª



OF5397064

NH HOTELES, S.A.
CUENTAS DE RESULTADOS
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998
(En miles de pesetas)

	1999	1998	HABER	1999	1998
DEBE					
GASTOS:			INGRESOS:		
Aprovisionamientos	2.054.875	1.741.491	Importe neto de la cifra de negocios	(nota 25)	18.864.314
Gastos de personal	5.812.605	4.876.117			15.860.558
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	1.054.398	1.008.960	Otros ingresos de explotación	750.012	529.179
Dotación de las provisiones de tráfico	(693.890)	(520.048)	Total ingresos de explotación	19.614.326	16.389.737
Otros gastos de explotación	7.582.628	6.692.150	PERDIDA DE EXPLOTACION	-	-
Total gastos de explotación	15.810.616	13.748.670	Ingresos de valores de reuía fija y variable	(nota 25)	423.973
BENEFICIO DE EXPLOTACION	3.803.710	2.641.067	Ingresos por participaciones en capital	(nota 25)	1.076.424
Gastos financieros	2.706.028	1.654.324	Otros ingresos financieros	273.746	318.635
Variación de provisiones de inversiones financieras	-	17.596	RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	931.885	137.542
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	-	PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
BENEFICIO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2.871.825	2.503.525	Beneficios procedentes del inmovilizado	(nota 25)	12.503.050
Pérdidas procedentes del inmovilizado	4.354	22.129	Beneficios por operaciones con acciones propias	(nota 16)	128.479
Pérdidas por operaciones con acciones propias	1.814.181	701.096	Ingresos y beneficios extraordinarios	(nota 25)	1.427.167
Variación de provisiones de inmovilizado material y financiero	128.021	808.135	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-	1.609.029
Gastos y pérdidas extraordinarias	1.416.276	7.417.696	PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	-	-
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	10.695.864	-	PERDIDA DEL EJERCICIO	-	-
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	13.567.689	894.496			
Impuesto sobre beneficios	3.261.497	(26.495)			
BENEFICIO NETO DEL EJERCICIO	10.306.192	920.991			

Las notas 1 a 29 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias.



CLASE 8ª



OF5397065

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DE
NH HOTELES, S.A. DE LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998**

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

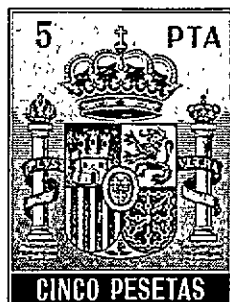
NH HOTELES, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó como sociedad anónima en España el 23 de diciembre de 1881 bajo el nombre de "Material para Ferrocarriles y Construcciones, S.A.", denominación que fue posteriormente modificada por la de "Material y Construcciones, S.A." (MACOSA) y posteriormente por la de "Corporación Arco, S.A."

Durante el ejercicio 1992, Corporación Arco, S.A. absorbió a Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) adoptando al mismo tiempo la denominación social de la sociedad absorbida y adaptando el objeto social a la nueva actividad de la Sociedad, centrada en la gestión de su cartera de participaciones.

En el ejercicio 1996, con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado de la Sociedad, Corporación Financiera Reunida, S.A. cambió profundamente su estrategia anterior. La nueva estrategia se basaba en la concentración de COFIR en las actividades relacionadas con sus filiales principales (NH Hoteles, S.A. y Arco Bodegas Unidas, S.A.) y en la venta de sus activos no estratégicos.

Tal y como detalladamente se expone en la nota 2, durante el ejercicio 1998 Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) se fusionó con Grupo Catalán, S.L. y filiales y Gestión NH, S.A. mediante la absorción de estas sociedades por la primera. Posteriormente, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a NH Hoteles, S.A. adoptando la denominación social de la sociedad absorbida y ampliando su objeto social para permitir la realización directa de actividades hoteleras, actividades que ya venían realizando de forma indirecta a través de sus filiales.

La estrategia de concentración ha culminado a lo largo del ejercicio 1999 con la venta de la totalidad de la participación que NH Hoteles, S.A. tenía en Arco Bodegas Unidas, S.A.



OF5397066

CLASE 8.^a

2.- FUSIONES DE CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. (COFIR) CON GRUPO CATALAN, S.L., CARTERA NH, S.A. Y GESTION NH, S.A. Y CON NH HOTELES, S.A.

Durante el ejercicio 1998, como una fase más de la nueva estrategia de concentración de la Sociedad iniciada con la salida del Grupo de Benedetti en 1996 y de un proceso lógico de simplificación de la estructura del Grupo, se produjeron dos procesos de fusión.

En el primero de ellos, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A. (participada por Gestión NH, S.A. y Grupo Catalán, S.L.) y a Gestión NH, S.A.. Así, el 29 de mayo de 1998, las Juntas Generales de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A., Gestión NH, S.A., Cartera NH, S.A. y Grupo Catalán, S.L. aprobaron la fusión por absorción de las tres últimas por la primera con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998. El día 20 de julio de 1998 se procedió al otorgamiento de la escritura de fusión que quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 23 de diciembre del mismo año.

En este proceso surgió una diferencia positiva de fusión de 14.134,3 millones de pesetas, de las cuales 9.950,9 millones de pesetas se asignaron como mayor valor de la inversión de la sociedad en NH Hoteles, S.A., haciendo coincidir el valor en libros de la participación con su valor teórico contable una vez corregido por determinadas plusvalías tácitas asignadas a diversos elementos del inmovilizado material. Los 4.183,4 millones de pesetas restantes fueron asignados a fondo de comercio y amortizados anticipadamente en su totalidad con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16).

La segunda de las fusiones mencionadas, la absorción de NH Hoteles, S.A. por parte de su matriz, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR), se inició con la suscripción por parte de los Consejos de Administración de ambas sociedades del proyecto de fusión de fecha 16 de octubre de 1998. Los correspondientes Balances de Fusión de fecha 31 de julio de 1998 fueron verificados por sus respectivos auditores y la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) y la Junta Universal de Accionistas de NH Hoteles, S.A. celebradas ambas el 24 de noviembre de 1998 aprobaron la fusión con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

Asimismo, la Junta General Extraordinaria de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) aprobó el cambio de denominación social de la sociedad absorbente, que adoptó la denominación social de la sociedad absorbida, así como la ampliación de su objeto social, tal y como se ha mencionado en la nota anterior, con la consiguiente modificación de los Estatutos. El día 28 de diciembre de 1998 se procedió al otorgamiento de la escritura de fusión, que quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 12 de febrero de 1999.



CLASE 8ª

533714



OF5397067

En esta segunda fusión surgió una diferencia positiva de fusión de 2.763,8 millones de pesetas que se asignó a fondo de comercio y, al igual que la surgida en el proceso de fusión antes mencionado, se amortizó en su totalidad de forma anticipada con cargo a reservas de libre disposición en el ejercicio 1998 (ver nota 16).

3.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Estas Cuentas Anuales se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimando el Consejo de Administración de la Sociedad que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales del ejercicio 1998 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de Junio de 1999.

b) Principios contables

Las Cuentas Anuales adjuntas no se presentan consolidadas con las de las sociedades filiales en las que la Sociedad posee una participación mayoritaria ni con las de las sociedades en las que ejerce un control de gestión y financiero. Las Cuentas Anuales Consolidadas de NH Hoteles, S.A. y sus sociedades filiales se presentan por separado.



OF5397068

CLASE 8ª

4.- DISTRIBUCION DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1999, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad, es la siguiente:

Reserva legal	1.030.620
Reserva voluntaria	1.291.901
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	7.983.671
Beneficio neto distribuible	10.306.192

La distribución del resultado del ejercicio 1998 se presenta, junto con el detalle del movimiento de Fondos Propios, en la nota 16.

El importe devengado en 1999 por los integrantes del Organismo de Administración de la Sociedad en concepto de atención estatutaria y dietas de asistencia a las sesiones del Consejo de Administración ha ascendido a 39,5 millones de pesetas (43 millones en el ejercicio 1998).

5.- NORMAS DE VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de las Cuentas Anuales de los ejercicios 1999 y 1998, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Gastos de establecimiento

En general, los gastos de constitución y ampliación de capital representan, fundamentalmente, los honorarios de abogados, gastos de escrituración y registro y se activan por su precio de coste y se amortizan linealmente en un período de cinco años.



OF5397069

CLASE 8ª

INMOVILIZACIONES

Los gastos de primer establecimiento representan, principalmente, los gastos incurridos antes de la apertura de cada hotel que no son imputables al inmovilizado material, y se amortizan a razón del 20% anual (ver notas 6 y 25f).

b) Inmovilizaciones inmateriales

En el capítulo de "Inmovilizaciones inmateriales" se recogen fundamentalmente tres conceptos:

- i) El concepto "Derechos de usufructo" recoge el coste del derecho de explotación del Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, adquirido en 1994 y cuya amortización se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a lo largo de los 30 años de duración del contrato y según una cuota creciente con un porcentaje de aumento del 4% anual.
- ii) El concepto "Aplicaciones informáticas" incluye diversos programas informáticos adquiridos por la Sociedad. Estos programas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan de forma lineal a razón de un 20% anual.
- iii) Los "Derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero" se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa el gasto financiero de la operación, se contabiliza como gasto a distribuir entre varios ejercicios y se imputa a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero.

La amortización de los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se efectúa siguiendo idénticos criterios a los utilizados con los elementos del inmovilizado material.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran a su precio de adquisición. Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la Cuenta Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurren.

En el caso de bajas o retiros de elementos del inmovilizado material, su coste y amortización acumulada se eliminan de los registros contables. El beneficio o pérdida resultante se lleva a resultados.



OF5397070

CLASE 8ª

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	50-33
Instalaciones técnicas y maquinaria	12-10
Mobiliario y enseres	10
Elementos de transporte	5
Equipos para proceso de información	4
Menaje	4

Dentro del epígrafe "Instalaciones técnicas y maquinaria" se incluyen 1.156 millones de pesetas (763 millones de pesetas en 1998) que corresponden a la inversión en instalaciones de estructura en sociedades del Grupo que explotan hoteles en régimen de alquiler y que se amortizan linealmente durante su vida útil o la vida del contrato de arrendamiento del hotel, la menor.

d) Inmovilizaciones financieras

Las inversiones financieras permanentes figuran valoradas a su coste de adquisición, que no excede del valor de mercado (valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsistan en el momento de la valoración posterior), incluyendo, en su caso, el coste de los derechos de suscripción pagados y dotándose una provisión adecuada por depreciación en las inmovilizaciones en que se produzca una pérdida permanente de valor.

e) Fondo de comercio de fusión

Se refleja como fondo de comercio de fusión la diferencia positiva entre el coste de cada participación y el valor teórico contable de los activos y pasivos absorbidos minorada por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la toma de la participación accionarial asignadas a elementos patrimoniales de la sociedad absorbida.

En general, la amortización del fondo de comercio se ha realizado de forma lineal, tomando en consideración el plazo de recuperación de la inversión estimado por los



OF5397071

CLASE 8ª

~~5397071~~

Administradores de la Sociedad y, en todo caso, en un período no superior a diez años contados desde el mes siguiente a la adquisición de cada participación.

Sin embargo, durante 1998, la Sociedad, siguiendo una política conservadora y con objeto de no penalizar resultados futuros, procedió a cancelar anticipadamente contra "Reserva voluntaria" la totalidad del fondo de comercio (6.947,2 millones de pesetas) surgido en las fusiones mencionadas en la nota 2 (ver notas 10 y 16).

f) Existencias

Las existencias representan, básicamente, comestibles de restauración, y se valoran al coste de adquisición o al valor de realización, el menor.

g) Deudores

La Sociedad sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permitan cubrir los saldos de cierta antigüedad o aquellos en los que concurren circunstancias que razonablemente permitan su calificación como de dudoso cobro.

h) Inversiones financieras temporales

Las Letras del Tesoro, Deuda Pública y demás activos financieros de renta fija se presentan a su coste de adquisición incrementado por los intereses devengados y no vencidos a la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos financieros de renta variable se valoran a su coste de adquisición corregido por la correspondiente provisión por depreciación en caso de que su valor de mercado (precio de cotización) sea inferior a aquel.

i) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando los tipos de cambio aproximados a los vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes a 31 de diciembre, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, determinadas para grupos de divisas de similar vencimiento y comportamiento en el mercado, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios



0F5397072

CLASE 8.^a

netos no realizados determinados de igual modo, excepto en el caso de los activos líquidos, que se valoran al tipo de cambio más bajo entre el de cierre y el medio del último trimestre, llevándose la diferencia a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

j) Corto/largo plazo

En los Balances de Situación se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o anterior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario.

k) Acciones propias

Las acciones propias compradas por la Sociedad para su amortización se valoran a su coste de adquisición.

Las acciones propias no destinadas a la amortización y cuya venta no esté acordada en el momento de la formulación de las Cuentas Anuales se valoran al más bajo de los tres siguientes valores:

- Coste de adquisición
- Cotización de cierre del ejercicio
- Valor teórico contable

Aquellas acciones cuya venta esté acordada y, por tanto, su precio sea conocido antes de la formulación de las Cuentas Anuales se valoran al más bajo de los dos siguientes valores:

- Coste de adquisición
- Precio de venta

l) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.



CLASE 8ª

~~CAPÍTULO~~



OF5397073

m) Impuesto sobre beneficios

NH Hoteles, S.A. está acogida, como Sociedad Dominante, al régimen fiscal de tributación consolidada, determinándose el gasto devengado en el ejercicio por el impuesto a nivel contable individual como si se tratara de una declaración independiente, y considerando las bonificaciones y deducciones en la cuota que le permite dicho régimen de tributación consolidada. Las cuentas a cobrar o a pagar que se generan por este concepto son liquidadas por NH Hoteles, S.A..

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en la correspondiente cuenta de impuesto diferido o anticipado de los Balances de Situación.

n) Compromisos con el personal

Las empresas del sector de hostelería están obligadas al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

Al cierre de los ejercicios 1999 y 1998 no se ha estimado necesaria la dotación de provisiones de importe significativo por compromisos con el personal.

6.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998 son los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF5397074

Gastos de
primer
establecimiento

Saldo a 31.12.97	-
Adiciones por fusión	6.728
Adiciones	77.255
Saneamiento	(62.084)
Amortización	(5.404)
Saldo a 31.12.98	16.495
Amortización	(3.295)
Saldo a 31.12.99	13.200

La línea "Adiciones por fusión" recogía en el ejercicio 1998 los saldos de "Gastos de establecimiento" a 1 de enero de 1998 de Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A., Gestión NH, S.A. y NH Hoteles, S.A. que, tal y como se menciona en la nota 2, incorporaron su patrimonio al Balance de la Sociedad Absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

En 1998 la línea "Adiciones" incluía 77 millones de pesetas correspondientes a la activación de las pérdidas operativas iniciales incurridas por los nuevos hoteles NH Abascal y NH Express Barajas.

Asimismo, durante dicho ejercicio 1998 se canceló contra "Gastos extraordinarios" un importe de 62 millones correspondiente a la pérdida de puesta en marcha del Hotel NH Abascal (ver nota 25f).

7.- INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998 son los siguientes:



CLASE 8.ª



OF5397075

	Saldo a 31.12.97	Adiciones por fusión	Adiciones o dotaciones	Bajas o retiros	Saldo a. 31.12.98	Adiciones o dotaciones	Bajas o retiros	Traspasos	Saldo a 31.12.99
COSTE									
Derechos de usufructo	-	5.083.056	10.979	-	5.094.035	11.133	-	-	5.105.168
Aplicaciones informáticas	-	160.070	8.524	-	168.594	16.017	-	-	184.611
Concesiones, patentes y licencias	-	3.385	1.008	(60)	4.333	3.896	(57)	-	8.172
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	-	334.422	-	-	334.422	-	-	(177.422)	157.000
	-	5.580.933	20.511	(60)	5.601.384	31.046	(57)	(177.422)	5.454.951
AMORTIZACION ACUMULADA									
Derechos de usufructo	-	(355.552)	(114.335)	-	(469.887)	(118.589)	-	-	(588.476)
Aplicaciones informáticas	-	(143.499)	(6.822)	-	(150.321)	(7.625)	-	-	(157.946)
Concesiones, patentes y licencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	-	(66.215)	(13.114)	-	(79.329)	(8.050)	-	46.582	(40.797)
	-	(565.266)	(134.271)	-	(699.537)	(134.264)	-	46.582	(787.219)
VALOR NETO CONTABLE	-	5.015.667			4.901.847				4.667.732



OF5397076

CLASE 8.a

La columna "Adiciones por fusión" recogía en el ejercicio 1998 los saldos de "Inmovilizaciones inmateriales" a 1 de enero de 1998 de Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A., Gestión NH, S.A. y NH Hoteles, S.A. que, tal y como se menciona en la nota 2, incorporaron su patrimonio al Balance de la Sociedad Absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

i) Derechos de usufructo

Con fecha 28 de julio de 1994, NH Hoteles, S.A. constituyó un derecho de usufructo sobre el Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, propiedad de Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), por un período de 30 años desde la firma del contrato. Como precio del mismo, NH Hoteles, S.A. abonará a RENFE la cantidad de 5.025 millones de pesetas, según un calendario de pagos que concluye el año 2014.

La Sociedad ha recogido en el epígrafe "Derechos de usufructo" la totalidad del importe acordado como precio de la operación y, para periodificar adecuadamente el mismo, imputa en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias el importe resultante de repartir el coste del derecho en los treinta años de duración del contrato, según una cuota creciente con un porcentaje de aumento anual del 4%. A su vez, en los epígrafes "Otras deudas no comerciales" (ver nota 24) y "Otras deudas a largo plazo" (ver nota 21) del Balance de Situación adjunto se recogen los importes pendientes de pago, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 1999, que ascienden a 248,8 y 3.482,6 millones de pesetas, respectivamente (248,8 y 3.731,3 millones de pesetas, respectivamente al 31 de diciembre de 1999).



OF5397077

CLASE 8.^a

ii) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los principales bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 1999 son los siguientes:

Miles de pesetas							
Duración del contrato (años)	Años transcurridos	Coste en origen	Cuotas satisfechas		Cuota pendientes (ver notas 21 y 24)	Valor opción de compra (ver notas 21 y 24)	
			Años	Ejercicio			
			anteriores	actual			
Edificio							
Hotel Delta	10	6	157.000	239.938	21.074	92.717	30.000

8.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998, son los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª
FABRICA



OF5397078

	COSTE				AMORTIZACION ACUMULADA				VALOR NETO CONTABLE			
	Saldo a 31.12.97	Adiciones por fusión	Adiciones o dotaciones	Bajas o retirados	Traspasos	Saldo a 31.12.98	Adiciones o dotaciones	Bajas o retirados	Traspasos	Saldo a 31.12.99		
Terrenos y construcciones	-	5.213.853	1.513.371	(145.000)	2.039.980	8.622.204	-	(228.852)	-	8.393.352		
Mobiliario y enseres	38.611	2.510.641	243.325	(61.189)	188.303	2.919.691	230.207	(247.007)	139.513	3.042.404		
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	5.966.364	320.050	(118.191)	1.311.365	7.479.588	557.002	(583.272)	257.033	7.710.351		
Otro inmovilizado material	31.975	390.075	63.973	(49.345)	16.790	453.468	80.721	(20.344)	10.248	524.093		
Inmovilizado en curso	-	1.096.490	3.229.344	-	(3.556.438)	769.396	526.204	(450.432)	(406.794)	438.374		
	70.586	15.177.423	5.370.063	(373.725)	-	20.244.347	1.394.134	(1.529.907)	-	20.108.574		
Terrenos y construcciones	-	(188.836)	(47.108)	33.420	-	(202.524)	(124.754)	-	-	(327.278)		
Mobiliario y enseres	(38.250)	(1.271.128)	(333.824)	55.232	-	(1.587.970)	(288.968)	80.305	-	(1.796.633)		
Instalaciones técnicas y maquinaria	-	(2.475.809)	(461.834)	82.578	-	(2.855.065)	(483.820)	81.250	-	(3.257.635)		
Otro inmovilizado material	(19.274)	(280.013)	(58.286)	46.279	-	(311.294)	(64.092)	13.370	-	(362.016)		
	(57.524)	(4.215.786)	(901.052)	217.509	-	(4.956.853)	(961.634)	174.925	-	(5.743.562)		
	13.062					15.287.494				14.365.012		



OF5397079

CLASE 8ª

Los movimientos más importantes en este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998 han sido los siguientes:

- i) La columna "Adiciones por fusión" recogía en el ejercicio 1998 los saldos de "Inmovilizaciones materiales" a 1 de enero de 1998 de Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A., Gestión NH, S.A. y NH Hoteles, S.A. que, tal y como se menciona en la nota 2, incorporaron su patrimonio al Balance de la Sociedad Absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998. La revalorización asignada a terrenos y construcciones provenientes de los procesos de fusión descritos en la nota 2 también se incluyeron en esta columna por un valor total de 4.112,8 millones de pesetas (véase nota 5e).
- ii) Como "Altas" del ejercicio se registran todas las adquisiciones de elementos de inmovilizado material valoradas a su coste de adquisición. Las principales altas de 1998 fueron los edificios e instalaciones donde se encuentran el Hotel NH Abascal (3.232 millones de pesetas) y el Hotel NH Villa de Bilbao (1.547 millones de pesetas).

Las altas producidas en el ejercicio 1999 recogen principalmente el valor de los terrenos y construcciones, instalaciones técnicas y/o mobiliario de los siguientes hoteles:

Millones de pesetas		
Hotel NH Príncipe de Vergara	Madrid	20
Hotel NH Sanvy	Madrid	99
NH Gran Hotel	Zaragoza	43
Hotel NH Atlántico	La Coruña	105
Hotel NH Abashiri	Valencia	51

- iii) En la columna "Bajas" se incluye en el ejercicio 1999 un importe total de 822 millones de pesetas correspondientes a la venta de las instalaciones y mobiliario de los hoteles NH Center y NH Alcalá a la sociedad del Grupo Hotel Rallye, S.A.

- iv) "El Inmovilizado material en curso" a 31 de diciembre de 1999 y 1998 corresponde básicamente a los siguientes proyectos:



OF5397080

CLASE 8.^a

	1999	1998
Hotel NH Abashiri	-	73.944
Hotel NH Canciller Ayala	-	95.819
Hotel NH Abascal	-	15.679
Hotel NH Príncipe de Vergara	40.816	11.240
Hotel NH Victoria	-	10.000
Hotel NH Viapol	-	20.000
Hotel NH Alberto Aguilera	-	3.719
Hotel NH Málaga	-	383.333
Hotel NH Villa de Coslada	155.744	3.000
Hotel NH Duque de la Victoria	150.000	-
Hotel NH Express Barajas	-	88.118
Hotel NH Express Ciudad de la Imagen	-	55.137
Otros proyectos	91.814	9.407
	438.374	769.396

9.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Durante los ejercicios 1999 y 1998 los diferentes epígrafes incluidos bajo este capítulo han tenido los siguientes movimientos:



CLASE 8ª



OF5397081

Participaciones en empresas del Grupo	Participaciones en empresas asociadas	Participaciones en otras empresas, neto	Créditos por venta de títulos	Valores de renta fija en empresas del grupo	Otros créditos a largo plazo	Total
Saldo a 31 de diciembre de 1997 (bruto)	35.478.396	5.604.524	5.129.437	-	1.146.053	47.516.800
Provisiones	(3.389.935)	(57.146)	(963.209)	-	-	(4.456.490)
Saldo a 31 de diciembre de 1997 (neto)	32.088.461	5.547.378	4.166.228	-	1.146.053	43.060.310
Adiciones por fusión	17.070.646	-	49.310	-	3.591.643	20.711.599
Incrementos	13.099.332	430	2.398.226	-	2.727.519	18.225.507
Disminuciones	(38.743.474)	(1.114.906)	-	-	(1.328.103)	(41.186.483)
Otros movimientos	(4.386.950)	4.386.950	(5.129.437)	-	-	(5.129.437)
Saldo a 31 de diciembre de 1998 (bruto)	22.517.950	8.876.998	2.605.926	-	6.137.112	40.137.986
Provisiones	(4.880.603)	(73.290)	(89.710)	-	-	(5.043.603)
Saldo a 31 de diciembre de 1998 (neto)	17.637.347	8.803.708	2.516.216	-	6.137.112	35.094.383
Incrementos	23.621.185	5.151.055	225.612	2.990.540	401.791	32.390.183
Disminuciones	(2.696.322)	(5.201.290)	(140)	-	(654.089)	(8.551.841)
Otros movimientos	6.213.069	(3.505.849)	(2.063.086)	-	-	644.134
Saldo a 31 de diciembre de 1999 (bruto)	49.655.882	5.320.914	768.312	2.990.540	5.884.814	64.620.462
Provisiones	(5.008.617)	(73.290)	(89.710)	-	-	(5.171.617)
Saldo a 31 de diciembre de 1999 (neto)	44.647.265	5.247.624	678.602	2.990.540	5.884.814	59.448.845



OF5397082

CLASE 8.^a

~~SAFECOM~~

a) Participaciones en empresas del Grupo

- i) Se consideran empresas del Grupo aquéllas en las que la Sociedad mantiene una relación de dominio, considerada ésta como la tenencia con carácter permanente de la propiedad de la mayoría del capital social por vía directa o indirecta y, además, se consolidan por integración global en las Cuentas Anuales Consolidadas.

La actividad, domicilio, porcentaje de participación y los principales datos económicos de las sociedades incluidas bajo este epígrafe referidos a 31 de diciembre de 1999 y 1998 se detallan en el anexo I. Con excepción de Promociones Eurobuilding, S.A. y Sotogrande, S.A., ninguna de estas sociedades cotiza en Bolsa.

La Sociedad ha efectuado todas las comunicaciones de su participación a las diferentes sociedades del Grupo, en cumplimiento del art. 86 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

- ii) Durante el ejercicio 1998, se produjeron los procesos de fusión expuestos en la nota 2 anterior. En las líneas "Incrementos" y "Disminuciones" se recogían 11.582,5 millones de pesetas y 38.188,9 millones de pesetas, respectivamente, como consecuencia de los procesos de fusión antes mencionados.

La línea "Adiciones por fusión" recogía los saldos de "Participaciones en empresas del Grupo" a 1 de enero de 1998 correspondientes a Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A., Gestión NH, S.A. y NH Hoteles, S.A. que, tal y como se ha mencionado en la nota 2, incorporaron su patrimonio al balance de la sociedad absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

Dentro de la línea "Incrementos" se recogía en el ejercicio 1998, además de los movimientos por fusión mencionados, la adquisición del 40% de participación en la sociedad "NH Zurbano, S.A." (744,1 millones de pesetas).

En la línea "Disminuciones" se recogía, además de los movimientos por fusión mencionados anteriormente, 250 millones de pesetas correspondientes a la venta de la participación que la Sociedad tenía en la sociedad "Sodeheco, S.A.".

En el ejercicio 1998 se modificó el criterio de clasificación de la participación de NH Hoteles, S.A. en Arco Bodegas Unidas, S.A. que pasó a considerarse empresa asociada. Este cambio en el criterio de clasificación obedecía al ejercicio de una opción de compra sobre la totalidad de la participación de NH Hoteles, S.A. en Arco Bodegas Unidas, S.A.. La venta de dicha participación



OF5397083

CLASE 8.^a

(57,84% del capital social) se formalizó el 8 de marzo de 1999. La línea "Otros movimientos" recogía las reclasificaciones efectuadas para adaptar el saldo a 31 de diciembre de 1998 de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. al nuevo criterio de clasificación del mismo.

- iii) Durante el ejercicio 1999 se ha modificado el criterio de clasificación de la participación de NH Hoteles, S.A. en Sotogrande, S.A. que ha pasado a considerarse empresa del Grupo. Este cambio en el criterio de consolidación obedece al aumento de participación (del 31,85% al 91,53%) consecuencia de las sucesivas compras realizadas hasta el mes de octubre de 1999 (31,85% al 37,19%) y de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones que con fecha 5 de octubre de 1999 presentó la Sociedad por el 100% del capital y las obligaciones convertibles de Sotogrande, S.A. a un precio por acción en efectivo de 607 pesetas. A través de esta oferta, NH Hoteles, S.A. adquirió 18.830.446 acciones de Sotogrande, S.A. que, unidas al 37,19% del capital que ya poseía antes de la mencionada Oferta Pública de Adquisición de Acciones, elevan su participación accionarial al 91,53%. Los resultados de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones han supuesto para NH Hoteles, S.A. una inversión de 14.421 millones de pesetas.

Dentro de la línea "Incrementos" se recoge el aumento de participación en Sotogrande, S.A. durante 1999 que ha ascendido a 12.522 millones de pesetas.

Además, dentro de esta misma línea se incluyen las aportaciones realizadas durante el ejercicio 1999 en concepto de ampliación de capital en las sociedades Latina de Gestión Hotelera, S.A. (5.838,6 millones de pesetas) y Toralo, S.A. (310,7 millones de pesetas), así como la adquisición del 90% de la sociedad NH Pamplona, S.A. (1.796,9 millones de pesetas).

Durante el mes de diciembre de 1999 la Sociedad ha formado una alianza estratégica con el Grupo Equity International Properties, Ltd. (EIP) a través de la creación de una sociedad denominada Lationamericana de Gestión Hotelera, S.A., participada en un 75% por NH Hoteles, S.A. y en un 25% por Equity International Properties, Ltd. (EIP) para desarrollar la marca NH Hoteles en Latinoamérica. En la línea "Incrementos" se recoge la suscripción del 100% del capital de la mencionada sociedad (10,8 millones de pesetas) y en la línea "Disminuciones" se recoge la posterior venta del 25% a Equity International Properties, Ltd. (EIP) (2,7 millones de pesetas).

Con fecha 30 de diciembre de 1999 se ha materializado el acuerdo alcanzado entre la Sociedad y el Grupo CajaMadrid mediante la creación de la sociedad conjunta "Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L.," (Ahora, S.L.) cuyo objeto social es la explotación y gestión de negocios en el sector de la restauración, el turismo y actividades afines. NH Hoteles, S.A.



OF5397084

CLASE 8.^a

542714

participa en un 51% y Caja de Madrid en el 49% restante. Esta sociedad se constituye mediante la aportación por parte de NH Hoteles, S.A. de las sociedades NH Santander, S.A., NH Palacio de Castilla, S.A. y Hotelera Onubense, S.A.. El Grupo Caja Madrid por su parte, aporta las sociedades Gran Círculo de Madrid, S.A. y Casino Club de Golf, S.L.. La línea "Incrementos" recoge el efecto de la aportación de las sociedades mencionadas por un importe total de 1.527,8 millones de pesetas.

La línea de "Disminuciones" recoge la baja de cada una de estas sociedades en el Balance de NH Hoteles, S.A..

La línea "Otros movimientos" recoge los saldos a 31 de diciembre de 1998 de Sotogrande, S.A. (3.505,8 millones de pesetas), Latina de Gestión Hotelera, S.A. (1.911,1 millones de pesetas) y Toralo, S.A. (151,9 millones de pesetas) para adaptarlos al nuevo criterio de clasificación de estas sociedades.

