

Comisión Nacional del Mercado de Valores
Mercados Primarios
Serrano 47, 8ª planta
28001 Madrid

Roberto Chollet Ibarra, en nombre y representación de NH Hoteles, S.A. (la “**Sociedad**”), en relación con la Nota sobre Acciones relativa a la Sociedad, depositada e inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

HACE CONSTAR

Que la versión impresa de la Nota sobre Acciones de la Sociedad inscrita y depositada en esa Comisión, se corresponde con la versión en soporte informático que se adjunta.

Asimismo, por la presente se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que la Nota sobre Acciones sea puesta a disposición del público a través de su página *web*.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, en Madrid, a 23 de febrero de 2007.

NH Hoteles, S.A.
P.P.

Fdo.: Roberto Chollet Ibarra
Director General Económico Financiero



**NOTA SOBRE ACCIONES RELATIVA A LAS AMPLIACIÓN DE
CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS**

(REDACTADO SEGÚN EL ANEXO III DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004, DE LA COMISIÓN EUROPEA DE 29 DE ABRIL DE 2004, RELATIVO A LA APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 2003/71/CE)

Febrero 2007

La presente Nota sobre Acciones ha sido inscrita en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se complementa con el Documento de Registro inscrito igualmente en los registros oficiales de dicho organismo con fecha 29 de agosto de 2006

ÍNDICE

	<i>Pág.</i>
I. RESUMEN	4
1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DE NH HOTELES.....	4
2. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DE NH HOTELES.....	4
3. DESCRIPCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.....	6
4. TIPO, CLASE E IDENTIFICACIÓN DE LOS VALORES.....	7
5. LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE HAN CREADO LAS ACCIONES.....	7
6. FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONES.....	7
7. DIVISA DE LA EMISIÓN DE LOS VALORES.....	7
8. FECHA PREVISTA DE EMISIÓN DE LOS VALORES.....	7
9. PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES NUEVAS.....	7
10. COMPROMISOS DE SUSCRIPCIÓN.....	9
11. PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA.....	10
12. DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER RESTRICCIÓN SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.....	10
13. INVERSORES A LOS QUE VA DIRIGIDA LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.....	10
14. GASTOS E IMPUESTOS CARGADOS ESPECÍFICAMENTE AL SUSCRIPTOR.....	10
15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....	10
16. FACTORES DE RIESGO.....	11
II. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A NH HOTELES	17
III. INFORMACIÓN DE LOS VALORES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL	24
1. PERSONAS RESPONSABLES	24
1.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS RESPONSABLES.....	24
1.2 DECLARACIÓN DE LAS PERSONAS RESPONSABLES.....	24
2. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LA EMISIÓN	24
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	24
3.1 DECLARACIÓN SOBRE EL CAPITAL CIRCULANTE.....	24
3.2 CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO.....	25
3.3 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.....	26
3.4 MOTIVOS DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL Y DESTINO DE LOS INGRESOS.....	26
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES	27
4.1 TIPO, CLASE E IDENTIFICACIÓN DE LOS VALORES.....	27
4.2 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE HAN CREADO LAS ACCIONES.....	27
4.3 FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONES.....	27
4.4 DIVISA DE LA EMISIÓN DE LOS VALORES.....	27
4.5 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES, INCLUIDA CUALQUIER LIMITACIÓN DE ESOS DERECHOS, Y PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LOS MISMOS.....	28
4.6 RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES EN VIRTUD DE LAS CUALES SE HAN EMITIDO LOS VALORES.....	30

4.7	FECHA PREVISTA DE EMISIÓN DE LOS VALORES	30
4.8	DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER RESTRICCIÓN SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.....	30
4.9	EXISTENCIA DE CUALQUIER OFERTA OBLIGATORIA DE ADQUISICIÓN Y/O NORMAS DE RETIRADA Y RECOMPRA OBLIGATORIA EN RELACIÓN CON LOS VALORES.	30
4.10	OFERTAS PÚBLICAS DE ADQUISICIÓN REALIZADAS POR TERCEROS SOBRE EL CAPITAL DEL EMISOR, QUE SE HAYAN PRODUCIDO DURANTE EL EJERCICIO ANTERIOR Y EL ACTUAL.	30
4.11	CONSIDERACIONES FISCALES	31
5.	CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL	37
5.1	CONDICIONES, ESTADÍSTICAS, CALENDARIO PREVISTO Y PROCEDIMIENTO PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES	37
5.1.1	<i>Condiciones a las que están sujetas la Ampliación de Capital.....</i>	37
5.1.2	<i>Importe total de la Ampliación de Capital.....</i>	37
5.1.3	<i>Plazo de suscripción, incluida cualquier posible modificación, de la Ampliación de Capital y descripción del proceso de solicitud.</i>	37
5.1.4	<i>Circunstancias en que pueden revocarse o suspenderse la Ampliación de Capital y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.</i>	41
5.1.5	<i>Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.</i>	41
5.1.6	<i>Cantidad mínima y/o máxima de solicitud de suscripciones</i>	42
5.1.7	<i>Plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes de suscripción.....</i>	42
5.1.8	<i>Desembolso y entrega de los valores.....</i>	42
5.1.9	<i>Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta.</i>	44
5.1.10	<i>Procedimiento para el ejercicio de derechos preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos.</i>	44
5.2	PLAN DE COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN	45
5.2.1	<i>Categorías de posibles inversores y mercados de cotización de los valores</i>	45
5.2.2	<i>Accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor que tienen intención de suscribir la Ampliación de Capital y personas que tienen intención de suscribir más del 5% de la Ampliación de Capital.</i>	45
5.2.3	<i>Información previa sobre la adjudicación.....</i>	46
5.2.4	<i>Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.....</i>	46
5.2.5	<i>Sobre-adjudicación y “green shoe”</i>	47
5.3	PRECIOS	47
5.3.1	<i>Precio de los valores y el método para su determinación; gastos para el suscriptor.....</i>	47
5.3.2	<i>Proceso de publicación del precio de los valores.....</i>	48
5.3.3	<i>Limitación o supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas; precio de emisión de los valores.....</i>	48
5.3.4	<i>Disparidad entre el precio de emisión y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir. Comparación de la contribución pública en la emisión y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.....</i>	48
5.4	COLOCACIÓN Y ASEGURAMIENTO	48

5.4.1	<i>Nombre y dirección de las entidades colocadoras y de la entidad coordinadora global.....</i>	48
5.4.2	<i>Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias</i>	48
5.4.3	<i>Nombre y dirección de las entidades aseguradoras</i>	49
5.4.4	<i>Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento</i>	49
6	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	49
6.1	SOLICITUD DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN	49
6.2	MERCADOS REGULADOS O MERCADOS EQUIVALENTES EN LOS QUE ESTÉN ADMITIDOS YA A COTIZACIÓN VALORES DE LA MISMA CLASE QUE LOS VALORES DE LA EMISIÓN.....	49
6.3	EXISTENCIA DE OTROS VALORES PARA LOS QUE SE BUSCA LA ADMISIÓN EN UN MERCADO REGULADO.....	49
6.4	ENTIDADES QUE ACTUARÁN COMO INTERMEDIARIOS EN LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA, APORTANDO LIQUIDEZ A TRAVÉS DE LAS ÓRDENES DE OFERTA Y DEMANDA.....	49
6.5	ACTIVIDADES DE ESTABILIZACIÓN	49
6.5.1	<i>Possibilidades y garantías de que puedan realizarse o detenerse las actividades de estabilización.....</i>	50
6.5.2	<i>Principio y fin del período durante el cual puede realizarse las actividades de estabilización.....</i>	50
6.5.3	<i>Entidad que dirige la estabilización</i>	50
6.5.4	<i>Possibilidad de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.....</i>	50
7.	TENEDORES VENDEDORES DE VALORES	50
7.1	PERSONA O ENTIDAD QUE SE OFRECE A VENDER LOS VALORES; RELACIÓN IMPORTANTE QUE LOS VENDEDORES HAYAN TENIDO EN LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS CON EL EMISOR O CON CUALQUIERA DE SUS ANTECESORES O PERSONAS VINCULADAS.....	50
7.2	NÚMERO Y CLASE DE LOS VALORES OFERTADOS POR CADA UNO DE LOS TENEDORES VENDEDORES DE VALORES.....	50
7.3	COMPROMISOS DE NO DISPOSICIÓN (LOCK-UP AGREEMENTS).....	50
8	GASTOS DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL	51
8.1	INGRESOS NETOS TOTALES Y CÁLCULO DE LOS GASTOS TOTALES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL	51
9	DILUCIÓN	51
9.1	CANTIDAD Y PORCENTAJE DE LA DILUCIÓN INMEDIATA RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.....	51
9.2	OFERTA DE SUSCRIPCIÓN A LOS TENEDORES ACTUALES, IMPORTE Y PORCENTAJE DE LA DILUCIÓN INMEDIATA SI NO SUSCRIBE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.....	51
10	INFORMACIÓN ADICIONAL	51
10.1	ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN	51
10.2	INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LOS VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR LOS AUDITORES Y SI LOS AUDITORES HAN PRESENTADO UN INFORME.	51
10.3	DECLARACIÓN O INFORMES ATRIBUIDOS A PERSONAS EN CALIDAD DE EXPERTO.....	52
10.4	INFORMACIÓN DE TERCEROS; CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN SE HA REPRODUCIDO CON EXACTITUD Y DE QUE NO SE HA OMITIDO NINGÚN HECHO QUE HARÍA LA INFORMACIÓN REPRODUCIDA INEXACTA O ENGAÑOSA.....	52
11	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	52

I. RESUMEN

A continuación se incluyen las características principales y los riesgos esenciales asociados a NH Hoteles y a los valores objeto de la Nota sobre Acciones. Se hace constar expresamente que:

- Este Resumen debe leerse como introducción a la Nota sobre Acciones y al Documento de Registro (conjuntamente, el “Folleto”) de NH Hoteles.
- Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- No podrá exigirse responsabilidad civil a ninguna persona exclusivamente por el Resumen, a no ser que el mismo sea engañoso, inexacto o incoherente en relación con las demás partes del Folleto.

1. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DE NH HOTELES

NH Hoteles es la sociedad matriz de un grupo multinacional presente en 19 países de Europa, Latinoamérica y África, cuya actividad consiste en la gestión de hoteles urbanos, de *resorts* vacacionales y servicios de restauración, líneas de negocio que se encuentran actualmente en expansión. Asimismo, realiza actividades inmobiliarias a través de su filial Sotogrande S.A.

2. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA DE NH HOTELES

Las tablas siguientes incluyen las cifras clave que resumen la situación financiera de NH Hoteles y su evolución durante los años 2005 y 2006. La información contenida en este epígrafe debe leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados y, en todo caso, está sujeta en su integridad al contenido de los estados financieros consolidados de NH Hoteles. A continuación se incluye el balance de NH Hoteles y sus sociedades dependientes a 30 de septiembre de 2006 y 2005.

BALANCE (<i>datos no auditados en millones de €</i>)	Según Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)		
	30/09/2006	30/09/2005	Variación (%)
Inmovilizado inmaterial neto	53	63	-15,87%
Inmovilizado material neto	1.395	1.408	-0,92%
Inmovilizado financiero neto	124	124	0,00%
Fondo de comercio de consolidación	113	114	-0,88%
Tesorería + IFTs.....	15	24	-37,50%
Capital social.....	248	239	3,77%
Patrimonio neto ⁽¹⁾	922	849	8,60%
Provisiones para riesgos y gastos	53	59	-10,17%
Acreedores a largo plazo.....	745	866	-13,97%
Acreedores a corto plazo.....	511	372	37,37%
Total Balance.....	2.231	2.146	3,96%
Endeudamiento Financiero Bruto.....	794	766	3,55%
Endeudamiento Financiero Neto.....	684	707	-3,20%

(1): Incluye la cifra de minoritarios a cada fecha

A continuación se incluye la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 30 de septiembre de 2006 y 2005. Datos no auditados (millones de euros).

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Según Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIIF")		
	30/09/2006	30/09/2005	Variación (%)
Total ingresos.....	764,03	687,59	11,12%
EBITDA.....	119,50	101,82	17,36%
% EBITDA s/ingresos.....	15,64%	14,81%	5,62%
EBIT	61,80	51,75	19,42%
% EBIT s/ingresos	8,09%	7,53%	7,47%
Resultado neto.....	29,02	24,49	18,50%
% resultado s/ingresos.....	3,80%	3,56%	6,64%

A continuación se recogen las principales magnitudes financieras del balance consolidado a 31 de diciembre. Datos auditados (millones de euros).

BALANCE	Según Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIIF")		
	2005	2004	Variación (%)
Inmovilizado inmaterial neto	59,40	61,97	-4,15%
Inmovilizado material neto	1.408,31	1.357,57	3,74%
Inmovilizado financiero neto	209,65	103,79	101,99%
Fondo de comercio de consolidación	113,59	96,83	17,31%
Tesorería + IFTs.....	45,88	88,65	-48,25%
Capital social.....	239,07	239,07	0,00%
Patrimonio neto ⁽¹⁾	651,20	608,14	7,08%
Provisiones para riesgos y gastos	43,00	44,70	-3,80%
Acreeedores a largo plazo	799,04	795,25	0,48%
Acreeedores a corto plazo.....	410,48	276,97	48,20%
Total Balance.....	2.142,79	1.964,12	9,10%
Endeudamiento Financiero Bruto.....	745,32	619,04	20,40%
Endeudamiento Financiero Neto.....	699,43	530,65	31,81%

(1): Incluye la cifra de minoritarios a cada fecha

A continuación se recogen las principales magnitudes financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 31 de diciembre. Datos auditados (millones de euros).

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Según Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF")		
	2005	2004	Variación (%)
Total ingresos.....	984,66	973,51	1,15%
EBITDA.....	180,85	193,67	-6,62%
% EBITDA s/ingresos.....	18,37%	19,89%	-7,68%
EBIT	112,03	116,37	-3,73%
% EBIT s/ingresos	11,38%	11,95%	-4,82%
Resultado neto.....	62,24	55,20	12,75%
% resultado s/ingresos.....	6,37%	5,67%	12,34%
Cash Flow operativo por acción (euros) ⁽¹⁾	1,04	1,19	-12,50%
Beneficio por acción (euros)	0,52	0,46	12,75%
PER ⁽²⁾	22,09	19,71	12,08%

(1): *Cash flow* operativo: tesorería neta proveniente de las actividades operativas (NIC 7) dividido por el número de acciones.

(2): PER calculado beneficio por acción/cotización media del ejercicio.

3. DESCRIPCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL

El objeto de la Ampliación de Capital se justifica por las necesidades de financiación a las que debe hacer frente la Sociedad en el corto plazo. Si la Ampliación de Capital se suscribiese íntegramente, NH Hoteles ingresaría aproximadamente 250 millones de euros, que se destinarían en su totalidad a financiar parcialmente el plan de expansión de la Sociedad, destacándose como principales hitos del mismo: (i) la reciente adquisición de Jolly Hotels SPA (véase epígrafe 11. "Información sobre el emisor—Jolly Hotels"), que supondrá para NH Hoteles un desembolso estimado de 220 millones de euros, y (ii) el incremento de más de 23.000 habitaciones adicionales, hasta situar al Grupo NH en más de 70.000 habitaciones a finales del ejercicio 2009. Todo ello, conteniendo el ratio de Deuda Neta/Ebitda por debajo de 4x, que dado el componente inmobiliario de la actividad se considera razonable.

Sin perjuicio de la posibilidad de suscripción incompleta, la Ampliación de Capital se realizará mediante aportaciones dinerarias por importe nominal total de 32.743.942 euros, mediante la emisión de un 16.371.971 Acciones Nuevas de 2,00 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión de 13,27 euros por Acción Nueva y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente a todos los accionistas de la Sociedad en la proporción de 1 Acción Nueva por cada 8 acciones de las que sean titulares. Con el fin de ajustar dicha ecuación de canje, Deutsche Bank AG ha comunicado a la Sociedad su renuncia a 622.719 derechos de suscripción preferente en la Ampliación de Capital.

El tipo de emisión de la Ampliación de Capital será, por tanto, 15,27 euros por Acción Nueva. Las Acciones Nuevas representan un 11,06% del capital de la Sociedad una vez realizada la Ampliación de Capital.

4. TIPO, CLASE E IDENTIFICACIÓN DE LOS VALORES

Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias de NH Hoteles, de 2,00 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes, y otorgarán a sus titulares los mismos derechos que las que se encuentran actualmente en circulación.

El Código ISIN o número internacional de identificación de las actuales acciones de la Sociedad es el ES0161560018. Las Acciones Nuevas tendrán un código ISIN provisional distinto hasta que dicho código se equipare al de las acciones actuales.

5. LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE HAN CREADO LAS ACCIONES

El régimen legal aplicable a las Acciones Nuevas es el previsto en la legislación española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley del Mercado de Valores, y sus respectivas normas de desarrollo.

6. FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONES

Las Acciones Nuevas se representarán mediante anotaciones en cuenta que se inscribirán en los correspondientes registros contables a cargo de Iberclear, con domicilio postal en Madrid, Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid, y de sus Entidades Participantes.

7. DIVISA DE LA EMISIÓN DE LOS VALORES

Las Acciones Nuevas se denominan en euros.

8. FECHA PREVISTA DE EMISIÓN DE LOS VALORES

La fecha prevista para el inicio del periodo de suscripción de las Acciones Nuevas correspondientes a la Ampliación de Capital es el 28 de febrero de 2007.

