

Madrid, Viernes, 26 de abril de 2002

## **Grupo NH Hoteles**

### **Datos de Ventas Enero – Marzo 2002**

**LAS VENTAS CONSOLIDADAS DEL GRUPO NH HOTELES CRECIERON UN 5% EN EL PRIMER TRIMESTRE DEL 2002 HASTA €170,43 MILLONES**

- Las ventas de la actividad hotelera alcanzaron €163.56 millones, lo que supone un aumento del 5,5% en comparación con el primer trimestre del 2001.
- Las ventas de hoteles comparables en Europa han disminuido un 4,6%, aunque analizando los datos acumulados hasta la tercera semana de abril, se aprecia una clara mejora en la tendencia, con una disminución de sólo un 1,6% respecto al mismo período del 2001.
- Los hoteles comparables en España registraron unas ventas de €75,6 millones, con una reducción del 5,3%, en línea con la disminución del 5,6% registrada en RevPar. El efecto del distinto calendario de las vacaciones de Semana Santa ha sido determinante en esta evolución, pero se diluye al analizar los datos hasta el 22 de abril, que muestran una caída de sólo el 0,95% en ventas, al incluir la Semana Santa en ambos ejercicios.
- Los hoteles comparables en Barcelona y Madrid se han visto más afectados que el resto debido, además, a los niveles récord de ocupación registrados el primer trimestre del año 2001.
- En el resto de España las ventas de hoteles comparables han registrado una mejora del 2,9% en el primer trimestre al tiempo que los hoteles NH Comfort han tenido un crecimiento del 9,5%.
- En Ámsterdam los hoteles comparables han registrado una evolución muy satisfactoria, con una disminución de sólo un 2,4% en las ventas del primer trimestre. En Bruselas las ventas de hoteles comparables, en proceso de re-posicionamiento, han registrado una disminución del 7,6%.
- En Latinoamérica los hoteles contribuyeron con un 9% a las ventas hoteleras del Grupo frente al 2% en el primer trimestre del 2001: NH México, que no consolidaba en la primera mitad de 2001, alcanzó unas ventas de €12,9 millones en este primer trimestre de 2002, mientras que los hoteles en Mercosur aportaron unas ventas de €2 millones.
- Las ventas de la actividad inmobiliaria de Sotogrande alcanzaron €6,14 millones, cifra inferior en un 9% a la del primer trimestre 2001, ya que la mayor parte de las ventas corresponden a entregas previstas para el último trimestre del año.



DESGLOSE DE VENTAS	Ene-Marzo 2002	Ene-Marzo 2001	2002/2001
	M. Eur.	M. Eur.	Variación %
Madrid	25.07	28.76	-12.85%
Barcelona	17.77	19.40	-8.40%
Resto de España	29.67	28.85	2.86%
Total NH 3 y 4 Estrellas España	72.51	77.01	-5.84%
NH Comfort	3.05	2.79	9.47%
<b>España Comparables</b>	<b>75.56</b>	<b>79.79</b>	<b>-5.31%</b>
España No comparables y aperturas	1.24	0.00	-
<b>Total España</b>	<b>76.80</b>	<b>79.79</b>	<b>-3.75%</b>
Amsterdam	25.85	26.49	-2.41%
Resto de Holanda	22.85	24.11	-5.24%
Bruselas	5.03	5.45	-7.62%
Resto de Bélgica	1.56	1.77	-11.98%
Resto de Europa y otros Golden Tulip	5.69	5.63	1.16%
Restaurantes	2.37	2.30	2.86%
<b>Resto de Europa Comparables</b>	<b>63.35</b>	<b>65.75</b>	<b>-3.65%</b>
Resto de Europa No comparables y aperturas	4.34	2.58	68.02%
<b>Total Resto de Europa</b>	<b>67.69</b>	<b>68.33</b>	<b>-0.94%</b>
Mercosur	2.09	3.15	-33.68%
Méjico	12.91	n.a	-
Casino + Retamares	3.01	2.84	6.20%
Otros ingresos de hoteles (*)	1.06	0.89	18.90%
<b>VENTAS ACTIVIDAD HOTELERA</b>	<b>163.55</b>	<b>155.00</b>	<b>5.52%</b>
Ventas Actividad Inmobiliaria Sotogrande	6.14	6.77	-9.27%
Otros ingresos de Sotogrande	0.73	0.62	17.34%
<b>TOTAL VENTAS CONSOLIDADAS (*)</b>	<b>170.43</b>	<b>162.39</b>	<b>4.95%</b>

(\*) No Incluyen ingresos de gestión hotelera.