Por último, en esta línea se recogen 577,6 millones de pesetas correspondientes a la asignación a las sociedades directamente participadas por NH Hoteles, S.A., NH Santander, S.A. (309,3 millones de pesetas) Hoteles Palacio de Castilla, S.A. (151,0 millones de pesetas), Hotelera Onubense, S.A. (30,2 millones de pesetas) y Hotel Ciutat de Reus, S.A. (87,1 millones de pesetas) de una parte de la diferencia de fusión, que tal y como se menciona en la nota 8, se asignó provisionalmente de forma global al capítulo de "Terrenos y construcciones" del inmovilizado material por un importe de 4.112,9 millones de pesetas hasta terminar los trabajos necesarios para asignar dicha diferencia de forma individualizada. El resto de la diferencia se ha asignado a otras sociedades del Grupo NH Hoteles.

- iv) La "Provisión por depreciación de participaciones en empresas del Grupo" ha tenido el siguiente movimiento en los ejercicios 1999 y 1998 (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF5397085

	1999	1998
Saldo a 1 de enero	4.880.603	3.389.935
Adiciones por fusión	-	751.581
Dotaciones	128.014	791.991
Aplicaciones	-	(52.904)
Saldo a 31 de diciembre	5.008.617	4.880.603

Después de las mencionadas dotaciones, el saldo de la provisión al cierre de cada ejercicio se desglosa del siguiente modo (en miles de pesetas):

	1999	1998
Provisión Ingesa, S.A.	421.294	361.295
Provisión Arco BU Distribución, S.A.	3.765.522	3.765.528
Provisión Meroke, S.A.	275.000	225.000
Provisión NH Ciutat de Mataró, S.A.	43.282	43.282
Provisión NH Ciutat de Reus, S.A.	49.725	49.725
Provisión NH Hotel Rallye, S.A.	291.159	291.159
Provisión NH Marín, S.A.	65.750	65.750
Provisión NH Numancia, S.A.	16.355	16.355
Provisión NH Logroño, S.A.	45.961	45.961
Provisión Hotel Albar Ciudad de Albacete, S.L.	16.548	16.548
Provisión NH Pamplona, S.A.	18.021	-
	5.008.617	4.880.603

b) Participaciones en empresas Asociadas

- i) Se consideran empresas Asociadas aquéllas en que, no manteniendo la mayoría del capital social, la Sociedad ejerce una influencia significativa en la gestión y se consolidan por el método de puesta en equivalencia en las



OF5397086

CLASE 8ª

Cuentas Anuales Consolidadas. La única excepción a este criterio de clasificación la constituyó en el ejercicio 1998, Arco Bodegas Unidas, S.A. por la razón mencionada en el punto ii) anterior.

La actividad, domicilio, porcentaje de participación y principales datos económicos, referidos a 31 de diciembre de 1999 y 1998, de las participaciones en empresas asociadas se incluyen en el anexo I.

Los movimientos habidos durante los ejercicios 1999 y 1998 en las diferentes participaciones en empresas Asociadas son las siguientes (miles de pesetas):



CLASE 8.a



OF5397087

Saldo a 31.12.97	Incremento	Disminución	Otros movimientos	Saldo a 31.12.98	Incremento	Disminución	Otros movimientos	Saldo a 31.12.99
3.662.277	430	(156.858)	-	3.505.849	-	-	(3.505.849)	-
1.942.247	-	(958.048)	-	984.199	-	(814.340)	-	169.859
-	-	-	4.386.950	4.386.950	-	(4.386.950)	-	-
-	-	-	-	-	5.151.055	-	-	5.151.055
5.604.524	430	(1.114.906)	4.386.950	8.876.998	5.151.055	(5.201.290)	(3.505.849)	5.320.914

Sotogrande, S.A.

Fonfir 1, S.L.

Arco Bodegas
Unidas, S.A.

Jolly Hotels, Spa



0F5397088

CLASE 8ª

- ii) En el ejercicio 1998 la línea "Otros movimientos" recogía las reclasificaciones efectuadas para adaptar el saldo de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. al nuevo criterio de clasificación del mismo tal y como se indica en el punto a ii).

Durante el primer trimestre de 1998, la Sociedad vendió un 1,58% de su participación accionarial en Sotogrande, S.A. obteniendo una plusvalía de 88,6 millones de pesetas que se encuentra incluida en el epígrafe "Beneficios procedentes del inmovilizado" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta. Después de esta venta, la participación de la sociedad en Sotogrande, S.A. se redujo hasta el 34%.

Posteriormente, como consecuencia de la ampliación de capital realizada para atender las peticiones de conversión de bonos convertibles emitidos por Sotogrande, S.A. la participación de NH Hoteles, S.A. en esta sociedad se redujo aún más quedando fijada, al cierre del ejercicio 1998, en un 31,85%.

Con fecha 6 de mayo de 1998 la Junta General Universal de Fonfir 1, S.L., participada por la Sociedad en un 50% aprobó una reducción de capital con devolución de aportaciones de 1.916 millones de pesetas. La devolución tiene por objeto restituir parcialmente aportaciones a los dos únicos socios, Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (Metrovacesa) y NH Hoteles, S.A.. La columna "Disminuciones" recoge 958 millones de pesetas correspondientes a esta devolución de aportaciones.

- iii) La línea "Otros movimientos" recoge en el ejercicio 1999 las reclasificaciones efectuadas para adaptar el saldo de la participación en Sotogrande, S.A. al nuevo criterio de clasificación del mismo tal y como se indica en el punto a iii).

Con fecha 24 de mayo de 1999 la Junta General Ordinaria de carácter Universal de Fonfir 1, S.L. participada por la Sociedad en un 50% ha aprobado una reducción de capital con devolución de aportaciones por un importe total de 1.628 millones de pesetas. El objeto de la devolución es restituir parcialmente aportaciones a los dos únicos socios, Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (Metrovacesa) y NH Hoteles, S.A.. La columna "Disminuciones" recoge 814 millones de pesetas correspondiente a esta devolución de aportaciones.

La columna "Disminuciones" recoge la venta de la participación que la Sociedad tenía en Arco Bodegas Unidas, S.A.. En diciembre de 1998 la Sociedad concedió una opción de compra sobre la totalidad de su participación accionarial en Arco Bodegas Unidas, S.A. con un período de



OF5397089

CLASE 8.^a

ejercicio que finalizaba el 1 de marzo de 1999, fecha en que efectivamente se ejercitó la opción.

Con fecha 8 de marzo se formalizó el contrato de compraventa de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. por un precio de 16.890 millones de pesetas más un dividendo de 886,2 millones de pesetas, de los que 1.690 millones se cobraron al contado quedando pendientes de cobro, debidamente garantizados con aval bancario, los restantes 15.200 millones de pesetas.

El 25 de mayo de 1999 se procedió a la venta sin recurso de los derechos de cobro por un importe total de 13.944 millones de pesetas. La diferencia entre el valor nominal de los créditos y el importe cobrado corresponde al gasto financiero de la operación y aparece recogido en el epígrafe "Gastos financieros" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

Con fecha 8 de junio de 1999 la Sociedad ha adquirido por un importe total de 5.151 millones de pesetas una participación del 19,1% de la Sociedad Jolly Hoteles SpA, sociedad que cotiza en la bolsa de Milán y es propietaria de hoteles de negocios en Italia.

- iv) La "Provisión por depreciación de participaciones en empresas Asociadas" ha tenido el siguiente movimiento durante los ejercicios 1999 y 1998 (en miles de pesetas):

	1999	1998
Saldo 1 de enero	73.290	57.146
Dotaciones	-	16.144
Saldo a 31 de diciembre	73.290	73.290

Las dotaciones del ejercicio 1998 fue realizada con objeto de depreciar el valor de la participación en Fonfir 1, S.L. como consecuencia de la pérdida en que esta sociedad incurrió en el ejercicio 1998.



OF5397090

CLASE 8ª

SAFETY

c) Participaciones en otras empresas

Bajo este epígrafe se recogen aquellas participaciones que no se consolidan en las Cuentas Anuales Consolidadas. Dichas participaciones se desglosan del siguiente modo (en miles de pesetas):

Sociedad	Domicilio	Participación Directa e Indirecta	Inversión	
			31.12.99	31.12.98
Iber-Interbrokers, S.L.	Barcelona	75,00%	442	442
Betpol, S.A.	Madrid	40,00%	146.200	146.200
Aravallas, S.L.	Madrid	100,00%	10.000	10.000
Palacio de la Merced, S.A.	Burgos	50,00%	335.000	335.000
Latina de Gestión Hotelera, S.A.	Argentina	100,00%	-	1.911.093
Toralo, S.A.	Uruguay	60,00%	-	151.993
Parque Temático de Madrid, S.A.	Madrid	5,00%	100.663	-
Gestión Hoteles Inversión, S.A.	Barcelona	50,00%	124.949	-
Otras inversiones			51.058	51.198
			768.312	2.605.926
Provisión inversiones			(89.710)	(89.710)
			678.602	2.516.216

Al cierre del ejercicio 1998, las participaciones en "Latina de Gestión Hotelera, S.A." y "Toralo, S.A." se incluyeron en este epígrafe al no haber sido plenamente operativas en el ejercicio 1998 y no haberse consolidado por integración global en las Cuentas Anuales Consolidadas de dicho ejercicio. Estas sociedades se han incluido en el perímetro de consolidación con fecha 1 de enero de 1999 y se han



OF5397091

CLASE 8ª

~~5397091~~

clasificado como sociedades del Grupo en las presentes Cuentas Anuales al 31 de diciembre de 1999.

Con fecha 31 de diciembre de 1999, la Sociedad ha suscrito, en proporción a su participación accionarial del 5%, una ampliación de capital de 6.156,3 millones de pesetas realizada por Parque Temático de Madrid, S.A. por importe de 307,8 millones de pesetas. Dicho importe se ha desembolsado durante los meses de enero y febrero del año 2000 mediante pago en efectivo (282,8 millones de pesetas) y mediante cancelación del crédito participativo que por un importe de 25 millones de pesetas figuraba registrado en el epígrafe "Otros deudores a corto plazo" del capítulo "Deudores no comerciales" del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1999 (ver nota 14).

d) Valores de renta fija en empresas del Grupo

Bajo este epígrafe se recoge el importe correspondiente a la adquisición de 199.097 obligaciones convertibles de Sotogrande, S.A. mediante la Oferta Pública de Adquisición de Acciones presentada por la Sociedad sobre el capital y las mencionadas obligaciones convertibles de Sotogrande, S.A. el pasado 5 de octubre de 1999. Además, este importe incluye las comisiones y los gastos inherentes a la mencionada Oferta Pública de Adquisición.

Las características de estas obligaciones convertibles son las siguientes:

Valor nominal: 10.000 pesetas nominales

Fecha del desembolso: 15 de julio de 1997

Vencimiento: 4 años, es decir, el 15 de julio de 2001

Clase de títulos: Obligaciones convertibles en acciones

Interés nominal: 4% bruto durante toda la vida de la emisión

TIR para el obligacionista: 5,0625%

Pago de cupones: Anualmente, el 15 de julio de cada año

Opciones de conversión:

Opción	Periodo de conversión	Valoración Obligación	Valoración Acción
1ª	25/06 a 15/07 de 1998	10.106,25 ptas.	414 ptas.
2ª	25/06 a 15/07 de 1999	10.271,88 ptas.	418 ptas.
3ª	25/06 a 15/07 de 2000	10.335,15 ptas.	423 ptas.
4ª	25/06 a 15/07 de 2001	10.458,38 ptas.	428 ptas.

Amortización: A los 4 años, es decir el 15 de julio del 2001. Sotogrande, S.A. se reserva el derecho después de la 1ª opción de conversión, de amortizar los títulos



OF5397092

CLASE 8.^a

no convertidos siempre que la cuantía de los no amortizados sea inferior al 15% de la emisión.

e) Otros créditos a largo plazo

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 1999 y 1998 es como sigue (en miles de pesetas):

	1999	1998
Crédito a Gec-Alsthom Transporte, S.A.	-	316.140
Crédito por venta del Hotel Semíramis	997.595	1.106.728
Pagos anticipados de arrendamientos	1.371.488	1.493.961
Crédito por venta Hotel NH Vic	15.000	40.000
Créditos por venta de acciones propias de NH Hoteles, S.A.	2.463.936	2.545.279
Otros	1.036.795	635.004
	5.884.814	6.137.112

- i) El "Crédito a Gec-Alsthom Transporte, S.A." se ha reclasificado al capítulo "Inversiones financieras temporales" del Balance de Situación adjunto (ver nota 15) dado que su vencimiento final se producirá el próximo 1 de abril de 2000.
- ii) Con fecha 16 de diciembre de 1996 se produjo la venta del Hotel Semíramis por un precio de 2.815 millones de pesetas. Del precio total pactado, NH Hoteles, S.A. recibió 1.640 millones de pesetas en el momento de formalizarse la escritura pública, en febrero de 1997, quedando los restantes 1.175 millones de pesetas aplazados con arreglo a un calendario de vencimientos, el último de los cuales tendrá lugar en el año 2004. Las cantidades aplazadas devengan anualmente, desde el 6 de agosto de 1999, el tipo de interés MIBOR para depósitos a un año más 0,5 puntos porcentuales. De acuerdo con dicho calendario, a 31 de diciembre de 1999 figuran contabilizados a corto plazo 109 millones de pesetas, dentro del capítulo de "Deudores no comerciales" (ver nota 14), y 998 millones de pesetas a largo plazo, en el epígrafe "Otros créditos a largo plazo".
- iii) El detalle de los pagos anticipados por el arrendamiento de hoteles es como sigue (en miles de pesetas):



OF5397093

CLASE 8.^a

	1999	1998
Hotel NH Habana	1.029.654	1.062.691
Hotel NH Ciudad de Cuenca	45.000	81.000
Hotel NH Abashiri	131.834	128.603
Hotel NH Parque de las Avenidas	-	1.667
Hotel NH Ciudad Real	165.000	220.000
	1.371.488	1.493.961

- iv) El epígrafe "Créditos por venta de acciones propias de NH Hoteles, S.A." representa la cuenta a cobrar por la venta realizada en enero de 1998 a directivos de la Sociedad de acciones propias que NH Hoteles, S.A. tenía en autocartera. Esta venta se realizó con pago aplazado hasta el 9 de enero de 2002 con garantía pignoratícia (ver nota 28c).

10.- FONDO DE COMERCIO DE FUSION

Durante 1998 y en el marco de los procesos de fusión mencionados en la nota 2 surgieron dos diferencias positivas de fusión. La primera de ellas tenía su origen en la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con Grupo Catalán, S.L., Gestión NH, S.A. y Cartera NH, S.A. y ascendía a 14.134 millones de pesetas (ver nota 2) de los que 4.183,4 millones de pesetas se asignaron a fondo de comercio y fueron amortizados anticipadamente en su totalidad con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16). La segunda diferencia correspondía a la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con NH Hoteles, S.A. y ascendía a 2.763,8 millones de pesetas. Al igual que la anterior, esta diferencia se amortizó en su totalidad de forma anticipada con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16).

11.- GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El saldo incluido en este epígrafe recoge, básicamente, los intereses implícitos que, atendiendo a un criterio financiero, se pusieron de manifiesto en la compra del Hotel Semíramis. El importe de los intereses pendientes de cargar a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 1999 asciende a 164 millones de pesetas (219 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1998) (ver nota 21 y 24).



OF5397094

CLASE 8ª

12.- DEUDORES COMERCIALES

Bajo este capítulo se recogen las diferentes cuentas a cobrar provenientes de la actividad actual de la Sociedad así como de la antigua actividad industrial de Corporación Financiera Reunida, S.A.. Su detalle a 31 de diciembre es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Clientes por prestación de servicios	2.419.705	2.078.981
Clientes de Gec-Alsthom Transporte, S.A.	204.755	204.175
Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A.	252	252
Clientes, Rede Federale de Brasil	749.213	969.949
Clientes de dudoso cobro	369.707	365.488
	3.743.632	3.618.845
Menos, provisión para insolvencias	(369.707)	(365.488)
	3.373.925	3.253.357

El concepto de "Clientes de Gec-Alsthom Transporte, S.A." y "Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A." recoge los importes pendientes de cobro de clientes facturados por la Sociedad por cuenta de las dos sociedades mencionadas, al no haberse producido todavía la subrogación de los contratos existentes con los mismos. Incluidas bajo el capítulo de "Acreedores comerciales", de los Balances de Situación adjuntos, figuran recogidas dos cuentas a pagar a Gec-Alsthom Transporte, S.A. y a Macosa Elevación, S.A. que reflejan la obligación de pago a estas sociedades de los cobros recibidos de estos clientes (ver nota 23).

La Sociedad mantiene una cuenta a cobrar del cliente Rede Federale de Brasil, por un importe aproximado de 757,1 millones de pesetas (996,6 millones a 31 de diciembre de 1998), instrumentada en pagarés denominados en dólares estadounidenses. El saldo total a 31 de diciembre se encuentra recogido en los siguientes epígrafes (en miles de pesetas):



OF5397095

CLASE 8.^a

5.3.2.1.1

	1999	1998
En clientes (deuda asegurada)	749.213	969.949
En clientes de dudoso cobro (deuda no asegurada)	7.900	26.660
	757.113	996.609

El saldo en dólares estadounidenses a 31 de diciembre de 1999 asciende a 10.125.018,55 dólares (13.413.786,61 dólares a 31 de diciembre de 1998) y se encuentra valorado al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción original. De haberse valorado al tipo de cambio vigente a 31 de diciembre de 1999, dicha cuenta a cobrar se hubiese visto incrementada en, aproximadamente, 916,2 millones de pesetas (916,7 millones al cierre del ejercicio 1998).

Debido a los problemas del país deudor para hacer frente a sus pagos se produjeron diversos impagos. Al cierre de los ejercicios 1999 y 1998 la totalidad de la deuda se encuentra vencida, habiéndose producido los últimos vencimientos impagos durante 1990.

La Sociedad aseguró la deuda de Rede Federale de Brasil a través de la Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE). A 31 de diciembre de 1999, el importe asegurado de la deuda asciende, aproximadamente, a 749,2 millones de pesetas (969,9 millones a 31 de diciembre de 1998). Dicho importe ha sido abonado en su totalidad por CESCE a consecuencia de los impagos que se han ido produciendo. En caso de cobro del cliente, dicho importe será devuelto a CESCE, habiéndose registrado esta eventual obligación de pago en el capítulo de "Acreedores comerciales" de los Balances de Situación adjuntos (ver nota 23). La provisión para insolvencias incluye un importe de 7,9 millones de pesetas (26,7 en 1998) para cubrir en su totalidad las posibles insolvencias de la deuda no asegurada.

A lo largo de 1999 y 1998, se han producido cobros parciales del principal de la deuda con Rede Federale de Brasil por un importe de 3.288.768,06 y 3.956.702,54 dólares, respectivamente, lo que ha generado unos ingresos por valor de, aproximadamente, 423 millones de pesetas en el ejercicio 1999 (458 millones de pesetas en 1998) de los cuales 404 millones de pesetas (434 millones de pesetas en 1998) figuran registrados en el capítulo "Ingresos financieros" y 19 millones de pesetas (24 millones de pesetas en 1998) en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios 1999 y 1998 adjuntas. Asimismo, Rede Federale de Brasil, en cumplimiento de los acuerdos del Club de París, está pagando los correspondientes intereses de demora, calculados



OF5397096

CLASE 8ª

desde la fecha de incumplimiento de la obligación de pago original. Siguiendo un criterio de prudencia, la Sociedad no contabiliza los intereses de demora devengados desde la fecha de incumplimiento de la obligación original y no cobrados a la fecha de cierre del ejercicio ni, tal y como se explica en la nota 5i), las diferencias de cambio que surgirían en caso de valorar la deuda impagada a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 1999 y 1998 es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Saldo a 1 de enero	365.488	201.558
Adiciones por fusión	-	209.156
Dotaciones	29.443	26.047
Aplicaciones	(24.910)	(71.273)
Otros movimientos	(314)	-
Saldo a 31 de diciembre	369.707	365.488

La línea "Adiciones por fusión" recogía en el ejercicio 1998 los saldos de "Provisiones para insolvencias" a 1 de enero de 1998 de Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.L. y NH Hoteles, S.A. que tal y como se menciona en la nota 2 incorporaron su patrimonio al Balance de la Sociedad Absorbente con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.



CLASE 8ª



OF5397097

13.- DEUDORES EMPRESAS DEL GRUPO

Al cierre del ejercicio, los saldos a cobrar a empresas del Grupo se desglosan del siguiente modo (en miles de pesetas):

SOCIEDAD	Cuenta centralizada	Cuenta corriente	Cuenta a cobrar
Promociones Eurobuilding, S.A.	15.207.460	998.187	35.946
Hotel Albar Ciudad de Albacete, S.L.	24.062	-	508
NH Hotel Rallye, S.A.	1.454.981	11.328	7.683
Aránzazu Donosti, S.A.	434.417	34.318	2.056
NH Santander, S.A.	361.138	3.690	1.472
NH Valladolid, S.A.	247.754	32.677	1.655
Hotel Ciutat de Mataró, S.A.	282.055	-	1.647
NH Hotel Ciutat de Reus, S.A.	842.967	8.507	982
Explotaciones Hoteleras Cóndor, S.L.	-	-	1.080
NH Logroño, S.A.	185.798	87	1.354
NH Las Palmas, S.A.	80.203	-	6.388
NH Pamplona, S.A.	8.905	600.948	2.999
NH Lagasca, S.A.	345.924	-	2.127
Hotelera Onubense, S.A.	399.892	9.199	934
NH Málaga, S.A.	1.706.845	47.335	11.162
Hotel Palacio de Castilla, S.A.	204.412	295	1.211
NH Sarria, S.A.	47.583	16.196	442
NH Marín, S.A.	253.835	-	3.118
S.C. Navizka, S.A.	5.322	-	-
NH University, S.L.	86.114	2.955	4.872
NH Numancia, S.A.	-	-	10.652
Corta de Chapina, S.A.	-	266	-
Grufir, S.A.	-	5.760	-
Arco BU Distribución, S.A.	-	-	84.533
Ingesa, S.A.	14.108	342	133.269
Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A.	-	661.343	-
Total a 31 de diciembre de 1999	22.193.775	2.433.433	316.090
Total a 31 de diciembre de 1998	5.276.723	54.961	196.428

Las Sociedades del Grupo NH Hoteles centralizan sus excedentes de tesorería en la Sociedad Dominante NH Hoteles, S.A. a través de diversas cuentas corrientes en entidades financieras. Los saldos deudores o acreedores se remuneran a un tipo de interés variable que oscila en relación al MIBOR trimestral más un diferencial.



OF5397098

CLASE 8.ª

14.- DEUDORES NO COMERCIALES

La composición de este capítulo a 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Hacienda Pública deudora	706.090	1.261.817
- Por Impuesto sobre Sociedades	594.776	525.380
- Por IVA	111.314	719.634
- Otra Hacienda Pública deudora	-	16.803
Otros deudores	779.178	3.885.968
	1.485.268	5.147.785

El detalle de "Otros deudores" es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Venta Hotel Semíramis	109.134	25.000
Venta Hotel NH Vic	-	50.000
Venta Hotel NH El Toro	-	42.528
Venta Cofipsa SGPS, S.A.	-	3.554.632
Depósito Viapol	97.543	-
Provisiones de fondos	89.149	-
Compañía Española de Seguros de Crédito a la Explotación, S.A. (CESCE)	102.060	-
Otros deudores a corto plazo	381.292	213.808
	779.178	3.885.968



OF5397099

CLASE 8ª

Dentro del epígrafe "Venta Cofipsa SGPS, S.A." se incluía en el ejercicio 1998 el importe pendiente de cobro, neto de una provisión de 963 millones de pesetas, por la venta del 42,12% de Cofipsa SGPS, S.A.. Tal y como se había estipulado en los acuerdos alcanzados con los compradores de esta sociedad (el grupo Banco Portugués do Atlántico), al vencimiento final del crédito, que se produjo el pasado 1 de septiembre de 1999, el importe pendiente de cobro se compensó con el valor, a dicha fecha, del préstamo que NH Hoteles, S.A. mantenía con el Banco Portugués do Atlántico. La diferencia de valor entre el importe pendiente de cobro y el saldo del préstamo que la Sociedad mantenía con el Banco Portugués do Atlántico en la referida fecha de 1 de septiembre de 1999, descontando todos los gastos inherentes a la operación, se llevó a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 1999 mediante cargo o abono a los capítulos de "Variaciones de provisiones de tráfico" como ingreso por importe de 963,2 millones de pesetas, "Otros gastos de explotación" por importe de 78,5 millones de pesetas, "Gastos financieros" por un importe de 250,8 millones de pesetas, "Ingresos financieros" por un importe de 2,5 millones de pesetas, "Gastos extraordinarios" por un importe de 973,3 millones de pesetas y finalmente, "Ingresos extraordinarios" por un importe de 1.433,8 millones de pesetas. Todo ello supone un efecto neto positivo en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de 1999 por un importe total de 1.096,9 millones de pesetas.

15.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

A continuación se detalla la composición, a 31 de diciembre de 1999 y 1998, de este capítulo de los Balances de Situación adjuntos (en miles de pesetas):



OF5397100

CLASE 8ª

~~CLASE 8ª~~

	1999	1998
Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros	-	66.315
Préstamos y créditos a empresas del Grupo	-	5.419
Activos financieros de renta variable	93.681	134.830
Intereses devengados no vencidos	33.333	1.187
Otros créditos a corto plazo	396.037	326.613
	523.051	534.364
Menos provisión por depreciación de valores	(20.790)	(17.596)
Menos provisión para insolvencias	(326.613)	(326.613)
	175.648	190.155

Los activos financieros de renta fija recogían en el ejercicio 1998 las imposiciones en Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros en pesetas y en divisas efectuadas por la Sociedad. A 31 de diciembre de 1998, estos activos financieros tenían un vencimiento medio muy a corto plazo devengando un tipo de interés de mercado y habiendo sido enajenados en el ejercicio 1999.

En la línea "Intereses devengados no vencidos" se recoge el cupón corrido de las obligaciones convertibles de Sotogrande, S.A. devengados entre el 16 de julio y el 31 de diciembre de 1999 (ver nota 9d).

En "Otros créditos a corto plazo" se recoge asimismo el importe de un préstamo concedido por la Sociedad a Residencial Villamagdalena, S.A., por importe de 326,6 millones de pesetas íntegramente provisionado en el ejercicio 1991.

Además, bajo este epígrafe se incluye el crédito concedido por NH Hoteles, S.A. a Gec-Alsthom Transporte, S.A. proveniente de la antigua actividad industrial de la Sociedad, que devenga un interés anual pagadero mensualmente, igual al MIBOR a un año menos un punto porcentual y tiene vencimientos mensuales iguales hasta el mes de marzo del año 2000. En abril de 1993 comenzó la amortización del principal de dicho crédito a razón de, aproximadamente, 20,5 millones de pesetas mensuales (ver nota 9e).

16.- FONDOS PROPIOS

Los movimientos de las cuentas integrantes de los "Fondos Propios" de la Sociedad se detallan a continuación (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF5397101

Saldo a 31.12.97	32.800.000	2.958.052	807.711	804.329	370.074	413.600	463.456	(8.197.118)	(615.445)	-	29.804.659
Distribución del resultado de 1997:											
resultados negativos ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	(615.445)	615.445	-	-
Reducción de capital por amortización de acciones propias	(4.100.000)	-	-	-	-	-	4.100.000	-	-	-	-
Amortización anticipada del fondo de comercio	-	-	-	-	-	(2.763.822)	(4.183.398)	-	-	-	(6.947.220)
Compra de acciones propias	-	(2.520.807)	-	2.520.807	-	-	-	-	-	-	-
Venta de acciones propias	-	2.599.006	-	(2.599.006)	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	552.062	-	(552.062)	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de fusión	-	-	-	-	2.677.127	-	-	-	-	-	2.677.127
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	920.991	920.991
Saldo a 31.12.98	28.700.000	3.588.313	807.711	174.068	370.074	326.905	380.058	(8.812.563)	-	920.991	26.455.557
Distribución del resultado de 1998:											
Reserva legal	-	-	92.099	-	-	-	-	-	-	(92.099)	-
Resultados negativos ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	828.892	-	(828.892)	-
Compra de acciones propias	-	(4.630.385)	-	4.630.385	-	-	-	-	-	-	-
Venta de acciones propias	-	1.991.559	-	(1.991.559)	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	1.814.181	-	(1.814.181)	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.306.192	10.306.192
Saldo a 31.12.99	28.700.000	2.763.668	899.810	998.713	370.074	326.905	380.058	(7.983.671)	-	10.306.192	36.761.749



OF5397102

CLASE 8ª

a) Capital suscrito

A 31 de diciembre de 1999 y 1998 el capital de la Sociedad está representado por 82.000.000 de acciones al portador de 350 pesetas de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y están admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid.

Con fecha 29 de mayo de 1998, la Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó una reducción de capital de 4.100 millones de pesetas mediante la disminución del valor nominal de la acción que pasó de 400 pesetas a 350 pesetas, con abono a "Reserva voluntaria" del importe total de la referida reducción.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores antes del cierre de cada ejercicio, las participaciones accionariales más significativas son las siguientes:

	1999	1998
The Chase Manhattan Bank N.A.	9,5%	14,69%
Perpetual PLC	5,03%	5,03%
Finaf 92, S.A.	5,01%	-
Threadneedle Investment Managers LTD	7,15%	7,15%
Equipo directivo	4,06%	4,00%

Al cierre de los ejercicios 1999 y 1998, los diferentes miembros del Consejo de Administración eran titulares o representantes estables de participaciones accionariales representativas de un porcentaje inferior al 10% del capital social.



OF5397103

CLASE 8ª

b) Operaciones con acciones propias

Al cierre del ejercicio 1998, la Sociedad era titular directo de 435.225 acciones propias que representan el 0,53% del capital social, con un coste de 726,1 millones de pesetas.

A lo largo del ejercicio 1999, y bien directamente o a través de su filial GRUFIR, S.A. la Sociedad ha realizado diversas operaciones de compra (2.607.633 títulos) y venta (1.264.802 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas. Estas operaciones han generado plusvalías por un importe aproximado de 128, 5 millones de pesetas para NH Hoteles, S.A. y otros 18 millones de pesetas para Grufir, S.A..

Al cierre del ejercicio, NH HOTELES, S.A. era titular de 1.778.056 acciones propias que representan un 2,17% de su capital social con un coste de 3.364,9 millones de pesetas. Tal y como se ha explicado en la nota 5k) la Sociedad ha valorado las acciones propias al menor del coste de adquisición, cotización de cierre del ejercicio o valor teórico contable, dotando la correspondiente provisión por importe de 1.814,2 millones de pesetas que, sumados a los 552,1 millones de pesetas dotadas en el ejercicio anterior suponen una provisión total por este concepto de 2.366,3 millones de pesetas.

c) Prima de emisión

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" proviene de diversas ampliaciones de capital realizadas entre los años 1987 y 1990.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de esta reserva para ampliar capital y no establece restricción alguna en cuanto a su disponibilidad.

d) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio neto del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.