Una vez finalizado el periodo de suscripción, suscrita y desembolsada la Ampliación de Capital, se procederá a otorgar la correspondiente escritura pública, en torno al día 21 de marzo de 2007, como fecha más temprana, para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

9. PROCEDIMIENTO DE SUSCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES NUEVAS

1. Primera vuelta: Periodo de Suscripción Preferente

Las Acciones Nuevas se ofrecen con carácter preferente a los actuales accionistas de la Sociedad que lo sean al final del día de la víspera del inicio del Periodo de Suscripción Preferente, que podrán ejercer su derecho de preferente y proporcional suscripción con respecto a la totalidad de las acciones emitidas, así como los adquirentes del derecho de suscripción.

A cada acción de la Sociedad actualmente en circulación le corresponderá un derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas. Por cada 8 derechos de suscripción preferente de los que se sea titular se podrá suscribir 1 Acción Nueva.

El Periodo de Suscripción Preferente para los accionistas y adquirentes de derechos de suscripción, se iniciará el día siguiente al de la publicación de los acuerdos del Consejo de Administración de 27 de noviembre de 2006 y de 23 de enero de 2007 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, es

decir el 28 de febrero de 2007 y finalizará transcurridos 15 días naturales, es decir, el 14 de marzo de 2007. Los derechos de suscripción serán negociables en el SIBE (Mercado Continuo).

2. Segunda vuelta: Periodo de Adjudicación Adicional

En el supuesto de que una vez finalizado el Periodo de Suscripción Preferente siguieran quedando Acciones Nuevas sin suscribir, se abrirá el Periodo de Adjudicación Adicional en el que se adjudicarán a aquellos accionistas y/o inversores que hubieran solicitado Acciones Nuevas adicionales durante el Periodo de Suscripción Preferente.

El Periodo de Adjudicación Adicional tendrá una duración de 2 días hábiles, y comenzará el día hábil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

La posibilidad de adjudicación de Acciones Nuevas adicionales en este Periodo de Adjudicación Adicional queda sujeta a:

- a) La existencia de Acciones Nuevas sobrantes tras el ejercicio de su derecho por parte de los accionistas y/o inversores al finalizar el Periodo de Suscripción Preferente.
- b) La indicación, en la orden de suscripción remitida a las Entidades Participantes durante el Periodo de Suscripción Preferente, de la intención de suscribir Acciones Nuevas adicionales en el Periodo de Adjudicación Adicional.
- c) El ejercicio por el accionista y/o inversor solicitante de la totalidad de los derechos de suscripción preferente de los que fuera titular durante el Periodo de Suscripción Preferente.

En el supuesto de que el número total de Acciones Nuevas adicionales que se solicite en el Periodo de Suscripción Preferente para su adjudicación en el Periodo de Adjudicación Adicional, exceda del número de acciones que queden sin adjudicar en virtud del ejercicio del derecho de suscripción preferente, la Entidad Agente practicará un prorrateo de forma proporcional al volumen de Acciones Nuevas correspondiente al total de las solicitudes de Acciones Nuevas adicionales comunicadas. En caso de fracciones en la adjudicación, se redondeará por defecto.

Si tras la aplicación del prorrateo referido en el párrafo anterior, hubiese Acciones Nuevas no adjudicadas por efecto del redondeo, éstas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la solicitud de Acciones Nuevas adicionales y, en caso de igualdad, por orden alfabético de los accionistas y/o inversores que hubieran formulado dichas solicitudes, tomando la primera posición del campo “Nombre y Apellidos o Razón Social”, sea cual sea su contenido, a partir de la letra “W” según sorteo celebrado ante notario.

3. Tercera vuelta: Periodo de Asignación Discrecional

Si finalizados el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo Adjudicación Adicional existieran Acciones Nuevas remanentes, la Entidad Agente comunicará a la Sociedad tan pronto como sea posible y, en todo caso, con anterioridad al inicio del Periodo de Adjudicación Discrecional, el número de Acciones Nuevas no suscritas y que serán objeto de colocación o, en su caso, de suscripción por parte de aquellas personas propuestas conforme al procedimiento que se detalla posteriormente.

El Periodo de Adjudicación Discrecional tendrá una duración de 2 días hábiles y durante el mismo cualquier persona física o jurídica, sea o no accionista, podrá presentar propuestas de suscripción sobre las Acciones Nuevas ante cualquier Entidad Participante que lo comunicará a la Entidad

Agente. La Comisión Delegada de la Sociedad podrá, en virtud de la delegación conferida a estos efectos por el Consejo de Administración en su sesiones celebradas el día 27 de noviembre de 2006 y el día 23 de enero de 2007, en los 2 días hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Adjudicación Adicional, rechazar o aceptar, total o parcialmente, a su discreción, las propuestas de suscripción presentadas por accionistas o cualquier tercero.

4. *Desembolso de las Acciones Nuevas*

En el Periodo de Suscripción Preferente (primera vuelta), el desembolso de las Acciones Nuevas suscritas se debe efectuar en el momento del ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

En el Periodo de Adjudicación Adicional (segunda vuelta), el desembolso de las Acciones Nuevas en concepto de provisión de fondos se debe realizar, si así lo requiere la Entidad Participante, en el momento en que se materialice la solicitud de Acciones Nuevas adicionales. En el supuesto de que se incurriese en sobre-suscripción, una vez tuviese lugar el prorrateo, el importe correspondiente a las Acciones Nuevas no adjudicadas sería devuelto por las Entidades Participantes en un plazo máximo de 2 días hábiles desde la fecha de adjudicación provisional de las Acciones Nuevas correspondientes a la segunda vuelta. En ambos casos el desembolso se llevará a cabo a través de las Entidades Participantes ante las que se cursen las órdenes.

En el Periodo de Adjudicación Discrecional (tercera vuelta) el desembolso de las Acciones Nuevas tendrá lugar el día en que se confirme la adjudicación y por el importe efectivamente adjudicado.

5. *Calendario orientativo de la Ampliación de Capital.*

A continuación se presenta un calendario orientativo y estimativo de la Ampliación de Capital dependiendo de si la misma se efectúa en una, dos o tres vueltas.

<u>ACTUACION</u>	<u>FECHA</u>
Registro del Folleto relativo a la Ampliación de Capital.....	23/02/2007
Publicación del anuncio de la Ampliación de Capital en el BORME	27/02/2007
Inicio del Periodo de Suscripción Preferente (1ª Vuelta)	28/02/2007
Finalización del Periodo de Suscripción Preferente (1ª Vuelta).....	14/03/2007
Si hay Acciones Nuevas sobrantes: Inicio del Periodo de Adjudicación Adicional (2ª Vuelta)	15/03/2007
Finalización del Periodo de Adjudicación Adicional (2ª Vuelta)	16/03/2007
Si hay Acciones Nuevas sobrantes: Inicio del Periodo de Asignación Discrecional (3ª Vuelta)	19/03/2007
Finalización del Periodo de Asignación Discrecional (3ª Vuelta).....	20/03/2007
Otorgamiento de la escritura de Ampliación de Capital.....	21/03/2007
Inscripción de la escritura de Ampliación de Capital en el registro Mercantil.....	22/03/2007
Asignación por IBERCLEAR de las referencias de registro de las Acciones Nuevas	26/03/2007
Adjudicación de las Acciones Nuevas	26/03/2007
Admisión a cotización de las Acciones Nuevas	30/03/2007

10. COMPROMISOS DE SUSCRIPCIÓN

Ningún accionista principal ni ningún miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de la Sociedad, ha manifestado un compromiso firme de acudir a la Ampliación de Capital.

11. PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

A los efectos previstos en el art.161 de la LSA se prevé expresamente la suscripción incompleta, de suerte que el capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsada una vez concluido el Periodo de Asignación Discrecional.

12 DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER RESTRICCIÓN SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.

No existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de las Acciones Nuevas, por lo que serán libremente transmisibles de conformidad con lo dispuesto en la LSA, la LMV, y demás normativa de desarrollo.

13. INVERSORES A LOS QUE VA DIRIGIDA LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.

Sin perjuicio de que en el Periodo de Asignación Discrecional existe la posibilidad de que no accionistas de la Sociedad suscriban las Acciones Nuevas, la Ampliación de Capital está dirigida a todos los accionistas de la Sociedad, ya sean personas físicas o jurídicas, que figuren inscritas como tales en los registros contables de iberclear y sus Entidades Participantes a las 23:59 horas del día hábil bursátil anterior a la fecha de inicio del Periodo de Suscripción Preferente, es decir el 27 de febrero de 2007.

14. GASTOS E IMPUESTOS CARGADOS ESPECÍFICAMENTE AL SUSCRIPTOR

Las Acciones Nuevas se emitirán por un importe de 15,27 euros por Acción Nueva, del cual 2,00 euros corresponden al valor nominal y 13,27 euros a prima de emisión. La Ampliación de Capital se efectúa libre de gastos para los suscriptores, quienes sólo tendrán que suscribir el importe del valor nominal y prima de emisión de cada Acción Nueva.

NH Hoteles no repercutirá gasto alguno a los suscriptores en relación a las Acciones Nuevas. No se devengarán gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables de las Entidades Participantes. No obstante, las Entidades Participantes que lleven cuentas de los titulares de las acciones de NH Hoteles podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables.

15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Está previsto que las Acciones sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en una fecha que no se estima posterior al 30 de marzo de 2007, si bien la fecha definitiva dependerá de la apertura o no del Periodo de Adjudicación Adicional y del Periodo de Asignación Discrecional.

En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a negociación sobre la fecha prevista, NH Hoteles se compromete a dar publicidad de forma inmediata a los motivos del retraso en los boletines de cotización de las bolsas de valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y en al menos un periódico de difusión nacional, así como a comunicar dicha circunstancia a la CNMV.

16. FACTORES DE RIESGO

Además de la restante información recogida en la Nota sobre Acciones, antes de tomar la decisión de realizar una inversión en Acciones Nuevas de la Sociedad deberán sopesarse detenidamente los factores que seguidamente se exponen. Dichos factores de riesgo podrían afectar en mayor o menor medida al valor esperado de NH Hoteles y a los resultados que la Sociedad pueda obtener.

Los riesgos que se señalan pueden no ser los únicos que podrían afectar a NH Hoteles. En efecto, cabe la posibilidad de que sus actividades mercantiles se vean también afectadas por otros factores de riesgo que, en la actualidad, no son conocidos por NH Hoteles, o que sean inevitables.

Cualquiera de los factores de riesgo podría afectar de forma adversa a la actividad mercantil, al estado patrimonial, al resultado de explotación o a la situación financiera de NH Hoteles.

FACTORES DE RIESGOS DE CARÁCTER GENERAL

El Sector hotelero es una actividad con un alto grado de apalancamiento

Las actividades de NH Hoteles se concentran fundamentalmente en el sector hotelero y en especial en la hotelería de ciudad, que se caracteriza por un grado de apalancamiento operativo relativamente alto que puede requerir, en caso de compraventas, fuertes inversiones en elementos de inmovilizado material, en especial en inmuebles, que tienen un largo ciclo económico y que obliga a fuertes inversiones que deben ser financiadas en su mayor parte a través de endeudamiento financiero.

Sensibilidad al ciclo económico

La Sociedad opera en un ramo relativamente sensible al ciclo económico (clima empresarial, evolución del PIB, tipos de interés, gasto de los consumidores). Un descenso en la actividad económica en España, principal mercado donde opera el Grupo NH, podría tener un impacto negativo en las ventas del Grupo NH y como consecuencia en sus resultados operativos.

Incidencia de las crisis internacionales

Algunas circunstancias internacionales como pueden ser las guerras, los atentados terroristas, o pandemias (ej: extensión de la gripe aviar), así como otros sucesos de fuerza mayor (terremotos, erupciones de volcanes, huracanes) pueden influir sensiblemente en los hábitos de viaje y, como consecuencia, podría producirse un impacto negativo en los resultados operativos de NH Hoteles.

Cambios en las legislaciones y jurisdicciones

La Sociedad desarrolla su actividad principalmente en España. En concreto, a noviembre de 2006, el 38,65% de su cifra de negocio hotelero y el 41,09% de la cifra de negocio consolidada del Grupo NH se localizaba en España. Por tanto, cualquier cambio sustancial en la legislación, política y economía española podría suponer un impacto sustancial adverso para NH Hoteles.

Asimismo, NH Hoteles desarrolla su actividad en distintas jurisdicciones. Actualmente, NH Hoteles opera en más de 19 países. Por tanto, el negocio de NH Hoteles está expuesto a los riesgos propios de toda actividad de dimensión internacional. La inestabilidad política y económica de estos países podría ocasionar un impacto sustancial adverso en NH Hoteles.

FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE NH HOTELES

Jolly Hotels

El día 11 de noviembre de 2006, NH Italia y Joker Partecipazioni SRL suscribieron un acuerdo marco que prevé la ejecución de diversas operaciones societarias que permitirán a NH Italia asumir el control indirecto de la sociedad Jolly Hotels SpA. Para más información sobre la operación de toma de control sobre Jolly véase el epígrafe 11. “*Información sobre el emisor—Jolly Hotels*”.

Las dos incertidumbres que afectan a la operación de Jolly son:

- (i) el número de accionistas minoritarios de Jolly que aceptarán la OPA presentada sobre el 25,53% de la sociedad, y
- (ii) la fecha —entre el 1 de junio de 2007 y el 31 de diciembre de 2009— en la que Joker ejecutará el pacto de opción de venta para la transmisión a NH Italia del 24,35% del capital Jolly.

Ninguna de estas dos incertidumbres impedirá que el Grupo NH pueda consolidar por integración global el 100% de Jolly.

Una vez finalizada la operación de Jolly, el Grupo NH tendrá un mayor endeudamiento dado que incorporara en su balance el propio endeudamiento de la sociedad Jolly. Además, el Grupo NH tendrá una mayor exposición en Italia puesto que las ventas del Grupo NH en dicho mercado pasarán del 1% al 16%. El mercado italiano es un mercado muy fragmentado donde no existen grandes cadenas hoteleras y, por tanto, la Sociedad desconoce cual será la reacción de los potenciales clientes ante el cambio de denominación que experimentarán los hoteles de Jolly por la denominación “NH”. Por último, la adaptación de los hoteles de Jolly a los estándares del Grupo NH requerirá una inversión en reforma de los mismos por un importe total aproximado de 100 millones de euros, que desembolsarán durante el periodo 2007-2009.

Posicionamiento en el sector hotelero urbano

NH Hoteles centra su negocio en los hoteles urbanos de 4 estrellas principalmente en Europa (España, Benelux y Alemania) y Latinoamérica (Argentina en especial). NH Hoteles concentra su cartera de habitaciones dentro del segmento medio alto de los hoteles urbanos. Cualquier cambio adverso en la actividad económica de estas ciudades podría afectar negativamente al negocio.

Posicionamiento en diversos mercados geográficos

NH ha seguido una estrategia de crecimiento basada fundamentalmente en tener un papel activo en la consolidación de la industria hotelera en Europa aunque sin olvidar los mercados tradicionales de la industria española, que son los latinoamericanos.

Pese a haber iniciado su actividad en España que sigue teniendo un fuerte peso dentro de NH Hoteles, la capacidad operativa de NH Hoteles se distribuye en los siguientes países España, Alemania, Holanda, México, Argentina y Bélgica.

Dado que en estos 6 países se concentra el 87,20% (datos a diciembre de 2006) de las habitaciones de NH Hoteles, no hay garantías de que se vayan a mantener las condiciones imperantes actualmente en los mercados en los que opera NH Hoteles, ni tampoco de que su actividad no vaya a verse afectada desfavorablemente por los cambios en las condiciones del mercado.

NH Hoteles desarrolla su actividad fundamentalmente en mercados estables en cuanto a condiciones regulatorias, sin embargo un incremento en la regulación del negocio en los países europeos en que se desarrolla la actividad podría perturbar la expansión de NH Hoteles.

Pese a ello, no se ha descuidado el crecimiento en otras áreas y en especial en el área Latinoamericana, donde NH Hoteles continúa incrementando su presencia. No obstante, los ingresos generados en Latinoamérica en el ejercicio 2005 supusieron solo el 5,53% de la cifra de negocio. No es posible garantizar que NH Hoteles no vaya a resultar perjudicada por los cambios que se puedan producir en las condiciones del mercado.

Modificaciones en el tipo de cambio

La Sociedad posee filiales en diversos países con monedas operativas diferentes al Euro. Los resultados operativos y la posición financiera de esas filiales (Argentina, México, Chile, Uruguay, Brasil, Hungría, Rumania) se encuentran expresados en su moneda correspondiente y son convertidos después al tipo de cambio aplicable para su inclusión en los estados financieros del NH Hoteles. El Euro se ha apreciado recientemente de manera significativa con respecto a las principales divisas del mundo, incluido el dólar estadounidense, lo que expone a NH Hoteles a las fluctuaciones de esas monedas y lo que podría tener un efecto material negativo en los resultados operativos y en la posición financiera de NH Hoteles.

Estructura de propiedad de los activos

Los hoteles son explotados en régimen de propiedad, mediante contratos de arrendamiento o mediante contratos de gestión, representando cada forma de explotación un 22,59%, un 62,96% y un 14,45% respecto de la cartera total de hoteles a 31 de diciembre de 2006.