## COMENTARIOS

Las ventas consolidadas del Grupo NH Hoteles en el primer trimestre 2002 alcanzaron €170,43 millones, con un crecimiento del 5% respecto al primer trimestre 2001.

Las ventas totales de la actividad hotelera de la cadena subieron un 5,5% hasta € 163,55 millones, sin incluir los ingresos de gestión de hoteles. Hay que tener en cuenta que la filial NH México se incorpora al perímetro de consolidación del Grupo desde el 1 de Julio de 2001, por lo que no se incluyen sus datos en el primer trimestre del 2001.

## EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD HOTELERA EN EUROPA

Las ventas de hoteles comparables en Europa han disminuido un 4,6%. En la comparación de los datos hay que tener en cuenta, que en el primer trimestre 2001 se registraron niveles extraordinarios de ocupación y RevPar, continuando con la tendencia experimentada en el año 2000, y sólo a partir del mes de abril de 2001 comenzó a notarse una ralentización en el crecimiento.

Además, hay que tener en cuenta el efecto del distinto calendario de las vacaciones de Semana Santa, que en el 2002 han tenido lugar en la última semana de marzo, mientras que en el 2001 tuvieron lugar la segunda semana de abril.

Con esto, analizando los datos acumulados hasta el 22 de abril, se aprecia una clara mejora en la evolución de las ventas de hoteles comparables en Europa, con una disminución de sólo un 1,6% respecto al mismo periodo del 2001.

Por otro lado, hay que resaltar que debido al crecimiento orgánico de la cadena en los últimos doce meses, sigue siendo importante la contribución de hoteles no comparables, que supone un 4% de las ventas de la actividad hotelera del Grupo en Europa en el primer trimestre del 2002.



### **Evolución en España**

En hoteles comparables, las ventas se redujeron un 5,3%, en línea con la evolución del RevPar que cayó un 5,6%. Sin embargo, los datos hasta el 22 de abril, muestran una tendencia mejor, con una caída de sólo el 0,9% en ventas y del 1,7% en RevPar, al incluir en ambos ejercicios las vacaciones de Semana Santa, que en España tienen un efecto muy importante con la práctica paralización de la actividad laboral.

Los hoteles comparables en Barcelona y Madrid se han visto especialmente afectados debido, además, a los altos niveles de ocupación registrados en el primer trimestre del año 2001, en el que se alcanzó el pico del ciclo. Así el RevPar del primer trimestre cayó un 12,3% en Madrid y un 8,8% en Barcelona.

Sin embargo, los datos del RevPar hasta el 22 de abril reflejan una disminución de sólo un 6,1% en Madrid y un 5,2% en Barcelona, con buenos niveles de ocupación, el 68% en Madrid y el 71% en Barcelona. El Hotel Princesa Sofía, gestionado por Intercontinental, está mostrando una clara recuperación respecto a los últimos meses del año pasado, con una disminución de sólo el 2% en RevPar en las primeras 16 semanas del año 2002.

En el resto de España los hoteles comparables presentan un mejor comportamiento, con un crecimiento en RevPar del 2,6% en el primer trimestre y del 4% hasta el 22 de abril. En estas ciudades están localizadas ya un 46% de las habitaciones en hoteles comparables del Grupo NH Hoteles en España.

Los hoteles NH Comfort siguen registrando un fuerte crecimiento en RevPar, del 8,1% en el primer trimestre y del 11% hasta el 22 de abril, con una mejora en la ocupación del 4,5% hasta el 64,1%.

El Casino de Madrid y el Club de Golf Los Retamares alcanzaron un aumento de ingresos del 6,2%, hasta €3 millones en el primer trimestre del año 2002.

