



**DEPARTAMENTO
DE RELACIONES
CON INVERSORES**

NH HOTELES
Santa Engracia 120
28003 Madrid
España

t. +34 91 451 97 27
f. +34 91 451 97 30
investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

Madrid, 17 de OCTUBRE de 2003

EVOLUCION DE VENTAS Y RATIOS OPERATIVOS EN ENERO-SEPTIEMBRE 2003

- Las ventas consolidadas de NH Hoteles aumentaron un 2,6%. Las ventas de la actividad hotelera crecieron un 2,8% y las ventas inmobiliarias son un 1,3% superiores a las de enero-septiembre de 2002
- Las ventas de los hoteles comparables de la cadena NH Hoteles disminuyeron un 7,75%
- El tercer trimestre presenta una ligera mejora en la tendencia, especialmente en la ocupación de los hoteles de Holanda y Alemania.
- Destaca la mejora de Mercosur y México tanto en ocupación como en precios en moneda local
- Las ventas comprometidas de Sotogrande se sitúan a finales de septiembre en €66,9m
- Importantes cambios en el portfolio de hoteles: venta del hotel Princesa Sofia y NH Sant Angelo así como cancelaciones en proyectos firmados en Alemania

COMENTARIOS GENERALES

- Las ventas de la actividad hotelera, sin incluir ingresos por las comisiones de hoteles en gestión, alcanzaron €633,48m, con un avance del 2,8% en comparación con el mismo periodo del año 2002. Este aumento se debe a la consolidación de los hoteles en Alemania y Austria adquiridos a Astron desde mayo del 2002.
- Los primeros nueve meses de 2003 han resultado un periodo difícil, la evolución de los hoteles se ha visto afectada por la ralentización global de la demanda y la disminución de viajeros internacionales. La apreciación del Euro respecto al Dólar tampoco ha favorecido el flujo de clientes procedentes de América.
- En Europa, las ventas de hoteles comparables disminuyeron un 7,8%, en línea con la evolución del primer semestre del año. En los nueve primeros meses la ocupación disminuyó en 2,4 puntos hasta el 62,5%, a la vez que los precios medios resultaron un 4,7% inferiores a los del mismo periodo del 2002.
- Sin embargo, el tercer trimestre del año presenta una ligera mejora en la tendencia en el conjunto de Europa. Las ventas de hoteles comparables cayeron un 7,3% con una caída del RevPar del 8,2% en hoteles comparables. Se aprecia una mejora en la ocupación que se redujo sólo en 1,4 puntos, mientras los precios disminuyeron un 6% respecto al tercer trimestre de 2002.
- En el difícil entorno de mercado los hoteles de NH en España siguen registrado mejor comportamiento que el mercado en general, aunque la tendencia se ha ralentizado ligeramente respecto a la de los seis primeros meses del año. Las ventas de hoteles comparables se han reducido un 3,1%, con crecimiento en ciudades secundarias y un buen comportamiento de los hoteles en el segmento económico.
- En Benelux, las ventas de hoteles comparables disminuyeron un 10,9% y el RevPar disminuyó un 10%, en este caso con una tendencia ligeramente mejor a la del primer semestre del año 2003, tanto en Ámsterdam como en Bruselas.
- La evolución de los hoteles en Alemania se ha visto afectada no sólo por el clima de debilidad económica del mercado alemán, sino por la coincidencia con el primer año de operaciones conjuntas con NH Hoteles y la finalización del re-branding en mayo de 2003. Sin embargo, la evolución no empeora respecto a la del primer semestre de 2003, con una disminución del 7,6% en las ventas de hoteles comparables y una mejora en la ocupación de los hoteles.
- En Latinoamérica las ventas consolidadas crecieron un 3,8% gracias a la aportación de los nuevos hoteles en México y a la positiva evolución en la ocupación y en los precios en moneda local. Sin embargo, se ha producido una caída del 16,2% en las ventas de hoteles comparables por el efecto divisa en México.





ACTIVIDAD HOTELERA

España: El RevPar en hoteles comparables cayó un 4,9%.