Los hoteles explotados mediante contratos de arrendamiento, exigen una reforma inicial y un acondicionamiento para adecuarlos a los niveles exigidos. Generalmente, los contratos de arrendamiento se renuevan a su vencimiento aunque no existe ninguna seguridad de su renovación. En caso de que no se renovasen, la cancelación de contratos siempre sería de una forma escalonada ya que sería en el mismo ritmo en que se ha ido incorporando a NH Hoteles. Si esto sucediera se podría producir un efecto negativo en el negocio como consecuencia de la posible no recuperación de la inversión inicial realizada en hoteles así como por los menores ingresos mientras se alargase la búsqueda de nuevos hoteles y la reforma y acondicionamiento posterior de los mismos.

Lanzamientos de nuevos productos y hoteles

Nuevos hoteles.- Hasta el momento el Grupo NH no ha encontrado demasiadas dificultades para la localización de sus hoteles, si bien el Grupo NH no puede garantizar que será capaz de encontrar en el futuro lugares adecuados y en condiciones satisfactorias para la instalación de sus hoteles. Otro factor relevante es el plazo relativamente largo (en torno a los 3 años) y los posibles retrasos, en que los nuevos hoteles pueden estar operativos una vez realizadas las reformas y obtenidas las autorizaciones administrativas necesarias.

Pérdidas derivadas de la puesta en marcha.- Los nuevos hoteles suelen incurrir en pérdidas al principio de la puesta en marcha o al menos hasta que son conocidos por el público con lo que obtienen menores ventas netas y por tanto menores beneficios operativos que los hoteles que llevan más tiempo establecidos. Aunque el período para alcanzar el punto de equilibrio varía mucho de un hotel a otro, ya que depende de fundamentalmente de su emplazamiento, por lo general se encuentra

en todo caso por debajo de los 36 meses. No se puede asegurar que los nuevos hoteles que se establezcan mantengan un nivel de ventas y beneficios operativos similar al de los actualmente en funcionamiento, ni que todos los hoteles abiertos alcancen el límite de rentabilidad.

Riesgos derivados del lanzamiento de nuevos productos.- El lanzamiento de nuevos productos requerirá campañas de *marketing* e inversiones en equipamiento de los hoteles para conseguir una adecuada penetración en el mercado. No se puede asegurar que dichas campañas o cualquier otro elemento de la estrategia del negocio consigan que la marca sea reconocida de forma satisfactoria.

Actividad inmobiliaria del Grupo NH—Sotogrande

NH Hoteles es titular del 97,72% del capital de Sotogrande, S.A. (“**Sotogrande**”), sociedad dedicada al desarrollo de una urbanización de veraneo en el sur de España y cuyos ingresos y tesorería proceden fundamentalmente de la venta de solares para ser urbanizados. A noviembre de 2006, los ingresos procedentes de la actividad inmobiliaria se cifran en 34,81 millones de euros y están comprometidas ventas por 96,8 millones de euros. No hay garantías de que dichos ingresos y flujos de caja se vayan a mantener en el futuro ni tampoco de que NH Hoteles no vaya a resultar perjudicada por los cambios que se puedan producir en las condiciones del mercado.

A diciembre de 2006, NH Hoteles (a través de su filial Sotogrande) era dueño de, aproximadamente, 1.882.199 m² de terrenos. La cartera de inmuebles de Sotogrande podrá disminuir como resultado de las ventas de terrenos, sin que actualmente existan garantías sobre el posible precio de venta de dichos terrenos.

Por su propia naturaleza, las compraventas de inmuebles son operaciones singulares y de difícil previsión. En gran medida, dependen de las condiciones de mercado, de modo que una crisis en el mercado inmobiliario podría redundar en perjuicio de la venta de los solares de Sotogrande. Por ello, las ventas y los recursos de caja que NH Hoteles obtenga en el futuro por estos conceptos podrían ser más volátiles que los derivados de las principales actividades hoteleras de NH Hoteles.

Crecimiento en nuevos mercados

El Grupo NH está expandiendo su actividad hotelera (tanto hoteles urbanos como hoteles vacacionales o *resorts*) e inmobiliaria hacia nuevos mercados geográficos.

Actividad hotelera

Dentro de la estrategia de crecimiento del Grupo NH, el foco principal para el crecimiento es el mercado italiano a través de Jolly Hotels y Framon respectivamente.

Como cualquier lanzamiento en un nuevo mercado, las operaciones en Italia han registrado pérdidas y es previsible que al menos durante el ejercicio 2006 esas pérdidas se mantengan. El umbral de rentabilidad de la operación se piensa que se alcanzará en no menos de 24 meses, a finales del ejercicio 2007 o mediados del ejercicio 2008. Todo esto se basa en estimaciones que dependen de numerosos factores ajenos en muchos casos al control de la Sociedad, por lo que en ningún caso puede garantizarse la fiabilidad de dichas estimaciones. Igualmente, el Grupo NH tiene prevista la entrada en nuevos mercados hoteleros como Polonia, Francia, República Dominicana o Senegal.

Resorts

Otro de los polos dentro de la estrategia de crecimiento a futuro del Grupo NH es el segmento resort vacacional de alta gama hacia otros mercados para lo cual el Grupo NH ha adquirido participaciones en sociedades propietarias de parcelas en República Dominicana, México e Italia para crecer con la marca sotogrande resorts. En las estimaciones realizadas en cada uno de los proyectos el umbral de rentabilidad se alcanza en no más de 24 meses desde el inicio efectivo de la actividad de cada uno de los hoteles. En ningún caso puede garantizarse la fiabilidad de dichas estimaciones ya que depende de factores ajenos al control de la Sociedad.

Actividad inmobiliaria

Sotogrande quiere exportar su conocimiento en el mundo del desarrollo inmobiliario de urbanizaciones de gama alta hacia otros mercados para lo cual el Grupo NH ha adquirido participaciones en sociedades propietarias de parcelas en República Dominicana, México e Italia para crecer con la marca SOTOGRADE. Todos estos proyectos tienen un alto componente inmobiliario pero también se incluirán otras fuentes de ingresos para Sotogrande, que giran en torno al golf y a la actividad hotelera.

Como cualquier proyecto inmobiliario el período de maduración de la inversión es largo, ya que se requieren autorizaciones administrativas previas al inicio de la actividad, condicionadas a la presentación de proyectos de urbanización que a su vez requieren tiempo para su correcta realización y estudio. En las estimaciones realizadas en cada uno de los proyectos el “*break even*” (umbral de rentabilidad) se alcanza en no más de 24 meses desde el inicio efectivo de las obras de urbanización. En ningún caso puede garantizarse la fiabilidad de dichas estimaciones ya que depende de factores ajenos al control de la Sociedad.

Procedimientos y condenas en juicio

Al igual que ocurre con cualquier compañía operativa, en el desarrollo del negocio ordinario de NH Hoteles, la Sociedad y sus sociedades dependientes han sido, y puede seguir siéndolo en el futuro, demandados en reclamaciones judiciales en conexión con las actividades que realiza. Estas acciones pueden incluir reclamaciones materiales relativas a cuestiones laborales, societarias, de responsabilidad por daños, etc. relativas a los servicios prestados. Cualquier litigio podría tener consecuencias financieras negativas para NH Hoteles.

Situación financiera del Grupo NH

El Grupo NH tiene concertados préstamos con entidades financieras que imponen el cumplimiento de determinados ratios financieros. El incumplimiento de los mismos podría dar lugar a la declaración de vencimiento anticipado de los préstamos por parte de las entidades prestamistas. En diciembre de 2005, mes en el que se debe analizar el cumplimiento de los ratios financiero (*covenants*), ninguno de ellos se encontraba en una situación que pudiese provocar el citado vencimiento anticipado. Asimismo, la Sociedad estima que a diciembre de 2006 no se incumplían ninguno de los ratios financieros.

Restricción al pago de dividendos

Debido a la existencia del contrato de préstamo sindicado de fecha 23 de junio de 2004 (que prevé que NH Hoteles podrá repartir, como máximo, el 50% del beneficio del ejercicio en forma de

dividendo) y la necesidad de cumplir con determinados ratios financieros que en dicho contrato se prevén, la capacidad de distribución de dividendos por NH Hoteles puede verse limitada.

FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LA EMISIÓN

Mercado de los derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente relativos a la Ampliación de Capital objeto del presente Folleto serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante un período de 15 días. NH Hoteles no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo para los mencionados derechos o el precio al que dichos derechos se vayan a negociar.

Volatilidad del precio de cotización de las acciones de NH Hoteles

No puede asegurarse que las Acciones Nuevas emitidas vayan a cotizar a un precio igual o similar al precio que se realiza la emisión. El precio de mercado de las acciones de NH Hoteles puede ser volátil. Factores tales como fluctuaciones en los resultados de la Sociedad, cambios en las recomendaciones de los analistas financieros sobre la Sociedad así como, la situación de los mercados financieros podrían tener un impacto negativo en el precio de las acciones de NH Hoteles.

Admisión a negociación de las nuevas acciones

Está previsto que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en una fecha que no se estima posterior al día 30 de marzo de 2007. Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas privaría de liquidez en el mercado a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.

Acciones susceptibles de venta posterior

Las ventas de un número sustancial de acciones de la Sociedad en el mercado tras la Ampliación de Capital, o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podrían afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de NH Hoteles.

II. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A NH HOTELES

Además de la restante información recogida en la presente Nota sobre Acciones, antes de tomar la decisión de realizar una inversión en Acciones Nuevas de la Sociedad deberán sopesarse detenidamente los factores que seguidamente se exponen. Dichos factores de riesgo podrían afectar en mayor o menor medida al valor esperado de NH Hoteles y a los resultados que la Sociedad pueda obtener.

Las circunstancias que se expresan a continuación deberán ser objeto de detenido examen, asimismo los riesgos que se señalan en este documento pueden no ser los únicos que podrían afectar a NH Hoteles. En efecto, cabe la posibilidad de que sus actividades mercantiles se vean también afectadas por otros factores de riesgo que, en la actualidad, no son conocidos por NH Hoteles o su Equipo Directivo, o que sean inevitables, o bien por circunstancias que no sean consideradas importantes para las perspectivas de aquélla.

Todos los riesgos expresados o cualquiera de ellos podrían afectar de forma adversa a la actividad mercantil, al estado patrimonial, al resultado de explotación o a la situación financiera de NH Hoteles.

FACTORES DE RIESGOS DE CARÁCTER GENERAL

El Sector hotelero es una actividad con un alto grado de apalancamiento

Las actividades de NH Hoteles se concentran fundamentalmente en el sector hotelero y en especial en la hotelería de ciudad, que se caracteriza por un grado de apalancamiento operativo relativamente alto que puede requerir, en caso de compraventas, fuertes inversiones en elementos de inmovilizado material, en especial en inmuebles, que tienen un largo ciclo económico y que obliga a fuertes inversiones que deben ser financiadas en su mayor parte a través de endeudamiento financiero. La política de NH Hoteles ha sido siempre mantener la ortodoxia financiera procurando que los ratios de solvencia siempre hayan sido elevados, potenciando la explotación vía contratos de arrendamiento o gestión.

Sensibilidad al ciclo económico

La Sociedad opera en un ramo relativamente sensible al ciclo económico (clima empresarial, evolución del Producto Interior Bruto (PIB), tipos de interés, gasto de los consumidores). Un descenso en la actividad económica en España, principal mercado donde opera el Grupo NH, podría tener un impacto negativo en las ventas del Grupo NH y como consecuencia de sus resultados operativos. Para mitigar este riesgo NH Hoteles inició hace más de 6 años una fase de expansión internacional y así en la actualidad más de la mitad de sus ventas ya proceden de otras áreas geográficas que no son España.

Incidencia de las crisis internacionales

Algunas circunstancias de carácter internacional como pueden ser las guerras, los atentados terroristas, o pandemias de carácter mundial (extensión de la gripe aviar, por ejemplo), así como otros sucesos de fuerza mayor (terremotos, erupciones de volcanes, huracanes) pueden influir sensiblemente en los hábitos de viaje y, como consecuencia, podría producirse un impacto negativo en los resultados operativos de NH Hoteles.

Cambios en las legislaciones y jurisdicciones

La Sociedad desarrolla su actividad principalmente en España. En concreto, a noviembre de 2006, el 38,65% de su cifra de negocio hotelero y el 41,09% de la cifra de negocio consolidada del Grupo NH se localizaba en España. Por lo tanto, cualquier cambio sustancial en la legislación, política y economía española podría suponer un impacto sustancial adverso para NH Hoteles.

Asimismo, NH Hoteles desarrolla su actividad y seguirá haciéndolo, ya que es una de sus estrategias de crecimiento, en distintas jurisdicciones. Actualmente, NH Hoteles opera en más de 19 países. En particular, el 61,35% de la cifra de negocio hotelero y el 58,91% de la cifra de negocio consolidada del Grupo NH (cifras a noviembre de 2006) procede de actividades realizadas en el extranjero. Por tanto, el negocio de NH Hoteles está expuesto a los riesgos propios de toda actividad de dimensión internacional. La inestabilidad política y económica de algunos países en los que opera NH Hoteles también podría ocasionar un impacto sustancial adverso en NH Hoteles.

FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE NH HOTELES

Jolly Hotels

El día 11 de noviembre de 2006, NH Italia y Joker Partecipazioni SRL –actual accionista mayoritario de Jolly– suscribieron un acuerdo marco que prevé la ejecución de diversas operaciones societarias que permitirán a NH Italia asumir, a través de una sociedad italiana de nueva creación, denominada Grande Jolly, el control de la sociedad italiana Jolly Hotels SpA. Para más información sobre la operación de toma de control sobre Jolly véase el epígrafe 11. “Información sobre el emisor—Jolly Hotels”.

Las dos incertidumbres que afectan a la operación de Jolly son las siguientes:

- (i) El número de accionistas minoritarios de Jolly que aceptarán la oferta pública de adquisición de acciones (OPA) presentada, el 21 de febrero de 2007, sobre el 25,53% de la sociedad. En el caso de que ningún accionista aceptara la OPA el porcentaje que Grande Jolly controlaría de Jolly sería del 74,47% del capital social.
- (ii) La fecha en la que Joker decida ejecutar el pacto de opción de venta para la transmisión a NH Italia del 24,35% que todavía ostentará en Jolly Hotels. El plazo para ejecutar dicha opción comienza el 1 de junio de 2007 y termina el 31 de diciembre de 2009. En caso de que no ejecutase la opción de venta, NH Italia podrá ejecutar la opción de compra dentro de los 6 meses posteriores al 31 de diciembre de 2009.

Ninguna de estas dos incertidumbres impedirá que el Grupo NH pueda consolidar por integración global el 100% de Jolly.

Una vez finalizada la operación de Jolly, el Grupo NH tendrá un mayor endeudamiento dado que incorporara en su balance el propio endeudamiento de la sociedad Jolly. Además, el Grupo NH tendrá una mayor exposición en Italia puesto que las ventas del Grupo NH en dicho mercado pasarán del 1% al 16%. El mercado italiano es un mercado muy fragmentado donde no existen grandes cadenas hoteleras y, por tanto, la Sociedad desconoce cual será la reacción de los potenciales clientes ante el cambio de denominación que experimentarán los hoteles de Jolly por la denominación “NH”. Por último, la adaptación de los hoteles de Jolly a los estándares del Grupo NH requerirá una inversión en reforma de los mismos por un importe total aproximado de 100 millones de euros, que desembolsarán durante el periodo 2007-2009.

Posicionamiento en el sector hotelero urbano

NH Hoteles centra su negocio en el ramo de los hoteles urbanos de 4 estrellas principalmente en Europa (fundamentalmente España, Benelux y Alemania) y Latinoamérica (Argentina en especial). Así el Grupo NH a finales de diciembre del 2006 gestionaba 270 hoteles con 39.093 habitaciones que se concentraban principalmente en las grandes urbes de esos países.

Por tanto, NH Hoteles tiene una concentración de su cartera de habitaciones de hoteles dentro del segmento medio alto de los hoteles urbanos. Cualquier cambio adverso en la actividad económica de estas grandes ciudades podría afectar negativamente al negocio aunque dada su diversidad geográfica no se espera que esto pueda suponer un cambio material adverso en la situación financiera de NH Hoteles.

Posicionamiento en diversos mercados geográficos

NH ha seguido una estrategia de crecimiento basada fundamentalmente en tener un papel activo en la consolidación de la industria hotelera en Europa aunque sin olvidar los mercados tradicionales de la industria española, que son los latinoamericanos.

Pese a haber iniciado su actividad en España que sigue teniendo un fuerte peso dentro de NH Hoteles, la capacidad operativa de NH Hoteles se distribuye por países (tomando como base el número de habitaciones gestionadas a diciembre de 2006) del modo siguiente: España, con el 34,73% de las habitaciones de la cadena, Alemania con el 24,60%, Holanda 14,39% de las habitaciones y en México la capacidad medida por el número de habitaciones disponible se eleva al 7,78%. Finalmente, con posiciones mayores al 2,80% de la capacidad de NH Hoteles se encuentran Argentina y Bélgica con el 2,89% y el 2,85%, respectivamente, del total de habitaciones gestionadas por NH Hoteles.

Por tanto, y dado que en estos 6 países se concentra el 87,20% (datos a diciembre de 2006) de las habitaciones de NH Hoteles, no hay garantías de que se vayan a mantener las condiciones imperantes actualmente en los mercados en los que se centra la actividad de NH Hoteles, ni tampoco de que ésta no vaya a verse afectada desfavorablemente por los cambios que puedan producirse en las condiciones del mercado.

