

NH Hoteles, S.A.

Informe especial de procedimientos acordados sobre cumplimiento de covenants contemplados en el Contrato de Financiación suscrito el 2 de agosto de 2007 entre NH Finance, S.A. y varias entidades financieras

INFORME ESPECIAL DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

A la Dirección Financiera de
NH Hoteles, S.A.:

De acuerdo con nuestra carta propuesta de fecha 3 de noviembre de 2008 hemos realizado los procedimientos acordados con Ustedes relacionados a continuación, sobre el informe de cumplimiento de ratios y niveles financieros, Filiales Materiales y fondos derivados de desinversiones en activos (en adelante "los ratios del Contrato de Financiación"), indicados en la cláusula 19.1.1.b) del Contrato de Financiación por importe de 650 millones de euros, suscrito el 2 de agosto de 2007 entre NH Finance, S.A., Sociedad propiedad al 100% de NH Hoteles, S.A., y determinadas entidades bancarias europeas.

Los procedimientos consistieron en:

1. Obtención de los cálculos relativos a los ratios y niveles financieros incluidos en el contrato de financiación, preparados por la Dirección de NH Hoteles, S.A. tal y como se definen en la Cláusula 20.1 del Contrato de Financiación de fecha 2 de agosto de 2007 suscrito entre NH Finance, S.A. y 34 entidades bancarias europeas, junto con las notas explicativas relativas al cálculo y determinación de los mismos.
2. Obtención de la relación de sociedades consideradas como Filiales Materiales, tal y como se definen en la cláusula 20.2.1 del Contrato de Financiación de fecha 2 de agosto de 2007 firmado entre NH Finance, S.A. y 34 entidades bancarias europeas.
3. Obtención de la relación de los fondos derivados de desinversiones en activos, de acuerdo con los términos recogidos en la cláusula 13.2.2. del Contrato de Financiación de fecha 2 de agosto de 2007 firmado entre NH Finance, S.A. y 34 entidades bancarias europeas, que estén pendientes de reinvertir en otros activos de naturaleza semejante.
4. Revisión del Contrato de Financiación, que incluye la definición de los ratios y niveles financieros calculados, de las Filiales Materiales y de los fondos procedentes de desinversiones en activos.
5. Comentar con el personal directivo de la Sociedad la existencia de interpretaciones sobre la descripción y/o cálculo de los ratios del Contrato de Financiación.
6. Obtención de las cuentas anuales auditadas consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2008, así como cualquier otra información no incluida en dichas cuentas, sobre la cual se han realizado cualquiera de los cálculos aritméticos objeto de análisis.
7. Verificación de que la información requerida en los ratios del Contrato de Financiación se ha calculado a partir de los datos reflejados en las citadas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes, de acuerdo con la descripción

de los mismos incluida en el contrato de financiación, así como con la interpretación dada por la Dirección Financiera de la Sociedad en relación con la descripción y cálculo de los mencionados ratios. Para aquellos datos, en su caso, que correspondan a información no incluida en las cuentas anuales, nuestro trabajo ha consistido en la verificación de los registros contables de la Sociedad y/o cotejo con el correspondiente documento soporte. En este sentido, la revisión de los cálculos elaborados por la Sociedad en la determinación de las Filiales Materiales, ha sido realizada a partir de la revisión de las cuentas anuales individuales de cada una de ellas, así como de cualquier otra información financiera facilitada por la Dirección de la Sociedad, utilizada en el proceso de consolidación cuando dichas cuentas anuales no estuvieran disponibles.

8. Verificación de la corrección aritmética de los cálculos realizados en base a los datos anteriormente verificados.

La Dirección Financiera de NH Hoteles, S.A. es responsable del cumplimiento de las cláusulas contenidas en el Contrato de Financiación suscrito el 2 de agosto de 2007 entre NH Finance, S.A., sociedad propiedad al 100% de NH Hoteles, S.A., y determinadas entidades bancarias europeas. Asimismo, la Dirección Financiera de NH Hoteles, S.A. es responsable del cálculo, preparación y contenido de los ratios del Contrato de Financiación, que se basa en la interpretación que la Dirección Financiera de NH Hoteles, S.A. ha dado al contenido de las cláusulas anteriormente mencionadas del Contrato de Financiación.

Con fecha 27 de febrero de 2009, hemos emitido nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable. El alcance de la auditoría de las cuentas anuales consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes correspondientes al ejercicio 2008, de acuerdo con normas de auditoría emitidas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se ha fijado con el objetivo de emitir una opinión de auditoría sobre las cuentas anuales tomadas en su conjunto, se ha basado en la realización de pruebas selectivas y se han fijado umbrales de materialidad apropiados de acuerdo con las características de la información financiera de la entidad auditada considerada globalmente y de los objetivos que se pretenden alcanzar. La opinión del auditor únicamente se expresa sobre las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, lo que excluye una opinión o cualquier otro tipo de manifestación sobre saldos individuales de cuentas, datos concretos, transacciones o sobre cualquier otra información financiera particular.