OF5397104

CLASE 8ª

e) Reserva especial

Esta reserva de carácter indisponible fue dotada en cumplimiento de los acuerdos alcanzados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social para el aplazamiento de pago de cuotas empresariales vencidas y no ingresadas en ejercicios anteriores a 1989 (ver nota 21). El último de los plazos del citado aplazamiento vence el próximo 1 de abril de 2000, momento a partir del cual esta "Reserva especial" ya no será necesaria.

f) Reserva voluntaria

Esta reserva es de libre disposición y está constituida por los beneficios obtenidos por la Sociedad y no distribuidos así como por la reducción de capital con abono a "Reserva voluntaria" mencionada en el apartado a) anterior.

En 1998 la Sociedad decidió cancelar anticipadamente contra la cuenta "Reserva voluntaria" el fondo de comercio surgido en la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A. y Gestión NH, S.A. por un importe 4.183, 4 millones de pesetas (ver nota 2).

g) Reserva de fusión

En su origen, esta reserva estaba constituida por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones propias en cartera en el momento de la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) con Corporación Arco, S.A. realizada en 1992 y el valor real de dichas acciones según los Balances de Fusión auditados.

La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de junio de 1994 acordó traspasar 370,1 millones de pesetas a la Reserva especial para obligaciones con la Seguridad Social (ver nota 21).

En el ejercicio 1998, y como resultado de la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) con NH Hoteles, S.A., surgió una diferencia positiva de fusión de 2.763,8 millones de pesetas que se ha sido amortizada en su totalidad de forma anticipada contra la cuenta "Reserva de fusión".

17.- INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

A 31 de diciembre de 1999 este epígrafe recoge, principalmente, un saldo aproximado de 203 millones de pesetas (303 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1998) correspondiente a la parte pendiente de abonar a resultados derivada de la



OF5397105

CLASE 8.^a

actualización de las cuentas a cobrar a largo plazo por la venta del 4% del capital de la Sociedad a su equipo directivo (ver nota 28c).

18.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS Y OPERACIONES DE TRAFICO

El detalle de las "Provisiones para riesgos y gastos" a 31 de diciembre de 1999 y 1998 es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Provisión para garantías	200.000	200.000
Provisión para impuestos y responsabilidades	303.945	66.099
	503.945	266.099

La "Provisión para garantías" cubre el eventual riesgo derivado de contratos, ya finalizados, correspondientes a la anterior actividad industrial de la Sociedad.

La "Provisión para impuestos y responsabilidades" recoge el importe estimado de eventuales deudas de la Sociedad cuyo pago está indeterminado en cuanto a su importe exacto o en cuanto a la fecha en que se producirá.

La "Provisión para riesgos y gastos" ha tenido el siguiente movimiento en los ejercicios 1999 y 1998 (en miles de pesetas):

	1999	1998
Saldo a 1 de enero	266.099	788.410
Dotaciones	237.846	-
Aplicaciones	-	(522.311)
Saldo a 31 de diciembre	503.945	266.099



OF5397106

CLASE 8ª

El saldo de la "Provisión para operaciones de tráfico" incluye, entre otras, la retribución variable del equipo directivo ligada a la rentabilidad del Grupo Consolidado devengada en los ejercicios 1999 y 1998 así como la compensación a dicho equipo directivo, correspondiente a los mismos ejercicios, por la diferencia entre el precio de colocación de la participación del Grupo De Benedetti y el precio de venta al equipo directivo de las acciones antes mencionadas.

19.- EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES

El detalle de las emisiones de obligaciones y bonos en circulación a 31 de diciembre de 1999 y 1998 es el siguiente (en miles de pesetas):

Clase	1999		1998	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Obligaciones Serie B	34.660	2.739	37.399	2.566
Intereses de las obligaciones	-	736	-	826
	34.660	3.475	37.399	3.392

La emisión de obligaciones hipotecarias serie B de 1955 devenga un tipo de interés del 6,75% anual, tiene amortizaciones anuales crecientes y fecha final de amortización en el año 2009. Esta emisión estaba garantizada con parte de los terrenos y edificios de la factoría que la Sociedad poseía en Valencia y que fueron aportados a MEINFESA (en la actualidad Gec-Alsthom Transporte, S.A.). Durante 1995, esta garantía hipotecaria fue sustituida por un aval bancario.



CLASE 8.a



OF5397107

	Vencimientos						Total				
	limite	disponible	dispuesto	tipo medio de interés	1999	2000		2001	2002	2003	Resto
Préstamos con garantía hipotecaria	3.352.000	5.247	3.346.753			166.000	220.000	224.000	494.000	2.242.753	3.346.753
Interés Fijo	2.177.000	-	2.177.000	4,85%		26.000	30.000	34.000	30.000	2.043.000	2.177.000
Interés Variable	1.175.000	5.247	1.169.753	Mibor_3+0,25%		110.000	190.000	190.000	455.000	194.753	1.169.753
Préstamos con garantía patrimonial	5.720.062	-	5.720.062	Mibor_3+0,35%		1.899.625	1.899.625	1.899.625	51.187	-	5.720.062
Préstamos con garantía pignoratícia	7.000.000	-	7.000.000	Mibor_3+0,25%		-	220.000	260.000	350.000	6.170.000	7.000.000
Líneas de Crédito	12.750.000	4.538.745	8.211.255	Mibor_3+0,30%		1.839.800	6.354.531	16.924	-	-	8.211.255
Pólizas disposición Mibor	2.000.000	2.000.000	-	Mibor_3+0,45%		-	-	-	-	-	-
Créditos puente	14.000.000	-	14.000.000	Mibor_3+0,41%		14.000.000	-	-	-	-	14.000.000
Deuda por intereses						155.381	-	-	-	-	155.381
Situación de endeudamiento a 31.12.99	44.872.062	6.543.992	38.278.070			18.050.806	8.684.156	2.390.549	895.187	8.412.753	38.433.451
Situación de endeudamiento a 31.12.98	29.121.887	7.322.076	21.799.811			6.556.849	2.376.479	2.605.971	2.373.625	8.059.188	21.922.112



OF5397108

CLASE 8ª

Los préstamos con garantía hipotecaria se desglosan del siguiente modo:

	Miles de pesetas	
	Saldo vivo del Préstamo	Valor neto contable del activo hipotecado
INTERES VARIABLE		
Banco Bilbao Vizcaya- Hotel NH Villa de Bilbao	825.000	2.826.304
Banco Bilbao Vizcaya-Hotel NH Sant Angelo	344.753	782.126
INTERES FIJO	1.169.753	
Rheinhyp Rheinische-Hotel NH Abascal	2.177.000	3.406.128
	2.177.000	

Dentro de la línea de "Préstamos con garantía patrimonial" se incluye el préstamo concedido por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) a NH Hoteles, S.A. (antes Corporación Financiera Reunida, S.A.) por un importe total de 7.500 millones de pesetas con la finalidad de financiar la compra del 34% del capital de NH Hoteles, S.A. en el ejercicio 1997. Dicho préstamo, con vencimiento final en octubre del año 2002, devenga un interés, pagadero trimestralmente, igual al MIBOR a tres meses más un diferencial del 0,35% y la amortización se realiza mediante pagos semestrales consecutivos e iguales, el primero de los cuales tuvo lugar en abril de 1999.

En la línea "Préstamos con garantía pignoratícia" se incluye un préstamo sindicado a través del Banco Bilbao Vizcaya concedido a NH Hoteles, S.A. por un importe máximo de 7.000 millones de pesetas destinado a financiar la adquisición, a través de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones, de Promociones Eurobuilding, S.A.. A 31 de diciembre de 1999 dicho préstamo estaba completamente dispuesto. Este préstamo devenga un interés igual al MIBOR a tres meses más un diferencial del 0,25% y se amortiza de forma progresiva a partir del año 2001 y hasta el año 2011. El préstamo está garantizado con acciones de Promociones Eurobuilding, S.A..

En la línea "Créditos puente" se recogen cinco créditos concedidos por otras tantas entidades bancarias españolas y extranjeras cuyos fondos fueron destinados a liquidar las acciones y obligaciones de Sotogrande, S.A. adquiridas en el marco de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones lanzada por NH Hoteles, S.A. el pasado 5 de octubre de 1999. Dichos créditos tienen vencimiento final en mayo de 2000.



OF5397109

CLASE 8ª

~~5397109~~

En la línea "Situación de endeudamiento a 31.12.98" se recogía el contravalor en pesetas de una póliza de crédito concedida en 1993 por el Banco Portugués do Atlántico por un importe inicial del 12,1 millones de Euros. Esta póliza tenía vencimiento final (incluidos los intereses devengados hasta entonces) el día 1 de septiembre de 1999 fecha en que se compensó con la cuenta a cobrar de Cofipsa, SGPS, S.A. según se menciona en la nota 14.

21.- OTRAS DEUDAS A LARGO PLAZO

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Organismos de la Seguridad Social	-	316.140
Fianzas recibidas a largo plazo	4.200	2.500
Impuesto diferido	5.301.116	993.701
Otros acreedores a largo plazo	3.890.170	4.706.623
	9.195.486	6.018.964

En el ejercicio 1998 la línea "Organismos de la Seguridad Social" recogía el aplazamiento de pago de determinadas cuotas empresariales vencidas y no ingresados con anterioridad a 1989 concedido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social el 25 de abril de 1989. El plazo de amortización de la deuda es de 11 años, de los que los cuatro primeros eran de carencia, al 3,5% de interés anual. En el ejercicio 1999 este saldo se ha reclasificado al epígrafe "Otras deudas no comerciales" (ver nota 24), dado que el vencimiento final se producirá el 1 de abril de 2000.

El citado aplazamiento está condicionado al ingreso puntual de las cuotas que se devenguen en lo sucesivo y, en caso de que la Sociedad reparta dividendos, a la previa constitución de reservas que alcancen, al menos, el 150% del importe principal a amortizar en el año en que dichos beneficios vayan a ser repartidos. La mencionada reserva se encuentra íntegramente constituida (ver nota 16).

El saldo de "Impuesto diferido a largo plazo" recoge los traspasos efectuados desde las cuentas de Administraciones Públicas a corto plazo, siendo los más significativos el registrado por importe de 5.186 millones de pesetas como consecuencia del diferimiento por reinversión de las plusvalías generadas por la



OF5397110

CLASE 8ª

~~CLASE 8ª~~

venta de los hoteles Semíramis (1996) y NH Sanvy (1997) así como la plusvalía generada en la venta de la participación que la Sociedad poseía en Arco Bodegas Unidas, S.A.

El detalle de "Otros acreedores a largo plazo" es como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Derecho de usufructo del Hotel NH Plaza de Armas	3.482.583	3.731.338
Compra del Hotel Semíramis	275.000	725.000
Acreedores por leasing a largo plazo (ver nota 7)	101.879	123.996
Otros acreedores	30.708	126.289
	3.890.170	4.706.623



OF5397111

CLASE 8ª

~~CLASE 8ª~~**22.- DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO**

Al cierre del ejercicio, los saldos a pagar a Empresas del Grupo se desglosan del siguiente modo:

SOCIEDAD	Cuenta centralizada	Cuenta corriente	Cuenta a pagar
Promociones Eurobuilding, S.A.	10.465.813	-	7.008
Hotel Albar Ciudad de Albacete, S.L.	72.810	626	-
NH Hotel Rallye, S.A.	803.500	-	245
Aránzazu Donosti, S.A.	326.693	-	103
NH Santander, S.A.	357.744	-	-
NH Valladolid, S.A.	523.302	-	-
Hotel Ciutat de Mataró, S.A.	505.191	3.023	241
NH Hotel Ciutat de Reus, S.A.	656.872	-	-
Explotaciones Hoteleras Cóndor, S.L.	86.714	1.367	-
NH Logroño, S.A.	203.660	-	11
NH Las Palmas, S.A.	238.730	65.496	-
NH Pamplona, S.A.	708.794	-	-
NH Lagasca, S.A.	469.763	197	4
Hotelería Onubense, S.A.	12.239	-	-
NH Málaga, S.A.	30.773	-	-
Hotel Palacio de Castilla, S.A.	285.812	-	-
NH Sarria, S.A.	46.379	-	-
NH Marín, S.A.	559.149	5.172	419
S.C. NH Galicia, S.L.	260.177	6.707	-
S.C. Meroke, S.A.	2.297	47	-
NH University, S.L.	3.365	-	34.081
Grufir, S.A.	786.214	-	-
Arco BU Distribución, S.A.	561.925	3.054	-
Aravallas, S.L.	889	2	-
Total a 31 de diciembre de 1999	17.968.805	85.691	42.112
Total a 31 de diciembre de 1998	8.734.678	610.887	16.600



OF5397112

CLASE 8ª
~~5.22.1.1~~**23.- ACREEDORES COMERCIALES**

A 31 de diciembre de 1999 y 1998, su detalle es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Gec-Alsthom Transporte, S.A. por compensación de clientes	204.775	204.175
Macosa Elevación, S.A. por compensación de clientes	252	252
Acreedores comerciales	2.499.103	1.840.086
Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE)	749.213	969.949
	3.453.343	3.014.462

Los diferentes conceptos que integran este capítulo, con excepción del epígrafe "Acreedores comerciales", que recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica de la Sociedad, han quedado definidos y explicados en la nota 12 de la Memoria de estas Cuentas Anuales.



OF5397113

CLASE 8ª

24.- OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

La composición de este capítulo al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Administraciones Públicas		
- Impuesto diferido	-	15.842
- Impuesto sobre Sociedades	110.599	110.599
- IVA	-	16.548
- IRPF	103.237	88.071
- IRC	10.290	11.489
- Seguridad Social acreedora	117.676	101.927
- Otra Hacienda Pública acreedora	79.686	33.715
 Acreedores por compra de títulos	 -	 530
 Otros acreedores		
- Acreedores por inversión	638.057	369.691
- Compra de derechos de usufructo (ver nota 7)	248.756	248.756
- Organismos de la Seguridad Social (ver nota 21)	69.424	-
- Acreedores por leasing (ver nota 7)	20.838	40.948
- Compra Hotel Semíramis (ver nota 11)	450.000	150.000
- Compra Hotel NH Aránzazu	-	400.000
- Compra acciones NH Zurbano, S.A.	86.024	239.120
- Acreedores varios	521.953	534.812
	2.456.540	2.362.048



OF5397114

CLASE 8ª

25.- INGRESOS

a) Ventas

El desglose por actividad de la cifra de negocio de la Sociedad es, a 31 de diciembre de 1999 y 1998, como sigue:

	1999	1998
Alojamiento en habitaciones	13.103.954	11.168.790
Restauración	4.042.579	3.416.045
Salones y otros	1.717.781	1.275.723
	18.864.314	15.860.558

Una mayor concreción acerca de la distribución de la cifra de negocios por mercados geográficos podría suponer, dada su naturaleza estratégica, graves perjuicios a la Sociedad por lo que, de acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, se omite dicha información.



CLASE 8ª



OF5397115

b) Transacciones con sociedades vinculadas.

Las transacciones efectuadas con sociedades vinculadas durante los ejercicios 1999 y 1998 son las siguientes (en miles de pesetas):

SOCIEDAD	Ingreso financieros	Prestación de servicios	Gastos financieros
Promociones Eurobuilding, S.A.	55.840	435.127	-
Hotel Albar Ciudad de Albacete, S.L.	-	5.704	626
NH Hotel Rallye, S.A.	11.328	92.009	-
Aránzazu Donosti, S.A.	6.615	29.409	-
NH Santander, S.A.	4.500	21.056	-
NH Valladolid, S.A.	-	19.109	4.263
Hotel Ciutat de Mataró, S.A.	-	18.860	3.686
NH Hotel Ciutat de Reus, S.A.	8.574	12.630	-
Explotaciones Hoteleras Cóndor	-	15.194	1.668
NH Logroño, S.A.	106	15.466	-
NH Las Palmas, S.A.	-	26.337	2.648
NH Pamplona, S.A.	-	2.586	-
NH Lagasca, S.A.	-	23.927	240
Hotelera Onubense, S.A.	11.219	9.481	-
NH Málaga, S.A.	34.945	9.622	-
Hotel Palacio de Castilla, S.A.	360	16.469	-
NH Sarria, S.A.	1.023	5.482	-
NH Marín, S.A.	-	37.035	6.308
S.C. NH Galicia, S.L.	-	-	5.326
S.C. Meroke, S.A.	-	-	47
NH University, S.L.	1.281	-	-
NH Numancia, S.A.	-	27.246	-
Grufir, S.A.	-	-	25.440
Arco Distribución, S.A.	-	-	68
Ingesa, S.A.	461	74.192	-
Aravallas, S.L.	-	-	2
Sotogrande, S.A.	6.667	-	-
Total a 31 de diciembre de 1999	142.919	896.941	50.322
Total a 31 de diciembre de 1998	86.477	685.109	297.804



OF5397116

CLASE 8.^a

c) Ingresos de valores de renta fija y variable

Al cierre de los ejercicios 1999 y 1998, la composición de los ingresos financieros provenientes de valores de renta fija y variable es la siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
De valores negociables	410.346	695.739
De créditos y préstamos:	13.627	54.686
	423.973	750.425

d) Ingresos de participaciones en capital

El detalle de este capítulo, que recoge los dividendos percibidos de sociedades participadas, es como sigue (en miles de pesetas):

	1999	1998
Arco Bodegas Unidas, S.A.	886.239	305.804
Iber-Interbrokers, S.L.	1.003	-
Explotación Hotelera Cóndor, S.L.	22.000	22.000
NH Las Palmas, S.A.	-	33.488
NH Zurbano, S.A.	-	29.370
NH Ciutat de Mataró, S.A.	-	22.230
NH Numancia, S.A.	56.100	27.426
NH Marín, S.A.	110.000	25.000
Otros	1.082	-
	1.076.424	465.318



OF5397117

CLASE 8ª

e) Beneficios procedentes del inmovilizado

i) Inmovilizado financiero

Dentro de este epígrafe se recogía en el ejercicio 1998 entre otros la plusvalía que por un importe total de 88,6 millones de pesetas realizó la Sociedad en la venta del 1,58% de Sotogrande, S.A..

En el ejercicio 1999 este epígrafe recoge la plusvalía que por un importe total de 12.453 millones de pesetas se ha obtenido por la venta en marzo de 1999 de la participación que la Sociedad mantenía en Arco Bodegas Unidas, S.A.. Un dividendo por importe de 886,2 millones de pesetas procedente de la misma sociedad se ha incluido en la línea "Ingresos por participaciones en capital" tal y como se detalla en el punto d) anterior.

ii) Inmovilizado material

En el ejercicio 1998 se incluían en este epígrafe 274,7 millones de pesetas correspondientes a la venta del edificio donde estaban situados los servicios centrales de la Sociedad en Barcelona.

f) Ingresos y gastos extraordinarios

En estos epígrafes se recogía fundamentalmente, y por un importe de 6.947,2 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1998, el efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta de la amortización anticipada del fondo de comercio puesto de manifiesto en los dos procesos de fusión del ejercicio 1998, mediante la contabilización de la provisión necesaria, posteriormente revertida, con cargo a "Reserva voluntaria" y "Reserva de fusión" (ver notas 10 y 16).

En el ejercicio 1999 este epígrafe recoge fundamentalmente los ingresos y los gastos derivados de la operación de compensación del crédito de Cofipsa SGPS, S.A. y el préstamo del Banco Portugués do Atlántico (BPA) que tal y como se ha mencionado en la nota 9c) se produjo el pasado 1 de septiembre de 1999. El efecto en "Ingresos y gastos extraordinarios" de esta operación ha sido de 1.433,8 millones de pesetas de ingresos extraordinarios y 973,3 millones de pesetas de gastos extraordinarios (ver nota 14).

Asimismo, se incluye en el epígrafe "Gastos extraordinarios" la amortización anticipada de pérdidas operativas y costes financieros producidos durante los seis primeros meses de actividad de los hoteles que han entrado en funcionamiento en el ejercicio 1998. En el ejercicio 1999 no ha habido gastos por este concepto (62 millones de pesetas en el ejercicio 1998) (ver nota 6).



OF5397118

CLASE 8ª

26.- GASTOS**a) Gastos de personal**

La composición de este capítulo se desglosa a continuación (en miles de pesetas):

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Sueldos, salarios y asimilados	4.736.541	3.887.284
Cargas Sociales	983.165	877.966
Otros gastos sociales	92.899	60.867
	5.812.605	4.826.117

El número medio de personas empleadas en el curso de los ejercicios 1999 y 1998, distribuido por categorías, es el siguiente:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Dirección General	4	4
Directores y Jefes de departamento	62	60
Técnicos	87	75
Comerciales	76	58
Administrativos	89	84
Resto de personal	852	784
Nº medio de empleados	1.170	1.065



OF5397119

CLASE 8.^a

El número de personas empleadas al cierre del ejercicio 1999 es, sin embargo, sustancialmente mayor que el número medio de personas empleadas en el año como consecuencia de la concentración en los últimos meses del año de incorporaciones de nuevos hoteles a la cadena NH. Así, a 31 de diciembre de 1999, la Sociedad daba empleo a 1.237 personas (1.158 personas a 31 de diciembre de 1998), cuya distribución por categoría es como sigue:

	1999	1998
Dirección general del Grupo	4	4
Directores y Jefes de Departamento	65	62
Técnicos	95	85
Comerciales	82	64
Administrativos	94	88
Resto de personal	897	855
Total empleados al cierre del ejercicio	1.237	1.158

La plantilla de la Sociedad a 31 de diciembre de 1999, distribuida por tramos de edad y sexo, se contiene en el siguiente cuadro:



0F5397120

CLASE 8.^a
~~TABLA~~

	Mujeres	Hombres	Total
Menores de 25 años	82	75	157
Entre 25 y 35 años	308	237	545
Entre 35 y 45 años	200	140	340
Mayores de 45 años	120	75	195
	710	527	1.237

Del cuadro precedente se desprende que la edad media de la plantilla de la Sociedad es de aproximadamente 37 años, siendo de destacar además que el 57,39% de los empleados son mujeres. La antigüedad media de los empleados es de 4 años.

Dentro del capítulo "Gastos de personal" se incluyen las retribuciones fija y variable, ligada a la rentabilidad del Grupo Consolidado, del equipo directivo del Grupo NH que suponen, respectivamente, el 2,4% (2,7% en 1998) y el 12,9% (5,7% en 1998) de la masa salarial. Englobados en el porcentaje anterior se encuentran las retribuciones fijas y variables correspondientes a Administradores de la Sociedad que suponen, a su vez, 1,2 puntos porcentuales del mencionado porcentaje respecto a las retribuciones fijas (1,3 puntos en 1998) y 7 puntos porcentuales en lo referente a las retribuciones variables (3 puntos en 1998).

NH Hoteles, S.A. ha proporcionado a sus empleados 40.000 horas de formación a lo largo del ejercicio 1999 (30.000 horas en el ejercicio anterior) que han supuesto un coste, neto de subvenciones concedidas por organismos públicos, de 26 millones de pesetas (23 millones en 1998). La práctica totalidad de las horas de formación se han impartido a través de NH University en sus centros de Barcelona, establecido en 1995, y de Madrid inaugurado el pasado mes de mayo de 1999 y en el que se han invertido 35 millones de pesetas.

b) Gastos financieros

El desglose de este capítulo es el siguiente (en miles de pesetas):



OF5397121

CLASE 8ª
~~FACTURA~~

	1999	1998
Intereses aplazamiento Seguridad Social	26.769	26.769
Préstamos y créditos	1.297.774	1.447.422
Otros gastos financieros	1.381.485	180.133
	2.706.028	1.654.324

Dentro de la línea "Otros gastos financieros" se ha incluido el gasto financiero derivado de la venta sin recurso de los derechos de cobro por la enajenación en el mes de marzo de 1999 de la participación que la Sociedad tenía en Arco Bodegas Unidas, S.A. y que ha ascendido a 1.256 millones de pesetas.

c) Variación de provisiones de inmovilizado financiero

El desglose de este capítulo es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Dotación provisión Ingesa, S.A.	60.000	60.000
Dotación Provisión Arco BU Distribución, S.A.	-	676.888
Dotación NH Ciutat de Reus, S.A.	-	5.103
Dotación provisión Meroke, S.A.	50.000	50.000
Dotación provisión NH Pamplona, S.A.	18.021	-
Dotación provisión Fonfir 1, S.L.	-	16.144
	128.021	808.135



OF5397122

CLASE 8ª
GAPPCW**27.- SITUACION FISCAL**

NH Hoteles, S.A. es la Sociedad Dominante de un grupo de sociedades acogido al Régimen de Declaración Consolidada integrada por las siguientes sociedades:

NH Hoteles, S.A.	Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A.
NH Sarria, S.A.	Arco BU Distribución, S.A.
NH Ciutat de Reus, S.A.	Inversores y Gestores Asociados, S.A.
NH Hotel Rallye, S.A.	Aravallas, S.L.
NH University, S.L.	Hotel Albar Ciudad de Albacete, S.L.
NH Valladolid, S.A.	Promociones Eurobuilding, S.A.
NH Pamplona, S.A.	Aránzazu Donosti, S.A.
NH Galicia, S.L.	Meroke, S.A.
NH Málaga, S.A.	

El impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, y no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la Base Imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	1999	1998
RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO (después de impuestos)	10.306.192	920.991
Impuesto sobre Sociedades	3.261.497	(26.495)
Diferencias permanentes	(1.888.271)	(1.129.076)
Diferencias temporales	(10.209.607)	(120.778)
BASE IMPONIBLE PREVIA	1.469.811	(355.358)
Compensación de bases negativas	(1.469.811)	-
BASE IMPONIBLE	-	(355.358)



OF5397123

CLASE 8.^a

Después de la utilización realizada en el cálculo de la Base Imponible antes expuesto, el Grupo dispone de las siguientes Bases Imponibles Negativas pendientes de compensación (en miles de pesetas):

<u>Año de origen</u>	<u>Sociedad Absorbente</u>	<u>Excluidas del Grupo Consolidado Fiscal</u>
1993	-	257.701
1994	-	31.338
1995	2.372.771	33.250
1996	2.087.537	34.168
1997	891.706	37.474
1998	-	89.353
1999	-	32.805

Tal y como establece la normativa fiscal aplicable, la utilización de Bases Imponibles Negativas debe realizarse en un plazo no superior a 10 años a contar desde el ejercicio en que se materializaron.

La Sociedad no dispone de incentivos fiscales pendientes de aplicación por importe significativo, excepción hecha de la deducción por doble imposición de dividendos no aplicada que se detalla como sigue (en miles de pesetas):

	<u>Miles de pesetas</u>
De ejercicios anteriores	427.001
Del ejercicio	376.545
Aplicado en la declaración consolidada	740.721
Provenientes de otras sociedades del grupo	42.868
Pendiente para ejercicios futuros	105.693



OF5397124

CLASE 8ª

~~SECRET~~

En general, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios de todos los impuestos que le son aplicables y adicionalmente se encuentra con una inspección en curso de los ejercicios 1991 a 1995 correspondiente a todos los impuestos aplicables de la antigua NH Hoteles, S.A. (absorbida en el proceso de fusión descrito en la nota 2). La Dirección de la Sociedad no espera que surjan pasivos contingentes significativos como resultado de las inspecciones fiscales que actualmente se encuentran en curso o de las que pudieran iniciarse en el futuro.

28.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTROS PASIVOS CONTINGENTES

Las principales contingencias de NH Hoteles, S.A. a 31 de diciembre de 1999 son las siguientes:

a) Avales concedidos

NH Hoteles, S.A. tiene presentados avales ante diversos organismos por un importe aproximado de 28 millones de pesetas con motivo de contratos relativos a su anterior actividad industrial y que se encuentran pendientes de recepción definitiva.

b) Garantías comprometidas

NH Hoteles, S.A. está garantizando ante las entidades bancarias prestamistas el reembolso de diversos riesgos contraídos por las siguientes sociedades (en millones de pesetas):

		1999		1998	
	Riesgo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado
Arco BU Distribución, S.A.	Créditos	-	500	356	500
Fonfir 1, S.L.	Línea de avales	-	-	592	600
Fonfir 1, S.L.	Créditos	-	-	-	375

c) Compromisos con el equipo gestor

Con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado y con el objeto de asegurar, por una parte, el desarrollo de la nueva estrategia y, por otra, la continuidad en la gestión del Grupo NH Hoteles, la Sociedad alcanzó



OF5397125

CLASE 8ª

~~SECRET~~

diversos acuerdos con su equipo gestor que quedaron formalizados con fecha 9 de enero de 1998. Estos acuerdos se refieren a los siguientes aspectos:

- i) Revisión de la retribución fija y establecimiento de un sistema de retribución variable - sustitutivo del anterior - en función de los resultados del Grupo consolidado. El devengo de dicha retribución variable está condicionado a la obtención de una rentabilidad mínima calculada como proporción de los recursos propios consolidados de NH Hoteles, S.A..
- ii) Adquisición por parte del equipo directivo de 3.280.000 acciones de NH Hoteles, S.A. (antes COFIR) representativas del 4% del capital social a un precio de 776 pesetas por acción (cotización media de la acción en el Mercado Continuo durante el mes de diciembre de 1997) con aplazamiento de pago y garantía pignoratícia. La diferencia entre el precio de colocación de la participación del Grupo De Benedetti y el precio de venta de las acciones será compensada al equipo directivo a lo largo de los próximos cinco años siempre y cuando permanezcan al frente del Grupo NH Hoteles.

Una tercera parte de la cantidad que el equipo directivo perciba anualmente por este concepto deberá ser destinada a reducir el importe pendiente de pago por la compra de las acciones.

- iii) El equipo directivo se obligó a mantener la propiedad de las acciones hasta el pasado 9 de enero de 1999. Desde dicha fecha y en los sucesivos aniversarios, la no disponibilidad de dichas acciones dejará de afectar, cada año, al 20% de las acciones.