NH Hoteles desarrolla su actividad fundamentalmente en mercados estables en cuanto a condiciones regulatorias, sin embargo un incremento en la regulación del negocio en los países europeos en que se desarrolla la actividad o en los que se está en fase de crecimiento (Italia) podría perturbar la expansión de NH Hoteles. Asimismo, los mercados europeos en que NH Hoteles desarrolla su actividad no pueden considerarse totalmente maduros. Por ejemplo, en Estados Unidos un 70% del mercado hotelero está liderado por cadenas (muchas de ellas multimarca) mientras que en España, los hoteles independientes aún suponen un 70% del mercado, siendo por lo tanto un sector aún incipiente, no tan consolidado y que, por lo tanto, podría desarrollarse con éxito o no.

Pese a ello, no se ha descuidado el crecimiento en otras áreas y en especial en el área Latinoamericana, donde NH Hoteles continúa incrementando su presencia ese área; en concreto, en diciembre de 2006, NH explotaba 28 hoteles con un total de 5.531 habitaciones en la región de Mercosur y México y están en proyecto otros 10 hoteles y un total de 2.727 habitaciones. No obstante, los ingresos generados en Latinoamérica en el ejercicio 2005 supusieron sólo el 6% de la cifra de negocio. Históricamente, Latinoamérica ha venido ofreciendo un perfil de riesgo de negocio más acentuado que el de Europa, debido, entre otros motivos, a su susceptibilidad a los altos niveles de inflación, su escasa estabilidad política y las frecuentes fluctuaciones de los tipos de cambio. No es posible garantizar que las actuales condiciones de mercado en dicho ámbito se vayan

a mantener, ni, finalmente, que NH no vaya a resultar perjudicada por los cambios que se puedan producir en las condiciones del mercado.

Modificaciones en el tipo de cambio

La Sociedad posee filiales en diversos países con monedas operativas diferentes al Euro. Los resultados operativos y la posición financiera de esas filiales (Argentina, México, Chile, Uruguay, Brasil, Hungría, Rumania) se encuentran expresados en su moneda correspondiente y son convertidos después al tipo de cambio aplicable para su inclusión en los estados financieros del NH Hoteles. El Euro se ha apreciado recientemente de manera significativa con respecto a las principales divisas del mundo, incluido el dólar estadounidense, lo que expone a NH Hoteles a las fluctuaciones de esas monedas y lo que podría tener un efecto material negativo en los resultados operativos y en la posición financiera de NH Hoteles.

Los ingresos generados en áreas geográficas con moneda distinta del Euro, se situaron en torno al 10% de los ingresos totales, para cada uno de los años del periodo 2004-2006. La Sociedad a 30 de noviembre de 2006, tenía créditos concedidos por importe de 81 millones de euros (denominados en dólares).

Estructura de propiedad de los activos

Los hoteles son explotados en régimen de propiedad, mediante contratos de arrendamiento o mediante contratos de gestión, representando cada forma de explotación un 22,59%, un 62,96% y un 14,45% respecto de la cartera total de hoteles a 31 de diciembre de 2006.

Los hoteles explotados mediante contratos de arrendamiento, exigen una reforma inicial y un acondicionamiento para adecuarlos a los niveles exigidos. La norma general es la renovación de los contratos de arrendamiento al vencimiento de los mismos aunque no existe ninguna seguridad de su renovación.

En caso de que no se renovasen, la cancelación de contratos siempre sería de una forma escalonada ya que sería en el mismo ritmo en que se ha ido incorporando a NH Hoteles. Si esto sucediera se podría producir un efecto negativo en el negocio como consecuencia de la posible no recuperación de la inversión inicial realizada en hoteles cuyos contratos no han sido renovados así como por los menores ingresos mientras se alargase la búsqueda de nuevos hoteles y la reforma y acondicionamiento posterior de los mismos.

Lanzamientos de nuevos productos y hoteles

Nuevos hoteles.- Hasta el momento el Grupo NH no ha encontrado demasiadas dificultades para la localización de sus hoteles, si bien el Grupo NH no puede garantizar que será capaz de encontrar en el futuro lugares adecuados y en condiciones satisfactorias para la instalación de sus hoteles. Otro factor relevante es el plazo relativamente largo (en torno a los 3 años) y los posibles retrasos, en que los nuevos hoteles pueden estar operativos una vez realizadas las reformas y obtenidas las autorizaciones administrativas necesarias.

Pérdidas derivadas de la puesta en marcha.- Los nuevos hoteles suelen incurrir en pérdidas al principio de la puesta en marcha o al menos hasta que son conocidos por el público con lo que obtienen menores ventas netas y por tanto menores beneficios operativos que los hoteles que llevan más tiempo establecidos. Aunque el período para alcanzar el punto de equilibrio varía mucho de un hotel a otro, ya que depende de fundamentalmente de su emplazamiento, por lo general se encuentra

en todo caso por debajo de los 36 meses. No se puede asegurar que los nuevos hoteles que se establezcan mantengan un nivel de ventas y beneficios operativos similar al de los actualmente en funcionamiento, ni que todos los hoteles abiertos alcancen el límite de rentabilidad.

Riesgos derivados del lanzamiento de nuevos productos.- El lanzamiento de nuevos productos requerirá campañas de marketing e inversiones en equipamiento de los hoteles para conseguir una adecuada penetración en el mercado. No se puede asegurar, en cualquier caso, que dichas campañas o cualquier otro elemento de la estrategia del negocio consigan que la marca sea reconocida de forma satisfactoria.

Actividad inmobiliaria del Grupo NH—Sotogrande

A diciembre de 2006, NH Hoteles es titular a día de hoy del 97,72% del capital de Sotogrande, S.A. (“**Sotogrande**”), sociedad dedicada al desarrollo de una urbanización de veraneo en el sur de España y cuyos ingresos y tesorería proceden fundamentalmente de la venta de solares para ser urbanizados. Así, a 30 de noviembre de 2006, los ingresos procedentes de la actividad inmobiliaria se cifran en 34,81 millones de euros y están comprometidas ventas por 96,8 millones de euros. No hay garantías de que dichos ingresos y flujos de caja se vayan a mantener en el futuro ni tampoco de que NH Hoteles no vaya a resultar perjudicada por los cambios que se puedan producir en las condiciones del mercado.

A diciembre de 2006, NH Hoteles (a través de su filial Sotogrande) era dueño de, aproximadamente, 1.882.199 m² de terrenos. 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 del Grupo NH principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados, a diciembre de 2006, asciende a 14 euros por m² y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por m². La cartera de inmuebles de Sotogrande podrá disminuir como resultado de las ventas de terrenos, sin que actualmente existan garantías sobre el posible precio de venta de dichos terrenos.

Por su propia naturaleza, las compraventas de inmuebles son operaciones singulares y de difícil previsión. En gran medida, dependen de las condiciones de mercado, de modo que una crisis en el mercado inmobiliario podría redundar en perjuicio de la venta de los solares de Sotogrande. Por ello, las ventas y los recursos de caja que NH Hoteles obtenga en el futuro por estos conceptos podrían ser más volátiles que los derivados de las principales actividades hoteleras de NH Hoteles.

Crecimiento en nuevos mercados

El Grupo NH está expandiendo su actividad hotelera (tanto hoteles urbanos como hoteles vacacionales o *resorts*) e inmobiliaria hacia nuevos mercados geográficos.

Actividad hotelera

Dentro de la estrategia de crecimiento del Grupo NH, el foco principal para el crecimiento es el mercado italiano a través de Jolly Hotels y Framon respectivamente.

Como cualquier lanzamiento en un nuevo mercado, las operaciones en Italia han registrado pérdidas y es previsible que al menos durante el ejercicio 2006 esas pérdidas se mantengan. El umbral de rentabilidad de la operación se piensa que se alcanzará en no menos de 24 meses, a finales del ejercicio 2007 o mediados del ejercicio 2008. Todo esto se basa en estimaciones que dependen de

numerosos factores ajenos en muchos casos al control de la Sociedad, por lo que en ningún caso puede garantizarse la fiabilidad de dichas estimaciones.

Igualmente, el Grupo NH tiene prevista la entrada en nuevos mercados hoteleros como Polonia, Francia, República Dominicana o Senegal.

Resorts

Otro de los polos dentro de la estrategia de crecimiento a futuro del Grupo NH es el segmento *resort* vacacional de alta gama hacia otros mercados para lo cual el Grupo NH ha adquirido participaciones en sociedades propietarias de parcelas en República Dominicana (Cap Cana), México (Riviera Maya), Italia (Sicilia) para crecer con la marca SOTOGRADE RESORTS. En las estimaciones realizadas en cada uno de los proyectos el “*break even*” (umbral de rentabilidad) se alcanza en no más de 24 meses desde el inicio efectivo de la actividad de cada uno de los hoteles. En ningún caso puede garantizarse la fiabilidad de dichas estimaciones ya que depende de factores ajenos al control de la Sociedad.

Actividad inmobiliaria

Sotograde quiere exportar su conocimiento en el mundo del desarrollo inmobiliario de urbanizaciones de gama alta hacia otros mercados para lo cual el Grupo NH ha adquirido participaciones en sociedades propietarias de parcelas en República Dominicana (Cap Cana), México (Riviera Maya) e Italia (Sicilia) para crecer con la marca SOTOGRADE. Todos estos proyectos tienen un alto componente inmobiliario pero también se incluirán otras fuentes de ingresos para Sotograde, que giran en torno al golf y a la actividad hotelera.

Como cualquier proyecto inmobiliario el período de maduración de la inversión es largo, ya que se requieren autorizaciones administrativas previas al inicio de la actividad, condicionadas a la presentación de proyectos de urbanización que a su vez requieren tiempo para su correcta realización y estudio. En las estimaciones realizadas en cada uno de los proyectos el “*break even*” (umbral de rentabilidad) se alcanza en no más de 24 meses desde el inicio efectivo de las obras de urbanización. En ningún caso puede garantizarse la fiabilidad de dichas estimaciones ya que depende de factores ajenos al control de la Sociedad.

Procedimientos y condenas en juicio

Al igual que ocurre con cualquier compañía operativa, en el desarrollo del negocio ordinario de NH Hoteles, la Sociedad y sus sociedades dependientes (conjuntamente, el “**Grupo NH**”) han sido, y puede seguir siéndolo en el futuro, demandados en reclamaciones judiciales en conexión con las actividades que realiza. Estas acciones pueden incluir reclamaciones materiales relativas a cuestiones laborales, societarias, de responsabilidad por daños, etc. relativas a los servicios prestados. Cualquier litigio podría tener consecuencias financieras negativas para NH Hoteles. Es política de NH Hoteles, previo estudio de la viabilidad de los mismos, provisionar, en función de ese estudio previo, todos aquellos que considere que pueden afectar negativamente la cuenta de pérdidas y ganancias, y cuyo resultado sea incierto o se prevea que pueda ser desfavorable. Los resultados negativos de litigios en los que NH Hoteles pudiera verse implicada pueden también afectar su imagen.

Situación financiera del Grupo NH

El Grupo NH tiene concertados préstamos con entidades financieras que imponen el cumplimiento de determinados ratios financieros. El incumplimiento de los mismos podría dar lugar a la declaración de vencimiento anticipado de los préstamos por parte de las entidades prestamistas. En diciembre de 2005, mes en el que se debe analizar el cumplimiento de los ratios financiero (covenants), ninguno de ellos se encontraba en una situación que pudiese provocar el citado vencimiento anticipado. Asimismo, la Sociedad estima que a diciembre de 2006 no se incumplían ninguno de los ratios financieros.

Restricción al pago de dividendos

Debido a la existencia del contrato de préstamo sindicado de fecha 23 de junio de 2004 (que prevé que NH Hoteles podrá repartir, como máximo, el 50% del beneficio del ejercicio en forma de dividendo) y la necesidad de cumplir con determinados ratios financieros que en dicho contrato se prevén, la capacidad de distribución de dividendos por NH Hoteles puede verse limitada.

FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LA EMISIÓN

Mercado de los derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente relativos a la Ampliación de Capital objeto del presente Folleto serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) durante un período de 15 días. NH Hoteles no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo para los mencionados derechos o el precio al que dichos derechos se vayan a negociar.

Volatilidad del precio de cotización de las acciones de NH Hoteles

No puede asegurarse que las Acciones Nuevas emitidas vayan a cotizar a un precio igual o similar al precio que se realiza la emisión. El precio de mercado de las acciones de NH Hoteles puede ser volátil. Factores tales como fluctuaciones en los resultados de la Sociedad, cambios en las recomendaciones de los analistas financieros sobre la Sociedad así como, la situación de los mercados financieros podrían tener un impacto negativo en el precio de las acciones de NH Hoteles.

Admisión a negociación de las nuevas acciones

Está previsto que las Acciones Nuevas sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en una fecha que no se estima posterior al día 30 de marzo de 2007. Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas privaría de liquidez en el mercado a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.

Acciones susceptibles de venta posterior

Las ventas de un número sustancial de acciones de la Sociedad en el mercado tras la Ampliación de Capital, o la percepción de que estas ventas se puedan producir, podrían afectar negativamente al precio de cotización de las acciones de NH Hoteles.

III. INFORMACIÓN DE LOS VALORES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL

(Nota sobre Acciones redactada según el Anexo III del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Identificación de las personas responsables

Gabriele Burgio, en nombre y representación de NH Hoteles, S.A. (“**NH Hoteles**” o la “**Sociedad**”), Presidente del Consejo de Administración, y debidamente facultado al efecto, en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad el 27 de noviembre de 2006, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota sobre Acciones.

1.2 Declaración de las personas responsables

Gabriele Burgio como responsable de la presente Nota sobre Acciones, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en la misma es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LA EMISIÓN

Véase epígrafe II.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Declaración sobre el capital circulante

NH Hoteles considera que el capital circulante del que dispone en la actualidad, unido al que espera generar en los próximos 12 meses, es suficiente para atender las obligaciones de la Sociedad durante dicho periodo de tiempo.

3.2 Capitalización y endeudamiento

A continuación se incluye una tabla que recoge la capitalización y el endeudamiento de NH Hoteles a 30 de noviembre de 2006:

<u>CAPITALIZACIÓN (Datos no auditados)</u> (Según NIIF)	<u>30/11/2006</u> (miles euros)
Fondos Propios	
Capital suscrito.....	247.566
Prima de emisión.....	170.540
Reservas de la sociedad dominante	88.894
Reservas en sociedades consolidadas.....	269.421
Diferencias de conversión	344
Otros ajustes por valoración.....	3.024
Beneficio del ejercicio	51.010
Dividendo a cuenta.....	--
TOTAL	830.799
Socios externos	113.992
Fondos propios + socios externos	944.791

<u>ENDEUDAMIENTO (Datos no auditados)</u> (Según NIIF)	<u>30/11/2006</u> (miles euros)
Deuda a no corriente (l/p) con entidades de crédito ⁽¹⁾	548.920
Deuda corriente (c/p) con entidades de crédito ⁽¹⁾	232.333
Total Endeudamiento bruto	781.254
Saldo vivo de bonos y pagarés	108
Garantías bancarias de NH.....	8.239
Garantías bancarias de Krasnapolsky.....	639
Garantías bancarias de Sotogrande	-
Endeudamiento Financiero Bruto	790.240
Tesorería e inversiones financieras temporales	94.820
Endeudamiento financiero Neto	695.420
Otras cuentas a pagar de naturaleza financiera.....	6.471
Otras cuentas a pagar	28.122
Endeudamiento Total Neto.....	730.013

(1): Sin netear los gastos de formalización de deudas

El 7,08% de la partida “Total endeudamiento bruto” se trata de deuda a tipo fijo o cubierta mediante diversos contratos de derivados de tipo de interés.

Del total de endeudamiento bruto en dólares que la sociedad mantiene a 30 de noviembre de 2006, el 17,83% se encuentra asegurado mediante instrumentos derivados de tipo de cambio.

A continuación se detalla el endeudamiento garantizado que la Sociedad presenta a 30/11/06.

DESGLOSE DEL ENDEUDAMIENTO (Datos no auditados)	30/11/2006
<i>(Según NIIF)</i>	<i>(miles euros)</i>
Endeudamiento total corriente	232.333
Garantizado mediante garantía real	47.316
Garantizado mediante otras garantías.....	117.930
No garantizado	67.087
Endeudamiento total no corriente	
(excluyendo la parte actual del endeudamiento a largo plazo).....	583.513
Garantizado mediante garantía real	66.270
Garantizado mediante otras garantías.....	384.680
No garantizado	132.646
Total	815.955

Dentro de la partida “Garantizado mediante otras garantías”, se recoge un préstamo sindicado concedido a NH Hoteles el 23 de junio 2004 y cuyo vencimiento es el 23 de junio de 2010.

NH Hoteles no presenta ningún tipo endeudamiento indirecto ni contingente.

3.3 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la Ampliación de Capital

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Entidad Agente en la Ampliación de Capital, es accionista significativo de la Sociedad, a través de la sociedad Corporación Financiera Caja de Madrid, S.A., y entidad financiadora de NH Hoteles. Salvo dichas vinculaciones, la Sociedad desconoce la existencia de cualquier otra vinculación o interés económico entre NH Hoteles y las entidades que se relacionan en los epígrafes 10.1 y 10.3 de la presente Nota sobre Acciones, salvo la relación estrictamente profesional derivada del asesoramiento en relación con la Ampliación de Capital.