Nuestro trabajo sobre los ratios del Contrato de Financiación, se ha realizado siguiendo normas profesionales de general aceptación en España aplicables a los encargos de procedimientos acordados. En un trabajo de procedimientos acordados es el destinatario del informe quien obtiene sus propias conclusiones a la luz de los hallazgos objetivos sobre los que se le informa. Asimismo, el destinatario del informe es responsable de la suficiencia de los procedimientos llevados a cabo para los propósitos perseguidos. En consecuencia, no asumimos responsabilidad alguna sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados.

De la aplicación de los procedimientos indicados anteriormente no se ha puesto de manifiesto asunto alguno que reseñar.

Dado que un trabajo de procedimientos acordados no constituye una auditoría de la información adjunta, no expresamos una opinión de auditoría sobre la misma ni proporcionamos seguridad alguna sobre la citada información tomada en su conjunto. Si hubiésemos realizado una auditoría o si se hubiesen aplicado otros procedimientos sobre la citada información se podrían haber puesto de manifiesto otros aspectos adicionales a los incluidos en este informe.

Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de la Dirección Financiera de NH Hoteles, S.A. en relación con el compromiso de cumplimiento de los ratios del Contrato de Financiación indicado en la cláusula 19.1.1.b) del citado contrato, sin que pueda utilizarse para ninguna otra finalidad sin el consentimiento expreso y escrito de Deloitte, S.L. Nuestra responsabilidad por este trabajo ha sido establecida en nuestra propuesta de colaboración profesional de fecha 3 de noviembre de 2008. En ningún caso admitiremos responsabilidad alguna frente a personas diferentes a las destinatarias de este informe.

DELOITTE, S.L.



Pablo Hurtado March

2 de marzo de 2009

**CUMPLIMIENTO DE LOS COVENANTS DEL CONTRATO DE FINANCIACIÓN
SUSCRITO EL 2 DE AGOSTO DE 2007 ENTRE NH FINANCE, S.A. Y
VARIAS ENTIDADES FINANCIERAS**

En relación con el contrato de préstamo sindicado suscrito el 2 de agosto de 2007 entre NH Finance, S.A. (Sociedad Dependiente de NH Hoteles, S.A., en adelante, la Sociedad) y varias entidades de crédito a continuación se exponen los cálculos de:

- el ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/EBITDA,
- el ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/fondos propios,
- el ratio y nivel financiero de EBITDA/Gastos Financieros,
- el detalle de las Filiales Materiales,
- los fondos derivados de desinversiones en activos, que hayan generado recursos superiores a los límites definidos,

al 31 de diciembre de 2008, basados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 del Grupo NH Hoteles, sobre las que los auditores Deloitte, S.L. han emitido con fecha 27 de febrero de 2009 el correspondiente informe de auditoría.

Los mencionados ratios y niveles financieros, Filiales Materiales y fondos derivados de desinversiones en activos, indicados en el contrato de financiación (en adelante los ratios del Contrato de Financiación) han sido preparados según se definen en las cláusulas 20.1, 20.2.1 y 13.2.2, respectivamente, del Contrato de Financiación mencionado anteriormente.

Ratio y Nivel Financiero de Deuda Financiera Neta/EBITDA

El cálculo del ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/EBITA ha de calcularse mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Deuda L.P.} + \text{Deuda C.P.} + \text{Gtias. Bancarias} + \text{Saldo vivo en bonos, obligaciones y pagarés} - \text{Caja} - \text{I.F.T} - \text{Autocartera a mercado}}{\text{EBITDA (Rtdo. Explotación} + \text{Dot. Amortización} + \text{Pérdidas netas por deterioro de activos)}}$$

El detalle de los conceptos incluidos para el cálculo del ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/EBITA, extraídos de las cuentas anuales consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:



Concepto	Cifras en Miles de Euros a 31/12/2008
Deuda con entidades de crédito a largo plazo	1.016.294
Deuda con entidades de crédito a corto plazo	184.720
Deuda Subordinada	(75.000)
Garantías bancarias (excluidos avales técnicos)	20.615
Otros acreedores a largo plazo y a corto plazo	2.226
Saldo vivo en bonos, obligaciones y pagarés	30
Inversiones financieras temporales	(7.381)
Autocartera a valor de mercado	(11.315)
Tesorería	(17.032)
Total Deuda Financiera Neta	1.113.157
Resultado de explotación	124.685
Dotaciones a la amortizaciones del inmovilizado	124.172
Pérdidas netas por deterioro de activos	32.060
EBITDA	280.917
Ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/EBITDA	3,96
Limite máximo para el año 2008 según contrato	≤ 4