Los hoteles en España se han visto beneficiados por una situación de demanda más estable que en el resto de Europa. Los hoteles NH siguen registrando un comportamiento mejor que la media del mercado, aunque en el tercer trimestre el comportamiento de la ocupación ha sido algo más débil que en los seis primeros meses del año. En términos acumulados hasta septiembre, la tendencia general se ha ralentizado ligeramente respecto a la del primer semestre de 2003, los precios disminuyeron un 3,7% y la ocupación se redujo ligeramente, en 0,8 puntos, hasta 65,3%.

- Los hoteles en Madrid presentan una disminución del 6,5% en el RevPar. Los precios cedieron un 4% pero la ocupación se redujo sólo en 1,7 puntos.
- En Barcelona el RevPar cayó un 7,6%, con 3 puntos menos de ocupación y una disminución del 3,6% en los precios.
- En el resto de España, el RevPar cedió un 1,5%. La ocupación subió 0,5 puntos y los precios disminuyeron un 2,3%.
- Sigue destacando el buen comportamiento de los hoteles NH en el segmento económico, con un RevPar estable y un aumento del 2,6% en la ocupación.

Benelux: El RevPar en hoteles comparables cayó un 10%.

Los hoteles en Benelux son los más afectados por la disminución de viajeros internacionales y la debilidad económica global. Sin embargo la tendencia es ligeramente mejor a la del primer semestre del año 2003, las ventas de hoteles comparables se redujeron un 10,9% respecto a las del mismo período del año 2003, mientras que en el primer semestre caían un 11,9%.

Los precios medios registraron una disminución del 4,5% y la ocupación se redujo en 3,9 puntos hasta el 64,7%. En el tercer trimestre la evolución ha sido más satisfactoria, la ocupación disminuyó sólo en 1,8 puntos y los precios se redujeron un 3,5% con lo que el RevPar cedió sólo un 5,9%.

- Los hoteles de Ámsterdam en los nueve primeros meses han sufrido una disminución del RevPar del 12,6%, frente al dato de enero-junio que presentaba una caída del 15,6%. Los precios disminuyeron un 8,6% y la ocupación resultó 3,7 puntos inferior, situándose en el 82,2%, el nivel más alto de la cadena NH.
- Los hoteles en Bruselas presentan un crecimiento del 3% en el RevPar, con una evolución mejor que la de junio (+1,6%) gracias a los continuos esfuerzos para mejorar el posicionamiento en esta plaza. Los precios aumentaron un 8,5% mientras que la ocupación cedió 3 puntos hasta el 56%.

Alemania y Suiza&Austria: El RevPar en hoteles comparables cayó un 13,76% y 4,81%, respectivamente.

La evolución de los en estos países está siendo más complicada no sólo por el clima de debilidad económica que afecta a estas regiones, sino por el proceso de integración de los hoteles Astron y la finalización del re-branding en mayo de 2003. Se aprecia, sin embargo una estabilidad respecto a los datos de RevPar de enero-junio 2003.

Hay que resaltar la mejor tendencia de la ocupación que cayó 3,2 puntos, con una evolución claramente mejor que la registrada en el primer semestre. Concretamente en el tercer trimestre la ocupación sólo disminuye en 1 punto respecto al mismo período del año 2002.

Sin embargo, la fuerte competencia de precios, ha llevado a una disminución del ADR del 8,8% respecto a la reducción del 7% acumulada a junio de 2003.

En Suiza y Austria, los hoteles comparables situados la evolución ha sido mejor en el tercer trimestre del año, de manera que en el conjunto de los nueve primeros meses del año la ocupación cedió en 1,5 puntos y los precios disminuyeron un 2,6%. En el tercer trimestre el RevPar aumentó un 0,8% con una mejora de 2,1 puntos en ocupación.





**DEPARTAMENTO
DE RELACIONES
CON INVERSORES**

NH HOTELES
Santa Engracia 120
28003 Madrid
España

t. +34 91 451 97 27
f. +34 91 451 97 30
investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

América Latina: El RevPar en hoteles comparables cayó un 16,2%.

En los hoteles situados en América las ventas totales crecieron un 3,8%.

Este crecimiento se debe por un lado a la incorporación desde el 1 de julio de 2002 de cuatro hoteles en México que anteriormente operaban bajo contratos de gestión, y dos nuevos hoteles abiertos, uno en Tlalnepanitla (México) y otro en Mendoza (Argentina). Las ventas totales consolidadas de México en moneda local aumentan un 32%.