3.4 Motivos de la Ampliación de Capital y destino de los ingresos

El objeto de la Ampliación de Capital se justifica por las necesidades de financiación a las que debe hacer frente la Sociedad en el corto plazo. Si la Ampliación de Capital se suscribiese íntegramente, NH Hoteles ingresaría aproximadamente 250 millones de euros, que se destinarían en su totalidad a financiar parcialmente el plan de expansión de la Sociedad, destacándose como principales hitos del mismo: (i) la reciente adquisición de Jolly Hotels SPA (véase epígrafe 11. “*Información sobre el emisor—Jolly Hotels*”), que supondrá para NH Hoteles un desembolso estimado de 220 millones de euros, y (ii) el incremento de más de 23.000 habitaciones adicionales, hasta situar al Grupo NH en más de 70.000 habitaciones a finales del ejercicio 2009. Todo ello, conteniendo el ratio de Deuda Neta/Ebitda por debajo de 4x, que dado el componente inmobiliario de la actividad se considera razonable.

La incorporación de Jolly completa la expansión de NH Hoteles en Italia, mercado prioritario para NH Hoteles. Actualmente, Jolly cuenta con 38 hoteles en Italia y 7 hoteles fundamentalmente en Europa (un 44% en propiedad, un 47% en alquiler y un 9% en régimen de gestión) y un total de 7.452 habitaciones. A junio de 2006, las ventas consolidadas de Jolly eran de 133 millones de euros, con unos fondos propios de 68 millones de euros, unos activos totales consolidados de 418 millones de euros y un beneficio neto consolidado de 5,52 millones de euros.

En cifras de junio de 2006, los ingresos totales consolidados del Grupo NH eran de 508,38 millones de euros y el beneficio neto consolidado de 21,15 millones de euros. No obstante, hay que tener en cuenta que la participación actual del 20% de NH Hoteles en el capital de Jolly, consolidada hasta ahora en el Grupo NH por el sistema de puesta en equivalencia, ya se incorporaba a las cuentas consolidadas del Grupo NH, por lo que la aportación adicional de Jolly al resultado será del 80%.

Sin perjuicio de la posibilidad de suscripción incompleta, la Ampliación de Capital se realizará mediante aportaciones dinerarias por importe nominal total de 32.743.942 euros, mediante la emisión de 16.371.971 acciones nuevas (las “**Acciones de Nuevas**”) de 2,00 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión de 13,27 euros por Acción Nueva y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente a todos los accionistas. El tipo de emisión de la Ampliación de Capital será, por tanto, 15,27 euros por Acción Nueva.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES

4.1 Tipo, clase e identificación de los valores

Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias de NH Hoteles, de 2,00 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes, y otorgarán a sus titulares los mismos derechos que las que se encuentran actualmente en circulación.

El Código ISIN o número internacional de identificación de las actuales acciones de la Sociedad es el ES0161560018. Las Acciones Nuevas tendrán un código ISIN provisional distinto hasta que dicho código se equipare al de las acciones actuales.

4.2 Legislación según la cual se han creado las Acciones

El régimen legal aplicable a las Acciones es el previsto en la legislación española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (la “**LSA**”) y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**LMV**”), y sus respectivas normas de desarrollo.

4.3 Forma de representación de los Acciones

Las Acciones Nuevas se representarán mediante anotaciones en cuenta que se inscribirán en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**IBERCLEAR**”), con domicilio postal en Plaza de La Lealtad 1, 28014 Madrid y de sus entidades participantes autorizadas (las “**Entidades Participantes**”).

4.4 Divisa de la emisión de los valores

Las Acciones se denominan en euros.

4.5 Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de esos derechos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos.

Las Acciones Nuevas son acciones ordinarias y gozarán de los mismos derechos políticos y económicos que las restantes acciones de NH Hoteles desde la fecha de inscripción de las Acciones Nuevas en el registro de IBERCLEAR. En particular, cabe citar los siguientes derechos, en los términos previstos en los estatutos sociales.

Derechos de dividendos

a) Fecha o fechas fijas en las que surgen los derechos

Las Acciones Nuevas atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de NH Hoteles actualmente en circulación desde la fecha de inscripción de las Acciones Nuevas en el registro de IBERCLEAR. Al tratarse de acciones ordinarias, las Acciones Nuevas no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo.

b) Plazo después del cual caduca el derecho a los dividendos y una indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad.

Los rendimientos a que den lugar las Acciones Nuevas se harán efectivos a través de IBERCLEAR siendo el plazo de prescripción del derecho de cobro de 5 años conforme a lo dispuesto en el artículo 947 del Código de Comercio. El beneficiario de los derechos económicos prescritos será NH Hoteles.

c) Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

No existe ninguna restricción para el cobro de dividendos por parte de los tenedores no residentes, quienes recibirán sus dividendos a través del mismo procedimiento descrito en el párrafo anterior.

d) Tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos.

Las Acciones Nuevas no incorporan derecho a ningún dividendo fijo. Por lo tanto, el derecho al dividendo de dichas acciones surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en su caso, el Consejo de Administración de NH Hoteles acuerde un reparto de ganancias sociales.

Las Acciones Nuevas darán derecho a participar de los dividendos a cuenta o definitivos de la Sociedad, cuya distribución se acuerde, a partir de su inscripción en IBERCLEAR.

Derechos de voto

Las Acciones Nuevas confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en la Junta General de Accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales. Cada Acción Nuevas dará derecho a un voto.

Los estatutos sociales de NH Hoteles establecen una restricción al número máximo de votos que puede ser emitido por cada accionista, que queda limitado al 10% de las acciones de la Sociedad con derecho a voto. Esta limitación no será de aplicación en aquellas Juntas Generales en la que, de acuerdo con la lista de asistentes, un accionista presente o representado en la Junta General sea

propietario de más del 75% de las acciones emitidas con derecho a voto (a estos efectos, tendrán la consideración de un único accionista las sociedades pertenecientes al mismo grupo de conformidad con lo previsto en el artículo 42 del Código de Comercio). El Presidente de la Junta dará cuenta de dicha circunstancia al declarar abierta la sesión.

Los accionistas que así lo deseen podrán ejercitar su derecho de voto a distancia, mediante correspondencia postal, remitiendo la tarjeta de asistencia y voto firmada y completada al efecto, así como por los medios de comunicación electrónica o telemática que el Consejo de Administración ponga a disposición de los accionistas en cada momento.

A las Juntas Generales podrán asistir los accionistas que, a título individual, o en agrupación con otros accionistas, sean titulares de una o más acciones de NH Hoteles. La titularidad de estas acciones deberá figurar inscrita en el Registro contable correspondiente con 5 días de antelación respecto de la fecha señalada para la celebración de la Junta General de Accionista. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia o del oportuno certificado expedido, a estos efectos, por la entidad encargada del registro contable de las acciones.

Derechos preferentes de suscripción en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase

Las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares el derecho de suscripción preferente (salvo exclusión del mismo de conformidad con lo establecido en el artículo 159 de la LSA) en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en acciones, así como el derecho de asignación gratuita de los aumentos de capital con cargo a reservas, en ambos casos, de acuerdo con lo previsto en la LSA y normas concordantes.

Derecho de participación en los beneficios

Las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares el derecho a participar en el reparto de ganancias sociales en las mismas condiciones que las restantes acciones de la Sociedad que están en circulación.

Derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación

Los titulares de las Acciones Nuevas tendrán derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación de la Sociedad, en proporción al valor nominal de las mismas.

Derecho de información

Todas las Acciones Nuevas confieren a su titular el derecho de información recogido, con carácter general, en el artículo 48.2 (d) de la LSA y, con carácter particular, en el artículo 112 del mismo texto legal. Gozan asimismo de los derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de la LSA de forma pormenorizada al tratar de modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la sociedad y otros actos u operaciones societarias.

Cláusulas de amortización

No procede.

Cláusulas de conversión

No procede.

4.6 *Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores.*

La Ampliación de Capital se realiza al amparo de los acuerdos adoptados en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 5 de mayo de 2006.

Dicha Junta General, al amparo de lo previsto en el artículo 153.1.a) de la LSA, delegó al Consejo de Administración, con facultad expresa, a su vez, de delegación en la Comisión Delegada, en el Presidente del Consejo de Administración, y/o en cualquiera de los Consejeros que tengan delegadas, total o parcialmente, las facultadas del Consejo de Administración.

En ejercicio de la delegación conferida por la Junta General, el Consejo de Administración, mediante acuerdos adoptados en las sesiones celebradas el 27 de noviembre de 2006 y el 23 de enero de 2007, acordó realizar la Ampliación de Capital.

4.7 *Fecha prevista de emisión de los valores*

La fecha prevista para el inicio del periodo de suscripción de las Acciones Nuevas correspondientes a la Ampliación de Capital es el 28 de febrero de 2007.

Una vez finalizado el periodo de suscripción, suscrita y desembolsada la Ampliación de Capital, se procederá a otorgar la correspondiente escritura pública, en torno al día 21 de marzo de 2007, como fecha más temprana, para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, prevista para el 22 de marzo de 2007, como fecha más temprana.

4.8 *Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores*

No existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de las Acciones, por lo que serán libremente transmisibles de conformidad con lo dispuesto en la LSA, la LMV, y demás normativa de desarrollo.

4.9 *Existencia de cualquier oferta obligatoria de adquisición y/o normas de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.*

No se ha formulado ninguna oferta pública de adquisición sobre acciones de NH Hoteles. Asimismo, no existe normativa aplicable de retirada y recompra obligatoria en relación con los valores.

4.10 *Ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual.*

No existen.

4.11 Consideraciones fiscales

A continuación, se facilita una descripción de las principales consecuencias fiscales derivadas de la Ampliación de Capital.

Esta descripción tiene en cuenta exclusivamente el régimen general aplicable conforme a la legislación estatal vigente en la fecha de inscripción del presente Folleto en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), sin perjuicio de los regímenes tributarios de los territorios forales y de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma en el ejercicio de su capacidad normativa. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que el presente análisis no especifica todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones ni el régimen fiscal aplicable a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo, las Instituciones de Inversión Colectiva) están sujetos a normas especiales.

Por tanto, se aconseja a los inversores de esta Ampliación de Capital que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado teniendo en cuenta sus circunstancias particulares y la legislación aplicable en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

Es normativa aplicable la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (la “LIS”), el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (la “LIRNR”), la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la “LIP”) y la Ley 29/1987, de 18 diciembre, Impuesto Sobre Sucesiones y Donaciones (la “LISD”).

1. TRIBUTACIÓN EN EL RECONOCIMIENTO, EJERCICIO O TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE DE LA OFERTA.

1.1 TRIBUTACIÓN INDIRECTA

El reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente, así como la transmisión, en su caso, de los mismos, estarán exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas) y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos y con las excepciones previstas en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de junio, del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

1.2 TRIBUTACIÓN DIRECTA

1.2.1 Personas físicas residentes en territorio español

- Reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

El reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente no se considera hecho imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (el “IRPF”).

- Transmisión de los derechos de suscripción preferente.

Cuando el accionista persona física no suscriba totalmente la Ampliación de Capital y venda todos o parte de los derechos de suscripción, el importe percibido en la enajenación reducirá el coste de adquisición de su cartera de acciones. Dicho efecto sobre la valoración de la cartera tendrá implicaciones fiscales cuando se produzca una futura transmisión de los títulos de los que proceden los derechos de suscripción.

No obstante, si el importe obtenido en la transmisión de los derechos de suscripción preferente llegara a ser superior al valor de adquisición de los valores de los cuales procedan tales derechos, la diferencia tendrá la consideración de ganancia patrimonial para el transmitente, en el período impositivo en el que se produzca la transmisión.

Cuando no se transmita la totalidad de los derechos, se entenderá que los derechos objeto de transmisión corresponden a los valores adquiridos en primer lugar (criterio FIFO).

1.2.2 Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades

- Reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

El reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente no genera renta sujeta al Impuesto sobre Sociedades (el “**IS**”).

- Transmisión de los derechos de suscripción preferente.

La LIS no contiene ningún precepto relativo a la transmisión de derechos de suscripción preferente.

A estos efectos, las normas contables de valoración establecen que el importe del coste de los derechos transmitidos disminuirá el precio de adquisición de las acciones de las que proceden.

1.2.3 Inversores no residentes en territorio español

- Reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente

El reconocimiento y ejercicio de los derechos de suscripción preferente no se considera hecho imponible del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (el “**IRNR**”).

- Transmisión de los derechos de suscripción preferente.

En principio, el importe obtenido por la transmisión de los derechos de suscripción preferente minorará el valor de adquisición de las acciones de las cuales procedan, a efectos de futuras transmisiones. No obstante, si el importe obtenido llegase a ser superior a dicho valor de adquisición, la diferencia generará una renta sujeta a gravamen en España.

2. TRIBUTACIÓN DERIVADA DE LA TITULARIDAD Y TRANSMISIÓN DE LAS ACCIONES OBJETO DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL.

2.1 TRIBUTACIÓN INDIRECTA.

La adquisición de las Acciones Nuevas y, en su caso, la transmisión de las mismas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas) y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos y

con las excepciones previstos en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de junio, del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

2.2 *TRIBUTACIÓN DIRECTA.*

El presente apartado se analiza el régimen fiscal aplicable a los accionistas de la Sociedad que tengan la consideración de residentes en España, así como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el IRNR y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a aquellos inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRNR, cuyos rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio y que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF.

2.2.1 Personas físicas residentes en territorio español

(i) *Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas*

- Tributación de dividendos y otros rendimientos.

Los rendimientos percibidos por los inversores residentes en España en concepto de dividendos, participaciones en beneficios, primas de asistencia a juntas o cualquier otra utilidad derivada de su condición de accionista, constituirán rendimientos íntegros del capital mobiliario, a integrar en la base imponible de su IRPF.

Los dividendos y otros rendimientos percibidos por su condición de accionistas están sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta en el porcentaje del 18%.

- Distribución de Prima de Emisión

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de las Nuevas Acciones, y el exceso que pudiera resultar tributará como rendimiento del capital mobiliario.

- Tributación de ganancias patrimoniales.

Las rentas, positivas o negativas, que una persona física residente en España obtiene en la transmisión de acciones cotizadas, representativas de la participación en fondos propios de una entidad, se califican fiscalmente, a efectos del IRPF, como ganancias o pérdidas patrimoniales, sujetándose a tributación de acuerdo con las normas generales establecidas para este tipo de rentas.

La renta obtenida por la transmisión de las acciones se integrará en la base imponible del IRPF, tributando la ganancia al tipo fijo del 18%.

(ii) *Impuesto sobre el Patrimonio.*

Aquellas personas físicas residentes fiscales en España que adquieran Acciones Nuevas y que estén obligadas a presentar declaración por el Impuesto sobre el Patrimonio (el “**IP**”), deberán declarar las Acciones Nuevas que posean a 31 de diciembre de cada año.

(iii) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Las transmisiones de acciones a título lucrativo en favor de personas físicas residentes en España estarán sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (el “**ISD**”) en los términos previstos en la LISD, siendo sujeto pasivo el adquirente de las acciones, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

2.2.2 Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades

Las entidades, sujetos pasivos del IS, determinan su base imponible por este impuesto, con carácter general, a partir de su resultado contable.

El régimen fiscal que se describe a continuación es de carácter general, por lo que los accionistas deberán tener en cuenta las particularidades que puedan resultarle de aplicación como sujeto pasivo de este impuesto.

- Tributación de dividendos.

Los contribuyentes del IS que reciban dividendos de la Sociedad deberán integrar en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios recibidos, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en los artículos 10 y siguientes de la LIS.

Además tendrán derecho a deducir, salvo excepciones, en concepto de deducción por doble imposición de dividendos, el 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de dichos dividendos.

No obstante, la deducción anterior será del 100% de la cuota íntegra cuando el porcentaje de participación, directo o indirecto, en la Sociedad sea igual o superior al 5%, siempre que dicho porcentaje se hubiera tenido de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año.

Las cantidades no deducidas por insuficiencia de cuota íntegra podrán deducirse de las cuotas íntegras de los periodos impositivos que concluyan en los siete años inmediatos y sucesivos.

Los dividendos pagados por la Sociedad a los inversores sujetos pasivos del IS estarán sujetos, como regla general, a retención o ingreso a cuenta en un porcentaje del 18%, salvo determinadas excepciones. Esta retención o ingreso a cuenta se tendrá en cuenta en la liquidación del IS del perceptor, y el exceso sobre la cuota resultante de la autoliquidación, en su caso, será devuelto de oficio por la Administración Tributaria.

- Distribución de Prima de Emisión

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de las Acciones Nuevas, y el exceso que pudiera resultar se integrará en la base imponible, sin posibilidad de aplicar deducción por doble imposición de dividendos.

Los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión no estarán sujetos, con carácter general, a retención o ingreso a cuenta.

- Tributación de rentas derivadas de la transmisión de las acciones.

Los sujetos pasivos del IS deberán integrar en su base imponible la renta derivada de la transmisión de las acciones objeto de la enajenación. Así, las rentas contabilizadas, positivas o negativas, que se perciban por la transmisión de las acciones cotizadas se imputarán, con carácter general, en el período impositivo en el que se produzca la transmisión. Los sujetos pasivos del IS que tengan un porcentaje de participación con anterioridad a la transmisión, directo o indirecto, igual o superior al 5% del capital social de NH Hoteles, y hubieran poseído dicho porcentaje durante el año anterior al día de la transmisión, tendrán derecho a deducir de su cuota íntegra el resultado de aplicar el tipo general del 32,5% para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2007 y el 30% para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2008 al incremento neto de los beneficios no distribuidos generados por la Sociedad que correspondan a la participación transmitida durante el tiempo de tenencia de dicha participación, o al importe de la renta computada si ésta fuese menor, en las condiciones y con los requisitos establecidos en la deducción para evitar la doble imposición de plusvalías de fuente interna.