### **Evolución en Benelux**

En el conjunto de hoteles comparables situados en Benelux y resto de Europa, el RevPar ha cedido un 4,8% en el primer trimestre 2002. La tendencia ha sido de mejora paulatina, como se aprecia en el RevPar hasta el 22 de abril, que cae sólo un 3,7%. La clave de esta evolución está en la recuperación de la demanda y los buenos niveles de ocupación.

Ámsterdam es la ciudad con mejor comportamiento en lo que va de año entre todos los mercados del Grupo NH. El RevPar ha disminuido sólo un 2,6% en el primer trimestre, con precios muy estables y un nivel de ocupación media que, aunque es un 1,7% inferior al primer trimestre de 2001, se sitúa en niveles satisfactorios, del 74%.

Esta evolución se debe a la recuperación de clientes de negocios norteamericanos y británicos, al impacto de numerosas conferencias bianuales que tienen lugar este año, así como a la mayor afluencia de otros clientes atraídos además por los numerosos eventos que están teniendo lugar en esta ciudad.

En Bruselas la situación del mercado es menos satisfactoria y el RevPar de los hoteles comparables se ha reducido un 9,9% hasta marzo. El mercado aún no refleja una tendencia de recuperación clara, pero la disminución del RevPar hasta el 22 de abril es menos acentuada, del 7,1%. El proceso de re-branding y la intensificación del marketing son la clave para mejorar el RevPar de estos hoteles.

### **EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD HOTELERA EN MERCOSUR Y MEXICO**

Los hoteles en Latinoamérica han contribuido con unos ingresos totales de € 15 millones, lo que supone un 9,2% de las ventas hoteleras de la cadena, mientras que en el primer trimestre del 2001 la contribución fue sólo del 2%:

- NH México ha aportado al grupo unas ventas de €12,9 millones en el primer trimestre de 2002, mientras que sus datos no se consolidaban en el mismo periodo del año anterior. En este mercado, que se ha visto fuertemente afectado por los acontecimientos del 11 de septiembre, la ocupación media en el primer trimestre del 2002 se ha reducido 11%, hasta el 56,4%, pero el precio medio subió un 3,2%.
- En los hoteles en la zona Mercosur hay que resaltar la evolución de aquellos que ya se consideran comparables, cuya ocupación media se ha mantenido estable, en el 41,1%, a pesar de la delicada situación

del mercado en Buenos Aires y la menor actividad habitual en los meses de verano. Sin embargo, el efecto de la devaluación del peso argentino ha hecho que el RevPar medio disminuya un 41,5% en estos hoteles.

Entre los hoteles situados en Buenos Aires, algunos han sufrido descensos en la ocupación, mientras que otros han visto mejoras importantes, según su localización más o menos alejada de las zonas conflictivas de la ciudad. Además se ha registrado una excelente evolución en la ocupación del hotel Panorama en Córdoba.

### SOTOGRADE

Las ventas contabilizadas por la actividad inmobiliaria de Sotogrande alcanzaron €6,14 millones, que, debido al distinto ritmo de entregas, resulta inferior en un 9,2% a la del primer trimestre de 2001. Estas ventas corresponden un su gran mayoría a la entrega de terrenos en la Marina.

Por otra parte Sotogrande ha obtenido ingresos de €0,7 millones procedentes de actividades no inmobiliarias, como son las relacionadas con el golf, suministros de agua, arrendamientos y diversos servicios.

Las ventas comprometidas pendientes de contabilizar, a 31 de marzo de 2002 ascienden a €56,84 millones. Las ventas firmadas del nuevo proyecto "La Reserva de Sotogrande" que se ha lanzado a finales de febrero de 2002, van por encima de lo previsto.