Cuadros de Financiación
de los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas)

CLASE 8ª



OF5397126

Aplicaciones	1999	1998	Orígenes	1999	1998
Adquisiciones de inmovilizado			Enajenación de inmovilizado		
Gastos de establecimiento	-	15.171	Gastos de establecimiento	-	-
Inmovilizaciones inmateriales	31.046	20.515	Inmovilizaciones inmateriales	130.867	60
Inmovilizaciones materiales	1.394.134	5.370.063	Inmovilizaciones materiales	1.354.982	156.216
Inmovilizaciones financieras	33.034.287	18.225.507	Inmovilizaciones financieras	8.531.841	40.965.461
Reducción de capital	-	-	Reserva de fusión	-	2.677.127
Amortización contra reservas	-	6.947.220			
Cancelación o traspaso a corto plazo de			Cancelación o traspaso a corto plazo de		
Empréstitos y otros pasivos análogos	2.739	-	Otro inmovilizado	-	5.129.437
			Deudas a largo plazo		
			Empréstitos y otros pasivos análogos	8.193.904	10.039.669
Recursos aplicados a las operaciones			Recursos procedentes de las operaciones		
Provisiones para riesgos y gastos	-	522.311	Provisiones para riesgos y gastos	237.846	-
Pérdida del ejercicio	-	-	Beneficio del ejercicio	10.306.192	920.991
Amort. y provisiones del inmovilizado	-	-	Beneficio en venta de inmovilizado	-	-
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	100.000	271.295	Ingresos a distribuir en varios ejercicios	59.822	318.000
			Amortización y provisión del inmovilizado	1.227.207	1.848.862
			Cambio por fusión	-	(36.695.627)
	34.562.206	31.372.082		30.062.661	25.380.196
Exceso de orígenes sobre aplicaciones	-	-	Exceso de aplicaciones sobre orígenes	4.499.545	5.991.886
(Aumento del capital circulante)			(Disminución del capital circulante)		
	34.562.206	31.372.082		34.562.206	31.372.082

Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes:

	1999	1998
Existencias	Aumentos	Disminuciones
Deudores	15.868.958	41.638
Acreedores	-	-
Inversiones financieras temporales	-	21.294.203
Acciones propias a corto plazo	824.645	14.507
Tesorería	255.960	-
Ajustes por periodificación	-	98.760
Total	16.949.563	21.449.108
Variación del capital circulante	4.499.545	-
	21.449.108	21.449.108



OF5397127

CLASE 8ª
FABRICA

participaciones en empresas del Grupo

Composición social, principales datos económicos y porcentaje de participación de las sociedades incluidas bajo este epígrafe a 31 de diciembre de 1999
Continúa a continuación:

SOCIEDAD	Domicilio	Capital	Reservas	Resultado 1999	% Directo ó Indirecto	Valor según libros	Provisión cartera	Dividendos ejerc ant	Dividendos a cuenta
Bar C.de Albacete SL	Albacete	150.000	(15.827)	10.650	100,00%	124.086	16.548	-	-
tel Rallye, SA	Barcelona	500.000	(171.030)	2.245	-	582.635	291.159	-	-
iversity SL	Barcelona	5.000	1.188	3.109	100,00%	5.041	-	-	-
zu-Donosti SA	Guipuzcoa	860.000	51.523	182.068	100,00%	1.060.442	-	-	-
utat Reus SA	Reus	100.000	(70.113)	24.896	100,00%	155.386	49.725	-	-
e SA	Barcelona	285.000	12.519	9	100,00%	439.122	275.000	-	-
ntander SA	Santander	37.100	457.168	130.778	100,00%	549.779	-	-	-
lieia SL	Barcelona	1.800	645.456	4.877	100,00%	639.186	-	-	-
alaga SA	Malaga	410.000	78	(37.396)	100,00%	394.160	-	-	-
s Palmas, SA	Gran Canarias	1.500.000	82.552	137.506	50,01%	777.668	-	45.000	-
manela, SA	Barcelona	10.000	2.860	151.888	51,00%	111.007	16.355	-	-
rria, SA	Barcelona	40.000	94.069	29.295	100,00%	139.641	-	-	-
e,SA	Barcelona	(***)	-	-	-	-	-	-	-
a Augusta SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
rlimo SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
oldabo SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
narlas SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
lnclo Castilla SA	Salamanca	600.000	16.815	67.055	83,33%	-	-	-	-
otel, Condor SL	Barcelona	1.000	102.754	76.970	55,00%	49.729	-	-	40.000
utat de Mataró SA	Barcelona	150.000	69.743	60.101	50,00%	179.295	43.282	-	-
lladolid SA	Valladolid	419.250	249.969	98.152	100,00%	566.205	-	-	-
arin SA	Barcelona	20.000	189.706	196.328	50,00%	280.591	65.750	-	150.000
gasca SA	Barcelona	160.000	200.657	111.389	28,56%	-	-	-	-
HECO SA	Madrid	(***)	-	-	-	-	-	-	-
ciones Eurobuilding SA	Madrid	2.505.846	8.873.955	1.714.062	98,06%	11.377.339	-	-	-
groño SA	Logroño	110.500	(31.690)	35.878	65,00%	99.607	45.961	-	-
rbano SA	Madrid	(*)	-	-	0,00%	-	-	-	-
s despt SL	Barcelona	(**)	-	-	0,00%	-	-	-	-
llaria Barcelonesa SA	Barcelona	(*)	-	-	0,00%	-	-	-	-
ragoza SA	Zaragoza	(****)	-	-	0,00%	-	-	-	-
ra Onubense SA	Huelva	114.964	(76.587)	(32.847)	95,33%	-	-	-	-
mplona,S.A.	Madrid	21.630	1.975.002	(20.024)	90,00%	1.796.969	18.021	-	-
udes de Hosteleria, Ocio,									
ración y Afines,S.L.	Madrid	9.096.600	-	-	51,00%	1.527.846	-	-	-
S.A.	Madrid	50.000	800.636	9.272	100,00%	60.000	-	-	-
S.A.	Madrid	10.000	76.987	3.290	100,00%	500.000	421.294	-	-
U Distribución S.A.	Madrid	196.250	(45.297)	16.671	100,00%	3.925.000	3.765.522	-	-
nde,S.A.	Cadiz	3.465.249	5.821.950	809.735	91,53%	16.094.669	-	-	-
americana de Gestión Hotelera	Madrid	10.815	-	-	75,00%	8.111	-	-	-
de Gestión Hotelera,S.A.	Argentina	7.752.150	(47.763)	(167.252)	100,00%	6.593.982	-	-	-
ra Latinoamericana,S.A.	Argentina	1.221.846	-	-	100,00%	1.155.773	-	-	-
S.A.	Uruguay	901.364	(35.217)	(65.025)	60,00%	462.690	-	-	-

Sociedad absorbida por Promociones Eurobuilding SA durante el ejercicio 1998

Sociedad absorbida por NH Galicia SA durante el ejercicio 1998

Participación enajenada en 1998

Sociedad liquidada en 1998

Los datos de estos cuadros han sido facilitados por las empresas del Grupo y Asociadas y su situación patrimonial figura en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1999.



OF5397128

CLASE 8^a

participaciones en empresas asociadas

Composición social, principales datos económicos y porcentaje de participación de las sociedades incluídas en este epígrafe a 31 de diciembre de 1999
se detallan a continuación:

SOCIEDAD	Domicilio	Capital	Reservas	Resultado 1999	% Directo ó Indirecto	Valor según libros	Provisión cartera	Dividendos ejerc ant	Dividendos a cuenta
Hotel, S.L.	Madrid	287.414	(108.791)	7.589	50,00%	169.859	73.290	-	-
Hotels, SpA	Italia	1.288.966	7.257.699	1.081.529	19,10%	5.151.055	-	-	-

Los datos de estos cuadros han sido facilitados por las empresas del Grupo y Asociadas y su situación patrimonial figura en las cuentas anuales al 31 de diciembre de 1999.



CLASE 8ª
TIPICA



OF2523712

NH HOTELES, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH HOTELES, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio económico de 1999, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en 69 folios de papel de Estado de la Clase 8ª nº .OF5397062..... al nº .OF2523712....., ambos inclusive.

Presidente y

Consejero-Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales:

D. RAMON BLANCO BALIN

D. JOSE DE NADAL CAPARA

D. RODRIGO ECHENIQUE GORDILLO

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. ALFONSO MERRY DEL VAL GRACIE

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA

[Handwritten signatures and initials corresponding to the names listed on the left]

C N M V
Registro de Auditorías
Emisores
Nº 6329



ARTHURANDERSEN

**NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales Consolidadas
de los Ejercicios 1999 y 1998
e Informe de Gestión Consolidado
del Ejercicio 1999
junto con el Informe de Auditoría





ARTHUR ANDERSEN

Raimundo Fdez. Villaverde, 65
28003 Madrid

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de
NH Hoteles, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de NH HOTELES, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 1999 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 1999, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999. Con fecha 6 de abril 1999 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1998 en el que expresamos una opinión con una salvedad.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de NH Hoteles, S.A. y sus sociedades dependientes al 31 de diciembre de 1999 y de los resultados consolidados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados, aplicados uniformemente.
4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 1999 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 1999. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de NH Hoteles, S.A. y sus sociedades dependientes.

ARTHUR ANDERSEN

José A. Rodríguez Gil

5 de abril de 2000

**NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales Consolidadas
de los Ejercicios 1999 y 1998
e Informe de Gestión Consolidado
del Ejercicio 1999



0F2523985

CLASE 8ª
~~ESPAÑA~~

NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

EJERCICIO 1999

INFORME DE GESTION CONSOLIDADO

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8ª



OF2523986

INFORME DE GESTION CONSOLIDADO

Para NH Hoteles, una de las compañías hoteleras cotizadas con mayor crecimiento orgánico del mundo y la cadena con mayor reconocimiento de marca a nivel nacional, el año 1999 se puede considerar como un ejercicio histórico por muy diversos factores.

En primer lugar, por el significativo número de iniciativas estratégicas que ha desarrollado el Grupo, entre las que destacan, por orden cronológico, la compra del 19,1% de Jolly Hotels, cadena italiana líder en hoteles de negocio que ha supuesto el primer paso de NH Hoteles en Europa y el inicio de un proceso de colaboración en todos los aspectos comerciales y de marketing, la Oferta Pública de Adquisición de Acciones y Obligaciones emitidas por Sotogrande, la asociación con Equity International Properties para desarrollar conjuntamente la cadena NH en Latinoamérica y la creación de Ahora, S.L., sociedad participada por NH Hoteles y el Grupo Caja Madrid para el desarrollo de negocios en los sectores del ocio, la restauración y el catering.

En segundo término, por la venta de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A., ya anunciada en el Informe de Gestión del ejercicio anterior, que ha culminado la estrategia de concentración de NH Hoteles en el sector hotelero o en otros íntimamente relacionados con él.

En tercer lugar, por el elevado volumen de inversión (59.000 millones de pesetas) derivado, por un lado, de la implementación del plan estratégico puesto en marcha el año anterior y, por otro, de las iniciativas estratégicas antes mencionadas y que permite afirmar que las bases sobre las que se apoyará el crecimiento futuro del Grupo NH han quedado definitivamente asentadas. Los fondos invertidos se destinaron a:

- Adquisición de hoteles en España (23.958 millones de pesetas) materializados principalmente en la compra de los hoteles Princesa Sofia (12.750 millones) y Calderón (4.950 millones) ambos en Barcelona, Iruña Park (4.400 millones) en Pamplona y en la compra del terreno y la construcción del Hotel NH Málaga (1.858 millones de pesetas)
- Adquisición de hoteles en Mercosur (7.319 millones de pesetas) donde la cadena cuenta ya con 5 establecimientos abiertos
- Aumento de la participación en Sotogrande, S.A., principalmente a través de la Oferta Pública de Adquisición lanzada en el mes de octubre y que ha supuesto un desembolso de 14.400 millones de pesetas
- Compra, realizada en el mes de junio, del 19,1% de Jolly Hoteles, principal cadena italiana de hoteles de negocios, por un importe de 5.100 millones de pesetas.
- Remodelación de hoteles (3.600 millones de pesetas), siguiendo la política de destinar un porcentaje de la cifra de negocio a este concepto, política que permite al Grupo NH disponer del 80% de sus habitaciones reformadas en los últimos 4 años



OF2523987

CLASE 8ª

Por último, por la obtención de los mejores resultados de la historia del Grupo NH, gracias a la acertada estrategia de crecimiento, a las mejoras operativas introducidas y a la buena coyuntura económica general.

RESULTADOS

El fuerte aumento del beneficio consolidado se explica fundamentalmente por, la mejora del 77% en el resultado neto de explotación, que ha alcanzado los 9.284 millones de pesetas frente a los 5.229 millones obtenidos en el ejercicio anterior, consecuencia principal del notable incremento (+36%) de la cifra de negocio del Grupo, incremento que se ha producido tanto en la actividad hotelera gracias a la combinación de los siguientes factores:

- Aumento del 15,8% en el número medio de habitaciones, que alcanza las 8.219 en 1999 frente a las 7.096 del año anterior.
- Aumento del ingreso medio, que pasa de las 11.134 pesetas en 1998 a las 13.053 pesetas del año 1999 (+17,2%).
- Aumento de la ocupación media hasta el 71,81% frente al 71,02% del ejercicio precedente

como en la actividad desarrollada a través de Sotogrande (+30,3%).

CUENTA DE GESTION CONSOLIDADA

Millones de pesetas	1999	%	1998	%	Variación
Total ingresos	45.405	100	33.287	100	36,4%
Gastos de explotación	(33.262)	(73,3)	(25.756)	(77,4)	29,1%
Resultado de Explotación	12.143	26,7	7.531	22,6	77,5%
Amortizaciones	(2.859)	(6,3)	(2.302)	(6,9)	24,2%
Resultado financiero	(2.602)	(5,7)	(396)	(1,2)	335,1%
Sociedades en equivalencia	126	0,3	999	3,0	-87,4%
Amortización fondo de comercio	(141)	(0,3)	(141)	(0,4)	-
Resultado ordinario	6.667	14,7	5.691	17,1	17,1%
Resultado extraordinario neto	9.524	20,9	(534)	(1,6)	-
Beneficio antes de impuestos	16.191	35,6	5.157	15,5	213,9%
Impuesto sobre Sociedades	(4.787)	(10,5)	(293)	(0,9)	1533,8%
Intereses minoritarios	(670)	(1,5)	(560)	(1,7)	19,6%
Beneficio después de impuestos	10.734	23,6	4.304	12,9	149,4%
Cash-Flow	13.734	30,2	6.747	20,3	103,5%



CLASE 8ª



OF2523988

Por otro lado, desde una perspectiva no operativa, son de destacar los siguientes hechos:

- 1) La venta en el mes de marzo pasado de la participación que NH Hoteles mantenía en Arco Bodegas Unidas ha supuesto una plusvalía de 4.183 millones de pesetas, neta de impuestos y de los gastos financieros (1.256 millones de pesetas) incurridos en la transmisión de los derechos de cobro derivados de dicha venta. Los mencionados gastos, junto con el elevado nivel de inversión que mantiene la sociedad, constituyen el principal motivo del aumento de los gastos financieros de NH Hoteles.
- 2) La dotación, en aplicación de la normativa contable y por importe de 1.814 millones de pesetas, de una provisión para depreciar hasta su valor teórico contable la autocartera que mantenía el Grupo al cierre del ejercicio. La dotación realizada al cierre del ejercicio 1998 ascendió a 552 millones de pesetas.
- 3) La disminución de los "Resultados por puesta en equivalencia" se debe a la venta de Arco Bodegas Unidas, S.A.. Los ingresos aportados por esta sociedad al 31 de diciembre de 1998 ascendieron a 1.015 millones de pesetas.

ACCIONES Y ACCIONISTAS

A lo largo del ejercicio 1999, el Grupo NH ha realizado diversas operaciones de compra (2.607.633 títulos) y venta (1.264.802 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Estas operaciones han supuesto plusvalías por un importe aproximado de 146,5 millones de pesetas.

Al cierre del ejercicio, NH Hoteles, S.A. era titular de 1.778.056 acciones propias representativas de un 2,17% de su capital social con un coste total de 3.364,9 millones de pesetas. En cumplimiento de la normativa contable aplicable a la autocartera, el Grupo ha dotado una provisión de 1.814,2 millones que, sumados a los 552,1 millones dotados en el ejercicio 1998, suponen una provisión total por este concepto de 2.366,3 millones de pesetas. Después de esta provisión, las acciones propias en cartera se encuentran valoradas a su valor teórico contable de 561 pesetas por título.

La media de contratación diaria de la acción en Bolsa en el ejercicio 1999 ha alcanzado a 380.789 títulos. En términos de volumen efectivo de contratación, la media del año 1999 se mantiene en línea con la del ejercicio precedente, que permitió la inclusión del valor en el Índice IBEX 35, índice que recoge los 35 valores más líquidos de la Bolsa Española, desde el primero de enero de 1999.

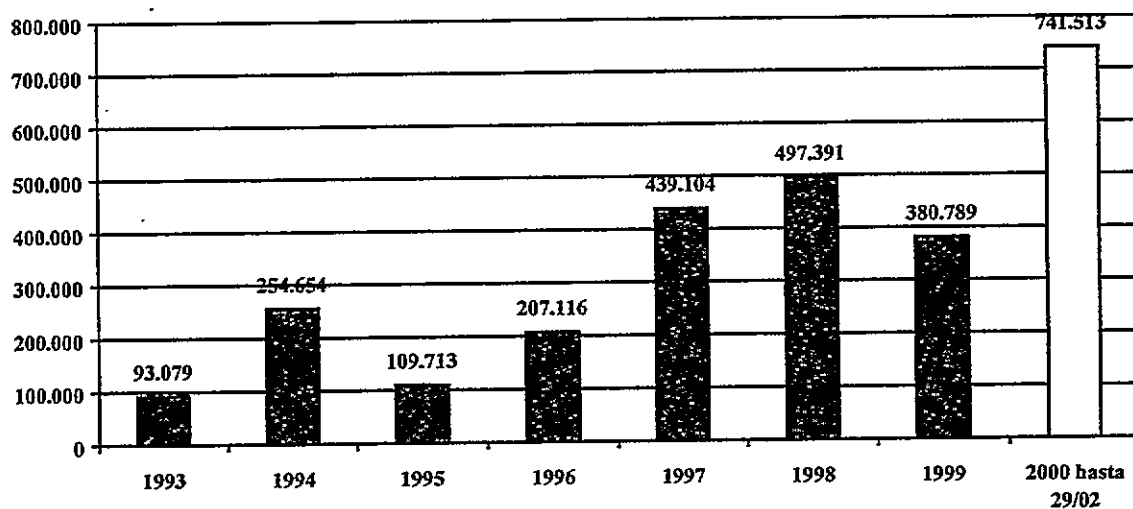


OF2523989

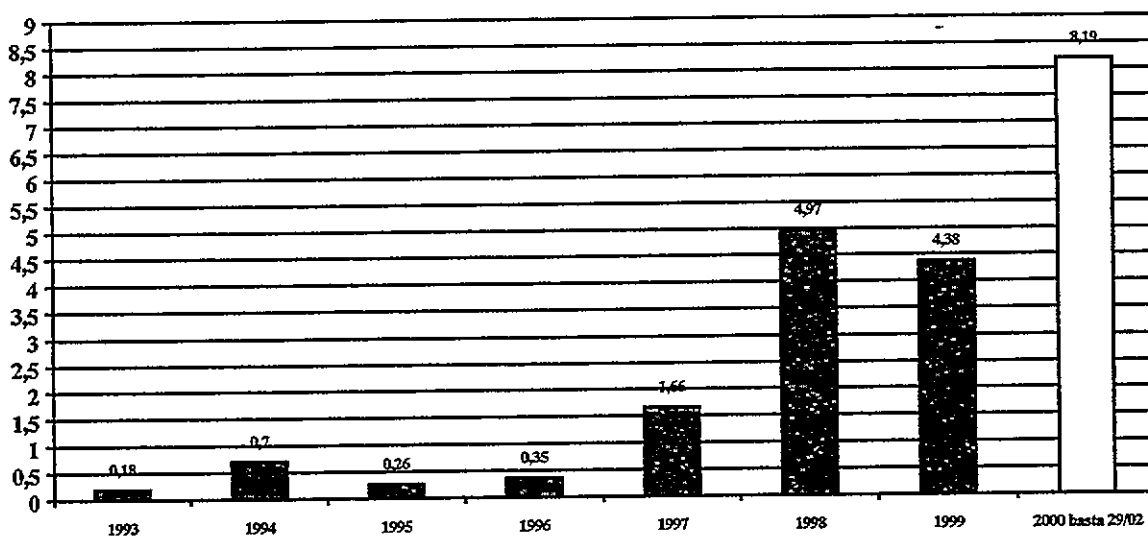
CLASE 8ª

Durante 1999 se contrataron en el Mercado Continuo 95.197.262 acciones de NH Hoteles lo que representa 1,16 veces el número total de acciones en que se encuentra dividido el capital social.

CONTRATACION MEDIA DIARIA EN TITULOS



CONTRATACION MEDIA DIARIA EN MILLONES DE EUROS 1993 - 2000



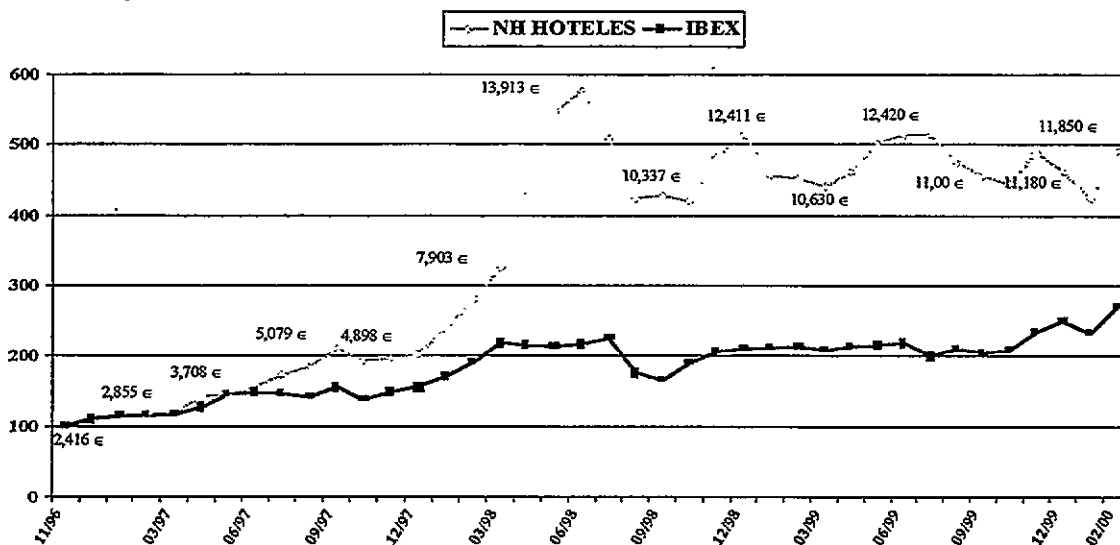


OF2523990

CLASE 8ª

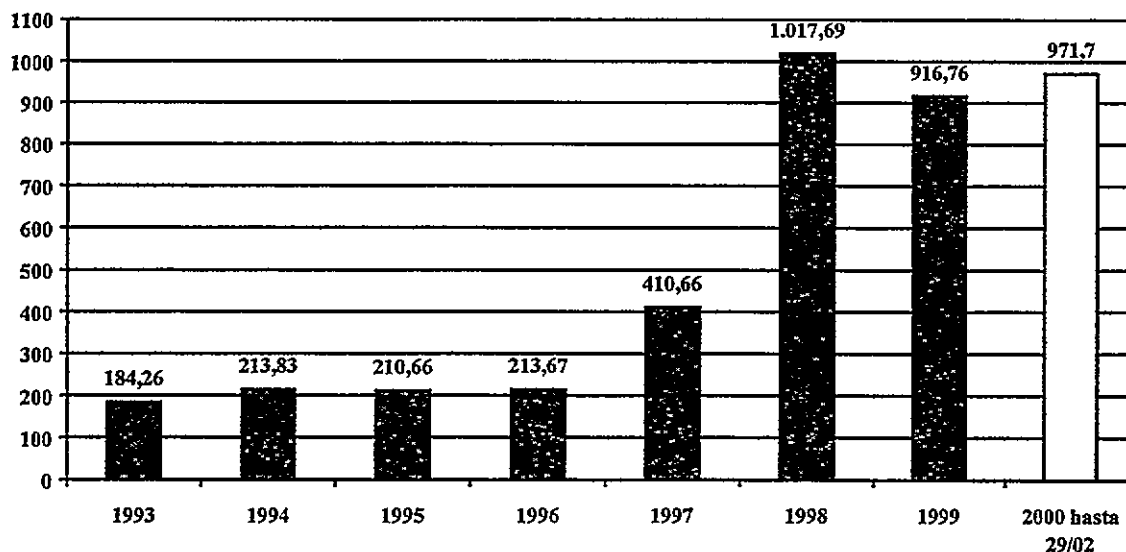
En los gráficos siguientes se puede apreciar la evolución de la cotización y de la capitalización bursátil durante los últimos años.

EVOLUCION NH HOTELES - IBEX DICIEMBRE 1996 - FEBRERO 2000



La cotización media del año ha sido de 11,51 euros frente a 10,01 euros del ejercicio anterior, con un precio máximo de 13,46 euros en el mes de julio y un mínimo de 9,38 en enero. El precio máximo del ejercicio 1998 fue de 15,47 euros y el mínimo de 4,01 euros.

CAPITALIZACION BURSATIL 1993 - 2000





CLASE 8ª



0E7715996

NH HOTELES, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH HOTELES, S.A. proceden a la firma del Informe de Gestión correspondiente al ejercicio económico de 1999, que formulan para ser sometido en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en 7... folios de papel de Estado de la Clase 8ª n° ..0E2523985..... al n° ...0E7715996....., ambos inclusive.

Presidente y

Consejero-Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales:

D. RAMON BLANCO BALIN

D. JOSE DE NADAL CAPARA

D. RODRIGO ECHENIQUE GORDILLO

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. ALFONSO MERRY DEL VAL GRACIE

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA

[Handwritten signatures and initials corresponding to the names listed on the left]



CLASE 8ª



OF2523863

NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

EJERCICIO 1999

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

- **BALANCES DE SITUACION**
- **CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
- **MEMORIA**



CLASE 8ª



OF2523864

NIH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCES DE SITUACION CONSOLIDADOS
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998
(En miles de pesetas)

ACTIVO	1999		1998		PASIVO	1999		1998	
						(nota 16)			
INMOVILIZADO					FONDOS PROPIOS				
Gastos de establecimiento					Capital suscrito				
Inmovilizaciones inmateriales					Reservas de la Sociedad Dominante				
Inmovilizaciones materiales					Reservas en sociedades consolidadas				
					Diferencias de conversión				
Inmovilizaciones financieras					Pérdidas y ganancias de la Sociedad Dominante				
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION					SOCIOS EXTERNOS				
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS					INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS				
ACTIVO CIRCULANTE					PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS				
Existencias					ACREEDORES A LARGO PLAZO				
Deudores comerciales					Emisión de obligaciones y otros valores negociables				
Deudores empresa Asociadas					Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo				
Deudores no comerciales					Deudas con entidades de crédito a largo plazo				
Inversiones financieras temporales					Otras deudas a largo plazo				
Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo									
Tesorería					ACREEDORES A CORTO PLAZO				
Ajustes por periodificación					Emisión de obligaciones y otros valores negociables				
					Deudas con entidades de crédito a corto plazo				
					Acreedores comerciales				
					Otras deudas no comerciales				
					Provisiones para operaciones de tráfico				
					Ajustes por periodificación				
TOTAL ACTIVO					TOTAL PASIVO				

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria forman parte integrante de estos Balances de Situación.



CLASE 8.ª



OF2523865

NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS
DE LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 1998
(En miles de pesetas)

DEBE	1999	1998	HABER	1999	1998
GASTOS:			INGRESOS:		
Aprovisionamientos		3.680.670	Importe neto de la cifra de negocios	(nota 26)	30.395.401
Gastos de personal	5.316.609	8.933.195	Aumento de existencias de productos terminados		
Donaciones para amortizaciones de inmovilizado	12.314.598	2.210.094	Otros ingresos de explotación		750.385
Donación de las provisiones de tráfico	2.858.733	(610.647)			
Otros gastos de explotación	(606.443)	10.895.205			
	15.160.109				
Total gastos de explotación	35.263.506	25.128.517	Total ingresos de explotación	45.405.293	31.136.286
BENEFICIO DE EXPLOTACION	10.141.787	6.087.769	PERDIDA DE EXPLOTACION	-	-
Gastos financieros			Ingresos de valores de renta fija y variable	(nota 26)	519.600
Variación de provisiones de inversiones financieras	3.345.376	1.720.022	Ingresos por participaciones en capital	(nota 26)	888.999
	40.266	15.796	Otros ingresos financieros		219.379
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	-	Resultados positivos de conversión		
Participación en pérdidas de sociedades			RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	1.722.704	696.839
Amortización del fondo de comercio de consolidación		16.144	Participación en beneficios de sociedades		
	141.452	141.453	puestas en equivalencia	(nota 9)	1.120.206
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	8.404.030	6.273.539	PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-
Pérdidas procedentes del inmovilizado		64.645	Beneficios procedentes del inmovilizado	(nota 26)	453.284
Pérdidas por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante	35.671	698.907	Beneficios por operaciones con acciones de la Sociedad Dominante		
Variación de provisiones de inmovilizado material y financiero	1.814.181	-	Beneficio por enajenación de sociedades consolidadas	(nota 16)	146.535
	8.518		Subvenciones en capital transfeídas al resultado del ejercicio		
Gastos y pérdidas extraordinarias	1.665.315	8.147.319	Ingresos y beneficios extraordinarios	(nota 26)	1.358
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	7.787.428	-	RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	-	7.143.330
BENEFICIO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	16.191.458	4.559.282	PERDIDA CONSOLIDADA ANTES DE IMPUESTOS	-	1.314.257
Impuesto sobre beneficios		294.549			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (BENEFICIO)	11.404.280	4.664.733	RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (PERDIDA)	-	-
Beneficio atribuido a socios externos	669.697	360.307	Pérdida atribuida a socios externos		
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (BENEFICIO)	10.734.583	4.304.426	RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (PERDIDA)	-	-

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria forman parte integrante de estas Cuentas de Pérdidas y Ganancias.



CLASE 8ª
~~FLUJO~~



OF2523866

**NH HOTELES, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
DE 1999 Y 1998**

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

NH HOTELES, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó como sociedad anónima en España el 23 de diciembre de 1881 bajo el nombre de "Material para Ferrocarriles y Construcciones, S.A.", denominación que fue posteriormente modificada por la de "Material y Construcciones, S.A." (MACOSA) y posteriormente por la de "Corporación Arco, S.A."

Durante el ejercicio 1992, Corporación Arco, S.A. absorbió a Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) adoptando al mismo tiempo la denominación social de la sociedad absorbida y adaptando el objeto social a la nueva actividad de la Sociedad Dominante, centrada en la gestión de su cartera de participaciones.

En el ejercicio 1996, con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado de la Sociedad, Corporación Financiera Reunida, S.A. cambió profundamente su estrategia anterior. La nueva estrategia se basaba en la concentración de COFIR en las actividades relacionadas con sus filiales principales (NH Hoteles, S. A. y Arco Bodegas Unidas, S.A.) y en la venta de sus activos no estratégicos.

Tal y como detalladamente se expone en la nota 2, durante el ejercicio 1998 Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) se fusionó con Grupo Catalán, S.L. y filiales y Gestión NH, S.A. mediante la absorción de estas sociedades por la primera. Posteriormente, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a NH Hoteles, S.A. adoptando la denominación social de la sociedad absorbida y ampliando su objeto social para permitir la realización directa de actividades hoteleras, actividades que ya venía realizando de forma indirecta a través de sus filiales.