Adicionalmente, y por la parte de renta que no se beneficie de la indicada deducción por doble imposición, dichos inversores podrán beneficiarse de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios regulada en la LIS.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de NH Hoteles no estarán sujetas a retención.

- Correcciones de valor

Al cierre del ejercicio deben realizarse las correcciones valorativas necesarias para mostrar en los estados financieros el valor de mercado de las acciones, en el caso de que éste sea inferior al de adquisición.

2.2.3 Inversores no residentes en territorio español

(i) Impuesto sobre la Renta de no Residentes

El presente apartado analiza, con carácter general, el tratamiento fiscal aplicable a los inversores no residentes en territorio español, excluyendo a quienes

- (a) actúen en territorio español mediante establecimiento permanente al cual estén afectas las acciones de la Sociedad, cuyo régimen fiscal es idéntico al descrito para los inversores residentes sujetos pasivos del IS, o
- (b) tengan o hayan tenido una participación, directa o indirecta, de al menos el 25% del capital de NH Hoteles.

Los inversores deberán tener en cuenta las particularidades de los Convenios para evitar la doble imposición que sus Estados de residencia hayan firmado con España y que puedan serles de aplicación.

Se aconseja a los inversores no residentes que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, les sea de aplicación el IP.

- Tributación de dividendos

Los dividendos distribuidos por la Sociedad a los accionistas no residentes en territorio español estarán, como regla general, sometidos a tributación por el IRNR al tipo de gravamen del 18% sobre el importe íntegro distribuido.

- Distribución de prima de emisión

El importe de los dividendos distribuidos con cargo a prima de emisión minorará, hasta su anulación, el valor de adquisición de las acciones afectadas, y el exceso que pudiera resultar tributará como dividendo según el apartado anterior.

- Tributación de ganancias patrimoniales

Las ganancias patrimoniales obtenidas por inversores no residentes derivadas de la transmisión de las acciones objeto de la Oferta se consideran renta obtenida en territorio español y estarán, como regla general, sometidas a tributación por el IRNR al tipo general del 32,5% para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2007 y el 30% para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2008. No obstante, estarán exentas del IRNR las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de la Sociedad en determinados casos.

(ii) Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, las personas físicas no residentes en territorio español estarán sujetas al IP por los bienes y derechos de los que sean titulares cuando los mismos estuvieran situados o pudieran ejercitarse en territorio español.

(iii) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las adquisiciones a título lucrativo de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse en el mismo realizadas por personas físicas no residentes en España, cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan por adquisiciones a título lucrativo tributarán generalmente de acuerdo con las normas del IRNR anteriormente descritas.

NH Hoteles en cuanto emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de las acciones asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL

5.1 *Condiciones, estadísticas, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de los valores.*

5.1.1 *Condiciones a las que están sujetas la Ampliación de Capital*

La Ampliación de Capital no está sometida a condición de ningún tipo.

5.1.2 *Importe total de la Ampliación de Capital*

Sin perjuicio de la posibilidad de suscripción incompleta, el importe nominal de la Ampliación de Capital es de 32.743.942 euros, mediante la emisión de 16.371.971 Acciones Nuevas de 2,00 euros de valor nominal cada una. Las Acciones Nuevas representan un 12,44% del capital social antes de la Ampliación de Capital y un 11,06% del capital social después de la Ampliación de Capital.

El importe efectivo de la Ampliación de Capital es de 249.999.997,17 euros.

Suscripción incompleta de la Ampliación de Capital

Los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en Madrid el día 5 de mayo de 2006 previeron expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de la Ampliación de Capital.

En el supuesto de que la Ampliación de Capital no fuera suscrita íntegramente, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 161 de la LSA.

5.1.3 *Plazo de suscripción, incluida cualquier posible modificación, de la Ampliación de Capital y descripción del proceso de solicitud.*

1. Primera vuelta: Periodo de Suscripción Preferente

Las Acciones Nuevas se ofrecen con carácter preferente a los actuales accionistas de la Sociedad que aparezcan legitimados como tales en los registros de IBERCLEAR al final del día de la víspera del inicio del Periodo de Suscripción Preferente, que podrán ejercer su derecho de preferente y proporcional suscripción con respecto a la totalidad de las acciones emitidas, así como los adquirentes del derecho de suscripción.

A cada acción de la Sociedad actualmente en circulación le corresponderá un derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas. Por cada 8 derechos de suscripción preferente de los que se sea titular se podrá suscribir 1 Acción Nueva.

El período de suscripción preferente (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”) para los accionistas y adquirentes de derechos de suscripción, se iniciará el día siguiente al de la publicación de los acuerdos del Consejo de Administración de 27 de noviembre de 2006 y de 23 de enero de 2007 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, es decir el 28 de febrero de 2007 y finalizará transcurridos 15 días naturales, es decir, el 14 de marzo de 2007.

Para ejercitar los derechos de suscripción preferente, sus titulares deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro contable tengan inscritos los valores, indicando su voluntad de ejercitar dichos derechos y comunicando sus números de cuenta corriente y de valores.

Los accionistas actuales de la Sociedad que deseen participar en el Periodo de Adjudicación Adicional (segunda vuelta), deberán manifestar el número de Acciones Nuevas adicionales que deseen adquirir junto con la orden de ejercicio de derechos. La solicitud de Acciones Nuevas adicionales que se hubiera efectuado durante el Periodo de Suscripción Preferente, deberá incluir el número de Acciones Nuevas adicionales que los accionistas actuales o titulares de derechos hubieren solicitado.

Una vez publicado en el BORME el anuncio relativo a la Ampliación de Capital, la Entidad Agente remitirá a través de IBERCLEAR, un aviso a todas la Entidades Participantes informando de los plazos para la emisión de las Acciones Nuevas, así como de la posible existencia de una segunda vuelta (Periodo de Adjudicación Adicional) y de una tercera vuelta (Periodo de Asignación Discrecional).

Los derechos de suscripción serán negociables en el SIBE (Mercado Continuo).

El resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Suscripción Preferente será comunicado por la Entidad Agente a las Entidades Participantes y a la Sociedad con el fin de que ésta pueda notificar dicho resultado a la CNMV mediante el correspondiente hecho relevante.

2. Segunda vuelta: Periodo de Adjudicación Adicional

En el supuesto de que una vez finalizado el Periodo de Suscripción Preferente siguieran quedando Acciones Nuevas sin suscribir, se abrirá el periodo de adjudicación adicional (el “**Periodo de Adjudicación Adicional**”) en el que se adjudicarán a aquellos accionistas y/o inversores que hubieran solicitado Acciones Nuevas adicionales durante el Periodo de Suscripción Preferente.

El Periodo de Adjudicación Adicional tendrá una duración de 2 días hábiles, y comenzará el día hábil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente. A estos efectos, se entiende por día hábil todos los días de la semana excepto domingos y festivos en la ciudad de Madrid.

La posibilidad de adjudicación de Acciones Nuevas adicionales en este Periodo de Adjudicación Adicional queda sujeta, por tanto, a:

- a) La existencia de Acciones Nuevas sobrantes tras el ejercicio de su derecho por parte de los accionistas y/o inversores al finalizar el Periodo de Suscripción Preferente.
- b) La indicación, en la orden de suscripción remitida a las Entidades Participantes durante el Periodo de Suscripción Preferente, de la intención de suscribir Acciones Nuevas adicionales en el Periodo de Adjudicación Adicional.
- c) El ejercicio por el accionista y/o inversor solicitante de la totalidad de los derechos de suscripción preferente de los que fuera titular durante el Periodo de Suscripción Preferente.

En el supuesto de que el número total de Acciones Nuevas adicionales que se solicite en el Periodo de Suscripción Preferente para su adjudicación en el Periodo de Adjudicación Adicional, exceda del

número de Acciones Nuevas que queden sin adjudicar en virtud del ejercicio del derecho de suscripción preferente, la Entidad Agente practicará un prorrateo de forma proporcional al volumen de Acciones Nuevas correspondiente al total de las solicitudes de Acciones Nuevas adicionales comunicadas. A tal efecto, dividirá el número de Acciones Nuevas sobrante entre el volumen total de solicitudes adicionales comunicadas. Los porcentajes a utilizar para la asignación proporcional indicada se redondeará también por defecto hasta 3 decimales (es decir, 0,098983 a 0,098). En caso de fracciones en la adjudicación, se redondeará por defecto, de forma que resulte un número entero de Acciones Nuevas (es decir, si el resultado de la adjudicación fuera de 9,8 Acciones Nuevas –100 Acciones Nuevas adicionales pedidas x 0.098–, se redondeará a 9 Acciones Nuevas).

Si tras la aplicación del prorrateo referido en el párrafo anterior, hubiese Acciones Nuevas no adjudicadas por efecto del redondeo, éstas se distribuirán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de la solicitud de Acciones Nuevas adicionales y, en caso de igualdad, por orden alfabético de los accionistas y/o inversores que hubieran formulado dichas solicitudes, tomando la primera posición del campo “Nombre y Apellidos o Razón Social”, sea cual sea su contenido, a partir de la letra “W” según sorteo celebrado ante notario.

Comunicaciones de las Entidades Participantes a la Entidad Agente en relación con el Período de Suscripción Preferente y Período de Adjudicación Adicional:

Las Entidades Participantes comunicarán a la Entidad Agente por correo electrónico, o en su defecto por telefax, diariamente durante el Período de Suscripción Preferente el número total de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y el número total de Acciones Nuevas adicionales solicitadas, en todos los casos en términos acumulados desde el inicio del Período de Suscripción Preferente.

Asimismo las Entidades Participantes deberán proceder a comunicar el volumen total de suscripciones efectuadas ante ellas indicando el número total de Acciones Nuevas suscritas durante el Período de Suscripción Preferente y, de forma separada, el número total de Acciones Nuevas adicionales cuya suscripción se solicita a la Entidad Agente no más tarde de las 17:00 horas (hora de Madrid) del primer día hábil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente, que está prevista que sea el día 14 de marzo de 2007, siguiendo las instrucciones operativas que, a tal efecto, se hubieran establecido por la Entidad Agente. Finalmente, las Entidades Participantes deberán remitir a la Entidad Agente las transmisiones electrónicas de ficheros o, en su defecto, soportes magnéticos con la información de las Acciones Nuevas suscritas en el Período de Suscripción Preferente y de las Acciones Adicionales solicitadas no más tarde de las 17:00 horas (hora de Madrid) del mismo día.

La Entidad Agente podrá no admitir aquellas comunicaciones de las Entidades Participantes que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la señalada, o las que no cumplan cualesquiera de los requisitos que para las mismas se exigen en esta Nota sobre Acciones o en la legislación vigente, sin responsabilidad alguna por su parte ni por parte de NH Hoteles y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la entidad participante infractora ante los titulares de las órdenes presentadas en plazo y forma ante dicha Entidad Participante.

El resultado de la suscripción correspondiente al Período de Adjudicación Adicional será, en su caso, comunicado por la Entidad Agente a las Entidades Participantes y a la Sociedad con el fin de que ésta pueda notificar dicho resultado a la CNMV mediante el correspondiente hecho relevante.

3. Tercera vuelta: Periodo de Asignación Discrecional

Si finalizados el Periodo de Suscripción Preferente y el Periodo Adjudicación Adicional existieran Acciones Nuevas remanentes, la Entidad Agente comunicará a la Sociedad tan pronto como sea posible y, en todo caso, con anterioridad al inicio del Periodo de Asignación Discrecional (el **“Periodo de Asignación Discrecional”**), el número de Acciones Nuevas no suscritas y que serán objeto de colocación o, en su caso, de suscripción por parte de aquellas personas propuestas conforme al procedimiento que se detalla posteriormente.

El Periodo de Asignación Discrecional tendrá una duración de 2 días hábiles y durante el mismo cualquier persona física o jurídica, sea o no accionista, podrá presentar propuestas de suscripción sobre las Acciones Nuevas ante cualquier Entidad Participante que lo comunicará a la Entidad Agente. La Comisión Delegada de la Sociedad podrá, en virtud de la delegación conferida a estos efectos por el Consejo de Administración en sus sesiones celebradas el día 27 de noviembre de 2006 y el día 23 enero de 2007, en los 2 días hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Adjudicación Adicional, rechazar o aceptar, total o parcialmente, a su discreción, las propuestas de suscripción presentadas por accionistas o cualquier tercero.

En el supuesto de que no quedaran suscritas la totalidad de las Acciones Nuevas entre el inicio de la primera vuelta y la finalización de la tercera vuelta, el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas cualquiera que sea su importe, procediéndose al otorgamiento de la escritura pública de ejecución de la Ampliación de Capital y a su inscripción en el Registro Mercantil.

El resultado de la suscripción correspondiente al Periodo de Asignación Discrecional será, en su caso, comunicado por la Entidad Agente a las Entidades Participantes. La Sociedad notificará dicho resultado a la CNMV mediante el correspondiente hecho relevante.

4. Desembolso de las Acciones Nuevas

En el Periodo de Suscripción Preferente (primera vuelta), el desembolso de las Acciones Nuevas suscritas se debe efectuar en el momento del ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

En el Periodo de Adjudicación Adicional (segunda vuelta), el desembolso de las Acciones Nuevas en concepto de provisión de fondos se deberá realizar, si así lo requiere la Entidad Participante, en el momento en que se materialice la solicitud de Acciones Nuevas adicionales. En el supuesto de que se incurriese en sobre-suscripción, una vez tuviese lugar el prorrateo, el importe correspondiente a las Acciones Nuevas no adjudicadas sería devuelto por las Entidades Participantes en un plazo máximo de 2 días hábiles desde la fecha de adjudicación provisional de las Acciones Nuevas correspondientes a la segunda vuelta. En ambos casos el desembolso se llevará a cabo a través de las Entidades Participantes ante las que se cursen las órdenes.

En el Periodo de Asignación Discrecional (tercera vuelta) el desembolso de las Acciones Nuevas tendrá lugar el día en que se confirme la adjudicación y por el importe efectivamente adjudicado.

Efectuados el otorgamiento de escritura pública, su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, y la entrega de la escritura a la CNMV, a la Bolsa de Madrid y a Iberclear, ésta última entidad procederá a inscribir las Acciones Nuevas en su registro central.

Las Entidades Participantes practicarán las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de los titulares de las Acciones Nuevas. Los nuevos accionistas podrán solicitar a las Entidades Participantes los certificados de legitimación correspondientes a las Acciones Nuevas.

5. *Calendario orientativo de la Ampliación de Capital*

A continuación se presenta un calendario orientativo y estimativo de la Ampliación de Capital dependiendo de si la misma se efectúa en una, dos o tres vueltas.

<u>ACTUACION</u>	<u>FECHA</u>
Registro del Folleto relativo a la Ampliación de Capital.....	23/02/2007
Publicación del anuncio de la Ampliación de Capital en el BORME	27/02/2007
Inicio del Periodo de Suscripción Preferente (1ª Vuelta)	28/02/2007
Finalización del Periodo de Suscripción Preferente (1ª Vuelta).....	14/03/2007
Si hay Acciones Nuevas sobrantes: Inicio del Periodo de Adjudicación Adicional (2ª Vuelta)	15/03/2007
Finalización del Periodo de Adjudicación Adicional (2ª Vuelta).....	16/03/2007
Si hay Acciones Nuevas sobrantes: Inicio del Periodo de Asignación Discrecional (3ª Vuelta)	19/03/2007
Finalización del Periodo de Asignación Discrecional (3ª Vuelta).....	20/03/2007
Otorgamiento de la escritura de Ampliación de Capital.....	21/03/2007
Inscripción de la escritura de Ampliación de Capital en el registro Mercantil.....	22/03/2007
Asignación por IBERCLEAR de las referencias de registro de las Acciones Nuevas	26/03/2007
Adjudicación de las Acciones Nuevas	26/03/2007
Admisión a cotización de las Acciones Nuevas	30/03/2007

5.1.4 *Circunstancias en que pueden revocarse o suspenderse la Ampliación de Capital y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación.*

No se ha previsto ninguna causa de desistimiento ni de revocación de la Ampliación de Capital objeto de la presente Nota sobre Acciones, al margen de las que pudieran derivarse de la aplicación de la Ley o del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

5.1.5 *Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes.*

No existe la posibilidad de reducir las suscripciones en el Periodo de Suscripción Preferente ya que las órdenes de suscripción tienen carácter firme e irrevocable y sólo los titulares de derechos de suscripción preferente pueden ejercitar el derecho para adquirir Acciones Nuevas.

En caso de que se produzca sobre-suscripción en el Periodo de Adjudicación Adicional, el importe correspondiente a las Acciones Nuevas no adjudicadas será devuelto por las Entidades Participantes a los titulares en el día hábil siguiente.

En el Periodo de Asignación Discrecional no cabe la posibilidad de reducir solicitudes de Acciones Nuevas sobrantes porque la Sociedad solo exigirá el desembolso de las Acciones Nuevas una vez asignadas las mismas.

5.1.6 Cantidad mínima y/o máxima de solicitud de suscripciones

La cantidad de Acciones Nuevas que podrán suscribir los accionistas de la Sociedad en ejercicio del derecho de suscripción preferente será de 1 Acción Nueva por cada 8 acciones de la Sociedad de las que sean titulares. No hay cantidad máxima de solicitud de Acciones Nuevas.

5.1.7 Plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes de suscripción

Según se indica en el epígrafe 5.1.3.3, las órdenes de ejercicio de los derechos de suscripción preferente se entenderán realizadas con carácter firme e irrevocable y, por tanto, no podrán retirarse.