Por otro lado, la buena evolución operativa de los hoteles ha sido también motivo del crecimiento de las ventas:

- En México, los hoteles comparables mantuvieron la tendencia de estabilidad en la ocupación y en moneda local el ADR aumentó un 3,1% con lo que el RevPar creció un 1,8%. Sin embargo, el efecto de la devaluación del peso mexicano ha ocasionado una reducción del 23,5% del precio medio en Euros con lo que el RevPar disminuyó un 24,4% y las ventas en Euros un 26%.
- Por otro lado, destaca la evolución operativa de los hoteles comparables en Mercosur. El RevPar de hoteles comparables en moneda local en Argentina creció un 82%, con un aumento del 16% en ADR y una ocupación del 72% que casi duplica los niveles del mismo periodo del año anterior. En moneda local, las ventas aumentaron un 61,4% en Argentina, un 18% en el hotel de Chile, un 51% en el hotel de Montevideo y un 74% en el hotel de Sao Paulo (Brasil).

ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y DE GOLF EN SOTOGRANDE

La actividad de Sotogrande continúa evolucionando de forma extraordinariamente positiva. En los nueve primeros meses de 2003 las ventas inmobiliarias se sitúan en €21,17m, un 1,3% por encima de las de los primeros nueve meses del 2002 y las ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, se sitúan en €66,93m a finales a septiembre de 2003.

Estas ventas corresponden principalmente a parcelas de "La Reserva de Sotogrande", proyecto que se lanzó en febrero de 2002, y a la entrega las primeras casas de Los Cármenes de Almenara, mientras que en el mismo periodo de 2002 las ventas fueron en un su mayoría los terrenos en la Marina.

Resaltamos el importante éxito del Club de Golf La Reserva de Sotogrande inaugurado el 15 de agosto, que cuenta con un campo de golf de 18 hoyos diseñado por Cabell Robinson. Con menos de dos meses desde su apertura, el número de inscripciones está a punto de alcanzar los 100 socios.

Los resultados obtenidos hasta ahora y las negociaciones en curso para la venta de productos apuntan a que el presupuesto de €60m de EBITDA para la actividad inmobiliaria de Sotogrande en el año 2003 es alcanzable.

Sotogrande - Desglose de Ventas	Enero-Septiembre 2003		Enero-Septiembre 2002		% Var.
	000 Euros	% peso	000 Euros	% peso	
Amarres y garages	674,00	3,18%	357,00	1,71%	
Apartamentos	470,00	2,22%		0,00%	
Casas	9.447,00	44,61%		0,00%	
Parcelas	10.584,00	49,98%	2.433,00	11,64%	
La Marina		0,00%	18.106,00	86,65%	
Total Ventas Inmobiliarias	21.175,00	100,00%	20.896,00	100,00%	1,34%
Otros Ingresos (*)	2.263,00		2.840,00		
Total Ingresos de Sotogrande	23.443,00		23.736,00		-1,23%

(*) No incluye el Hotel Almenara, ni otros activos de Ahora



VENTAS (NO INCLUYE INGRESOS DE GESTIÓN HOTELERA)