La estrategia de concentración ha culminado a lo largo del ejercicio 1999 con la venta de la totalidad de la participación que NH Hoteles, S.A. tenía en Arco Bodegas Unidas, S.A..



OF2523867

CLASE 8ª

2.- FUSIONES DE CORPORACION FINANCIERA REUNIDA, S.A. (COFIR) CON GRUPO CATALAN, S.L., CARTERA NH, S.A. Y GESTION NH, S.A. Y CON NH HOTELES, S.A.

Durante el ejercicio 1998, como una fase más de la estrategia de concentración iniciada con la salida del Grupo de Benedetti en 1996 y de un proceso lógico de simplificación de la estructura del Grupo, se produjeron dos procesos de fusión.

En el primero de ellos, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A. (participada por Gestión NH, S.A. y Grupo Catalán, S.L.) y a Gestión NH, S.A. Así, el 29 de mayo de 1998, las Juntas Generales de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A., Gestión NH, S.A., Cartera NH, S.A. y Grupo Catalán, S.L. aprobaron la fusión por absorción de las tres últimas por la primera con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998. El día 20 de julio de 1998 se procedió al otorgamiento de la escritura de fusión que quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 23 de diciembre del mismo año.

En este proceso surgió una diferencia positiva de fusión de 14.134,3 millones de pesetas, de los cuales 9.950,9 millones de pesetas se asignaron como mayor valor de la inversión de la sociedad en NH Hoteles, S.A., haciendo coincidir el valor en libros de la participación con su valor teórico contable una vez corregido por determinadas plusvalías tácitas asignadas a diversos elementos del inmovilizado material. Los 4.183,4 millones de pesetas restantes fueron asignados a fondo de comercio y amortizados anticipadamente en su totalidad con cargo a reservas de libre disposición (ver nota 16).

La segunda de las fusiones mencionadas, la absorción de NH Hoteles, S.A. por parte de su matriz, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR), se inició con la suscripción por parte de los Consejos de Administración de ambas sociedades del proyecto de fusión de fecha 16 de octubre de 1998. Los correspondientes Balances de Fusión de fecha 31 de julio de 1998 fueron verificados por sus respectivos auditores y la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) y la Junta Universal de Accionistas de NH Hoteles, S.A., celebradas ambas el 24 de noviembre de 1998, aprobaron la fusión con efecto retroactivo al 1 de enero de 1998.

Asimismo, la Junta General Extraordinaria de Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) aprobó el cambio de denominación social de la sociedad absorbente, que adoptó la denominación social de la sociedad absorbida, así como la ampliación de su objeto social, tal y como se ha mencionado en la nota anterior, con la consiguiente modificación de los Estatutos. El día 28 de diciembre de 1998



OF2523868

CLASE 8.^a

se procedió al otorgamiento de la escritura de fusión, que quedó debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 12 de febrero de 1999.

En esta segunda fusión surgió una diferencia positiva de fusión de 2.763,8 millones de pesetas que se asignó a fondo de comercio y, al igual que la surgida en el proceso de fusión antes mencionado, se amortizó en su totalidad de forma anticipada con cargo a reservas de libre disposición en el ejercicio 1998 (ver nota 16).

3.- BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables y de las Cuentas Anuales individuales de NH Hoteles, S.A. y de los registros contables y Cuentas Anuales de cada una de sus sociedades participadas a 31 de diciembre de 1999 y 1998. Las Cuentas Anuales de cada sociedad consolidada han sido formuladas por sus Administradores, estimándose que serán aprobadas por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas sin ninguna modificación.

Las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad y de su Grupo consolidado.

Las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de NH Hoteles, S.A., estimando el Consejo de Administración que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 1998 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de junio de 1999.

b) Método de consolidación

En el ejercicio 1999, la Sociedad Dominante, en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 1815/1991, del 20 de diciembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, ha modificado el método de consolidación de Sotogrande, S.A. que ha pasado de consolidarse por el método de puesta en equivalencia utilizado en el ejercicio 1998 y anteriores a ser consolidada por el método de integración global.



OF2523869

CLASE 8ª

La razón de este cambio ha sido el aumento de participación en esta filial (del 31,85% al 31 de diciembre de 1998 al 91,53% al cierre del ejercicio 1999) como consecuencia de las adquisiciones realizadas hasta el 5 de octubre de 1999 (5,34%) y en el marco de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones que con fecha 5 de octubre presentó la Sociedad Dominante sobre el 100% del capital y las obligaciones convertibles de Sotogrande, S.A. (54,34%).

A efectos de una mejor comparación y comprensión de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada entre ejercicios, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 1999 adjunta todas las transacciones efectuadas por la sociedad Sotogrande, S.A. en el ejercicio 1999 según el método de integración global. Si en lugar de haber integrado en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada los resultados de los doce meses del ejercicio 1999, se hubieran integrado solamente los resultados de los tres últimos meses del ejercicio generados en Sotogrande, S.A., integrándose los resultados de los nueve primeros meses según el criterio de puesta en equivalencia, tal y como establece el Real Decreto 1815/1991, de 20 de diciembre, los importes de ingresos y gastos de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 1999 adjunta se reducirían en una cantidad no significativa (1.200 millones de pesetas, aproximadamente); no teniendo efecto ninguno en el resultado atribuido a la Sociedad Dominante del ejercicio 1999.

En el ejercicio 1998, la Sociedad Dominante, en aplicación del Real Decreto antes mencionado modificó el método de consolidación de su filial Arco Bodegas Unidas, S.A. que pasó a consolidarse por el método de puesta en equivalencia en lugar de por el método de integración global utilizado en el ejercicio 1997 y anteriores.

Este cambio en el método de consolidación obedecía al ejercicio de una opción de compra sobre la totalidad de la participación de NH Hoteles, S.A. en Arco Bodegas Unidas, S.A. concedida a las Cooperativas que ya estaban presentes en el capital de esta última sociedad. La venta de dicha participación (57,84% del capital social) se formalizó el 8 de marzo de 1999.

El detalle de todas las sociedades que integran el Grupo Consolidado, junto con sus datos societarios y económicos más importantes, se incluye en el Anexo I.



CLASE 8ª



0F2523870

c) Comparación de la información

Como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Sotogrande, S.A., el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidadas de 1999 no son comparables con los del ejercicio 1998. A efectos de facilitar la comparación y comprensión de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, a continuación se presenta el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 1998 una vez realizados los ajustes y reclasificaciones necesarios para incorporar Sotogrande, S.A. al Grupo Consolidado por el método de integración global.

Del importe incluido como Fondo de Comercio de Consolidación en el Balance de Situación al 31 de diciembre de 1998 adjunto, 808 millones de pesetas corresponden al fondo de comercio de consolidación que surgiría de integrar globalmente la participación de la Sociedad Dominante en Sotogrande, S.A. en dicha fecha, que era del 31,85% del capital, y que en las Cuentas Anuales formuladas en el ejercicio 1998 estaba clasificado en el epígrafe "Inversiones financieras".



OF2523871

CLASE 8.^a

	Miles de pesetas	
	1999	1998
ACTIVO		
Gastos de establecimiento	489.200	67.080
Inmovilizaciones inmateriales	5.622.244	5.700.332
Inmovilizaciones materiales	75.682.555	40.304.368
Inmovilizaciones financieras	18.416.589	17.730.756
INMOVILIZADO	100.210.588	63.802.536
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	8.296.398	1.045.450
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	647.024	627.677
Existencias	9.049.165	7.806.891
Deudores	11.248.833	11.787.694
Inversiones financieras temporales	2.361.016	3.605.721
Acciones de la Sociedad Dominante a corto plazo	998.713	174.068
Tesorería	2.018.907	307.530
Ajustes por periodificación	152.097	151.328
ACTIVO CIRCULANTE	25.828.731	23.833.232
TOTAL ACTIVO	134.982.741	89.308.895
PASIVO		
Capital suscrito	28.700.000	28.700.000
Reservas Sociedad Dominante	(2.244.442)	(3.165.433)
Reservas sociedades consolidadas	6.358.687	2.975.301
Diferencia de conversión	683.605	-
Resultados atribuibles a la Sociedad Dominante	10.734.583	4.304.426
FONDOS PROPIOS	44.232.433	32.814.294
SOCIOS EXTERNOS	8.047.236	8.071.894
INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	386.702	404.955
PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	730.777	539.586
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	35.855	2.139.629
Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	4.068.944	4.867.164
Deudas con entidades de crédito	34.930.738	19.702.805
Otras deudas a largo	6.134.161	2.241.382
ACREEDORES A LARGO PLAZO	45.169.698	28.950.980
Emisión de obligaciones y otros valores negociables	3.528	74.506
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	19.583.999	7.372.478
Acreedores comerciales	9.049.505	5.227.626
Otras deudas no comerciales	6.141.062	5.120.943
Ajustes por periodificación	1.139	153.838
ACREEDORES A CORTO PLAZO	34.779.233	17.949.391
PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRAFICO	1.636.662	577.795
TOTAL PASIVO	134.982.741	89.308.895



OF2523872

CLASE 8ª

	Miles de pesetas	
	1999	1998
Ventas	44.249.847	32.520.687
Otros ingresos de explotación	1.155.446	766.739
TOTAL INGRESOS	45.405.293	33.287.426
Aprovisionamientos	(5.536.609)	(4.565.874)
Gastos de personal	(12.314.598)	(9.153.086)
Dotación amortización	(2.858.733)	(2.302.106)
Variación provisiones tráfico	606.543	(525.907)
Otros gastos de explotación	(15.160.109)	(11.511.269)
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	(35.263.506)	(28.058.242)
RESULTADO DE EXPLOTACION	10.141.787	5.229.184
Ingresos por participaciones en capital	888.999	-
Otros ingresos financieros	331.767	364.554
Beneficio de inversiones financieras temporales	442.172	819.600
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	1.662.938	1.184.154
Gastos financieros	(3.345.376)	(1.564.846)
Variación de provisiones de inversiones financieras	(40.266)	(15.796)
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	(3.385.642)	(1.580.642)
RESULTADO FINANCIERO	(1.722.704)	(396.488)
PARTICIPACION EN BENEFICIO/(PERDIDA) DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA	126.399	999.111
AMORTIZACION DEL FONDO DE COMERCIO	(141.452)	(141.453)
Beneficios procedentes del inmovilizado	9.657.162	453.319
Beneficios por operaciones con acciones propias	146.535	313.326
Subvenciones de capital transferidas a resultados del ejercicio	1.358	-
Otros ingresos extraordinarios	1.506.058	7.201.323
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	11.311.113	7.967.968
Variación provisiones inmovilizado material, inmaterial y cartera	(8.518)	400.000
Pérdidas procedentes del inmovilizado	(35.671)	(64.645)
Pérdidas por operaciones con acciones propias	(1.814.181)	(1.007.726)
Otros gastos extraordinarios	(1.665.315)	(7.829.262)
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	(3.523.685)	(8.501.633)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NETOS	7.787.428	(533.665)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	16.191.458	5.156.689
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	(4.787.178)	(292.295)
BENEFICIO ATRIBUIDO A SOCIOS EXTERNOS	(669.697)	(559.968)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	10.734.583	4.304.426



CLASE 8.^a



OF2523873

4.- DISTRIBUCION DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 1999, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, es la siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Reservas de la Sociedad Dominante	
Reserva legal	1.030.620
Reserva voluntaria	1.291.901
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	7.983.671
Beneficio de la Sociedad Dominante	10.306.192
Reservas de consolidación	
De sociedades integradas globalmente	3.111.992
De sociedades puestas en equivalencia	(2.683.601)
Beneficio del Grupo Consolidado	10.734.583

La distribución del resultado del ejercicio 1998 se presenta, junto con el detalle de movimientos de los Fondos Propios, en la nota 16.

El importe devengado en 1999 por los integrantes del Órgano de Administración de la Sociedad Dominante en concepto de atención estatutaria y dietas de asistencia a las sesiones del Consejo de Administración ha ascendido a 39,5 millones de pesetas (43 millones en el ejercicio 1998).

Las remuneraciones satisfechas a miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante por sociedades consolidadas, tanto por integración global como por puesta en equivalencia, durante los ejercicios 1999 y 1998 totalizan 8 millones y 7 millones de pesetas, respectivamente.



CLASE 8ª



0F2523874

5.- NORMAS DE VALORACION

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de las Cuentas Anuales Consolidadas de los ejercicios 1999 y 1998, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Gastos de establecimiento

En general, los gastos de constitución y de ampliación de capital representan, fundamentalmente, los honorarios de abogados, gastos de escrituración y registro y se activan por su precio de coste y se amortizan linealmente en un período de cinco años.

Los gastos de primer establecimiento representan, principalmente, los gastos incurridos antes de la apertura de cada hotel que no son imputables al inmovilizado material, y se amortizan a razón del 20% anual (ver notas 6 y 26d).

b) Inmovilizaciones inmateriales

En el capítulo de "Inmovilizaciones inmateriales" se recogen fundamentalmente cuatro conceptos:

- i) El concepto "Derechos de usufructo" recoge el coste del derecho de explotación del Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, adquirido en 1994 y cuya amortización se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada a lo largo de los 30 años de duración del contrato y según una cuota creciente con un porcentaje de aumento del 4% anual.
- ii) Las "Primas por contratos de alquiler" recogen los importes pagados como condición para la obtención de determinados contratos de arrendamiento de hoteles. Estas primas no constituyen renta del arrendamiento y se amortizan linealmente en función de la duración del contrato de alquiler.
- iii) El concepto "Aplicaciones informáticas" incluye diversos programas informáticos adquiridos por las diferentes sociedades consolidadas. Estos programas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan de forma lineal a razón de un 20% anual.
- iv) Los "Derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero" se contabilizan como inmovilizado inmaterial por el valor al contado del bien, reflejándose en el pasivo la deuda total por las cuotas pendientes más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, que representa el gasto financiero de la operación, se contabiliza como gasto a distribuir entre varios



OF2523875

CLASE 8.^a

ejercicios y se imputa a los resultados de cada ejercicio de acuerdo con un criterio financiero.

La amortización de los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero se efectúa siguiendo idénticos criterios a los utilizados con los elementos del inmovilizado material.

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran a su precio de adquisición. Sin embargo, algunas de las sociedades dependientes tienen el inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones posteriores se han valorado a su coste de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio en que se incurren.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	33-50
Instalaciones técnicas y maquinaria	12-10
Otras instalaciones, utillaje, mobiliario y enseres	5-10
Otro inmovilizado	4-5

Dentro del epígrafe "Instalaciones técnicas y maquinaria" se incluyen 2.127 millones de pesetas (1.323 millones de pesetas en 1998) que corresponden a la inversión en instalaciones de estructura en sociedades del Grupo que explotan hoteles en régimen de alquiler y que se amortizan linealmente durante su vida útil o la vida del contrato de arrendamiento del hotel, la menor.



OF2523876

CLASE 8ª

d) Inmovilizaciones financieras

- i) Las participaciones puestas en equivalencia se encuentran valoradas a sus respectivos costes de adquisición, que no exceden del valor de mercado (valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la compra, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsisten en el momento de la valoración posterior), incrementados o disminuidos por la parte de resultados de cada sociedad consolidada atribuible a la Sociedad Dominante y deducidos los dividendos cobrados por ésta.
- ii) Las participaciones en otras empresas se encuentran valoradas a su coste de adquisición, que no excede de su valor de mercado (valor teórico-contable de la participación incrementado por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición, las cuales se encuentran asignadas en su mayor parte a activos tangibles, y que subsisten en el momento de la valoración posterior), habiéndose dotado las oportunas provisiones por depreciación cuando se han apreciado circunstancias de suficiente entidad y clara constancia que supongan una pérdida permanente de valor.

e) Fondo de comercio de consolidación

Se refleja como fondo de comercio de consolidación la diferencia positiva entre el coste de cada participación y el valor teórico contable del activo adquirido minorada por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la toma de la participación accionarial asignadas a elementos patrimoniales de la sociedad adquirida.

En general, la amortización del fondo de comercio de consolidación se ha realizado de forma lineal, tomando en consideración el plazo de recuperación de la inversión estimado por los Administradores y, en todo caso, en un período no superior a diez años contados desde el mes siguiente a la adquisición de cada participación.

Sin embargo, durante 1998, la Sociedad Dominante, siguiendo una política conservadora y con objeto de no penalizar resultados futuros, procedió a cancelar anticipadamente la totalidad del fondo de comercio (6.947,2 millones de pesetas, una vez asignados previamente 1.560,5 millones de pesetas a terrenos) surgido en la adquisición del 34% de NH Hoteles, S.A. realizada en octubre de 1997 (ver notas 2, 10 y 16).



CLASE 8ª



OF2523877

f) Existencias

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

- Actividad inmobiliaria

- i) Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.
- ii) Terrenos urbanizados: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes externos de urbanización y proyectos técnicos. Considerando las especiales características de la actividad inmobiliaria del Grupo (urbanización y venta de una finca de, aproximadamente, 16 millones de metros cuadrados a lo largo de un período entre 30 y 40 años), el valor de los terrenos urbanizados incluye los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de los diferentes proyectos. Los gastos de personal y generales directamente imputables a dichos proyectos en 1999 han ascendido aproximadamente a 74,1 millones de pesetas (14,6 millones en 1998).
- iii) Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructura del Puerto Deportivo o de la Marina Interior y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). El Grupo tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

Dadas las especiales características de las obras de la Marina Interior, desde el ejercicio de 1991 inclusive se incluyen como mayor valor de dichas obras los gastos de personal y generales del departamento técnico incurridos en relación con el desarrollo y diseño de dicho proyecto.

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta. Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.



OF2523878

CLASE 8ª

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, la totalidad de los terrenos y solares se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

- Actividad Hotelera

iv) Los comestibles de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor de realización, el menor.

g) Deudores

El Grupo sigue el criterio de dotar aquellas provisiones para insolvencias que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad o aquéllos en los que concurren circunstancias que razonablemente permiten su calificación como de dudoso cobro.

Las deudas de clientes con vencimiento aplazado surgidas en las ventas correspondientes a la actividad inmobiliaria devengan, por regla general, los correspondientes intereses, recogiendo en el activo del Balance de Situación Consolidado la totalidad de la cuenta a cobrar y en el capítulo "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" los intereses pendientes de devengarse, para su imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada basándose en el devengo financiero.

h) Inversiones financieras temporales

Las Letras del Tesoro, Deuda Pública y demás activos financieros de renta fija se presentan a su coste de adquisición incrementado por los intereses devengados y no vencidos a la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos financieros de renta variable se valoran a su coste de adquisición corregido por la correspondiente provisión por depreciación en caso de que su valor de mercado (precio de cotización) sea inferior a aquel.

i) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en pesetas, utilizando tipos de cambio aproximados a los vigentes en las fechas en que se realizan. Los beneficios o pérdidas por las diferencias de cambio surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada en el momento en que se producen.



CLASE 8ª



0F2523879

Los saldos a cobrar y a pagar en moneda extranjera al cierre del ejercicio se valoran en pesetas a tipos de cambio que se aproximan a los vigentes a 31 de diciembre, reconociéndose como gastos las pérdidas netas de cambio no realizadas, determinadas para grupos de divisas de similar vencimiento y comportamiento en el mercado, y difiriéndose hasta su vencimiento los beneficios netos no realizados determinados de igual modo, excepto en el caso de los activos líquidos que se valoran al tipo de cambio más bajo entre el de cierre y el medio del último trimestre, llevándose la diferencia a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio.

j) Corto/largo plazo

En los Balances de Situación Consolidados se clasifican a corto plazo los créditos y deudas con vencimiento igual o anterior a doce meses y a largo plazo en el caso contrario.

k) Acciones de la Sociedad Dominante

Las acciones de la Sociedad Dominante compradas por el Grupo para su amortización se valoran a su coste de adquisición.

Las acciones de la Sociedad Dominante no destinadas a la amortización y cuya venta no esté acordada en el momento de la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas se valoran al más bajo de los tres siguientes valores:

- Coste de adquisición
- Cotización de cierre del ejercicio
- Valor teórico contable

Aquellas acciones cuya venta esté acordada y, por tanto, su precio sea conocido antes de la formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas se valoran al más bajo de los dos siguientes valores:

- Coste de adquisición
- Precio de venta

l) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.



OF2523880

CLASE 8ª

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, el Grupo únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

De acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, el Grupo sigue el criterio de registrar contablemente las ventas de inmuebles en fase de construcción y, consecuentemente, el beneficio de las mismas en el momento en que se encuentran substancialmente terminados, entendiéndose que se da esta circunstancia cuando no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, por haberse incorporado al menos hasta ese momento el 80 por ciento de los costes totales de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno. Cuando al cierre de un ejercicio no está finalizada la construcción de alguna vivienda, cuya venta ya se ha contabilizado, se procede a registrar en el epígrafe "Provisiones para operaciones de tráfico" del Balance de Situación Consolidado los costes pendientes de incurrir por el Grupo en relación con la construcción de dichas viviendas.

Por regla general y siguiendo el principio de correlación de ingresos y gastos, las comisiones del personal de ventas y otros de carácter general (comerciales, publicidad, etc...) no imputables específicamente a las promociones, aunque inequívocamente relacionados con las mismas, incurridos desde el inicio de las promociones hasta el momento del registro contable de las ventas, se contabilizan en el epígrafe "Ajustes por periodificación" del activo del Balance de Situación Consolidado para su imputación a gastos en el momento del registro contable de las ventas, siempre que al cierre de cada ejercicio el margen derivado de los contratos de venta suscritos pendiente de contabilizar supere el importe de los gastos.

m) Impuesto sobre beneficios

El Grupo NH Hoteles se encuentra incluido en el régimen fiscal de tributación consolidada, determinándose el gasto devengado en el ejercicio por el impuesto a nivel contable individual como si se tratara de una declaración independiente, y considerando las bonificaciones y deducciones en la cuota que le permite dicho régimen de tributación consolidada. Las cuentas a cobrar o a pagar que se generan por este concepto son liquidadas por NH Hoteles, S.A., Sociedad Dominante del Grupo.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota. El efecto impositivo de las diferencias temporales se incluye, en su caso, en la correspondiente cuenta de impuesto diferido o anticipado de los Balances de Situación Consolidados.



OF2523881

CLASE 8.a

n) Compromisos con el personal

Las empresas del sector de hostelería están obligadas al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación o incapacidad laboral permanente tengan una determinada antigüedad.

Para las empresas del Grupo sujetas a un convenio diferente (empresas inmobiliarias) existe un incentivo por jubilación anticipada cuya cantidad varía en función de los años de servicios y la fecha de retiro.

Al cierre de los ejercicios 1999 y 1998 no se ha estimado necesaria la dotación de provisiones de importe significativo por compromisos con el personal.

6.- GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998 son los siguientes (en miles de pesetas):

	Gastos de constitución	Gastos de primer establecimiento	Gastos de ampliación de capital	Total
Saldo a 31.12.97	27.043	36.041	13.098	76.182
Cambio del método de consolidación	(20.351)	-	-	(20.351)
Cambio del perímetro de consolidación	(5.391)	-	(125)	(5.516)
Adiciones	-	84.353	2.470	86.823
Saneamiento	-	(62.084)	-	(62.084)
Amortización	(818)	(19.017)	(5.604)	(25.439)
Saldo a 31.12.98	483	39.293	9.839	49.615
Cambio de método de consolidación	-	-	17.465	17.465
Cambio del perímetro de consolidación	3.498	80.834	-	84.332
Adiciones	70	523.732	3.622	527.424
Saneamiento	-	(164.607)	-	(164.607)
Amortización	(3.617)	(11.352)	(10.060)	(25.029)
Saldo a 31.12.99	434	467.900	20.866	489.200



CLASE 8ª



OF2523882

Como consecuencia del cambio en el método de consolidación de Arco Bodegas Unidas, S.A. el saldo a 31 de diciembre de 1997 de "Gastos de constitución" correspondiente a esta sociedad se eliminó en la línea "Cambio de método de consolidación" correspondiente al ejercicio 1998.

Esta misma línea, para el ejercicio 1999, recoge los saldos de "Gastos de establecimiento" de Sotogrande, S.A. a 31 de diciembre de 1998 sociedad que, tal y como se ha comentado en la nota 3b), ha pasado de consolidarse por el método de puesta en equivalencia al método de consolidación por integración global.

En los ejercicios 1999 y 1998, la línea "Cambio del perímetro de consolidación" incluye los saldos de determinadas sociedades que se incluyeron por primera vez en el perímetro de consolidación del Grupo durante los mencionados ejercicios.

En el ejercicio 1999 la línea "Adiciones" incluye 447 millones de pesetas (77 de millones de pesetas a 31 de diciembre de 1998) correspondientes a la activación de las pérdidas operativas iniciales incurridas por los nuevos hoteles, de las cuales 276 millones de pesetas corresponden a los hoteles del área Mercosur y el resto (171 millones de pesetas) corresponden a la activación de las pérdidas operativas iniciales incurridas por el Hotel Almenara (Sotogrande).

Durante el ejercicio 1999 se han amortizado anticipadamente gastos de establecimiento por un importe de 165 millones de pesetas (62 millones de pesetas en 1998) correspondiente a los gastos de puesta en marcha de los hoteles del área de Mercosur.

7.- INMOVILIZACIONES INMATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998 son los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF2523883

	31.12.97	Cambio de método de consolidación	Cambio del perímetro de consolidación	Altas/ Deducciones	Bajas	Traspasos	31.12.98	Cambio de método de consolidación	Cambio del perímetro de consolidación	Altas/ Deducciones	Bajas	Traspasos	31.12.99
COSTE													
Derechos de usufructo	5.083.055	-	-	10.979	-	-	5.094.034	-	-	-	-	-	5.105.107
Primas por contrato de alquiler	663.639	-	-	403.277	-	-	1.066.916	-	-	-	-	-	1.068.916
Concesiones, patentes y licencias	330.511	(313.130)	11.226	1.097	(114)	-	29.600	-	441	18.906	(57)	-	48.890
Aplicaciones informáticas	216.512	(54.066)	185	8.324	(185)	-	170.970	6.592	28.446	23.655	-	-	239.663
Alfeto a programas I+D	7.511	(7.511)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Propiedad industrial	-	-	-	-	-	-	-	8.805	-	8.800	-	-	17.405
Derechos sñones en leasing	315.206	-	21.340	-	-	-	336.546	68.880	63.689	134.396	(1.308)	(179.768)	412.375
	6.616.434	(374.707)	32.761	425.877	(239)	-	6.700.066	84.277	92.576	196.691	(1.425)	(179.768)	6.892.416
AMORTIZACION ACUMULADA													
Derechos de usufructo	(355.552)	-	-	(14.336)	-	-	(469.888)	-	-	(118.589)	-	-	(588.477)
Primas por contrato de alquiler	(305.898)	-	-	(50.721)	-	-	(356.619)	-	-	(49.349)	-	-	(405.968)
Concesiones, patentes y licencias	(260)	-	(9.569)	(2.113)	-	-	(11.942)	-	-	-	-	-	0
Aplicaciones informáticas	(181.188)	37.214	-	(7.378)	-	-	(151.352)	(699)	(15.910)	(9.486)	-	-	(11.942)
Alfeto a programas I+D	(7.511)	7.511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(177.407)
Propiedad industrial	-	-	-	-	-	-	-	(1.720)	-	(1,761)	-	-	0
Derechos sñones en leasing	(66.216)	-	(343)	(11.379)	100	-	(79.838)	(11.993)	(20.281)	(18.789)	-	48.004	(3.481)
	(916.623)	44.725	(9,912)	(187.927)	100	-	(1.069.639)	(14.372)	(36.191)	(197.974)	-	48.004	(82.897)
													(1.270.173)
VALOR NETO CONTABLE													
	5.699.809						5.630.427						5.672.244



CLASE 8ª



OF2523884

La columna "Cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 los saldos a 31 de diciembre de 1997 de "Inmovilizaciones inmateriales" de Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales y en el ejercicio 1999 los saldos a 31 de diciembre de 1998 de "Inmovilizaciones inmateriales" de Sotogrande, S.A. de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de las mismas (ver nota 3b).

En los ejercicios 1999 y 1998 la columna "Cambio del perímetro de consolidación" recoge los saldos de determinadas sociedades que se incluyeron en el perímetro de consolidación del Grupo durante los mencionados ejercicios.

i) Derechos de usufructo

Con fecha 28 de julio de 1994, NH Hoteles, S.A. constituyó un derecho de usufructo sobre el Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, propiedad de Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), por un período de 30 años desde la firma del contrato. Como precio del mismo, NH Hoteles, S.A. abonará a RENFE la cantidad de 5.025 millones de pesetas; según un calendario de pagos que concluye el año 2.014.