#### Sotogrande - Desglose de Ventas Inmobiliarias (Eur. '000)

	Ene-Marzo 2002		Ene-Marzo 2001	
	M Euros	%	M Euros	%
Garajes	12.62	0.21%	0.00	0.00%
Amarres	96.21	1.57%	408.47	6.04%
Apartamentos	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Parcelas	0.00	0.00%	6,358.67	93.96%
Terrenos La Marina	6,035.00	98.23%	0.00	0.00%
<b>Total Ventas Inmobiliarias</b>	<b>6,143.83</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,767.14</b>	<b>100.00%</b>

#### Composición de la cartera de hoteles a 5 de abril de 2002

	<u>España</u>		<u>Comfort</u>		<u>Resto de Europa</u>		<u>Portugal + LatAm</u>		<u>TOTAL</u>	
	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.
<b>OPERATIVOS</b>										
Propiedad *	21	3,073	1	43	34	6,392	14	2,538	70	12,046
Arrendamiento	51	6,040	10	953	14	2,194	0	0	75	9,187
Gestión	10	842	4	219	14	1,792	11	1,697	39	4,550
<b>Total abiertos</b>	<b>82</b>	<b>9,955</b>	<b>15</b>	<b>1,215</b>	<b>62</b>	<b>10,378</b>	<b>25</b>	<b>4,235</b>	<b>184</b>	<b>25,783</b>
<b>PROYECTOS</b>										
Propiedad	3	251	1	93	0	0	1	131	5	475
Arrendamiento	9	1,314	6	599	2	370	0	0	17	2,283
Gestión	3	425	1	96	0	0	0	0	4	521
<b>Total firmados</b>	<b>15</b>	<b>1,990</b>	<b>8</b>	<b>788</b>	<b>2</b>	<b>370</b>	<b>1</b>	<b>131</b>	<b>26</b>	<b>3,279</b>
<b>Total abiertos y firmados</b>	<b>97</b>	<b>11,945</b>	<b>23</b>	<b>2,003</b>	<b>64</b>	<b>10,748</b>	<b>26</b>	<b>4,366</b>	<b>210</b>	<b>29,062</b>



<b>RATIOS OPERATIVOS</b>	<b>Ene-Marzo 2002</b>	<b>Ene-Marzo 2001</b>	<b>2002/2001 Variación</b>
<b>OCUPACION MEDIA</b>			
España Comparables	63.97%	67.87%	-3.90%
Resto de Europa y otros GT	58.22%	61.67%	-3.45%
<b>Total Comparables</b>	<b>61.49%</b>	<b>65.19%</b>	<b>-3.70%</b>
España No-Comparables	29.34%	-	-
Resto de Europa y otros GT No Comparables	38.65%	53.84%	-15.19%
Mercosur	29.39%	41.80%	-12.41%
Méjico	56.39%	-	-
<b>Total Consolidado</b>	<b>57.54%</b>	<b>63.85%</b>	<b>-6.31%</b>
<b>ADR (PRECIO MEDIO DIARIO) (euros)</b>			
España Comparables	95.59	95.40	0.20%
Resto de Europa y otros GT	89.23	88.45	0.88%
<b>Total Comparables</b>	<b>92.99</b>	<b>92.56</b>	<b>0.46%</b>
España No-Comparables	64.32	-	-
Resto de Europa y otros GT No Comparables	92.76	66.12	40.29%
Mercosur	43.90	72.55	-39.49%
Méjico	109.48	-	-
<b>Total Consolidado</b>	<b>92.07</b>	<b>91.44</b>	<b>0.69%</b>
<b>REVPAR (euros)</b>			
España Comparables	61.15	64.75	-5.56%
Resto de Europa y otros GT	51.95	54.55	-4.76%
<b>Total Comparables</b>	<b>57.18</b>	<b>60.34</b>	<b>-5.24%</b>
España No-Comparables	18.87	-	-
Resto de Europa y otros GT No Comparables	35.85	35.60	0.71%
Mercosur	12.90	30.33	-57.45%
Méjico	61.74	-	-
<b>Total Consolidado</b>	<b>52.98</b>	<b>58.38</b>	<b>-9.26%</b>
<b>NUMERO DE HABITACIONES MEDIAS</b>			
España Comparables	9,539	9,539	0.00%
Resto de Europa y otros GT	7,245	7,249	-0.06%
<b>Total Comparables</b>	<b>16,784</b>	<b>16,788</b>	<b>-0.02%</b>
España No-Comparables	463	-	-
Resto de Europa y otros GT No Comparables	877	426	105.87%
Mercosur	1,256	825	52.24%
Méjico	1,211	-	-
<b>Total Consolidado</b>	<b>20,591</b>	<b>18,039</b>	<b>14.15%</b>