SEPTIEMBRE 2003	VENTAS ENERO - SEPTIEMBRE		
	2003	2002	% Var.
Total Madrid	79.134	84.499	-6,35%
Total Barcelona	52.063	55.881	-6,83%
Total Resto de España	103.379	102.257	1,10%
Total Full Services Comparables	207.480	215.512	-3,73%
Total Segmento Económico Comparables	27.097	27.125	-0,10%
Casino & Retamares	11.048	10.952	0,88%
TOTAL ESPAÑA COMPARABLES	245.625	253.589	-3,14%
Total España Non Comparables	16.475	14.265	15,49%
TOTAL B.U. ESPAÑA	262.099	267.854	-2,15%
Amsterdam Comparables	70.129	80.181	-12,54%
Bruselas Comparables	19.157	19.627	-2,39%
Resto de Holanda & Otros Comparables	73.620	83.396	-11,72%
Resto de Bélgica Comparables	4.245	4.516	-6,00%
TOTAL HOLANDA&BÉLGICA COMPARABLES	167.152	187.721	-10,96%
Holanda & Bélgica & Otros Non Comparables	11.569	17.079	-32,26%
TOTAL B.U. HOLANDA & BÉLGICA	178.722	204.800	-12,73%
TOTAL SUIZA & AUSTRIA COMPARABLES	16.797	17.931	-6,33%
Suiza & Austria Non Comparables	9.078	10.743	-15,50%
TOTAL B.U. SUIZA & AUSTRIA	25.875	28.674	-9,76%
ALEMANIA COMPARABLES	98.529	113.216	-12,97%
Alemania Non Comparables	20.133	15.248	32,04%
TOTAL B.U. ALEMANIA	118.662	128.464	-7,63%
TOTAL EUROPA COMPARABLES	528.102	572.457	-7,75%
Ajustes de consolidación Astron 2002		-59.677	
TOTAL EUROPA CONSOLIDADO	585.358	570.115	2,67%
Mercosur Comparables	6.014	5.325	12,93%
México Comparables	16.005	21.660	-26,11%
LATINAMÉRICA COMPARABLES	22.018	26.985	-18,40%
Mercosur Non Comparables	2.973	1.229	141,81%
México Non Comparables	23.137	27.424	-15,63%
Ajuste de consolidación México 2002	0	-9.247	
B.U. LATINAMÉRICA CONSOLIDADO	48.128	46.391	3,75%
TOTAL ACTIVIDAD HOTELERA	633.486	616.506	2,75%
Actividad Inmobiliaria	21.174	20.900	1,31%
Otros ingresos Sotogrande	2.268	2.840	-20,15%
TOTAL CONSOLIDADO	656.927	640.246	2,61%





**DEPARTAMENTO
DE RELACIONES
CON INVERSORES**

NH HOTELES
Santa Engracia 120
28003 Madrid
España

t. +34 91 451 97 27
f. +34 91 451 97 30

investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

RATIOS OPERATIVOS ENERO - SEPTIEMBRE 2003 VS. ENERO - SEPTIEMBRE 2002

	HABITACIONES MEDIAS		OCUPACIÓN %			PRECIO MEDIO DIARIO			REVPAR		
	2003	2002	2003	2002	%Var	2003	2002	%Var	2003	2002	%Var
España Comparables	9.481	9.491	65,33%	66,15%	-0,82%	81,15	94,64	-3,67%	59,56	62,60	-4,87%
España No Comparables	850	827	49,78%	66,71%	-16,92%	87,81	83,69	5,04%	43,77	55,83	-21,60%
TOTAL B.U. ESPAÑA	10.431	10.118	63,92%	66,19%	-2,27%	80,93	83,86	-3,22%	68,12	62,18	-6,64%
Holanda & Bélgica & Otros Comp	6.530	6.526	64,75%	68,72%	-3,97%	84,71	88,70	-4,90%	54,88	60,96	-10,01%
Holanda & Bélgica & Otros Non Comp	577	602	43,44%	50,13%	-6,69%	104,30	114,50	-9,91%	45,30	57,39	-21,07%
TOTAL B.U. HOLANDA&BELGICA	7.107	7.128	63,02%	67,15%	-4,13%	85,81	80,33	-5,00%	64,08	60,66	-10,85%
TOTAL B.U. SUIZA&AUSTRIA	1.328	1.424	65,62%	65,33%	0,19%	74,83	78,27	-1,89%	49,03	49,83	-1,60%
Alemania Comparables	7.123	7.119	58,62%	59,87%	-3,25%	54,03	59,25	-8,81%	30,59	35,47	-13,76%
Alemania No Comparables	1.465	857	42,21%	42,78%	-0,57%	89,88	75,53	-7,75%	29,41	32,31	-8,97%
TOTAL B.U. ALEMANIA	8.588	8.076	64,18%	67,84%	-3,66%	66,11	60,68	-7,52%	30,39	35,10	-13,41%
TOTAL EUROPA COMPARABLES	24.068	24.060	62,64%	64,98%	-2,42%	78,67	82,58	-4,72%	49,20	53,63	-8,27%
Ajuste de consolidación Astron 2002		-3.676		56,20%			64,55			36,28	
TOTAL EUROPA CONSOLIDADO	27.468	23.076	60,71%	66,10%	-4,39%	79,00	85,40	-7,49%	47,96	55,60	-13,74%
Mérsosur Comparables	726	732	59,70%	40,88%	18,74%	34,93	42,06	-16,95%	20,85	17,23	21,04%
México Comparables	1.045	1.045	56,87%	56,57%	-0,70%	75,08	88,10	-23,49%	41,94	55,50	-24,43%
LATINAMERICA COMPARABLES	1.771	1.777	67,44%	60,14%	7,30%	67,96	79,24	-26,85%	33,29	39,73	-16,20%
Mérsosur Non Comparables	804	525	50,50%	24,59%	25,91%	24,24	21,35	13,54%	12,24	5,25	133,17%
México Non Comparables	830	685	64,49%	65,70%	-1,21%	90,52	100,42	-9,88%	58,38	65,98	-11,52%
Ajuste de consolidación México 2002		-344		87,60%			110,45			74,68	
LATINAMERICA CONSOLIDADO	3.206	2.643	67,98%	46,82%	11,13%	61,81	76,04	-17,83%	36,82	36,14	1,86%
TOTAL CONSOLIDADO	30.880	26.713	60,42%	63,22%	-2,80%	77,27	84,81	-8,67%	48,68	63,49	-12,72%