El Grupo ha recogido en el epígrafe "Derechos de usufructo" la totalidad del importe acordado como precio de la operación y, para periodificar adecuadamente el mismo, imputa en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada el importe resultante de repartir el coste del derecho en los treinta años de duración del contrato, según una cuota creciente con un porcentaje de aumento anual del 4%. A su vez, en los epígrafes "Otras deudas no comerciales" (ver nota 25) y "Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo" (ver nota 21) del Balance de Situación Consolidado adjunto se recogen los importes pendientes de pago, a corto y largo plazo, al 31 de diciembre de 1999, que ascienden a 248,8 y 3.482,6 millones de pesetas, respectivamente (248,8 y 3.731,3 millones de pesetas al 31 de diciembre de 1998).

ii) Primas por contratos de alquiler

La composición de las primas por contrato de alquiler durante los ejercicios 1999 y 1998 es como sigue (en miles de pesetas):



OF2523885

CLASE 8ª

	Prima por contrato de alquiler bruta	Amortización acumulada a 31.12.98	Prima por alquiler neta 31.12.98	Dotación amortización 1999	Prima por alquiler neta 31.12.99
Hotel NH Zurbano	707.660	(100.381)	607.279	(22.277)	585.002
Hotel NH Les Corts	45.564	(37.002)	8.562	(3.523)	5.039
Hotel NH Numancia	95.500	(74.665)	20.835	(2.604)	18.231
Hotel NH Ciudad de Mataró	75.000	(48.951)	26.049	(6.249)	19.800
Hotel NH Podium	138.936	(93.016)	45.920	(14.496)	31.424
Hotel NH Lagasca	4.220	(568)	3.652	(200)	3.452
NH University	2.036	(2.036)	-	-	-
	1.068.916	(356.619)	712.297	(49.349)	662.948

iii) Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los principales bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero que las sociedades del Grupo utilizan al 31 de diciembre de 1999 son los siguientes:

	Duración del contrato (años)	Años transcurridos	Miles de pesetas				Valor opción de compra
			Coste en origen	Cuotas satisfechas		Cuotas pendientes	
				Años anteriores	Ejercicio actual		
Edificio							
Hotel Delta	10	6	157.000	239.938	21.074	92.717	30.000
Maquinaria, Instalaciones y utillaje						-	
Maquinaria Hotel Almenara- Golf	3	2	66.524	21.318	20.345	35.849	1.958
Instalaciones técnicas	3	3	8.773	8.499	773	-	203
Instalaciones técnicas	3	2	50.000	30.990	13.773	15.495	1.723
Instalaciones técnicas	3	1	4.915	1.824	2.052	1.824	178
Equipo comunicación de voz	3	1	93.462	-	33.260	67.549	2.179
Ordenadores	3	2	2.124	1.355	774	65	65
Elementos de transporte	3	2	36.344	5.642	9.303	28.057	1.109



CLASE 8ª



OF2523886

8.- INMOVILIZACIONES MATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998 son los siguientes (en miles de pesetas):

COSTE

Terrenos y construcciones	20.476.990	(3.179.451)	2.903.996	3.813.624	(474.576)	2.039.982	25.580.565	1.183.906	14.805.257	12.721.057	(243.000)	2.034.053	56.081.838
Instalaciones técnicas													
y maquinaria	16.907.062	(2.187.656)	616.753	314.810	(900.963)	1.918.312	16.668.318	141.086	1.128.645	2.247.707	(202.655)	1.767.627	21.750.728
Otras instalaciones, utillaje													
y mobiliario	5.501.211	(62.109)	325.895	365.733	(332.434)	247.120	6.045.416	119.481	1.259.882	1.325.516	(99.906)	485.284	9.135.673
Otro inmovilizado	927.389	(76.433)	26.179	140.441	(122.598)	16.785	911.663	41.944	15.199	63.311	(14.552)	24.820	1.042.385
Inmovilizado en curso	1.222.179	-	3.124	5.108.130	-	(4.222.199)	2.111.234	662.552	1.196.422	5.316.527	(15.098)	(4.194.595)	5.077.042
	45.034.731	(5.505.649)	3.875.947	9.742.738	(1.830.571)	-	51.317.196	2.148.969	18.405.405	21.674.118	(575.211)	117.189	93.087.666

AMORTIZACION ACUMULADA

Construcciones	(1.561.160)	517.927	(289.857)	(169.615)	65.503	-	(1.436.202)	(57.204)	(825.338)	(541.677)	-	-	(2.860.421)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(7.936.112)	972.936	(278.807)	(1.042.579)	687.162	-	(7.597.400)	(25.950)	(533.147)	(1.297.276)	173.371	-	(9.280.402)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(2.982.339)	35.442	(196.317)	(577.953)	222.242	-	(3.498.925)	(52.913)	(372.766)	(794.448)	78.192	-	(4.640.860)
Otro inmovilizado	(559.485)	68.784	(25.494)	(86.163)	116.917	-	(485.441)	(7.762)	(20.211)	(121.031)	12.439	(1.422)	(623.428)
	(13.039.096)	1.595.089	(790.475)	(1.875.310)	1.091.824	-	(13.017.968)	(143.829)	(1.751.462)	(2.754.432)	264.002	(1.422)	(17.405.111)

VALOR NETO CONTABLE

31.995.635	38.299.228	75.682.555
------------	------------	------------



OF2523887

CLASE 8ª

La columna "Cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 los saldos a 31 de diciembre de 1997 de Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales y en el ejercicio 1999 los saldos a 31 de diciembre de 1998 de "Inmovilizaciones materiales" de Sotogrande, S.A. de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de las mismas (ver nota 3b).

En los ejercicios 1999 y 1998 la columna "Cambio del perímetro de consolidación" recoge la incorporación de los elementos integrantes del inmovilizado material de determinadas sociedades que se incluyeron en el perímetro de consolidación del Grupo durante cada uno de esos años. En el ejercicio 1999 la principal incorporación corresponde al Hotel Princesa Sofía de Barcelona por un importe total de 14.000 millones de pesetas. La revalorización asignada a terrenos proveniente de los procesos de fusión que tuvieron lugar durante el ejercicio 1998 (ver nota 2) y que ha ascendido a 1.560,5 millones de pesetas, se ha incluido también en esta columna (ver nota 10).

Los movimientos más importantes en este capítulo durante los ejercicios 1999 y 1998 han sido:

- i) Como "Altas" de cada ejercicio se han registrado todas las adquisiciones de elementos de inmovilizado material valoradas a su coste de adquisición, incrementado, en su caso, por las plusvalías tácitas existentes en el momento de la adquisición y directamente asignables a dichos elementos. Las altas producidas en el ejercicio 1999 recogen principalmente el valor de los terrenos y construcciones, instalaciones técnicas y/o mobiliario de los siguientes hoteles:

		Millones de pesetas
Hotel NH Calderón	Barcelona	4.633
Hotel NH Eurobuilding	Madrid	681
Hotel Almenara	Sotogrande	1.897
Hotel NH Iruña Park	Pamplona	4.399
Hotel NH Zurbano	Madrid	299
Hotel NH Luz de Huelva	Huelva	230
Hotel NH Latino	Buenos Aires	1.729
Hotel NH Florida	Buenos Aires	175
Terreno en Mendoza	Mendoza	312
Otros		2.002
		16.357
Altas de inmovilizado en curso		5.317
Total altas de inmovilizado		21.674



OF2523888

CLASE 8.^a
CLASE 8.^a

En 1998 las altas de inmovilizado recogían principalmente los edificios e instalaciones de los hoteles NH Abascal (3.232 millones de pesetas) y NH Villa de Bilbao (1.547 millones de pesetas). De acuerdo con lo expuesto en la nota 5c) sobre "Normas de valoración", hasta el 31 de diciembre de 1999 todas las diferencias positivas existentes entre valores de adquisición y valores contables se han asignado, con el límite del valor de mercado, a terrenos y construcciones, ascendiendo su importe total a 6.800 millones de pesetas al cierre del ejercicio 1999 (5.840 millones de pesetas en 1998).

ii) En la columna "Bajas" se recogía básicamente la venta en 1998 del inmovilizado del Hotel NH El Toro por un importe de 720 millones de pesetas. En el ejercicio 1999 se recoge principalmente la venta de mobiliario y enseres de determinados hoteles que se han reformado a lo largo del ejercicio.

iii) El "Inmovilizado material en curso" a 31 de diciembre de 1999 y 1998 corresponde básicamente a los siguientes proyectos:

		1999	1998
Hotel NH Abashiri	Valencia	-	73.944
Hotel NH Canciller Ayala	Vitoria	-	95.819
Hotel NH Abascal	Madrid	-	15.679
Hotel NH Príncipe de Vergara	Madrid	40.816	11.240
Hotel NH Victoria	Granada	-	10.000
Hotel NH Ciudad de Málaga	Málaga	1.749.087	898.517
Hotel NH Viapol	Sevilla	-	20.000
Hotel NH Eurobuilding	Madrid	486.409	710.713
Hotel NH Luz de Huelva	Huelva	-	57.722
Hotel NH Aránzazu	San Sebastian	-	58.104
Hotel NH Villa de Coslada	Madrid	155.744	3.000
Hotel NH Duque de la Victoria	Barcelona	150.000	-
Hotel NH Jousten	Buenos Aires	602.663	-
Hotel NH Columbia	Montevideo	898.588	-
Hotel NH Florida	Buenos Aires	635.113	-
Hotel NH Latino	Buenos Aires	32.669	-
Hotel NH Express Barajas	Madrid	-	88.118
Hotel NH Express Ciudad de la Imagen	Madrid	-	55.137
Ampliación Campo de Golf Sotogrande	Sotogrande	89.000	-
Otros proyectos		236.953	13.241
		5.077.042	2.111.234



OF2523889

CLASE 8.^a

A lo largo del año 2000 está previsto el traspaso desde este epígrafe a las diferentes categorías de inmovilizado material de los saldos correspondientes a los hoteles NH Ciudad de Málaga, NH Villa de Coslada, NH Eurobuilding, NH Columbia, NH Latino, NH Jousten y NH Florida.

9.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

El detalle a 31 de diciembre de 1999 y 1998 del inmovilizado financiero del Grupo es como sigue (en miles de pesetas):

	1999	1998
Participaciones puestas en equivalencia	5.371.742	11.758.669
Participaciones en otras empresas, neto	5.636.066	2.636.077
Otros créditos a largo plazo	7.009.966	6.271.676
Fianzas a largo plazo	398.815	271.182
	18.416.589	20.937.604

a) Participaciones puestas en equivalencia

Los movimientos habidos durante los ejercicios 1999 y 1998 en el epígrafe de "Participaciones consolidadas por el método de puesta en equivalencia" han sido los siguientes (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF2523890

	Saldo neto a 31.12.97	Cambio de método consolidación	Compras	Ventas	Dividendos percebidos	Cuota parte 1998	Saldo neto a 31.12.98	Cambio de método consolidación	Compras	Ventas	Dividendos percebidos	Cuota parte 1999	Saldo neto a 31.12.99
Sotogrande, S.A.	3.704.440	-	430	(156.858)	-	104.951	3.652.963	(3.652.963)	-	-	-	-	-
Jolly Hotels, S.p.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	5.151.055	-	-	122.604	5.273.659
Arco Bodegas Unidas, S.A., y filiales	-	6.487.628	-	-	(305.805)	1.015.255	7.197.078	-	-	(7.197.078)	-	-	-
Fonfir I, S.L.	1.882.820	-	-	(958.048)	-	(16.144)	908.628	-	-	(814.340)	-	3.795	98.083
Domino de Valdepusa, S.A. (antes Vitelos y Bodegas de Malpica)	150.297	(150.297)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5.737.557	6.337.331	430	(1.114.906)	(305.805)	1.104.062	11.788.669	(3.652.963)	5.151.055	(8.011.418)	-	126.399	5.371.742



OF2523891

CLASE 8ª

En el ejercicio 1998, la columna "Cambio de método de consolidación" recogía la inclusión del valor contable de la participación del Grupo en Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales de acuerdo al nuevo criterio de consolidación adoptado por el Grupo (ver nota 3b).

Durante el primer trimestre de 1998, la Sociedad Dominante vendió un 1,58% de su participación accionarial en Sotogrande, S.A. obteniendo una plusvalía de 88,6 millones de pesetas que se encuentra incluida en el epígrafe "Beneficios procedentes del inmovilizado" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta del ejercicio 1998 (ver nota 26 c). Después de esta venta, la participación del Grupo en Sotogrande, S.A. se redujo hasta el 34%.

Posteriormente, como consecuencia de la ampliación de capital realizada para atender las peticiones de conversión de bonos convertibles emitidos por Sotogrande, S.A., la participación de NH Hoteles, S.A. en esta sociedad se redujo aún más, quedando fijada, al cierre del ejercicio 1998, en un 31,85%.

Con fecha 6 de mayo de 1998 la Junta General Universal de Fonfir I, S.L., participada por la Sociedad Dominante en un 50%, aprobó una reducción de capital con devolución de aportaciones de 1.916 millones de pesetas. La devolución tenía por objeto restituir parcialmente aportaciones a los dos únicos socios, Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (Metrovacesa) y NH Hoteles, S.A.. La columna "Ventas" recogía 958 millones de pesetas correspondientes a esta devolución de aportaciones.

En el ejercicio 1999, la columna "Cambio en el método de consolidación" recoge la eliminación del valor contable de la participación del Grupo en Sotogrande, S.A. de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de la misma (ver nota 3b).

La columna "Compras" recoge la adquisición, en junio de 1999, de una participación del 19,1% de la sociedad Jolly Hotels, S.p.A., por un importe total de 5.151 millones de pesetas. Esta sociedad cotiza en la Bolsa de Milán y es propietaria de hoteles de negocio en Italia.

La columna "Ventas" recoge la venta de la participación que el Grupo tenía en Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales. En diciembre de 1998 la Sociedad Dominante concedió una opción de compra sobre la totalidad de su participación accionarial en Arco Bodegas Unidas, S.A., con un período de ejercicio que finalizaba el 1 de marzo de 1999, fecha en que efectivamente se ejercitó la opción.

Con fecha 8 de marzo se formalizó el contrato de compraventa de la participación en Arco Bodegas Unidas, S.A. por un precio de 16.890 millones de pesetas, cifra que incluye un dividendo de 886 millones de pesetas cobrado entre la fecha de ejercicio de la



0F2523892

CLASE 8ª

opción de compra y la de formalización de la escritura de compraventa. Del mencionado precio, 1.690 millones se cobraron al contado quedando pendientes de cobro, debidamente garantizados con aval bancario, los restantes 15.200 millones de pesetas.

Con fecha 25 de mayo de 1999 se procedió a la venta sin recurso de los derechos de cobro por un importe total de 13.944 millones de pesetas. La diferencia entre el valor nominal de los créditos y el importe cobrado corresponde al gasto financiero de la operación y aparece recogido en el epígrafe "Gastos financieros" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta.

El 24 de mayo de 1999 la Junta General Ordinaria de carácter Universal de Fonfir 1, S.L., participada por la Sociedad Dominante en un 50%, aprobó una reducción de capital con devolución de aportaciones por un importe total de 1.628 millones de pesetas. El objeto de la devolución es restituir parcialmente aportaciones a los dos únicos socios, Inmobiliaria Metropolitana Vasco Central, S.A. (Metrovacesa) y NH Hoteles, S.A. La columna "Ventas" recoge 814 millones de pesetas correspondientes a esta devolución de aportaciones.

b) Participaciones en otras empresas

Bajo este epígrafe se recogen aquellas participaciones que no se consolidan en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas. Dichas participaciones son (datos económicos en miles de pesetas) las siguientes:



CLASE 8ª



0F2523893

Sociedad	Domicilio	% Participación del Grupo	31.12.99	31.12.98
Iber-Interbrokers, S.L.	Barcelona	75,00	442	442
Aravallas, S.L.	Madrid	100,00	10.000	10.000
Betpol, S.A.	Madrid	40,00	146.200	146.200
Bogey, S.A.	Madrid	5,00	-	75.100
G.V.G.T. Asociados, S.L.	Barcelona	10,00	44.000	44.000
Latina de Gestión Hotelera, S.A.	Argentina	100,00	-	1.911.093
Toralo, S.A.	Uruguay	60,00	-	151.993
Palacio de la Merced, S.A.	Burgos	50,00	335.000	335.000
Aymerich Golf Management, S.L.	Madrid	45,00	42.000	-
Gestión Hoteles Inversión, S.L.	Barcelona	50,00	124.949	-
Hanuman Investment, S.L.	Tenerife	50,00	359.652	-
Parque Temático de Madrid, S.A.	Madrid	5,00	100.663	-
Gran Círculo de Madrid, S.A.	Madrid	28,10	2.862.257	-
Casino Club Golf, S.L.	Madrid	51,00	1.306.000	-
Club Deportivo Sotogrande, S.A.	Cádiz	92,51	212.179	-
Sociedad Deportiva de Tenis, S.A.	Cádiz	33,90	50.850	-
S.A.D. Sotogrande, S.A.	Cádiz	17,68	79.624	-
Otras inversiones			66.458	55.182
			5.740.274	2.729.010
Provisión			(104.208)	(92.933)
			5.636.066	2.636.077



OF2523894

CLASE 8.^a

Al cierre de 1998, las participaciones en "Latina de Gestión Hotelera, S.A." y "Toralo, S.A." se incluyeron en este epígrafe al constituirse la primera en octubre de 1998 y adquirirse la participación en "Toralo, S.A." en diciembre de 1998 y no haber sido plenamente operativas en dicho ejercicio. El efecto de no consolidar estas dos participaciones no afectó de forma significativa a las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 1998. Estas sociedades se han incluido en el perímetro de consolidación con fecha 1 de enero de 1999.

A 31 de diciembre de 1999, la Sociedad Dominante tenía suscrita, en proporción a su participación accionarial del 5%, una ampliación de capital de 6.156,3 millones de pesetas realizada por Parque Temático de Madrid, S.A. por importe de 307,8 millones de pesetas. Dicho importe se ha desembolsado durante los meses de enero y febrero del año 2000 mediante pago en efectivo (282,8 millones de pesetas) y mediante cancelación del crédito participativo que por un importe de 25 millones de pesetas figura registrado en el epígrafe "Otros deudores a corto plazo" dentro del capítulo "Deudores no comerciales" (ver nota 14).

Las participaciones en "Gran Círculo de Madrid, S.A." y "Casino Club de Golf, S.L." se han incluido en este epígrafe al haberse incorporado al Grupo en diciembre de 1999. Estas sociedades se incluirán en el perímetro de consolidación con fecha 1 de enero de 2000 a través de la sociedad Ahora, S.L., constituida el 29 de diciembre de 1999 mediante la aportación por NH Hoteles de las sociedades NH Santander, S.A., Hoteles Palacio de Castilla, S.A. y Hotelera Onubense, S.A. y de la que el Grupo posee el 51%. El restante 49% es propiedad del Grupo Caja de Madrid por aportación de sus sociedades Gran Círculo de Madrid, S.A. y Casino Club Golf, S.L.

La no consolidación de las participaciones incluidas en este epígrafe no afecta, por su tamaño y volumen de actividad, de forma significativa, a las presentes Cuentas Anuales Consolidadas.

El movimiento de la provisión por depreciación de participaciones en otras empresas durante los ejercicios 1999 y 1998 es como sigue (en miles de pesetas):

	1999	1998
Saldo a 1 de enero	(92.933)	(92.933)
Cambio de perímetro de consolidación	(11.275)	-
Saldo a 31 de diciembre	(104.208)	(92.933)



OF2523895

CLASE 8ª

c) Otros créditos a largo plazo

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 1999 y 1998 es como sigue (en miles de pesetas) :

	1999	1998
Crédito a Gec-Alsthom Transporte, S.A.	-	316.140
Crédito por venta del Hotel Semíramis	997.595	1.106.728
Pagos anticipados de arrendamientos	1.450.397	1.586.795
Crédito por venta Hotel NH Vic	15.000	40.000
Fomento de San Sebastián	67.194	-
Crédito Hotel Panorama	757.432	-
Crédito Hotel Tucumán	413.175	-
Crédito por venta de acciones propias de NH Hoteles, S.A.	2.463.936	2.545.279
Otros	845.237	676.734
	7.009.966	6.271.676

- i) El "Crédito a Gec-Alsthom Transporte, S.A." se ha reclasificado al capítulo "Inversiones financieras temporales" del Balance de Situación Consolidado adjunto (ver nota 15) dado que su vencimiento final se producirá el próximo 1 de abril de 2000.
- ii) Con fecha 16 de diciembre de 1996 se produjo la venta del Hotel Semíramis por un precio de 2.815 millones de pesetas. Del precio total pactado, NH Hoteles, S.A. recibió 1.640 millones de pesetas en el momento de formalizarse la escritura pública, en febrero de 1997, quedando los restantes 1.175 millones de pesetas aplazados con arreglo a un calendario de vencimientos, el último de los cuales tendrá lugar en el año 2004. Las cantidades aplazadas devengan anualmente, desde el 6 de agosto de 1999, el tipo de interés MIBOR para depósitos a un año más 0,5 puntos porcentuales. De acuerdo con dicho calendario, a 31 de diciembre de 1999 figuran contabilizados a corto plazo 109 millones de pesetas (25 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1998), dentro del capítulo de "Deudores no comerciales" (ver nota 14), y 998 millones de pesetas (1.107 millones de pesetas en el ejercicio 1998) a largo plazo, en el epígrafe "Otros créditos a largo plazo".



OF2523896

CLASE 8ª

- iii) El detalle de los pagos anticipados por el arrendamiento de hoteles es como sigue (en miles de pesetas)

	1999	1998
Hotel NH Habana	1.029.654	1.062.691
Hotel NH Ciudad de Cuenca	45.000	81.000
Hotel NH Abashiri	131.834	128.603
Hotel NH Podium	78.909	92.834
Hotel NH Parque de las Avenidas	-	1.667
Hotel NH Ciudad Real	165.000	220.000
	1.450.397	1.586.795

- iv) El epígrafe "Crédito Hotel Panorama" recoge un crédito concedido por el Grupo el 22 de julio de 1999 a Hotel Panorama, S.A. sociedad propietaria del Hotel Panorama en Argentina por un importe total de USA \$ 5 millones. Este crédito devenga un interés igual a Libor a 180 días más un punto porcentual y se amortiza en doce años mediante cuotas semestrales, consecutivas e iguales.
- v) La línea "Crédito Hotel Tucumán" recoge un crédito con garantía hipotecaria sobre el inmueble donde opera el Gran Hotel Tucumán (Argentina) concedido por el Grupo con fecha 1 de diciembre de 1999 a la sociedad propietaria del Gran Hotel de Tucumán por un importe total de USA \$ 2,5 millones. Este crédito devenga un interés pagadero trimestralmente del 8% anual para el primer año y a partir del segundo Libor a 180 días más dos puntos porcentuales y se amortiza en ocho años con dos de carencia mediante cuotas trimestrales.
- vi) El epígrafe "Crédito por venta de acciones propias de NH Hoteles, S.A." representa la cuenta a cobrar por la venta realizada en enero de 1998 a directivos del Grupo de acciones propias que NH Hoteles, S.A. tenía en autocartera. Esta venta se realizó con pago aplazado hasta el 9 de enero del 2002 y garantía pignoratícia (ver nota 30).



OF2523897

CLASE 8ª
~~CLASE 8ª~~**10.- FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION**

El saldo incluido en este epígrafe corresponde al fondo de comercio neto surgido en la adquisición de determinadas sociedades y se desglosa del siguiente modo (en miles de pesetas):

	1999	1998
Ingesa, S.A.	48.341	96.685
Latina de Gestión Hotelera, S.A.	106.270	-
Meroke, S.A.	47.578	140.686
Sotogrande, S.A.	8.094.209	-
	8.296.398	237.371

El movimiento habido en este capítulo es como sigue (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF2523898

	Fondo de comercio bruto	Amortización 31.12.97	Fondo de comercio neto 31.12.97	Cambio de método de consolidación	(Bajas)/ Incorp- raciones	Dotación amortización 1998	Amortización anticipada	Fondo de comercio neto 31.12.98	Cambio de perímetro de consolidación	(Bajas)/ Incorp- raciones	Dotación amortización 1999	Fondo de comercio neto 31.12.99
	483.445	(338.415)	145.030	-	-	(48.345)	-	96.685	-	-	(48.344)	48.341
	4.029	(2.120)	1.909	(1.909)	-	-	-	-	-	-	-	-
	11.034	(7.892)	3.142	(3.142)	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	106.270	-	-	106.270
	491.600	(258.053)	233.547	247	-	(93.108)	-	140.686	-	-	(93.108)	47.578
	8.507.730	-	8.507.730	-	(1.560.511)	-	(6.947.219)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.094.209	-	8.094.209
	45.107	(18.596)	26.511	(26.511)	-	-	-	-	-	-	-	-
	9.542.945	(625.076)	8.917.869	(31.315)	(1.560.511)	(141.453)	(6.947.219)	237.371	106.270	8.094.209	(141.452)	8.296.398

De sociedades consolidadas
por integración global

ngesa, S.A.
Jodegas Alianza, S.A.
Marques de Monistrol, S.A.
alina de Gestión Hoteles, S.A.
feroke, S.A.
IH Hoteles, S.A.
otogrande, S.A.

De sociedades consolidadas
por puesta en equivalencia

ominio de Valdepusa, S.A.



CLASE 8ª



OF2523899

Durante el ejercicio 1998, y en el marco de los procesos de fusión mencionados en la nota 2, se asignaron 1.560,5 millones de pesetas a los distintos elementos del inmovilizado material adquirido (ver nota 8), quedando finalmente el importe restante (6.947,2 millones de pesetas) como fondo de comercio, el cual se amortizó anticipadamente contra reservas distribuibles (ver nota 16).

En el ejercicio 1999 la columna "Cambio de perímetro de consolidación" recoge el saldo a 31 de diciembre de 1998 de "Latina de Gestión Hotelera, S.A." que se ha incluido en el perímetro de consolidación con fecha 1 de enero de 1999. Este saldo corresponde al Fondo de Comercio surgido en la adquisición de la sociedad "El Chañar, S.A."

La columna "Bajas/Incorporaciones" incluye, en el ejercicio 1999, la diferencia positiva de consolidación que ha surgido como consecuencia de la adquisición del 54,34% de Sotogrande, S.A. (ver nota 3c). Debido a la importancia cuantitativa y complejidad de la transacción, el Grupo a 31 de diciembre de 1999 no ha finalizado los trabajos necesarios para asignar, en la medida posible, dicha diferencia positiva de consolidación a los diferentes activos materiales adquiridos. En consecuencia, la Sociedad Dominante ha asignado provisionalmente dicha diferencia a "Fondo de Comercio de Consolidación" por lo que, debido al carácter de dicha asignación no se ha dotado la amortización correspondiente al período comprendido entre la fecha de la adquisición (noviembre de 1999) y la fecha de cierre de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 1999. El efecto de la eventual falta de dotación antes mencionada no afecta significativamente a los resultados del ejercicio 1999.

11.- GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

El saldo incluido en este epígrafe recoge los intereses implícitos que, atendiendo a un criterio financiero, se pusieron de manifiesto en la compra del Hotel Semíramis. El importe de los intereses pendientes de cargar a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada a 31 de diciembre de 1999 asciende a 164 millones de pesetas (219 millones de pesetas en 1998) (ver nota 21).

Asimismo se recogen los gastos de carácter plurianual incurridos por NH Hoteles, S.A. al adquirir Promociones Eurobuilding, S.A. y la gestión del Gran Hotel de Tucumán, S.A. con el objeto de adecuar la estructura funcional de ambos hoteles a los estándares del Grupo NH. Los citados gastos se amortizan de forma lineal en diez años en el caso de Promociones Eurobuilding, S.A. y de quince años en el caso del Gran Hotel de Tucumán, S.A., ya que para este último es el plazo del contrato de gestión del mencionado hotel. El saldo por este concepto a 31 de diciembre de 1999 asciende a 593 millones de pesetas (286 millones de pesetas en 1998).



OF2523900

CLASE 8ª

12.- EXISTENCIAS

El detalle de este capítulo a 31 de diciembre de 1999 y 1998 es como sigue (en miles de pesetas):

	1999	1998
Terrenos urbanizados	2.336.826	-
Terrenos no urbanizados	1.796.685	-
Obra en curso	4.035.913	-
Obra terminada	603.296	-
Materiales auxiliares y otros	276.445	240.352
	9.049.165	240.352

La diferencia entre los saldos a 31 de diciembre de 1999 y 1998 se debe a que Sotogrande, S.A. ha pasado de consolidarse por el método de puesta-en equivalencia al método de consolidación por integración global y por tanto, a 31 de diciembre de 1998, no se incluyeron los saldos de "Existencias" de esta sociedad.

Dentro de la línea "Terrenos urbanizados" se incluyen 316,9 millones de pesetas desembolsados en concepto de compraventa sobre unos terrenos sujetos a un procedimiento judicial cuya resolución se espera que se produzca a lo largo de 2000.

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente ocho millones de metros cuadrados de terrenos en Sotogrande (Cádiz). Su situación urbanística está regulada en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz de fecha 2 de noviembre de 1987, en el que se clasifican los terrenos propiedad de la Sociedad principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados asciende a 1.637 pesetas por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 356 pesetas por metro cuadrado al 31 de diciembre de 1999. Asimismo, el Grupo dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.



CLASE 8ª
FINANCIAS



OF2523901

13.- DEUDORES COMERCIALES

Bajo este capítulo se recogen diferentes cuentas a cobrar provenientes de la actividad actual del Grupo así como de la antigua actividad industrial de la Sociedad Dominante. Su detalle a 31 de diciembre es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Clientes por prestación de servicios	4.683.320	4.143.007
Clientes por ventas de productos inmobiliarios	783.140	-
Clientes por cuenta Gec-Alsthom Transporte, S.A.	204.755	204.175
Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A.	252	252
Clientes, Rede Federale de Brasil	749.213	969.949
Clientes de dudoso cobro	650.413	187.721
	7.071.093	5.505.104
Menos, provisión para insolvencias	(706.760)	(565.124)
	6.364.333	4.939.980

El concepto de "Clientes de Gec-Alsthom Transporte, S.A." y "Clientes por cuenta de Macosa Elevación, S.A." recoge los importes pendientes de cobro de clientes facturados por la Sociedad Dominante por cuenta de las dos sociedades mencionadas, al no haberse producido todavía la subrogación de los contratos existentes con los mismos. Incluidas bajo el capítulo de "Acreedores comerciales", de los Balances de Situación Consolidados adjuntos, figuran recogidas dos cuentas a pagar a Gec-Alsthom Transporte, S.A. y a Macosa Elevación, S.A. que reflejan la obligación de pago a estas sociedades de los cobros recibidos de estos clientes (ver nota 24).

La Sociedad Dominante mantiene una cuenta a cobrar del cliente Rede Federale de Brasil, por un importe aproximado de 757,1 millones de pesetas (996,6 millones a 31 de diciembre de 1998), instrumentada en pagarés denominados en dólares estadounidenses.



OF2523902

CLASE 8ª

El saldo total a 31 de diciembre se encuentra recogido bajo los siguientes conceptos (en miles de pesetas):

	1999	1998
En clientes (deuda asegurada)	749.213	969.949
En clientes de dudoso cobro (deuda no asegurada)	7.900	26.660
	757.113	996.609

El saldo en dólares estadounidenses a 31 de diciembre de 1999 asciende a 10.125.018,55 dólares (13.413.786,61 dólares a 31 de diciembre de 1998) y se encuentra valorado al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción original. De haberse valorado al tipo de cambio vigente a 31 de diciembre de 1999, dicha cuenta a cobrar se hubiese visto incrementada en, aproximadamente, 916,2 millones de pesetas (916,7 millones al cierre del ejercicio 1998).

Debido a los problemas del país deudor para hacer frente a sus pagos, se produjeron diversos impagos. Al cierre de los ejercicios 1999 y 1998, la totalidad de la deuda se encuentra vencida, habiéndose producido los últimos vencimientos impagados durante 1990.

La Sociedad Dominante aseguró la deuda de Rede Federale de Brasil a través de la Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE). A 31 de diciembre de 1999, el importe asegurado de la deuda asciende, aproximadamente, a 749,2 millones de pesetas (969,9 millones a 31 de diciembre de 1998). Dicho importe ha sido abonado en su totalidad por CESCE como consecuencia de los impagos que se han ido produciendo. En caso de cobro del cliente, dicho importe será devuelto a CESCE, habiéndose registrado esta eventual obligación de pago en el capítulo de "Acreedores comerciales" de los Balances de Situación Consolidados adjuntos (ver nota 24). La provisión para insolvencias incluye un importe de 7,9 millones de pesetas (26,7 millones en 1998) para cubrir en su totalidad las posibles insolvencias de la deuda no asegurada.