5.1.8 Desembolso y entrega de los valores

Desembolso de las acciones

Desembolso de las acciones suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente

El desembolso íntegro del valor nominal y de la prima de emisión de cada una de las Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente por los accionistas y/o los inversores, que ejerciten los correspondientes derechos de suscripción preferente durante el Período de Suscripción Preferente, se hará efectivo en el mismo momento de la suscripción, a través de las Entidades Participantes que hayan cursado las correspondientes órdenes de suscripción.

El segundo día hábil siguiente al día de la finalización del Período de Suscripción Preferente, las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes de suscripción, abonarán los importes recibidos por la suscripción de Acciones Nuevas en este período a la Entidad Agente, con fecha valor del mismo día, de acuerdo a las instrucciones operativas de la Entidad Agente. La Entidad Agente abonará el importe que haya recibido de las Entidades Participantes, con fecha valor de ese mismo día, en la cuenta que NH Hoteles le señale al efecto.

Desembolso de las acciones suscritas en el Periodo de Adjudicación Adicional

En relación a las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas adicionales que se adjudiquen, en su caso, a los accionistas y/o inversores en el Período de Adjudicación Adicional, las Entidades Participantes podrán solicitar una provisión de fondos no remunerada a los accionistas y/o inversores por el importe solicitado para el desembolso posterior de estas Acciones Nuevas, una vez hayan sido éstas adjudicadas. En todo caso, si el número de Acciones Nuevas adicionales finalmente adjudicadas a cada peticionario, fuera inferior al número de Acciones Nuevas adicionales solicitadas por éste, la Entidad Participante estará obligada a devolver al peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos, en caso de haberse solicitado, o del exceso de lo no adjudicado, en el día hábil siguiente a la finalización del Período de Adjudicación Adicional. Si por causas imputables a la Entidad Participante se produjera un retraso en la devolución de la provisión de fondos correspondiente, dicha Entidad Participante deberá abonar intereses de demora al tipo de interés legal vigente (actualmente el 5%) que se devengarán desde la fecha en que hubiera debido efectuarse hasta el día de su devolución efectiva.

La Entidad Agente comunicará a las Entidades Participantes las Acciones Nuevas adjudicadas a los accionistas y/o inversores el día de finalización del Período de Adjudicación Adicional.

Durante el día hábil siguiente a la finalización del Período de Adjudicación Adicional, las Entidades Participantes comunicarán a los accionistas y/o inversores las Acciones Nuevas adicionales que les hayan sido definitivamente adjudicadas. En el supuesto de que se hubiere realizado provisión de fondos, la Entidad Participante aplicará la provisión. En caso de que no se haya realizado la provisión de fondos, el accionista o inversor deberá abonar el importe de la suscripción en el momento de la comunicación de adjudicación que les curse la Entidad Participante.

En el plazo de dos días hábiles a contar desde la comunicación de la adjudicación, las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes de suscripción, abonarán los importes recibidos por la suscripción de Acciones Nuevas en este período a la Entidad Agente, con fecha valor del mismo día, de acuerdo con las instrucciones operativas de la Entidad Agente. La Entidad Agente abonará el importe que haya recibido de las Entidades Participantes, con fecha valor de ese mismo día, en la cuenta que NH Hoteles le señale al efecto.

Si alguna de las Entidades Participantes no efectúa, total o parcialmente, el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo, la Entidad Agente podrá no asignar las Acciones Nuevas adicionales a la Entidad Participante en cuestión sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de NH Hoteles y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Adicionales presentadas en plazo y forma ante dicha Entidad Participante.

Por su parte, si alguna de las Entidades Participantes, habiendo desembolsado las cantidades correspondientes a las suscripciones dentro del citado plazo, no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la presente Nota sobre las Acciones, las Acciones Nuevas correspondientes a dichas suscripciones serán asignadas a la Entidad Participante correspondiente, igualmente sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente o por parte de NH Hoteles y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas adicionales presentadas en plazo y forma ante dicha Entidad Participante.

Desembolso de las acciones suscritas en el Periodo de Asignación Discrecional

NH Hoteles procederá a comunicar a la Entidad Agente las Acciones Nuevas que, en su caso, se hubieran adjudicado discrecionalmente por la primera a favor de los inversores que lo hayan solicitado, no más tarde de las 17:00 horas, hora de Madrid, del día en el que la Comisión Delegada de la Sociedad decida dar por terminado el Período de Asignación Discrecional, decisión que tendrá lugar en cualquiera de los 2 días hábiles de dicho período.

La suscripción y desembolso por parte de los inversores adjudicatarios de las mismas se realizará el día hábil siguiente al de la fecha de la citada comunicación a través de una Entidad Participante. En esta misma fecha, las Entidades Participantes abonarán los importes recibidos por la suscripción de Acciones Nuevas en este período a la Entidad Agente, con fecha valor del mismo día, de acuerdo con las instrucciones operativas de la Entidad Agente. La Entidad Agente abonará el importe que haya recibido de las Entidades Participantes, con fecha valor de ese mismo día, en la cuenta que NH Hoteles le señale al efecto.

Entrega de las acciones

Una vez desembolsada la Ampliación de Capital, se procederá a otorgar la correspondiente escritura pública de ampliación de capital ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Madrid. Efectuada dicha inscripción, se hará entrega de la correspondiente escritura de la Ampliación de Capital a la CNMV, a IBERCLEAR y a la Bolsa de Madrid.

Las Acciones Nuevas se crearán mediante su inscripción en el registro de IBERCLEAR una vez sea inscrita la ejecución de la Ampliación de Capital en el Registro Mercantil.

El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de IBERCLEAR se practicarán por las Entidades Participantes las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de los titulares de las Acciones Nuevas.

Los titulares de las Acciones Nuevas tendrán derecho a obtener de las Entidades Participantes los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero.

Por último, está previsto que en una fecha que no se estima posterior al día 30 de marzo de 2007, las Acciones Nuevas se admitan a negociación en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como su integración en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

5.1.9 Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta.

Una vez que se tenga conocimiento de los resultados de suscripción, serán comunicados por la Sociedad a la CNMV mediante los correspondientes hechos relevantes una vez finalizados cada uno de los periodos de suscripción.

5.1.10 Procedimiento para el ejercicio de derechos preferente de compra, la negociabilidad de los derechos de suscripción y el tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos.

Los derechos de suscripción preferente podrán ser ejercitados de acuerdo con lo previsto en el epígrafe 5.1.3 anterior.

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con el artículo 158.3 de la LSA. Por tanto, los derechos de suscripción preferente serán libremente negociados en las bolsas de valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, sin que pueda anticiparse la valoración que el mercado otorgará a los mismos.

Finalizado el Periodo de Suscripción Preferente, los derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados se extinguirán.

Deutsche Bank A.G, como accionista titular de 2.168.398 acciones de la Sociedad, ha asumido frente a la misma su compromiso irrevocable de no ejercitar ni transmitir 622.719 derechos de suscripción preferente de los que será titular con ocasión de la Ampliación de Capital.

El valor teórico de cada derecho de suscripción preferente se calculará sobre el precio de cierre del día anterior al inicio del Período de Suscripción Preferente, de conformidad con la siguiente fórmula:

$$VTD = \frac{(PC - PE) * NAN}{NAP + NAN}$$

Donde:

VTD: Valor teórico del derecho, teniendo en cuenta que no se ha acordado distribución de dividendos.

PC: Precio de cotización de cierre correspondiente a la sesión bursátil del día anterior al inicio del Período de Suscripción Preferente.

PE: Precio de emisión: 15,27 euros por Acción

NAP: Número de acciones previo a la Ampliación de Capital: 131.598.487

NAN: Número de Acciones Nuevas: 16.371.971

Como ejemplo, dicha fórmula aplicada sobre el precio de cotización de cierre a 20 de febrero de 2007 (16,98 euros por acción) resultaría en un valor teórico de cada derecho de suscripción de 0,1892 euros por acción:

$$VTD = \frac{(16,98 - 15,27) * 16.371.971}{131.598.487 + 16.371.971} = 0,1892 \text{ euros}$$

5.2 Plan de colocación y adjudicación

5.2.1 Categorías de posibles inversores y mercados de cotización de los valores

Sin perjuicio de que en el Periodo de Asignación Discrecional existe la posibilidad de que no accionistas de la Sociedad suscriban las Acciones Nuevas, la Ampliación de Capital está dirigida a todos los accionistas de la Sociedad, ya sean personas físicas o jurídicas, que figuren inscritas como tales en los registros contables de IBERCLEAR y sus Entidades Participantes a las 23:59 horas del día hábil bursátil anterior a la fecha de inicio del Periodo de Suscripción Preferente, es decir el 27 de febrero de 2007.

5.2.2 Accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor que tienen intención de suscribir la Ampliación de Capital y personas que tienen intención de suscribir más del 5% de la Ampliación de Capital.

Si bien en el hecho relevante publicado por la Sociedad el 28 de noviembre de 2006, se informó que algunos accionistas habían manifestado su predisposición a acudir a la Ampliación de Capital, ningún accionista principal ni ningún miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de la Sociedad, ha manifestado hasta la fecha de la presente Nota sobre Acciones un compromiso firme de acudir a la Ampliación de Capital.

5.2.3 Información previa sobre la adjudicación

- a) **División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del emisor y otros tramos.**

No procede.

- b) **Condiciones en las que pueden reasignarse los tramos, volumen máximo de dicha reasignación y, en su caso, porcentaje mínimo destinado a cada tramo.**

No procede.

- c) **Método o métodos de asignación que deben utilizarse para el tramo minorista y para el de empleados del emisor en caso de sobre-suscripción de estos tramos.**

No procede.

- d) **Trato preferente predeterminado a ciertas clases de inversores o a ciertos grupos afines**

No procede.

- e) **Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación depende de la empresa que las realiza o de la empresa a través de la que se realiza.**

No procede.

- f) **Cantidad mínima de adjudicación, en su caso, en el tramo minorista**

No procede.

- g) **Condiciones para el cierre de la emisión así como la fecha más temprana en la que puede cerrarse la emisión.**

La Ampliación de Capital se cerrará desde la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, prevista para el 14 de marzo de 2007, sin perjuicio de que dicha fecha podrá ser mas tardía dependiendo de la existencia del Periodo de Adjudicación Adicional (segunda vuelta) y del Periodo de Asignación Discrecional (tercera vuelta).

- h) **Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionan las suscripciones múltiples.**

No procede.

5.2.4 Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación.

Cuando disponga de toda la información de las Entidades Participantes en IBERCLEAR, la Entidad Agente comunicará a las mismas el número de Acciones Nuevas asignadas en el Período de Suscripción Preferente (incluidas las solicitudes de Acciones Nuevas adicionales).

En caso de abrirse el Periodo de Adjudicación Adicional, la Entidad Agente comunicará a las el número de Acciones Nuevas adjudicadas a las Entidades Participantes y a la Sociedad, para que ésta pueda remitir el correspondiente hecho relevante a la CNMV.

Asimismo, en caso de abrirse el Periodo de Asignación Discrecional, la Entidad Agente comunicará el número de Acciones Nuevas adjudicadas a las Entidades Participantes. La Sociedad remitirá el correspondiente hecho relevante a la CNMV.

No cabe la negociación antes de efectuarse la notificación.

5.2.5 Sobre-adjudicación y “green shoe”

a) Mecanismos de sobre-adjudicación y/o de “green shoe”.

No procede.

b) Período de existencia del mecanismo de sobre-adjudicación y/o de “green shoe”

No procede.

c) Condiciones para el uso del mecanismo de sobre-adjudicación o de “green shoe”.

No procede.

5.3 Precios

5.3.1 Precio de los valores y el método para su determinación; gastos para el suscriptor

Precio y método para su determinación

El valor nominal de las Acciones Nuevas correspondientes a la Ampliación de Capital es 2 euros por Acción Nueva y la prima de emisión es de 13,27 euros por Acción Nuevas. Por tanto, el precio de emisión por Acción Nueva es de 15,27 euros.

Gastos e impuestos cargados específicamente al suscriptor

Las Acciones Nuevas se emitirán por un importe total de 15,27 euros por Acción Nueva, del cual 2 euros corresponden al valor nominal y 13,27 euros a prima de emisión. La Ampliación de Capital se efectúa libre de gastos para los suscriptores, quienes sólo tendrán que suscribir el importe del valor nominal y prima de emisión de cada Acción Nueva.

NH Hoteles no repercutirá gasto alguno a los suscriptores en relación a las Acciones Nuevas. No se devengarán gastos por la primera inscripción de las Acciones Nuevas en los registros contables de las Entidades Participantes. No obstante, las Entidades Participantes que lleven cuentas de los titulares de las acciones de NH Hoteles podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de administración que libremente determinen, derivados del mantenimiento de los valores en los registros contables.

5.3.2 *Proceso de publicación del precio de los valores*

El precio de emisión es de 15,27 euros por Acción Nueva.

5.3.3 *Limitación o supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas; precio de emisión de los valores.*

En la Ampliación de Capital, se reconoce el derecho de suscripción preferente a todos los accionistas de NH Hoteles en la proporción de 1 Acción Nueva por cada 8 acciones de las que sean titulares. Con el fin de ajustar dicha ecuación de canje, Deutsche Bank AG ha comunicado a la Sociedad su renuncia a de 622.719 derechos de suscripción preferente en la Ampliación de Capital (véase epígrafe 5.1.10).

Precio de emisión

Véase epígrafe 5.3.2.

5.3.4 *Disparidad entre el precio de emisión y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el último año, o que tengan el derecho a adquirir. Comparación de la contribución pública en la emisión y las contribuciones reales en efectivo de esas personas.*

No existe disparidad ya que los miembros del órgano de administración, de gestión o de supervisión, y los altos directivos o personas vinculadas, en su caso, suscribirán las Acciones Nuevas al mismo precio que el resto de suscriptores.

D. José Nadal Capará, miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, adquirió 10.000 acciones de NH Hoteles el 18 de mayo de 2006 a un precio de 13,67 euros por acción.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, a través de la Sociedad de Promoción y Participación Empresarial Caja Madrid recibió, en diciembre de 2006, un total de 7.232.265 acciones de NH Hoteles, como contraprestación a la aceptación de la oferta pública de adquisición de acciones formulada por NH Hoteles sobre Sotogrande. Las acciones de NH Hoteles fueron valoradas a un precio de 13 euros por acción (2 euros de valor nominal y 11 euros correspondientes a la prima de emisión).

5.4 *Colocación y aseguramiento*

5.4.1 *Nombre y dirección de las entidades colocadoras y de la entidad coordinadora global*

No procede.

5.4.2 *Nombre y dirección de cualquier agente de pagos y de las entidades depositarias*

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (la “**Entidad Agente**”) ha sido designada como entidad agente de la Ampliación de Capital. Su domicilio social es Plaza de Celenque nº 2, 28013 Madrid.

5.4.3 *Nombre y dirección de las entidades aseguradoras*

No procede.

5.4.4 *Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento*

No procede.

6 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

6.1 *Solicitud de admisión a cotización*

En ejercicio de la delegación de la Junta General de Accionista de la Sociedad celebrada el 5 de mayo de 2006, el Consejo de Administración de la Sociedad en sus sesiones celebradas el 27 de noviembre de 2006 y el 23 de enero de 2007, acordó solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las bolsas de valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia así como su contratación en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

Está previsto que las Acciones sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, y en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo) en una fecha que no se estima posterior al 30 de marzo de 2007.

En el caso de que se produjesen retrasos en la admisión a negociación sobre la fecha prevista, NH Hoteles se compromete a dar publicidad de forma inmediata a los motivos del retraso en los boletines de cotización de las bolsas de valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en al menos un periódico de difusión nacional, así como a comunicar dicha circunstancia a la CNMV.

NH Hoteles conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de las acciones representativas de su capital social en los mercados organizados antes referidos, comprometiéndose a su cumplimiento.

6.2 *Mercados regulados o mercados equivalentes en los que estén admitidos ya a cotización valores de la misma clase que los valores de la emisión.*

Las acciones de NH Hoteles cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

6.3 *Existencia de otros valores para los que se busca la admisión en un mercado regulado*

No procede.

6.4 *Entidades que actuarán como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de las órdenes de oferta y demanda.*

No procede.

6.5 *Actividades de Estabilización*

No procede.

6.5.1 *Posibilidades y garantías de que puedan realizarse o detenerse las actividades de estabilización.*

No procede.

6.5.2 *Principio y fin del período durante el cual puede realizarse las actividades de estabilización.*

No procede.

6.5.3 *Entidad que dirige la estabilización*

No procede.

6.5.4 *Posibilidad de que las operaciones de estabilización puedan dar lugar a un precio de mercado más alto del que habría de otro modo.*

No procede.

7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

7.1 *Persona o entidad que se ofrece a vender los valores; relación importante que los vendedores hayan tenido en los últimos 3 años con el emisor o con cualquiera de sus antecesores o personas vinculadas.*

Las Acciones Nuevas son ofrecidas por la propia Sociedad.

7.2 *Número y clase de los valores ofertados por cada uno de los tenedores vendedores de valores.*

Sin perjuicio de la posibilidad de suscripción incompleta, el número de Acciones Nuevas correspondiente a la Ampliación de Capital será de 16.371.971 Acciones Nuevas, de la misma clase que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

7.3 *Compromisos de no disposición (lock-up agreements)*

No existen.