THE EXCLUSIVE LA RESERVA GOLF CLUB
OPENS ITS DOORS





DEPARTAMENTO DE RELACIONES CON INVERSORES

NH HOTELES
Santa Engracia 120
28003 Madrid
España
t. +34 91 451 97 27
f. +34 91 451 97 30
investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

SITUACIÓN DEL PORTFOLIO A 16 DE OCTUBRE DE 2003

Aperturas: 1.568 habitaciones nuevas abiertas en los primeros nueve meses de 2003

NH Hoteles opera actualmente 239 hoteles con 34.479 habitaciones.

En los últimos doce meses lo más significativo ha sido la consolidación de la cadena en mercados como Alemania, Austria y Suiza y la finalización completa del proceso de unificación de la marca NH Hoteles en prácticamente todos los hoteles de la cadena.

A lo largo de los primeros nueve meses del año 2003 se han abierto seis hoteles en España, uno en propiedad, NH Serie Oro Príncipe de la Paz, con 86 habitaciones, un hotel bajo contrato de gestión, NH Palacio de Ferrera, de 5 estrellas con 80 habitaciones, y los otros cuatro en arrendamiento, NH Almería de 4 estrellas con 139 habitaciones, NH Alanda, de 5 estrellas con 199 habitaciones, NH Porta Barcelona con 99 habitaciones en el segmento económico y NH Serie Oro Palacio de Oriol, con 98 habitaciones.

En México, además de la integración de cuatro hoteles en julio de 2002, dos de ellos en arrendamiento y dos en propiedad, se ha abierto recientemente otro nuevo hotel, el NH Tlalnepanitla, con 132 habitaciones, en contrato de arrendamiento.

En Alemania se ha abierto el hotel NH Frankfurt City de 4 estrellas con 253 habitaciones y más recientemente el hotel NH Dusseldorf Messe con 321 habitaciones, ambos en arrendamiento.

En las primeras semanas de octubre se ha abierto también el nuevo hotel NH Budapest Theatre, en el centro de Budapest, con 161 habitaciones, bajo un contrato de arrendamiento de 25 años. Se trata de uno de los hoteles incluidos en el "pipeline" de proyectos firmados por Astron.

Venta de hoteles, modificaciones de contratos y cancelaciones de hoteles abiertos

En los últimos meses NH Hoteles ha vendido los hoteles Princesa Sofia y el NH Sant Angelo, este último queda en la cadena bajo contrato de gestión.

En la primera mitad del año ya se habían llevado a cabo varias transacciones importantes: La venta del hotel Champéry (Suiza) con 40 habitaciones, NH Pedralbes (Barcelona) con 30 habitaciones, el 50% del hotel Groningen (Holanda), el 50% del GT Privilège (Israel) con 302 habitaciones (la venta de este hotel supone una mejora del EBIT consolidado entre €2.5m-€2.8m al año) y se realizado una operación de Sale&Lease back de Lord Charles (Sudáfrica) con 196 habitaciones.