Ratio y Nivel Financiero de Deuda Financiera Neta/Fondos Propios

El cálculo del ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/Fondos Propios ha de calcularse mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Deuda L.P.} + \text{Deuda C.P.} + \text{Gtías. Bancarias} + \text{Saldo vivo en bonos, obligaciones y pagarés} - \text{Caja} - \text{I.F.T.} - \text{Autocartera a mercado}}{\text{Fondos Propios}}$$

El detalle de los conceptos incluidos para el cálculo del ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/Fondos Propios, extraídos de las cuentas anuales consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:



Concepto	Cifras en Miles de Euros a 31/12/2008
Deuda con entidades de crédito a largo plazo	1.016.294
Deuda con entidades de crédito a corto plazo	184.720
Deuda Subordinada	(75.000)
Garantías bancarias (excluidos avales técnicos)	20.615
Otros acreedores a largo plazo y a corto plazo	2.226
Saldo vivo en bonos, obligaciones y pagarés	30
Inversiones financieras temporales	(7.381)
Autocartera a valor de mercado	(11.315)
Tesorería	(17.032)
Total Deuda Financiera Neta	1.113.157
Patrimonio Neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	1.057.404
Intereses Minoritarios	233.698
Fondos Propios	1.291.102
Ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/Fondos Propios	0,86
Limite máximo para el año 2008 según contrato	≤ 1

Ratio y Nivel Financiero de EBITDA/Gastos Financieros

El cálculo del ratio y nivel financiero de EBITDA/Gastos Financieros ha de calcularse mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{EBITDA (Rtdo. Explotación + Dot. Amortización + Pérdidas netas por deterioro de activos)}}{\text{Gastos Financieros (Gtos Financieros y asimilados - Intereses e ingresos asimilados +/- Diferencias de cambio)}}$$

El detalle de los conceptos incluidos para el cálculo del ratio y nivel financiero de EBITDA/Gastos Financieros, extraídos de las cuentas anuales consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

Concepto	Cifras en Miles de Euros a 31/12/2008
Resultado de explotación	124.685
Dotaciones a la amortizaciones del inmovilizado	124.172
Pérdidas netas por deterioro de activos	32.060
EBITDA	280.917
Gastos financieros y gastos asimilados	77.860
Intereses e ingresos asimilados	(8.617)
Diferencias de cambio	672
Gastos financieros	69.915
Ratio y nivel financiero de EBITDA/Gastos Financieros	4,02
Límite mínimo para toda la vida del préstamo	≥ 4

La Dirección de NH Hoteles, S.A. para la determinación del parámetro "Diferencias de cambio" ha excluido el impacto de la valoración a mercado de un derivado financiero contratado por Jolly Hotels UK, Ltd. por un importe de 592 miles de euros. Esta partida se encuentra recogida por error dentro del epígrafe "Diferencias de cambio" de la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2008, debiendo haber sido registrada dentro del epígrafe "Variación de valor razonable en instrumentos financieros".

Detalle de Sociedades Consideradas Filiales Significativas

La Dirección de NH Hoteles, S.A. para la determinación de las sociedades consideradas como "Filiales Materiales", tal y como se definen en la cláusula 20.2.1 del Contrato de Financiación de fecha 2 de agosto de 2007 firmado entre NH Finance, S.A. y 34 entidades bancarias europeas, ha tomado como base de cálculo las cuentas anuales individuales de cada sociedad que han sido formuladas bajo los principios contables generalmente aceptados en los países donde tienen su domicilio fiscal y a partir de las cuales se han aplicado los siguientes criterios:

- El parámetro "Activos totales" coincide con el importe reflejado en la rúbrica total activo registrado en cada una de las diferentes cuentas anuales individuales formuladas, por lo tanto, incluyen el valor neto contable de las inversiones en sociedades dependientes.
- Para la determinación del parámetro "Ingresos totales" se ha tomado el importe neto de la cifra de negocio en todas las sociedades salvo las que su domicilio fiscal está situado en España donde para la determinación del citado parámetro se han tomado todos los ingresos de explotación.
- El parámetro "EBITDA" es el resultado de explotación (EBIT) sin tener en cuenta las dotaciones a la amortización de activos fijos ni las pérdidas netas por deterioro de activos para todas las sociedades salvo las que su domicilio fiscal está situado en España donde para

la determinación del "EBITDA" tampoco se ha tenido en cuenta el importe neto de las variaciones de provisiones de tráfico.