A lo largo de 1999 y 1998, se han producido cobros parciales del principal de la deuda con Rede Federale de Brasil por un importe 3.288.768,06 y 3.956.702,54 dólares respectivamente, lo que ha generado unos ingresos por valor de, aproximadamente, 423 millones de pesetas en el ejercicio 1999 (458 millones de pesetas en 1998) de los cuales 404 millones de pesetas (434 millones de pesetas en 1998) figuran registrados en el



OF2523903

CLASE 8ª

capítulo "Ingresos financieros" y 19 millones de pesetas (24 millones de pesetas en 1998) en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas de los ejercicios 1999 y 1998 adjuntas. Asimismo, Rede Federale de Brasil, en cumplimiento de los acuerdos del Club de París, está pagando los correspondientes intereses de demora, calculados desde la fecha de incumplimiento de la obligación de pago original. Siguiendo un criterio de prudencia, la Sociedad Dominante no ha contabilizado los intereses de demora devengados desde la fecha de incumplimiento de la obligación original hasta la fecha de cierre del ejercicio ni, tal y como se explica en la nota 5i), las diferencias de cambio que surgirían en caso de valorar la deuda impagada a los tipos de cambio vigentes al cierre de cada ejercicio.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 1999 y 1998 es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Saldo a 1 de enero	565.124	1.017.961
Adiciones/(Reducciones) por cambio de método de consolidación	38.570	(358.302)
Adiciones/(Reducciones) por cambio del perímetro de consolidación	57.855	(1.817)
Dotaciones	97.291	55.893
Aplicaciones	(46.222)	(151.625)
Otros movimientos	(5.858)	3.014
Saldo a 31 de diciembre	706.760	565.124

La línea "Adiciones/Reducciones por cambio de método de consolidación" recoge en el ejercicio 1998 el saldo a 31 de diciembre de 1997 de la provisión para insolvencias de Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales que se retrotrae de acuerdo al nuevo criterio de consolidación (ver nota 3b).



OF2523904

CLASE 8ª

En el ejercicio 1999, en la línea "Adiciones/Reducciones" por cambio de perímetro de consolidación" se registran los saldos de las sociedades que se han incorporado al perímetro de consolidación en el ejercicio 1999.

Las aplicaciones de la provisión se encuentran incluidas dentro del capítulo de "Otros ingresos de explotación" en las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas adjuntas.

14.- DEUDORES NO COMERCIALES

La composición de este capítulo a 31 de diciembre es como sigue (en miles de pesetas):

	1999	1998
Hacienda Pública Deudora		
por ISS	617.102	546.311
por IVA	2.272.902	1.006.789
por IRPF	1.456	-
Por IVA Sudamérica	568.364	-
Otra Hacienda Pública Deudora	1.618	21.243
 Otros deudores	 1.420.400	 4.845.726
	4.881.842	6.420.069

La línea "Hacienda Pública Deudora por IVA Sudamérica" recoge el IVA devengado en las adquisiciones de los inmuebles e instalaciones incorporadas al activo de las sociedades del Grupo en Mercosur. El citado IVA solo será recuperable a través de la facturación de los hoteles, no pudiéndose en ningún caso solicitar su devolución.

El concepto "Otros deudores" recoge los saldos pendientes de cobro a corto plazo por las siguientes operaciones (en miles de pesetas):



OF2523905

CLASE 8ª

	1999	1998
Venta Hotel Semíframis (ver nota 9c)	109.134	25.000
Venta Hotel NH Vic	-	50.000
Depósito Viapol	97.543	-
Provisiones de fondos	65.949	-
Venta Distop, S.A./SUCASA	-	534.000
Compañía Española de Seguros de Crédito a la Exportación, S.A. (CESCE)	102.060	-
Venta Cofipsa SGPS, S.A., neto	-	3.554.632
Venta Bogey, S.A.	69.280	-
Otros deudores a corto plazo	976.434	682.094
	1.420.400	4.845.726

- i) El concepto "Venta Distop, S.A. y Sucasa, S.A." recogía en el ejercicio 1998 la parte pendiente de cobro por la venta de Distop, S.A. y Supermercados Catalanes, S.A. (SUCASA) por Arco BU Distribución, S.A. (antes Retail Invest, S.A.). El cobro de este crédito se produjo a su vencimiento, el pasado 30 de diciembre de 1999.
- ii) Dentro del epígrafe "Venta Cofipsa SGPS, S.A." se incluía en el ejercicio 1998 el importe pendiente de cobro, neto de una provisión de 963 millones de pesetas, por la venta del 42,12% de Cofipsa SGPS, S.A.. Tal y como se había estipulado en los acuerdos alcanzados con los compradores de esta sociedad (el grupo Banco Portugués do Atlántico), al vencimiento final del crédito, que se produjo el pasado 1 de septiembre del 1999, el importe pendiente de cobro se compensó con el valor, a dicha fecha, del préstamo que NH Hoteles, S.A. mantenía con el Banco Portugués do Atlántico. La diferencia de valor entre el importe pendiente de cobro y el saldo del préstamo que la Sociedad Dominante mantenía con el Banco Portugués do Atlántico en la referida fecha de 1 de septiembre de 1999, descontando todos los gastos inherentes a la operación, se llevó a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio 1999 mediante el correspondiente cargo o abono a los capítulos de "Variaciones de provisiones de tráfico" como ingreso por un importe de 963,2 millones de pesetas, "Otros gastos



OF2523906

CLASE 8ª

de explotación" por un importe de 78,5 millones de pesetas, "Gastos Financieros" por un importe de 250,8 millones de pesetas, "Ingresos financieros" por un importe de 2,5 millones de pesetas, "Gastos extraordinarios" por un importe de 973,3 millones de pesetas y, finalmente, "Ingresos extraordinarios" por un importe de 1.433,8 millones de pesetas. Todo ello supone un efecto neto positivo en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada de 1999 por importe total de 1.096,9 millones de pesetas.

15.- INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES

A continuación se detalla la composición, a 31 de diciembre de 1999 y 1998, de este capítulo de los Balances de Situación Consolidados adjuntos (en miles de pesetas):

	1999	1998
Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros de renta fija	2.127.847	992.355
Activos financieros de renta variable	190.874	208.533
Intereses devengados y no vencidos	-	1.183
Otros créditos a corto plazo	396.037	327.936
	2.714.758	1.530.007
Provisión por depreciación de valores de Renta Variable	(52.129)	(32.454)
Menos provisión para insolvencias	(326.613)	(326.613)
	2.336.016	1.170.940

Los activos financieros de renta fija recogen las imposiciones en Deuda Pública, Letras del Tesoro y otros activos financieros en pesetas y en divisas efectuadas por el Grupo. A 31 de diciembre de 1999 y 1998 estos activos tienen un vencimiento medio a muy corto plazo y devengan un tipo de interés medio de mercado.

En "Otros créditos a corto plazo" se recoge básicamente el importe de un préstamo concedido por la Sociedad Dominante a Residencial Villamagdalena, S.A., por importe de 326,6 millones de pesetas, íntegramente provisionado en el ejercicio 1991.



CLASE 8.^a

FINANCIAS



0F2523907

Además bajo este epígrafe se incluye el crédito concedido por NH Hoteles, S.A. a Gec-Alsthom Transporte, S.A. (antes Meinfesa) proveniente de la antigua actividad industrial de la Sociedad Dominante, devenga un interés anual, pagadero mensualmente, igual al MIBOR a 1 año menos un punto porcentual y tiene vencimientos mensuales iguales hasta el mes de marzo del año 2000. En abril de 1993 comenzó la amortización del principal de dicho crédito a razón de, aproximadamente, 20,5 millones de pesetas mensuales (ver nota 9c).

16.- FONDOS PROPIOS

Los movimientos de las cuentas integrantes de los "Fondos Propios" del Grupo se detallan a continuación (en miles de pesetas):



CLASE 8ª



OF2523908

Reservas de la Sociedad Dominante

	No distribuidas				Distribuidas			Reservas de consolidación		Resultados		Total Fondos Propios
	Capital suscrito	Legal	Acciones propias	Especial	Voluntaria	Fusión	Prima de emisión	Reservas de consolidación	Diferencia de conversión	1997	1998	
Saldo a 31.12.1997	32.800.000	807.711	2.433.489	370.074	453.456	413.600	1.328.892	(8.197.118)	(13.170)	2.064.434	-	35.437.038
Distribución del resultado 1997												
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	(615.445)	-	615.445	-	-
Reserva de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	2.626.777	53.102	(2.679.879)	-	-
Cambio de método de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	(2.100.678)	2.100.678	-	-	-
Compra de acciones de la Sociedad Dominante	-	-	889.158	-	-	-	(889.158)	-	-	-	-	-
Venta de Acciones de la Sociedad dominante	-	-	(2.596.517)	-	-	-	2.596.517	-	-	-	-	-
Reducción de capital con abono a reservas	(4.100.000)	-	-	-	4.100.000	-	-	-	-	-	-	-
Amortización anticipada Fondo de comercio	-	-	-	-	(4.183.398)	-	-	(2.763.821)	-	-	-	(6.947.219)
Otros movimientos	-	-	(552.062)	-	-	(86.694)	552.062	86.694	-	-	-	-
Resultado 1998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.304.426	-	4.304.426
Saldo a 31.12.1998	28.700.000	807.711	174.068	370.074	380.058	376.906	3.588.313	(8.812.563)	2.140.610	834.642	4.304.426	32.814.245
Distribución del resultado 1998												
Reserva legal	-	92.099	-	-	-	-	-	-	-	-	(92.099)	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	828.892	-	-	(828.892)	-
Reserva de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	2.569.033	814.402	-	(3.383.435)	-
Compra de Acciones de la Sociedad Dominante	-	-	5.033.241	-	-	-	(5.033.241)	-	-	-	-	-
Venta de acciones de la Sociedad Dominante	-	-	(2.394.415)	-	-	-	2.394.415	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	(1.814.181)	-	-	-	1.814.181	-	-	-	-	-
Diferencia de conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	683.605	-	-	683.605
Cambio de método de consolidación	-	-	-	-	-	-	-	147.164	(147.164)	-	-	-
Resultado 1999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.734.583	10.734.583
Saldo a 31.12.1999	28.700.000	899.810	938.713	370.074	380.058	326.906	2.763.668	(7.983.671)	2.807.848	2.550.839	10.734.583	44.232.433



CLASE 8ª



OF2523909

a) Capital suscrito

A 31 de diciembre de 1999 y 1998 el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 82.000.000 de acciones al portador de 350 pesetas de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y están admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa.

Con fecha 29 de mayo de 1998, la Junta General extraordinaria de Accionistas de la Sociedad aprobó una reducción de capital de 4.100 millones de pesetas mediante la disminución del valor nominal de la acción, que pasó de 400 pesetas a 350 pesetas, con abono a "Reserva Voluntaria" del importe total de la referida reducción.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores antes del cierre de cada ejercicio, las participaciones accionariales más significativas son las siguientes:

	1999	1998
The Chase Manhattan Bank N.A.	9,5%	14,69%
Perpetual PLC	5,03%	5,03%
Finaf 92, S.A.	5,01%	-
Threadneedle Investment Managers LTD	7,15%	7,15%
Equipo directivo	4,06%	4,00%

Al cierre los ejercicios 1999 y 1998, los diferentes miembros del Consejo de Administración eran titulares o representantes estables de participaciones accionariales representativas de un porcentaje inferior al 10% del capital social.



OF2523910

CLASE 8ª

b) Reservas de la Sociedad Dominante

I) Reservas no distribuibles

i) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse un 10% del beneficio neto del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

ii) Reserva para acciones de la Sociedad Dominante

Al cierre del ejercicio 1998, el Grupo, en cumplimiento del artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, tenía constituida una reserva indisponible por un importe de 174 millones de pesetas, equivalente al valor teórico contable de 435.225 acciones de la Sociedad Dominante representativas del 0,53% de su capital social.

A lo largo del ejercicio 1999, el Grupo ha realizado diversas operaciones de compra (2.607.633 títulos) y venta (1.264.802 títulos) de acciones de la Sociedad Dominante dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas. Estas operaciones han generado plusvalías por un importe aproximado de 146,5 millones de pesetas.

Al cierre del ejercicio, el Grupo era titular de 1.778.056 acciones de NH Hoteles, S.A. representativas de un 2,17% de su capital social con un coste de 3.364,9 millones de pesetas. Tal y como se ha explicado en la nota 5k) el Grupo ha valorado las acciones propias al menor del coste de adquisición, cotización del cierre del ejercicio o al valor teórico contable dotando en el presente ejercicio la correspondiente provisión por importe de 1.814,2 millones de pesetas que, sumados a los 552,1 millones dotados en el ejercicio anterior, suponen una provisión total por este concepto de 2.366,3 millones de pesetas.

iii) Reserva especial

Esta reserva se ha dotado en cumplimiento de los acuerdos alcanzados con el Instituto Nacional de la Seguridad Social para el aplazamiento de pago de cuotas



OF2523911

CLASE 8ª

empresariales vencidas y no ingresadas en ejercicios anteriores a 1989 (ver nota 23). El último de los plazos del citado aplazamiento vence el próximo 1 de abril de 2000, momento en el cual esta "Reserva especial" ya no será necesaria.

II) Reservas distribuibles

i) Reserva voluntaria

Esta reserva es de libre disposición y está constituida por los beneficios obtenidos por la Sociedad Dominante y no distribuidos así como por la reducción de capital con abono a "Reserva Voluntaria" mencionada en el apartado a) anterior.

En 1998 la Sociedad Dominante decidió cancelar anticipadamente contra la cuenta "Reserva voluntaria" el fondo de comercio surgido en la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con Grupo Catalán, S.L., Cartera NH, S.A. y Gestión NH, S.A. por un importe de 4.183,4 millones de pesetas (ver nota 2).

ii) Reserva de fusión

En su origen, esta reserva estaba constituida por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones propias en cartera en el momento de la fusión de Corporación Financiera Reunida, S.A. con Corporación Arco, S.A. realizada en 1992 y el valor real de dichas acciones según los Balances de Fusión auditados.

La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de junio de 1994 acordó traspasar 370 millones de pesetas a la "Reserva especial para obligaciones con la Seguridad Social" (ver nota 25).

iii) Prima de emisión de acciones

El saldo de la cuenta "Prima de emisión de acciones" proviene de diversas ampliaciones de capital realizadas entre los años 1987 y 1990. El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite la utilización del saldo de esta reserva para ampliar capital y no establece restricción alguna en cuanto a su disponibilidad.

c) Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Los movimientos habidos durante los ejercicios 1999 y 1998 son los siguientes (en miles de pesetas):



OF2523912

CLASE 8.^a

	Sociedades hoteleras	Sociedades no hoteleras	Total
Saldo 31.12.97	982.253	2.003.417	2.985.670
Cambio método de consolidación	-	(2.100.678)	(2.100.678)
Amortización del fondo de comercio	-	(48.345)	(48.345)
Otros movimientos	-	131.637	131.637
Resultado 1997	1.296.117	1.526.454	2.822.571
Dividendos recibidos	-	(192.392)	(192.392)
Amortización anticipada del fondo de comercio	(2.278.370)	(485.451)	(2.763.821)
Saldo 31.12.98	-	834.642	834.642
Cambio de método de consolidación	-	147.164	147.164
Amortización del fondo de comercio	(143.830)	(48.345)	(192.175)
Otros movimientos	125.557	736.888	862.445
Intereses minoritarios	(360.307)	-	(360.307)
Resultado 1998	3.210.783	(687.982)	2.522.801
Dividendos recibidos	(263.731)	-	(263.731)
Saldo 31.12.99	2.568.472	982.367	3.550.839



OF2523913

CLASE 8ª

El detalle por sociedades de las "Reservas de consolidación de las Sociedades hoteleras" es como sigue:

Sociedad	Miles de pesetas
NH Hotel Albar	6.886
Promociones Eurobuilding	2.016.630
NH University	1.147
NH Ciutat de Reus	1.293
NH Las Palmas	(5.933)
NH Numancia	10.264
NH Sarriá	24.388
NH Hotel Rallye	36.382
NH Santander	143.247
Hot.Palacio de Castilla	60.052
Exp.Hotel.Condor	19.711
NH Ciutat de Mataró	(92)
NH Valladolid	87.224
NH Marín	45.973
Meroke	(43.100)
NH Lagasca	26.204
NH Logroño	10.256
Hotelera Onubense	(66.463)
NH Galicia	107.503
Corta de Chapina	(660)
Aránzazu Donosti	87.560
Total	2.568.472

Las "Reservas de consolidación de Sociedades no hoteleras" se desglosan del siguiente modo:

	Miles de pesetas
Grufir, S.A.	790.236
Ingesa, S.A.	44.967
Sotogrande, S.A.	147.164

982.367



OF2523914

CLASE 8ª

La línea "Cambio de método de consolidación" recogía en el ejercicio 1998 la reclasificación efectuada para adaptar el saldo correspondiente a Arco Bodegas Unidas, S.A., incluido bajo el capítulo "Reservas en sociedades consolidadas por integración global", al nuevo criterio de consolidación. En el ejercicio 1999 esta línea recoge el saldo de la reserva de consolidación de Sotogrande, S.A. reclasificado desde el epígrafe "Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia" para adaptarlo al nuevo criterio de consolidación de esta sociedad (ver nota 3b).

d) Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El detalle y movimientos por sociedades del saldo de esta reserva es el siguiente (en miles de pesetas):

	Arco Bodegas Unidas, S.A.	Fonfir I, S.L.	Sotogrande, S.A.	Total
Saldo 31.12.97	-	(4.167)	(9.003)	(13.170)
Cambio de método de consolidación	2.100.678	-	-	2.100.678
Cuota parte Resultado 1997	-	(30.994)	51.216	20.222
Otros movimientos	-	32.880	-	32.880
Saldo 31.12.98	2.100.678	(2.281)	42.213	2.140.610
Cambio de método de consolidación	-	-	(147.164)	(147.164)
Cuota parte Resultado 1998	1.015.255	(16.144)	104.951	1.104.062
Otros movimientos	-	16.144	-	16.144
Dividendos	(305.804)	-	-	(305.804)
Saldo 31.12.99	2.810.129	(2.281)	-	2.807.848



OF2523915

CLASE 8ª

La línea "Cambio de método de consolidación" recogía en el ejercicio 1998 la reclasificación efectuada para incluir el saldo de Arco Bodegas Unidas, S.A.. En el ejercicio 1999 recoge la reclasificación efectuada para adaptar el saldo correspondiente a Sotogrande, S.A. incluido bajo el capítulo "Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia" al nuevo criterio de clasificación (ver nota 3b).

e) Reservas de conversión

El capítulo "Reservas de conversión" recoge la diferencia entre el importe de los fondos propios de las sociedades extranjeras convertidas al tipo de cambio histórico y la situación patrimonial neta que resulte de la conversión de los bienes, derechos y obligaciones al tipo de cambio de cierre del ejercicio.

17.- SOCIOS EXTERNOS

El saldo incluido en este capítulo de los Balances de Situación Consolidados adjuntos recoge, por una parte, el valor de la participación de los socios externos en las sociedades consolidadas y, por otra, el saldo que se muestra en las Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas adjuntas en el capítulo "Beneficios/Pérdidas atribuidos a socios externos" y que representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del ejercicio.

El movimiento habido durante los ejercicios 1999 y 1998 en este capítulo de los Balances de Situación Consolidados adjuntos es el siguiente:

	1999	1998
Saldo inicial	1.855.946	7.768.963
Cambio de método de consolidación	6.215.948	(5.130.922)
Resultados del ejercicio atribuidos a socios externos	669.697	360.307
Dividendos	(181.900)	(201.601)
Variaciones en participación	(510.279)	(877.604)
Reducciones de capital	-	(96.054)
Otros movimientos	(2.176)	32.857
Saldo final	8.047.236	1.855.946



OF2523916

CLASE 8.^a
~~1999~~

La línea "Cambio de método de consolidación" recogía en el ejercicio 1998 los saldos a 31 de diciembre de 1997 de Arco Bodegas Unidas, S.A. y filiales que se eliminan de acuerdo al nuevo criterio de consolidación de esta sociedad (ver nota 3b). En el ejercicio 1999 esta línea recoge el saldo a 31 de diciembre de 1998 de Sotogrande, S.A. que ha pasado de consolidarse por el método de puesta en equivalencia a consolidarse por el método de integración global.

El saldo de este capítulo a 31 de diciembre de 1999 recoge los intereses de los Socios externos en las siguientes sociedades o subgrupos consolidados (en miles de pesetas):

	1999	1998
Ahora, S.L.	4.457.334	-
Sotogrande, S.A.	855.210	-
Latina de Gestión Hotelera, S.A.	476.308	-
NH Las Palmas, S.A.	873.692	804.685
Promociones Eurobuilding, S.A.	215.595	223.464
NH Marín, S.A.	203.017	214.811
NH Lagasca, S.A.	271.145	191.234
NH Pamplona, S.A.	197.661	-
NH Ciutat de Mataró, S.A.	139.922	109.872
Otros	357.352	311.880
	8.047.236	1.855.946

18.- INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS

A 31 de diciembre de 1999 este epígrafe recoge principalmente un saldo aproximado de 203 millones de pesetas (303 millones de pesetas a 31 de diciembre de 1998) correspondiente a la parte pendiente de abonar a resultados derivada de la actualización de las cuentas a cobrar a largo plazo por la venta del 4% del capital de la Sociedad Dominante a su equipo directivo (ver nota 30c).

Además en este epígrafe se incluye un importe de 108,3 millones de pesetas correspondiente a dos cobros realizados el 30 de diciembre de 1999 por el 50% del importe concedido por los expedientes de subvención aprobados para la inversión en el Hotel Golf Almenara (Sotogrande).



OF2523917

CLASE 8ª

19.- PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS Y OPERACIONES DE TRAFICO

El detalle de las "Provisiones para riesgos y gastos" a 31 de diciembre de 1999 y 1998 es el siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Provisión para garantías	200.000	200.000
Provisión para impuestos y responsabilidades	530.777	66.099
	730.777	266.099

La "Provisión para garantías" cubre el eventual riesgo derivado de contratos, ya finalizados, correspondientes a la anterior actividad industrial de la Sociedad Dominante.

La "Provisión para impuestos y responsabilidades" recoge el importe estimado de eventuales deudas del Grupo cuyo pago está indeterminado en cuanto a su importe exacto o en cuanto a la fecha en que se producirá.

La "Provisión para riesgos y gastos" ha tenido el siguiente movimiento en los ejercicios 1999 y 1998 (en miles de pesetas):

	1999	1998
Saldo a 1 de enero	266.099	788.410
Cambio de método de consolidación	273.487	-
Cambio de perímetro de consolidación	117.952	-
Dotaciones	73.239	-
Aplicaciones	-	(522.311)
Saldo a 31 de diciembre	730.777	266.099



OF2523918

CLASE 8ª

El saldo de las "Provisiones para operaciones de tráfico" incluye, entre otras, la retribución variable ligada a la rentabilidad del Grupo Consolidado devengada en los ejercicios 1999 y 1998 así como la compensación, correspondiente a los mismos ejercicios, por la diferencia entre el precio de colocación de la participación en la Sociedad Dominante del Grupo De Benedetti y el precio de venta al equipo directivo de las acciones antes mencionadas.

20.- EMISIONES DE OBLIGACIONES

El detalle de las emisiones de obligaciones y bonos en circulación es como sigue a 31 de diciembre (en miles de pesetas):

Clase	1999		1998	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Obligaciones Serie B	34.660	2.739	37.399	2.566
Obligaciones Sotogrande	1.195	31	-	-
Intereses de las obligaciones	-	758	-	826
	35.855	3.528	37.399	3.392

La emisión de obligaciones hipotecarias de 1995 serie B devenga un tipo de interés del 6,75% anual y tiene amortizaciones anuales crecientes y fecha límite de amortización en el año 2009. Esta emisión estaba garantizada por una parte de los terrenos y edificios de la factoría que la Sociedad Dominante poseía en Valencia y que fueron aportados a Meinfesa (en la actualidad Gec-Alsthom Transporte, S.A.). Durante 1995, esta garantía hipotecaria fue sustituida por un aval bancario.

El 16 de julio de 1997 se firmó la escritura de emisión de obligaciones convertibles de Sotogrande por un total de 3.500 millones de pesetas. Las características de dicha emisión se encuentran en el folleto de emisión aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 2 de julio de 1997. El destino de los fondos obtenidos es financiar la inversión en un campo de golf de 27 hoyos y un hotel de 150 habitaciones dentro del campo de golf. El 20 de octubre de 1997, se acordó la admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Barcelona de las obligaciones mencionadas, que están contratando en el Mercado Electrónico de Renta Fija.



OF2523919

CLASE 8.^a

Valor nominal: 10.000 pesetas nominales

Vencimiento: 4 años, es decir, el 15 de julio de 2001

Clase de títulos: Obligaciones convertibles en acciones nuevas de Sotogrande, S.A.

Interés nominal: 4% bruto durante toda la vida de la emisión

TIR para el obligacionista: 5,0625%

Pago de cupones: Anualmente, el 15 de julio de cada año

Opciones de conversión	Periodo de conversión	Valoración Obligación	Valoración Acción
1 ^a	25/06 a 15/07 de 1998	10.106,25 ptas.	414 ptas.
2 ^a	25/06 a 15/07 de 1999	10.271,88 ptas.	418 ptas.
3 ^a	25/06 a 15/07 de 2000	10.335,15 ptas.	423 ptas.
4 ^a	25/06 a 15/07 de 2001	10.458,38 ptas.	428 ptas.

Amortización: A los 4 años, el 15 de julio del 2001. Sotogrande, S.A. se reserva el derecho después de la 1^a opción, de amortizar los títulos no convertidos siempre que la cuantía de los no amortizados sea inferior al 15% de la emisión.

Como resultado de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones presentada por NH Hoteles, S.A. sobre el capital y las obligaciones convertibles de Sotogrande, S.A., la Sociedad Dominante es titular de 199.097 (99,94%) obligaciones convertibles que suponen el 99,94% del saldo pendiente de conversión. Los saldos incluidos en este epígrafe corresponden al 0,06% restante.

21.- ACREEDORES POR OPERACIONES DE TRAFICO A LARGO PLAZO

El detalle de este capítulo a 31 de diciembre de 1999 y 1998 es el siguiente:

	1999	1998
Derecho de usufructo Hotel Plaza de Armas (ver nota 7)	3.482.583	3.731.339
Compra del Hotel Semíramis (ver nota 11)	275.000	725.000
Compra del Hotel NH Alcalá	50.000	50.000
Otros acreedores	261.361	360.825
	4.068.944	4.867.164



CLASE 8ª



OF2523920

	límite	disponible	dispuesto	tipo medio de interés	1999	2000	2001	2002	2003	Resto	Total
Préstamos con garantía hipotecaria	18.413.757	5.247	18.408.510			954.529	1.187.274	1.716.485	1.487.812	13.062.410	18.408.510
Interés Fijo	2.377.000		2.377.000	4,75%		261.000	261.000	334.000	334.000	6.792.000	*277.000
Interés Variable	10.536.757	5.247	10.531.510	Mibor_3+0,35%		750.529	923.274	1.432.485	1.154.312	6.370.410	10.531.510
Préstamos con garantía patrimonial	6.420.062		6.420.062	Mibor_3+0,35%		2.589.625	1.889.625	1.889.625	51.187		6.420.062
Préstamos con garantía pignoratícia	7.000.000		7.000.000	Mibor_3+0,25%			220.000	260.000	350.000	6.170.000	7.000.000
Líneas de Crédito	13.000.000	4.538.745	8.461.255	Mibor_3+0,30%		1.886.010	6.504.531	141.789			8.532.330
Póliza disposición Mibor	2.000.000	2.000.000		Mibor_3+0,44%							
Créditos puente	14.000.000		14.000.000	Mibor_3+0,41%		14.000.000					14.000.000
Deuda por Intereses						153.835					153.835
Situación de endeudamiento a 31.12.99	60.833.912	6.543.992	54.289.920		19.483.929	9.801.430	4.007.899	1.888.999	19.232.410	54.514.737	
Situación de endeudamiento a 31.12.98	34.464.122	7.761.960	26.702.162		7.273.105	2.648.972	2.963.896	2.724.245	11.092.004	26.702.162	



CLASE 8ª
FACILITADA



OF2523921

Los préstamos con garantía hipotecaria se desglosan del siguiente modo:

	Miles de pesetas	
	Saldo vivo del Préstamo	Valor neto contable del activo hipotecado
INTERES VARIABLE		
Banco Central Hispano-Hotel NH Aránzazu Donosti	15.000	
Banco Central Hispano-Hotel NH Aránzazu Donosti	75.000	810.706
Banco Bilbao Vizcaya-Hoteles NH Belagua, NH Bretón y NH Pirineos	1.800.000	2.419.131
Banco Bilbao Vizcaya-Hotel NH Belagua	109.848	807.226
La Caixa-NH Ciutat de Reus	299.666	306.204
Banco Bilbao Vizcaya-Hotel NH Villa de Bilbao	825.000	2.826.304
Banco Central Hispano-Hotel NH Luz de Huelva	55.690	106.888
Banco Bilbao Vizcaya-Hotel NH Sant Angelo	344.753	782.126
Banco Bilbao Vizcaya- Hotel NH Calderón	2.000.000	-
Banco Central-Hotel NH Calderón	2.000.000	4.626.165
Banco Vasconia-Hotel NH Iruña Park	1.178.125	-
Banco Vasconia-Hotel NH Iruña Park	1.321.875	4.039.500
	10.024.957	
INTERES FIJO		
Banco Central Hispano-Hotel NH Alcalá	1.700.000	1.847.222
Rheinhyp Rheinische-Hotel NH Abascal	2.177.000	3.406.128
Rheinhyp Rheinische- Hotel Princesa Sofia	4.000.000	6.313.727
	7.877.000	

Dentro de la línea de "Préstamos con garantía patrimonial" se incluye el préstamo concedido por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) a la Sociedad Dominante por un importe total de 7.500 millones de pesetas con la finalidad de financiar la compra del 34% del capital NH Hoteles, S.A. en el ejercicio 1997. Dicho préstamo, con vencimiento final en octubre del año 2002, devenga un interés, pagadero trimestralmente, igual al MIBOR a tres meses más un diferencial del 0,35% y la amortización se realiza mediante pagos semestrales consecutivos e iguales, el primero de los cuales tuvo lugar en abril de 1999.



OF2523922

CLASE 8ª
~~XXXXX~~

En la línea "Préstamos con garantía pignoratícia" se incluye un préstamo sindicado a través del Banco Bilbao Vizcaya concedido a NH Hoteles, S.A. por importe máximo de 7.000 millones de pesetas destinado a financiar la adquisición, a través de una Oferta Pública de Adquisición de acciones, de Promociones Eurobuilding, S.A.. A 31 de diciembre de 1999 dicho préstamo estaba completamente dispuesto. Este préstamo devenga un interés igual al MIBOR más un diferencial del 0,25% y se amortiza de forma progresiva a partir del año 2001 y hasta el año 2011. El préstamo está garantizado con acciones de Promociones Eurobuilding, S.A..