Por otro lado, se ha comprado el hotel NH Lagasca (Madrid) de 3 estrellas con 100 habitaciones, que hasta julio de 2003 operaba bajo contrato de arrendamiento.

En Alemania el contrato de arrendamiento del hotel Dresden-Kesselsdorf finalizó en septiembre sin resolución de continuidad.

En los seis primeros meses de 2003 ya se habían cancelado o finalizado, según el caso, varios contratos de gestión: NH Carthage (Túnez) con 265 habitaciones, NH Hilvarenbeek (Holanda) con 120 habitaciones, GT Plaza Biel (Suiza) con 105 habitaciones, y en Bélgica cuatro de los seis hoteles que gestiona con marca Alfa: Alfa Sablon (32 habitaciones), Alfa De Keyser (123 habitaciones), Alfa Empire (70 habitaciones) y Alfa Theather (127 habitaciones).

Proyectos firmados: importantes cambios en Alemania

Actualmente la cadena tiene firmados 27 nuevos proyectos con 3.860 habitaciones. Sólo cuatro son hoteles en propiedad, 20 hoteles son contratos de arrendamiento y los tres restantes son contratos de gestión.

23 de estos proyectos son nuevos hoteles en España, siete de ellos están localizados en Madrid y sus alrededores y tres proyectos en Barcelona, uno de ellos en el centro de la ciudad. En total hay siete proyectos en el segmento económico, con 685 habitaciones, de manera que NH Hoteles consolida su liderazgo en este segmento en España.





**DEPARTAMENTO
DE RELACIONES
CON INVERSORES**

NH HOTELES
Santa Engracia 120
28003 Madrid
España

t. +34 91 451 97 27
f. +34 91 451 97 30

investor.relations@nh-hotels.com
www.nh-hotels.com

En Holanda no hay firmados actualmente ningún proyecto. El proyecto firmado en Zurich-Messe en arrendamiento, ha sido cancelado.

En Alemania se ha tomado la decisión de cancelar tras de los mayores hoteles firmados, cuya apertura se habían previsto para enero del 2004, el hotel Berlin Convention-Centre con 569 habitaciones, el hotel Frankfurt Neue Börse con 390 habitaciones. y el hotel Stuttgart Pragsattel de 168 habitaciones, todos sin penalización para NH Hoteles.

En consecuencia, en Alemania en quedan actualmente firmados sólo tres hoteles en arrendamiento, con un total de 789 habitaciones. Estos proyectos están actualmente sometidos a revisión.

Cartera de NH Hoteles 16 Octubre de 2003		HOTELES OPERATIVOS				PROYECTOS FIRMADOS				TOTAL
		Arrendam.	Propiedad	Gestión	TOTAL	Arrendam.	Propiedad	Gestión	TOTAL	
España	Hoteles	65	19	19	103	16	4	3	23	126
+Portugal	Hab.	7.546	2.623	1.433	11.602	2.090	372	303	2.765	14.367
Holanda	Hoteles	9	18	1	28	0	0	0	0	28
	Hab.	1.278	3.991	80	5.349	0	0	0	0	5.349
Bélgica	Hoteles	1	11	2	14	0	0	0	0	14
	Hab.	241	1.510	89	1.840	0	0	0	0	1.840
Alemania	Hoteles	51	1	1	53	3	0	0	3	56
	Hab.	8.691	223	144	9.058	789	0	0	789	9.847
Suiza	Hoteles	2	3	0	5	0	0	0	0	5
	Hab.	329	339	0	668	0	0	0	0	668
Austria	Hoteles	6	0	0	6	0	0	0	0	6
	Hab.	797	0	0	797	186	0	0	186	983
América	Hoteles	3	17	6	26	1	0	0	1	27
	Hab.	381	2.916	1.234	4.531	120	0	0	120	4.651
Resto del Mundo (*)	Hoteles	2	1	1	4	0	0	0	0	4
	Hab.	358	42	234	634	0	0	0	0	634
TOTAL	Hoteles	139	70	30	239	20	4	3	27	266
	Hab.	19.621	11.644	3.214	34.479	3.185	372	303	3.860	38.339

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