8 GASTOS DE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL

8.1 *Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la Ampliación de Capital*

Los gastos estimados de emisión y admisión a negociación de las Acciones (excluyendo IVA), para el supuesto de suscripción total de la Ampliación de Capital, son los siguientes:

Concepto	Importe estimado suscripción total (euros)
Notaría y Registro Mercantil.....	50.000 €
Impuesto Operaciones Societarias.....	2.499.999,97 €
Comisión de Agencia.....	49.000 €
Tasas IBERCLEAR.....	30.000 €
Cánones Bolsa.....	33.903,94 €
Tasas CNMV (emisión).....	4.584,15 €
Tasas CNMV (admisión).....	1.658,52 €
Total.....	2.669.173,58

Los gastos totales de la Ampliación de Capital representan aproximadamente el 1,06% del contravalor de las Acciones Nuevas, asumiendo la suscripción total del importe previsto (32.743.942 euros) de la Ampliación de Capital.

9 DILUCIÓN

9.1 *Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la Ampliación de Capital*

En caso de suscripción completa del importe previsto (32.743.942 euros) para la Ampliación de Capital, la dilución que tendrían los accionistas de la Sociedad sería del 0%, asumiendo que se ejerciten todos los derechos de suscripción preferente.

9.2 *Oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscribe la Ampliación de Capital.*

En el caso de que un accionista de la Sociedad no suscribiera la Ampliación de Capital, su participación en el capital de la Sociedad se vería diluida el 11,06%.

10 INFORMACIÓN ADICIONAL

10.1 *Asesores relacionados con la emisión*

La siguiente entidad ha prestado servicios de asesoramiento en relación con la Ampliación de Capital:

- Ramón & Cajal, asesor jurídico de NH Hoteles en la Ampliación de Capital.

10.2 *Información adicional sobre los valores que haya sido auditada o revisada por los auditores y si los auditores han presentado un informe.*

No procede.

10.3 Declaración o informes atribuidos a personas en calidad de experto

No procede

10.4 Información de terceros; confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y de que no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa.

No procede.

11 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

La Sociedad se acoge a lo dispuesto en el apartado 19.4 del *RD 13110/2005, de 4 de noviembre*, para actualizar determinados apartados del Documento de Registro de la Sociedad, inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 29 de agosto de 2006. El Documento de Registro se puede consultar en la página *web* de la CNMV. En los casos en los que no se proceda a actualizar información se entenderá que el contenido del Documento de Registro sigue siendo válido en la fecha de esta Nota sobre Acciones.

En este sentido, en la presente Nota sobre acciones se han Actualizado alguna información que aparecía en el Documento de Registro con nuevos datos no auditados, tales como importes de cifras de negocio, ventas, porcentajes, número de habitaciones, etc., que se recogen fundamentalmente en el epígrafe “*Factores de Riesgo*”.

El presente epígrafe tiene el objeto de resumir los acontecimientos más relevantes de la Sociedad ocurridos desde la fecha (29 de agosto de 2006) del Documento de Registro de la Sociedad.

Jolly Hotels

En abril de 1999, NH Hoteles adquirió el 20% del capital de la sociedad Jolly Hotels SpA (“**Jolly**”), participación que consolidaba en el Grupo NH por el sistema de puesta en equivalencia. En mayo de 2004, se constituyó la sociedad NH Italia SRL (“**NH Italia**”), sociedad participada por NH Hoteles y Banca Intesa SPA (“**Intesa**”) en un 51% y un 49% del capital, respectivamente. En diciembre de 2004, NH Hoteles transmitió a NH Italia su participación (20%) en el capital de Jolly.

A junio de 2006, del total del beneficio neto consolidado (21,15 millones de euros) del Grupo NH, 1,10 millones de euros proceden de Jolly, sobre la base de la participación (20%) que NH Hoteles posee en el capital de Jolly.

El día 11 de noviembre de 2006, NH Italia y Joker Partecipazioni SRL (“**Joker**”) –actual accionista mayoritario de Jolly– suscribieron un acuerdo marco que prevé la ejecución de diversas operaciones societarias que permitirán a NH Italia asumir, a través de una sociedad de nueva creación, el control de Jolly.

Actualmente, las sociedades que suscribieron dicho acuerdo marco son titulares de las siguientes participaciones en el capital social de Jolly:

- NH Italia: 20%.¹
- Joker: 50,05%
- Intesa: 4,42% –participación adicional a la indirecta (9% del capital) que posee en Jolly a través de NH Italia.

En concreto, la operación de Jolly se ejecutará de la siguiente manera:

1. En noviembre de 2006, NH Italia, Intesa y Joker crearon la sociedad Grande Jolly, con una participación accionarial del 51%, del 7% y del 42%, respectivamente, a la que NH Italia aportó el 13 de febrero de 2007, el 20% de Jolly del que era titular.
2. Grande Jolly, en virtud del mencionado acuerdo marco, ha presentado con fecha 21 de febrero de 2007 una oferta pública de adquisición (OPA) de acciones sobre el 25,53% del capital social de Jolly a 25 euros por acción. El desembolso total, para el caso de que todas las acciones objeto de la OPA acudieran a la misma, asciende a 127,6 millones de euros.
3. Entre el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2007 y el 31 de julio de 2007, Joker aportará a Grande Jolly el 25,7% del capital social de Jolly; en ese momento y dependiendo del grado de aceptación de la OPA sobre Jolly, Grande Jolly será titular de la mayoría del capital de Jolly.
4. En relación con la participación del 24,35% restante del capital de Jolly que posee Joker, se ha firmado un contrato de opciones de compra y venta (*put* y *call*) en virtud del cual Joker podrá vender, entre el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2007 y el 31 de diciembre de 2009, sus acciones de Jolly a NH Italia, y NH Italia podrá ejercitar la opción de compra solamente durante los 6 meses posteriores al 31 de diciembre de 2009. A elección de NH Italia, estas acciones serán adquiridas por Grande Jolly o por NH Italia. El precio de ejercicio de las opciones de venta y compra es de 25 euros por acción, lo que supone un total de 122 millones de euros.
5. Asimismo, en relación con la participación del 4,42% del capital de Jolly que posee Intesa, se ha firmado un contrato de opciones de compra y venta en virtud del cual, Intesa podrá vender desde la fecha del pago de la OPA sobre Jolly, o desde el 30 de septiembre de 2007 (si es anterior) y hasta el 31 de octubre de 2007, dichas acciones a Grande Jolly, y Grande Jolly podrá ejercitar la opción de compra entre el 1 de noviembre de 2007 y el 30 de noviembre de 2007. El precio de ejercicio de las opciones de venta y compra es de 25 euros por acción, lo que supone un total de 22 millones de euros.
6. Por último, en relación con la participación que tiene Joker en el capital de Grande Jolly, se ha suscrito un contrato de opciones de compra y venta en virtud del cual, Joker podrá vender, entre el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2007 y el 31 de

¹ En el Documento de Registro de la Sociedad, inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 29 de Agosto de 2006, se recoge por error que dicho porcentaje de participación es del 20,7% en vez del 20% que es el correcto.

diciembre de 2010, dichas acciones a NH Italia, que podrá ejercitar la opción de compra sólo durante los 6 meses posteriores al 31 de diciembre de 2010. El precio de ejercicio de las opciones de venta y compra es de 25 euros por acción, lo que supone un total de 87,39 millones de euros si la cesión inicial del 25,7% del capital de Jolly se efectúa mediante compraventa y sucesivo aumento de capital, o un importe de 133,54 millones de euros si dicha cesión se efectúa mediante un aumento de capital no dinerario.

El resultado de todas estas operaciones es la adquisición por Grande Jolly, sociedad en la que NH Hoteles es accionista mayoritario, del 100% de Jolly. En el segundo trimestre de 2007, NH Hoteles controlará Grande Jolly a través (i) de la mayoría que posee en su Consejo de Administración y (ii) de un pacto de sindicación de acciones suscrito por NH Italia y Joker que afecta a todas las acciones de Jolly de las que Grande Jolly es titular.

El 25 de enero de 2007, el organismo que garantiza en Italia la competencia y los mercados (*La Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato*) emitió su autorización para que se lleven a cabo las operaciones previstas en el mencionado acuerdo marco, cumpliéndose, por tanto, la condición suspensiva a la que se encontraba subordinada la ejecución de las operaciones previstas en el mismo y en los contratos que lo desarrollaban.

En diciembre de 2006, Intesa y NH Hoteles suscribieron una ampliación de capital en NH Italia por un importe de 200 millones de euros para financiar la operación, del que NH Hoteles ha desembolsado 114 millones de euros. Como consecuencia de dicha ampliación, NH Hoteles aumentó su participación en el capital de NH Italia del 51% al 55%.

La incorporación de Jolly completa la expansión de NH Hoteles en Italia, mercado prioritario para NH Hoteles. Actualmente, Jolly cuenta con 38 hoteles en Italia y 7 hoteles fundamentalmente en Europa (un 44% en propiedad, un 47% en alquiler y un 9% en régimen de gestión) y un total de 7.452 habitaciones. A junio de 2006, las ventas consolidadas de Jolly eran de 133 millones de euros, con unos fondos propios de 68 millones de euros, unos activos totales consolidados de 418 millones de euros y un beneficio neto consolidado de 5,52 millones de euros.

En cifras de junio de 2006, los ingresos totales consolidados del Grupo NH eran de 508,38 millones de euros y el beneficio neto consolidado de 21,15 millones de euros. No obstante, hay que tener en cuenta que la participación actual del 20% de NH Hoteles en el capital de Jolly, consolidada hasta ahora en el Grupo NH por el sistema de puesta en equivalencia, ya se incorporaba a las cuentas consolidadas del Grupo NH, por lo que la aportación adicional de Jolly al resultado será del 80%.

La compra de las acciones de Jolly a terceros se realizará a 25 euros por acción, lo cual supondrá un desembolso total aproximado para NH Italia de 400 millones de euros. Dado que NH Hoteles participa en un 55% en el capital de NH Italia, el desembolso que tendrá que realizar NH Hoteles por la incorporación de Jolly será de 220 millones de euros.

Actualmente, la Sociedad está realizando las pertinentes tasaciones de los inmuebles de Jolly, sin que en principio se anticipe generar un fondo de comercio por la incorporación de los activos de Jolly, dado que de las últimas tasaciones disponibles efectuadas por Jolly se desprende un valor de los activos muy aproximado al valor de compra de Jolly.

A partir del año 2007, Jolly, tras haber estado consolidando desde 1999 por el sistema de puesta en equivalencia (20%), consolidará en el Grupo NH por integración global, siempre y cuando haya obtenido, a través de Grande Jolly, la mayoría del capital de Jolly. Este hecho dependerá del grado de aceptación de la OPA sobre Jolly.

Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Sotogrande

El 4 de septiembre de 2006, NH Hoteles presentó una oferta pública de adquisición (la “Oferta”) sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Sotogrande excluyendo 33.114.628 acciones de Sotogrande, que representan el 79,061% de su capital social, de las que ya era titular NH Hoteles. La Oferta se formuló como una permuta de valores, ofreciéndose como contraprestación a los accionistas de Sotogrande acciones de nueva emisión de NH Hoteles. La Oferta fue aceptada por un número de 7.815.589 acciones, representativas el 18,66% del capital social de Sotogrande. Por tanto, actualmente, NH es titular del 97,62% del capital social de Sotogrande.

Una vez conocido el resultado de la oferta y para dar cumplimiento a la contraprestación de la Oferta, NH Hoteles realizó una ampliación de capital mediante la emisión de 7.815.589 acciones nuevas, con valor de 13 euros cada una (2 euros por acción de valor nominal y 11 euros de prima de emisión por acción), por un importe total de 101.602.657 euros. Tras dicha ampliación, el capital quedó dividido en 131.598.487 acciones.

Información Financiera Periódica—Tercer Trimestre 2006

La información financiera individual y consolidada de NH Hoteles correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2006 fue publicada el 13 de noviembre de 2006. Dicha información financiera puede consultarse a través de la página *web* de la Sociedad (<http://www.nh-hoteles.es>) y en la página *web* de la CNMV (<http://www.cnmv.es>).

Participaciones Significativas en la Sociedad

Hoteles Participados, S.L.

El 12 de enero de 2007, Hoteles Participados, S.L. comunicó a la CNMV que su participación significativa en NH Hoteles representa en la actualidad el 5,045% de su capital social.

Bancaja

El 10 de enero de 2007, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja) comunicó a la CNMV una dilución de su participación significativa en el capital de la Sociedad, reduciéndose su participación del 5,913% al 5,562% del capital social de NH Hoteles.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid

El 3 de enero de 2007, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid comunicó a la CNMV que su actual participación, directa e indirecta, en el capital social de NH Hoteles, tras acudir a la oferta pública de adquisición de acciones de Sotogrande, representa un total del 10,037% del capital de la Sociedad.

Junta General Extraordinaria de Accionistas

El 30 de enero de 2007, NH Hoteles comunicó la celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que tendrá lugar el día 5 o 6 de marzo, en primera o segunda convocatoria, respectivamente. Esta Junta General ha sido convocada por el Consejo teniendo en cuenta el requerimiento que al respecto le realizó el accionista mayoritario de la Sociedad, Grupo Hesperia, S.A., incluyendo en el orden del día de la convocatoria los puntos 1, 2 y 3 que por dicho accionista fueron solicitados, y que se transcriben a continuación:

“Primero.- Exposición detallada del contenido del Acuerdo Marco suscrito entre NH Hoteles, S.A., Banca Intesa, SPA y Joker Partecipazioni, SRL, para la asunción por parte de NH Hoteles S.A. del control de Jolly Hotels, así como de los acuerdos posteriores suscritos en ejecución de dicho acuerdo.

Segundo.- Exposición del Estudio económico y análisis de negocio en el que se ha basado la toma de participación y control en Jolly Hotels, así como del business plan futuro.

Tercero.- Exposición del Plan de Negocios de la Compañía para los próximos tres años.”

Adicionalmente, el Consejo de Administración decidió ampliar el orden del día incluyendo otros puntos. Dicho orden del día puede consultarse a través de la página *web* de la Sociedad (<http://www.nh-hoteles.es>) y en la página *web* de la CNMV (<http://www.cnmv.es>).

Inversiones comprometidas

El 24 de enero de 2007, La Sociedad comunicó el nuevo plan de crecimiento de NH Hoteles para el periodo 2007-2009. El Plan de crecimiento orgánico 2007-2009 prevé una inversión total de €1.300 millones. El plan contempla la integración de las recientes incorporaciones a NH Hoteles de las cadenas Jolly Hotels y Framon en su Unidad de Negocio de Italia, lo que supondrá un desembolso de más de €700 millones entre el 2007 y el 2011, entre inversión y asunción de deuda. Además, la Sociedad prevé una inversión adicional de €100 millones en concepto de reformas para adecuar las cadenas italianas a los estándares de NH Hoteles.

En Europa, NH Hoteles prevé concentrar sus inversiones de crecimiento orgánico en los principales mercados del continente donde ya cuenta con una presencia destacada. El Grupo planea invertir €500 millones en Europa, basándose en el posicionamiento de referencia de la Sociedad en los principales países donde opera y aprovechando las buenas perspectivas económicas para los próximos años. La Sociedad concentrará sus inversiones en mercados inmobiliarios atractivos, como Alemania, y utilizará formulas de bajo riesgo en el resto de mercados donde opera, como en el caso de España.

El plan contempla una inversión destacada en países como Alemania o Italia, que se están consolidando como mercados de referencia en los próximos años. El 25-30% de la inversión del plan se destinará a las unidades de negocio de Alemania, Suiza y Austria, prestando especial atención a proyectos con una calidad de producto homogéneo a NH Hoteles en las 8 principales ciudades de Alemania.

Alrededor del 20-25% de la inversión del plan se concentrará en Italia. El crecimiento en Bélgica, Holanda y Luxemburgo pasa por un aumento de 3.000 habitaciones, basado en un incremento de la presencia de la cadena en ciudades secundarias (en cuanto a número de habitantes), especialmente en Holanda, así como en Ámsterdam. En Bélgica y Luxemburgo la expansión se centrará en ciudades estratégicas como Amberes o la propia Luxemburgo. NH Hoteles planea acelerar su posición en Polonia y en las ciudades más importantes de los países de Europa del Este. Para ello destinará alrededor del 10-15% de la inversión de su plan estratégico.

En España y Portugal, NH Hoteles planea un crecimiento de 2.000 habitaciones hasta 2009, manteniendo su cuota de mercado en las principales ciudades donde ya tiene presencia y buscando oportunidades en aquellas ciudades aún no cubiertas por la cadena, mediante formulas de arrendamiento o gestión. El plan de crecimiento en Latinoamérica centra su principal objetivo en elevar el número de habitaciones en la capital de Argentina y en las principales ciudades de México, además de seguir estudiando otros mercados de interés como Chile, Colombia y Perú. En el segmento vacacional, donde en la actualidad NH Hoteles cuenta con varios proyectos en desarrollo en Cap Cana (República Dominicana) y Riviera Maya (México), la Sociedad planea reforzar su crecimiento con una inversión muy limitada que no superará el 3% de la inversión total del plan de crecimiento a 2009.

Para la financiación del plan de crecimiento, la Sociedad utilizará además de los recursos ajenos (endeudamiento bancario), el propio *cash flow* generado por la Sociedad y los ingresos (aproximadamente €250 millones) provenientes de la Ampliación de Capital objeto de esta Nota sobre Acciones.

Esta Nota sobre Acciones está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid, a 22 de febrero de 2007.

Firmado en representación de NH Hoteles, S.A.
P.P.

Gabriele Burgio
Presidente del Consejo de Administración