En la línea "Créditos puente" se recogen cinco créditos concedidos por otras tantas entidades bancarias españolas y extranjeras cuyos fondos fueron destinados a liquidar las acciones y obligaciones de Sotogrande, S.A. adquiridas en el marco de la Oferta Pública de Adquisición lanzada por NH Hoteles, S.A. el pasado 5 de octubre de 1999. Dichos créditos tienen vencimiento final en mayo de 2000.

En la línea "Situación de endeudamiento a 31.12.98" se recogía el contravalor en pesetas de una póliza de crédito concedida en 1993 por el Banco Portugués do Atlántico por un importe inicial del 12,1 millones de Euros. Esta póliza de crédito tenía vencimiento final (incluidos los intereses devengados hasta entonces) el día 1 de septiembre de 1999 fecha en que se compensó con la cuenta a cobrar de Cofipsa, SGPS, S.A. según se menciona en la nota 14.



OF2523923

CLASE 8ª

23.- OTRAS DEUDAS A LARGO PLAZO

La composición del saldo de este capítulo es la siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Organismos de la Seguridad Social	-	316.140
Fianzas recibidas a largo plazo	15.304	13.818
Impuesto diferido	6.118.857	1.717.262
	6.134.161	2.047.220

En el ejercicio 1998 la línea "Organismos de la Seguridad Social" recogía el aplazamiento de pago de determinadas cuotas empresariales vencidas y no ingresadas con anterioridad a 1989 concedido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social el 25 de abril de 1989. El plazo de amortización de la deuda es de 11 años, de los que los cuatro primeros eran de carencia, al 3,5% de interés anual. En el ejercicio 1999 "Organismos de la Seguridad Social" se ha reclasificado al epígrafe "Otras deudas no comerciales" (ver nota 25), dado que el vencimiento final se producirá el 1 de abril de 2000.

El citado aplazamiento está condicionado al ingreso puntual de las cuotas que se devenguen en lo sucesivo y, en caso de que la Sociedad Dominante reparta dividendos, a la previa constitución de reservas que alcancen, al menos, el 150% del importe principal a amortizar en el año en que dichos beneficios vayan a ser repartidos. La mencionada reserva se encuentra íntegramente constituida (ver nota 16).

El saldo de "Impuesto diferido a largo plazo" recoge los traspasos efectuados desde las cuentas de Administraciones Públicas a corto plazo, siendo los más significativos los registrados en la Sociedad Dominante por importe de 5.186 millones de pesetas como consecuencia del diferimiento por reinversión de las plusvalías generadas por la venta de los hoteles Semíramis (1996) y NH Sanvy (1997) así como la plusvalía generada en la venta de la participación que el Grupo poseía en Arco Bodegas Unidas, S.A.

En igual situación que el anterior estaba el impuesto diferido de Inmobiliaria Barcelonesa, S.A. (sociedad absorbida en 1998 por Promociones Eurobuilding, S.A.) que por importe de 228 millones de pesetas se generó por la venta del Hotel NH Calderón. Además, se recogen 449 millones de pesetas correspondientes al impuesto diferido generado en la fusión de NH Las Palmas, S.A. y Hotel Imperial Playa, S.A. realizada en 1994. Por último en este epígrafe se incluyen 187 millones de pesetas correspondientes al impuesto diferido de Sotogrande, S.A.



OF2523924

CLASE 8.^a**24.- ACREEDORES COMERCIALES**

A 31 de diciembre de 1999 y 1998, su detalle es el siguiente (en miles de pesetas):

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Géc-Alsthom Transporte, S.A. por compensación de clientes	204.755	204.175
Macosa Elevación, S.A. por compensación de clientes	252	252
Acreedores comerciales	6.868.085	3.269.977
Anticipos de clientes	1.227.200	-
Compañía Española de Seguros de Crédito de Exportación (CESCE)	749.213	969.949
	9.049.505	4.444.353

Los diferentes conceptos que integran este capítulo, con excepción de los epígrafes "Acreedores comerciales", que recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica del Grupo, y "Anticipos de clientes" han quedado definidos y explicados en la nota 13 de la Memoria de estas Cuentas Anuales Consolidadas.

La línea "Anticipos de clientes" corresponde a anticipos de clientes de Sotogrande, S.A., sociedad que de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a las Empresas Inmobiliarias, no contabiliza las ventas de inmuebles en fase de construcción hasta el momento en que se encuentran substancialmente terminados. En las presentes Cuentas Anuales Consolidadas se recoge el importe recibido de clientes en concepto de anticipos relacionados con estas ventas por un total de 1.227,2 millones de pesetas. Un detalle de las principales cifras relacionadas con estas ventas es el siguiente:

	<u>Miles de pesetas</u>
Ventas comprometidas	4.854.315
Coste de ventas	2.732.396
Margen bruto	2.121.919



CLASE 8ª



0F2523925

25.- OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES

La composición de este capítulo al 31 de diciembre es la siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
Administraciones Públicas		
- Impuesto diferido	117.222	56.339
- Impuesto sobre Sociedades	679.178	310.080
- IVA	18.863	37.356
- IRPF	277.269	194.259
- IRC	-	20.679
- Seguridad Social acreedora	320.479	201.156
- Otra Hacienda Pública acreedora	366.450	75.372
 Acreedores por compra de títulos	 178.236	 1.199
 Otros acreedores		
- Acreedores por inversión	1.871.799	1.672.357
- Compra de derechos de usufructo (ver nota 7)	248.756	248.756
- Organismos de la Seguridad Social (ver nota 23)	69.424	-
- Compra Hotel Semíramis (ver nota 11)	450.000	150.000
- Compra Hotel NH Alcalá	-	307.500
- Compra Hotel NH Aránzazu	-	401.692
- Compra acciones NH Zurbano, S.A.	86.024	160.720
- Acreedores varios	1.457.362	1.112.801
	6.141.062	4.950.266



OF2523926

CLASE 8.^a**26.- INGRESOS****a) Ventas**

El desglose por actividad de la cifra de negocios del Grupo es, a 31 de diciembre de 1999 y 1998, como sigue:

	1999	1998
Alojamiento en habitaciones	29.465.888	21.755.854
Restauración	10.193.646	7.424.464
Salones y otros	1.994.952	1.205.083
Inmobiliaria	1.849.291	-
Golf y Clubs deportivos	469.876	-
Alquileres y otros servicios	276.194	-
	44.249.847	30.385.401

La distribución del importe neto de la cifra de negocios al cierre de los ejercicios 1999 y 1998 es como sigue:

	1999	1998
Mercado nacional	44.191.387	30.385.401
Exportación	58.460	-
	44.249.847	30.385.401

Una mayor concreción acerca de la distribución de la cifra de negocios por mercados geográficos podría suponer, dada su naturaleza estratégica, graves perjuicios al Grupo por lo que, de acuerdo con la Ley de Sociedades Anónimas, se omite dicha información.



OF2523927

CLASE 8ª

b) Ingresos de valores de renta fija y variable

Al cierre de los ejercicios 1999 y 1998, la composición de los ingresos financieros provenientes de valores de renta fija y variable es la siguiente (en miles de pesetas):

	1999	1998
De valores negociables	435.071	757.999
De créditos y préstamos:		
Préstamo Gec-Alsthom		
Transporte, S.A.	7.085	13.863
Otros ingresos	16	47.738
	442.172	819.600

c) Beneficios procedentes del inmovilizado

i) Inmovilizado financiero

Dentro de este epígrafe se recogía en el ejercicio 1998, entre otros la plusvalía que por un importe total de 88,6 millones de pesetas realizó la Sociedad Dominante en la venta del 1,58% de Sotogrande, S.A.

En el ejercicio 1999 este epígrafe recoge la plusvalía que por un importe total de 9.643,0 millones de pesetas se ha obtenido por la venta en marzo de 1999 de la participación que el Grupo mantenía en Arco Bodegas Unidas, S.A.. Un dividendo por importe de 886,2 millones de pesetas procedente de la misma sociedad se ha incluido en la línea "Ingresos por participaciones en capital".

ii) Inmovilizado material

En el ejercicio 1998 se incluía en este epígrafe 274,7 millones de pesetas correspondientes a la venta del edificio donde estaban situados los servicios centrales de Barcelona y 44,6 millones de la venta del Hotel NH El Toro.



OF2523928

CLASE 8ª

d) Ingresos y gastos extraordinarios

En el ejercicio 1998 estos epígrafes recogían fundamentalmente, y por un importe de 6.947,2 millones de pesetas, el efecto en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta de la amortización anticipada del fondo de comercio puesto de manifiesto en los dos procesos de fusión del ejercicio 1998, mediante la contabilización de la provisión necesaria, posteriormente revertida, con cargo a "Reserva voluntaria" (ver notas 10 y 16).

En el ejercicio 1999 "Ingresos y gastos extraordinarios" recoge fundamentalmente los ingresos y los gastos derivados de la operación de compensación del crédito de Cofipsa SGPS, S.A. y el préstamo del Banco Portugués do Atlántico (BPA) que tal y como se ha comentado en la nota 9c) se produjo el pasado 1 de septiembre de 1999. El efecto en "Ingresos y gastos extraordinarios" de esta operación ha sido de 1.433,8 millones de pesetas de ingresos extraordinarios y 973,3 millones de pesetas de gastos extraordinarios.

27.- GASTOS

a) Gastos de personal

La composición de este capítulo se desglosa a continuación en (miles de pesetas):

	1999	1998
Sueldos, salarios y asimilados	9.575.169	7.039.794
Cargas sociales	2.349.796	1.783.457
Otros gastos sociales	389.633	129.944
	12.314.598	8.953.195

El número medio de personas empleadas por la Sociedad Dominante y las sociedades consolidadas por integración global en los ejercicios 1999 y 1998, distribuido por categorías, es el siguiente:



OF2523929

CLASE 8ª

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Dirección general del Grupo	4	4
Directores y Jefes de Departamento	98	89
Técnicos	172	131
Comerciales	95	69
Administrativos	138	132
Resto de personal	1.976	1.692
Número medio de empleados	2.483	2.117

El número de personas empleadas por el Grupo al cierre del ejercicio 1999 es, sin embargo, sustancialmente mayor que el número medio de personas empleadas en el año como consecuencia de la concentración en los últimos meses del año de incorporaciones de nuevos hoteles a la cadena NH. Así, a 31 de diciembre de 1999, el Grupo NH daba empleo a 2.788 personas (2.219 personas a 31 de diciembre de 1998), cuya distribución por categorías es como sigue:

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Dirección General del Grupo	4	4
Directores y jefes de departamento	106	86
Técnicos	185	147
Comerciales	101	75
Administrativos	144	134
Resto de personal	2.248	1.773
Total de empleados al cierre del ejercicio	2.788	2.219



OF2523930

CLASE 8.^a

La plantilla del Grupo consolidado a 31 de diciembre de 1999, distribuida por tramos de edad y sexo, se contiene en el siguiente cuadro:

	Mujeres	Hombres	Total
Menores de 25 años	151	154	305
Entre 25 y 35 años	612	519	1.131
Entre 35 y 45 años	404	372	776
Mayores de 45 años	291	285	576
	1.458	1.330	2.788

Del cuadro precedente se desprende que la edad media de la plantilla del Grupo NH es de aproximadamente 37 años, siendo de destacar además que el 52,3% de los empleados son mujeres. La antigüedad media de los empleados del Grupo NH es de 8 años.

Dentro del capítulo "Gastos de personal" se incluyen las retribuciones fija y variable, ligada a la rentabilidad del grupo consolidado, del equipo directivo del Grupo NH que suponen, respectivamente, el 1,1% (1,5% en 1998) y el 6,1% (3% en 1998) de la masa salarial. Englobados en el porcentaje anterior se encuentran las retribuciones fijas y variables correspondientes a Administradores de la Sociedad que suponen, a su vez, 0,5 puntos porcentuales del mencionado porcentaje respecto a las retribuciones fijas (0,7 puntos en 1998) y 3,3 puntos porcentuales en lo referente a las retribuciones variables (1,6 puntos en 1998).

El Grupo NH ha proporcionado a sus empleados 40.000 horas de formación a lo largo del ejercicio 1999 (30.000 horas en el ejercicio anterior) que han supuesto un coste, neto de subvenciones concedidas por organismos públicos, de 26 millones de pesetas (23 millones en 1998). La práctica totalidad de las horas de formación se han impartido a través de NH University en sus centros de Barcelona, establecido en 1995, y de Madrid, inaugurado el pasado mes de mayo de 1999 y en el que se han invertido 35 millones de pesetas.



OF2523931

CLASE 8ª

b) Gastos financieros

El desglose de este capítulo es el siguiente en (miles de pesetas):

	1999	1998
Intereses aplazamiento Seguridad Social	26.769	26.769
Préstamos y créditos	1.629.781	1.345.236
Otros gastos financieros	1.688.826	348.017
	3.345.376	1.720.022

Dentro de la línea "Otros gastos financieros" se ha incluido el gasto financiero derivado de la venta sin recurso de los derechos de cobro por la enajenación en el mes de marzo de 1999 de la participación que el Grupo tenía en Arco Bodegas Unidas, S.A. y que ha ascendido a 1.256 millones de pesetas (ver nota 9a).

28.- NOTA FISCAL

NH Hoteles, S.A. es la Sociedad Dominante de un grupo acogido al Régimen de Declaración Consolidada integrado por las siguientes sociedades:

NH Hoteles, S.A.
NH Sarria, S.A.
NH Ciutat de Reus, S.A.
NH Hotel Rallye, S.A.
NH University, S.L.
NH Valladolid, S.A.
NH Pamplona, S.A.
NH Galicia, S.L.
NH Málaga, S.A.

Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A.
Arco BU Distribución, S.A.
Inversores y Gestores Asociados, S.A.
Aravallas, S.L.
Hotel Albar Ciudad de Albacete, S.L.
Promociones Eurobuilding, S.A.
Aránzazu Donosti, S.A.
Meroke, S.A.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, y no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiendo este como la Base Imponible del impuesto.



OF2523932

CLASE 8ª

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la Base Imponible del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	1999	1998
RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO (después de impuestos y antes de socios externos)	11.404.280	4.664.742
Impuesto sobre sociedades	4.787.178	294.549
Diferencias permanentes	(1.746.089)	(1.449.135)
Diferencias temporales	(12.212.665)	(33.475)
De los ajustes de consolidación	3.355.885	(116.878)
BASE IMPONIBLE PREVIA	5.588.589	3.359.803
Compensación de bases negativas	(3.564.779)	(2.840.654)
BASE IMPONIBLE	2.023.810	519.149

Después de la utilización realizada en el cálculo de la Base Imponible antes expuesto, el Grupo dispone de las siguientes Bases Imponibles Negativas pendientes de compensación:

Año de origen	Importe en miles de pesetas		
	Sociedad Dominante	Otras Sociedades	
		Incluidas en el Grupo Consolidado Fiscal	Excluidas del Grupo Consolidado Fiscal
1993	-	-	257.701
1994	-	-	31.338
1995	2.372.771	-	33.250
1996	2.087.537	-	34.168
1997	891.706	-	37.474
1998	-	-	89.353
1999	-	-	32.805



OF2523933

CLASE 8ª

Tal y como establece la normativa fiscal aplicable, la utilización de Bases Imponibles Negativas debe realizarse en un plazo no superior a 10 años a contar desde el ejercicio en que se materializaron.

El Grupo consolidado no dispone de incentivos fiscales pendientes de aplicación por importe significativo, excepción hecha de la deducción por doble imposición de dividendos no aplicada que se detalla como sigue:

	<u>Miles de pesetas</u>
De ejercicios anteriores	427.001
Del ejercicio	376.545
Aplicado en la declaración consolidada	740.721
Provenientes de otras sociedades grupo	42.868
Pendiente para ejercicios futuros	105.693

En general, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios de todos los impuestos que le son aplicables y adicionalmente la Sociedad Dominante tiene en curso una inspección de los ejercicios 1991 a 1995 correspondiente a todos los impuestos aplicables a la antigua NH Hoteles, S.A. (absorbida en el proceso de fusión descrito en la nota 2). La Dirección de la Sociedad no espera que surjan pasivos significativos como resultado de las inspecciones fiscales que actualmente se encuentran en curso o de las que pudieran iniciarse en el futuro.



CLASE 8.^a



OF2523934

29.- APORTACION AL BENEFICIO NETO CONSOLIDADO DE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

	(En miles de pesetas)				
	Resultado Individual	Ajustes consolidación		Contribución al beneficio neto consolidado	
	1999	Positivos	Negativos	1999	1998
NH Hoteles, S.A.	10.306.192	85.514	(2.893.180)	7.498.526	1.223.191
Filiales Hoteleras	3.488.606	211.238	(769.966)	2.929.878	2.568.472
Filiales no Hoteleras	838.968	154.662	(813.850)	179.780	(486.348)
Contribución de las sociedades integradas globalmente	14.633.766	451.414	(4.476.996)	10.608.184	3.305.315
Jolly Hotels, SpA	-	-	-	122.604	-
Fonfir 1, S.L.	-	-	-	3.795	(16.144)
Arco Bodegas Unidas, S.A.	-	-	-	-	1.015.255
Contribución de las sociedades puestas en equivalencia	-	-	-	126.399	999.111
				10.734.583	4.304.426



0F2523935

CLASE 8ª

30.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y OTRAS CONTINGENCIAS

Las principales contingencias del Grupo Consolidado a 31 de diciembre de 1999 son las siguientes:

a) Avales concedidos

La Sociedad Dominante tiene presentados avales ante diversos organismos por un importe aproximado de 28 millones de pesetas con motivo de contratos relativos a su anterior actividad industrial y que se encuentran pendientes de recepción definitiva.

b) Garantías comprometidas

NH Hoteles, S.A. está garantizando ante las entidades bancarias prestamistas el reembolso de diversos riesgos contraídos por las siguientes sociedades (en millones de pesetas):

		1999		1998	
	Riesgo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado	Garantizado al cierre	Máximo garantizado
Fonfir, S.L.	Línea de avales	-	-	592	600
Fonfir 1, S.L.	Créditos	-	-	-	375

c) Compromisos con el equipo gestor

Con motivo de la salida del Grupo De Benedetti del accionariado y con el objeto de asegurar, por una parte, el desarrollo de la nueva estrategia y, por otra, la continuidad en la gestión del Grupo NH Hoteles, la Sociedad Dominante alcanzó diversos acuerdos con su equipo gestor que quedaron formalizados con fecha 9 de enero de 1998. Estos acuerdos se refieren a los siguientes aspectos:

- Revisión de la retribución fija y establecimiento de un sistema de retribución variable - sustitutivo del anterior - en función de los resultados del Grupo consolidado. El devengo de dicha retribución variable está condicionado a la obtención de una rentabilidad mínima calculada como proporción de los recursos propios consolidados de NH Hoteles, S.A.
- Adquisición por parte del equipo directivo de 3.280.000 acciones de NH Hoteles, S.A. (antes COFIR) representativas del 4% del capital social a un



0F2523936

CLASE 8.^a

precio de 776 pesetas por acción (cotización media de la acción en el Mercado Continuo durante el mes de diciembre de 1997) con aplazamiento de pago y garantía pignoratícia. La diferencia entre el precio de colocación de la participación del Grupo De Benedetti y el precio de venta de las acciones será compensada al equipo directivo a lo largo de los próximos cinco años siempre y cuando permanezcan al frente del Grupo NH Hoteles.

Una tercera parte de la cantidad que el equipo directivo perciba anualmente por este concepto deberá ser destinada a reducir el importe pendiente de pago por la compra de las acciones.

- iii) El equipo directivo se obligó a mantener la propiedad de las acciones hasta el 9 de enero de 1999. A partir de dicha fecha y en los sucesivos aniversarios, la no disponibilidad de dichas acciones dejará de afectar, cada año, al 20% de las acciones.

31.- CUADRO DE FINANCIACION CONSOLIDADO

Cuadros de Financiación Consolidados
de los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 1999 y 1998
(En miles de pesetas)

Aplicaciones	1999	1998	Orígenes	1999	1998
Adquisiciones de Inmovilizado			Enajenación de Inmovilizado		
Gastos de establecimiento	611.756	19.223	Gastos de establecimiento	164.607	
Inmovilizaciones inmateriales	253.075	448.726	Inmovilizaciones inmateriales	133.189	199
Inmovilizaciones materiales	38.443.828	12.828.210	Inmovilizaciones materiales	311.209	1.038.739
Inmovilizaciones financieras	11.530.769	5.223.381	Inmovilizaciones financieras	8.575.975	1.657.450
			Reservas de conversión	683.605	
Fondo de comercio	8.200.479	-	Fondo de comercio	-	1.560.511
Amortización contra reservas	-	6.947.219			
Socios externos	24.658	5.913.017			
Cancelación o traspaso a corto plazo de Empréstitos y otros pasivos análogos	-	1.704.469	Cancelación o traspaso a corto plazo de Créditos a largo plazo Fondo de comercio	178.557	4.088.628 6.947.219
			Deudas a largo plazo Empréstitos y otros pasivos análogos	18.610.301	-
Recursos aplicados a las operaciones Provisiones para riesgos y gastos	-	522.311	Recursos procedentes de las operaciones Beneficio (pérdida) del ejercicio Amort. y provisiones del Inmovilizado Provisiones para riesgos y gastos Gastos a distribuir en varios ejercicios Ingresos a distribuir en varios ejercicios Pérdida (BY) en venta de Inmovilizado Cambio método de consolidación	10.724.583 3.130.163 464.678 105.036 3.747 310.268 9.587.971 22.075.313	4.304.426 2.230.129 - 105.036 - 310.268 (167.292)
Ingresos a distribuir en varios ejercicios Gastos a distribuir en varios ejercicios	107.546	15.248			
			Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Distribución del capital circulante)	52.578.585 6.593.526 59.172.111	22.075.313 11.546.491 33.621.804

Las variaciones producidas en el capital circulante son las siguientes:

	1999		1998	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	8.808.813	-	117.363	-
Deudores	-	18.106.978	-	-
Acreedores	824.645	-	-	-
Acciones propias	1.190.076	-	-	-
Inversiones financieras temporales	1.734.304	-	-	-
Tesorería	176.694	-	-	-
Ajustes por periodificación	-	1.103.717	-	-
Provisiones	-	-	-	-
Total	12.734.532	19.328.058	-	-
Variación del capital circulante	6.593.526	-	-	-
	19.328.058	19.328.058	-	-

	1999		1998	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Existencias	-	4.563.238	-	-
Deudores	-	549.369	-	-
Acreedores	-	1.697.774	-	-
Acciones propias	-	2.259.421	-	-
Inversiones financieras temporales	-	1.925.872	-	-
Tesorería	-	633.001	-	-
Ajustes por periodificación	-	240.385	-	-
Provisiones	322.569	-	-	-
Total	322.569	11.869.060	-	-
Variación del capital circulante	11.546.491	-	-	-
	11.869.060	11.869.060	-	-



CLASE 8ª



OF2523937



OF2523938

CLASE 8ª

XO I

Sociedades consolidadas por integración global

Designación social, principales datos económicos y porcentaje de participación de las sociedades consolidadas por integración global a 31 de diciembre de 1999 se detallan a continuación:

SOCIEDAD	Domicilio	Capital	Reservas	Resultado 1999	% Directo o Indirecto	Valor según libros	Provisión cartera	Dividendos ejer ant	Dividendos a cuenta
Albar C.de Albacete SL	Albacete	150.000	(15.827)	10.650	100,00%	124.086	16.548	-	-
Hotel Rallye, SA	Barcelona	500.000	(171.030)	2.245	-	582.635	291.159	-	-
University SL	Barcelona	5.000	1.188	3.109	100,00%	5.041	-	-	-
Arzu-Donosti SA	Guipuzcoa	860.000	51.523	182.068	100,00%	1.060.442	-	-	-
Clutat Reus SA	Reus	100.000	(70.113)	24.896	100,00%	155.386	49.725	-	-
Alce SA	Barcelona	285.000	12.519	9	100,00%	439.122	275.000	-	-
Santander SA	Barcelona	37.100	457.168	130.778	100,00%	549.779	-	-	-
Galicia SL	Barcelona	1.800	645.456	4.877	100,00%	639.186	-	-	-
Malaga SA	Malaga	410.000	78	(37.396)	100,00%	394.160	-	-	-
Las Palmas, SA	Gran Canarias	1.500.000	82.552	137.506	50,01%	777.668	-	45.000	-
Numancia, SA	Barcelona	10.000	2.860	151.888	51,00%	111.007	16.355	-	-
Barriá, SA	Barcelona	40.000	94.069	29.295	100,00%	139.641	-	-	-
Vic, SA	Barcelona	(***)	-	-	-	-	-	-	-
Via Augusta SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
Turismo SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
Elbidabo SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
Canarias SL	Barcelona	(**)	-	-	-	-	-	-	-
Palacio Castilla SA	Salamanca	600.000	16.815	67.055	83,33%	-	-	-	-
Hotel. Condor SL	Barcelona	1.000	102.754	76.970	55,00%	49.729	-	-	40.000
Clutat de Mataró SA	Barcelona	150.000	69.743	60.101	50,00%	179.295	43.282	-	-
Valladolid SA	Valladolid	419.250	249.969	98.152	100,00%	566.205	-	-	-
Maria SA	Barcelona	20.000	189.706	196.328	50,00%	280.591	65.750	-	150.000
Lagaica SA	Barcelona	160.000	200.657	111.389	28,56%	-	-	-	-
EBECO SA	Madrid	(***)	-	-	-	-	-	-	-
Promociones Eurobuilding SA	Madrid	2.505.846	8.873.955	1.714.062	98,06%	11.377.339	-	-	-
Latina de Chapina, S.A.	Sevilla	10.000	44.680	24	50,00%	295.185	-	-	-
Arca, S.A.	Barcelona	160.000	200.657	111.389	28,26%	107.050	-	-	-
Logroño SA	Logroño	110.500	(31.690)	35.878	65,00%	99.607	45.961	-	-
Zurbano SA	Madrid	(*)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Res despi SL	Barcelona	(**)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Billiaria Barcelonesa SA	Barcelona	(*)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Zaragoza SA	Zaragoza	(****)	-	-	0,00%	-	-	-	-
Hotel Onubense SA	Huelva	114.964	(76.587)	(32.847)	95,33%	-	-	-	-
Shuaa Hotels, B.V.	Holanda	273.673	4.189.729	(24.726)	100,00%	8.789.625	-	-	-
El Princesa Sofia, S.L.	Barcelona	850.944	1.711.552	444.403	100,00%	2.562.495	-	-	-
Pamplona, S.A.	Madrid	21.630	1.975.002	(20.024)	90,00%	1.796.969	18.021	-	-
Actividades de Hostelería, Ocio, Restauración y Afines, S.L.	Madrid	9.096.600	-	-	51,00%	1.527.846	-	-	-
Arca S.A.	Madrid	50.000	800.636	9.272	100,00%	60.000	-	-	-
Arca S.A.	Madrid	10.000	76.987	3.290	100,00%	500.000	421.294	-	-
Arco BU Distribución S.A.	Madrid	196.250	(45.297)	16.671	100,00%	3.925.000	3.765.522	-	-
Arco grande, S.A.	Cádiz	3.465.249	5.821.950	809.735	91,53%	16.094.669	-	-	-
Arcoamericana de Gestión Hotelera	Madrid	10.815	-	-	75,00%	8.111	-	-	-
Arco de Gestión Hotelera, S.A.	Argentina	7.752.150	(47.763)	(87.438)	100,00%	6.593.982	-	-	-
Arco Latinoamericana, S.A.	Argentina	1.221.846	-	-	100,00%	1.155.773	-	-	-
Columbia Palace, S.A.	Uruguay	1.083.510	(411.399)	(52.353)	60,00%	763.879	-	-	-
El Chañar, S.A.	Argentina	1.092.440	995.129	(79.794)	100,00%	2.087.192	101.271	-	-
El Chañar, S.A.	Uruguay	901.364	(35.217)	(12.693)	60,00%	462.690	-	-	-

Sociedad absorbida por Promociones Eurobuilding SA durante el ejercicio 1998

Sociedad absorbida por NH Galicia SA durante el ejercicio 1998

*) Participación enajenada en 1998

**) Sociedad liquidada en 1998

Los datos de estos cuadros han sido facilitados por las empresas del Grupo y Asociadas y su situación patrimonial figura en las

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 1999.

La información sobre el valor en libros y los dividendos recibidos está referida a la Sociedad Dominante del Grupo NH Hoteles, S.A.

En todos los casos, salvo en Promociones Eurobuilding, S.A., Latina de Gestión Hotelera, S.A., Toralo, S.A., Columbia Palace, S.A., El Chañar, S.A., Hotelera

Arcoamericana, S.A., Arco BU Distribución, S.A., Shuaa Hotels, B.V., Hotel Princesa Sofia, S.L. y Sotogrande, S.A., que disponen de auditoría obligatoria, se trata de

Cuentas Anuales sobre las que no se ha emitido informe de auditoría, pero que han sido objeto de revisión por los auditores del Grupo NH Hoteles.



OF2523939

CLASE 8ª

edades consolidadas por puesta en equivalencia

ominación social, principales datos económicos y porcentaje de participación de las sociedades consolidadas por puesta en equivalencia a 31 de
bre de 1999 se detallan a continuación:

EDAD	Domicilio	Capital	Reservas	Resultado 1999	% Directo ó Indirecto	Valor según libros	Provisión cartera	Dividendos ejer ant	Dividendos a cuenta
I, S.L.	Madrid	287.414	(108.791)	7.589	50,00%	169.859	73.290	-	-
Hoteles,SpA (*)	Italia	1.288.966	7.257.699	1.081.529	19,10%	5.151.055	-	-	-

atos de estos cuadros han sido facilitados por las empresas del Grupo y Asociadas y su situación patrimonial figura en las
as anuales al 31 de diciembre de 1999.
ormación sobre el valor en libros y los dividendos recibidos está referida a la Sociedad Dominante del Grupo NH Hoteles,S.A.

as Cuentas Anuales de Jolly Hotels,SpA incluidas en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas no están auditadas. Los Administradores de la
dad Dominante estiman que en el proceso de auditoría que será llevado a cabo por un experto independiente no se pondrán de manifiesto hechos
uedan modificar, de una manera significativa, los Estados Financieros integrados en la consolidación del Grupo NH Hoteles.



CLASE 8ª



OF2523779

NH HOTELES, S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACION

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores de NH HOTELES, S.A. proceden a la firma de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio económico de 1999, que formulan para ser sometidas en su día a la aprobación de la Junta General de Accionistas y que se contienen en .78 folios de papel de Estado de la Clase 8ª nº OF2523863 al nº OF2523779, ambos inclusive.

Presidente y

Consejero-Delegado: D. GABRIELE BURGIO

Vocales:

D. RAMON BLANCO BALIN

D. JOSE DE NADAL CAPARA

D. RODRIGO ECHENIQUE GORDILLO

D. MANUEL HERRANDO Y PRAT DE LA RIBA

D. ALFONSO MERRY DEL VAL GRACIE

D. PEDRO OLABARRIA DELCLAUX

D. LUIS FERNANDO ROMERO GARCIA

[Handwritten signatures and initials corresponding to the names listed on the left]