- Todos los parámetros utilizados para la determinación de las "Filiales materiales" cuyas cuentas anuales individuales están expresadas en moneda diferente al euro han sido convertidas al euro aplicando el tipo de cambio oficial al cierre.

El detalle de las sociedades consideradas como Filiales Materiales es el siguiente:

Filial Material	(Miles de Euros)		
	Activos Totales	Ingresos Totales	EBITDA
NH Hotels Deutschland, GmbH.	23.624	229.116	13.561
NH Central Europe, GmbH & Co. KG.	68.504	7.068	52
Jolly Hotels Deutschland, GmbH.	3.477	16.566	2.706
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Alemania (a)	95.605	252.750	16.319
NH Hotel Rallye Portugal, Lda.	2.066	6.796	370
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Portugal (a)	2.066	6.796	370
NH Italy, S.r.l.	510.621	2.592	(4.586)
Grande Jolly, S.r.l.	778.390	160.983	19.063
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Italia (a)	1.289.011	163.575	14.477
Jolly Hotels France, S.A.	33.865	11.561	3.213
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Francia (a)	33.865	11.561	3.213
Jolly Hotels UK, Ltd.	2.190	13.269	3.065
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Inglaterra (a)	2.190	13.269	3.065
Jolly Hotels USA, Inc.	22.065	12.447	4.203
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en USA (a)	22.065	12.447	4.203
NH Belgium, C.V.B.A.	80.533	49.809	12.032
Jolly Hotels Belgio, S.A.	2.421	7.460	915
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Bélgica (a)	82.954	57.269	12.947
Krasnapolsky Hotels&Restaurants, N.V.	473.561	316.909	107.072
Hotel Exploitiemaatschappij Diegem, N.V.	101.675	46.833	12.024
Jolly Hotels Holland, N.V.	56.874	11.148	5.204
Jolly Hotels St Ermin's, B.V.	76.032	136	3.393
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Holanda (a)	708.142	375.026	127.693
Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V.	5.026	2.260	759
Chartwell de Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	609	1.108	(245)
Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S.A. de C.V.	4.610	1.593	390
Servicios e Inmuebles Turísticos, S.A. de C.V.	53.569	18.680	8.240
Hotelera de la Parra, S.A. de C.V.	23.532	5.014	1.542
Chartwell Inmobiliaria de Coatzacoalcos, S.A. de C.V.	2.358	3.074	754
Operadora Nacional Hispana, S.A. de C.V.	17.692	4.791	(1.764)
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en México (a)	107.396	36.520	9.676
NH Hoteles, S.A.	1.782.852	244.454	41.801
NH Hotel Rallye, S.A.U.	415.487	14.232	1.778
NH Establecimientos Complementarios Hoteleros, S.A.	878	1.633	(160)

2

Filial Material	(Miles de Euros)		
	Activos Totales	Ingresos Totales	EBITDA
NH Hoteles España, S.L.U.	113.172	55.792	4.572
Retail Invest, S.A.U.	3.756	9.609	(451)
Sotogrande, S.A.	233.853	32.270	2.308
TOTAL Sociedades con domicilio fiscal en España (a)	2.549.998	357.990	49.848
TOTAL Filiales Materiales (Total (a))	4.893.292	1.287.203	241.811
TOTAL NH Hoteles y Sociedades Dependientes (b)	3.294.317	1.460.108	280.917
% Representatividad (a)/(b)	149%	88%	86%

Fondos derivados de desinversiones en activos pendientes de reinversión

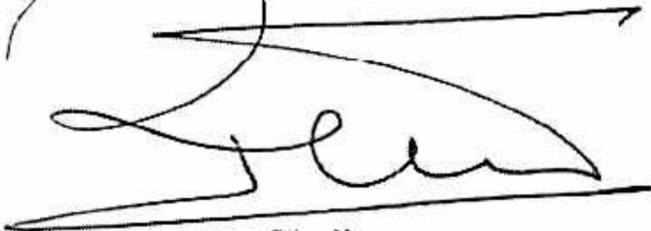
El detalle de los fondos derivados de las principales desinversiones en activos, de acuerdo con los términos recogidos en la cláusula 13.2.2. del Contrato de Financiación de fecha 2 de agosto de 2007 firmado entre NH Finance, S.A. y 34 entidades bancarias europeas, superiores a 30.000 miles de euros de importe acumulado, es el siguiente:

Concepto	Plusvalías Netas en Miles de Euros a 31/12/2008
NH Alcalá	19.989
NH Luz de Huelva	4.852
NH Santander	7.394
NH City Nord	21.619
Total	53.854



La Dirección de NH Hoteles, S.A. manifiesta que los fondos acumulados obtenidos por desinversiones de activos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, según el detalle anterior, tal y como establece la cláusula 13.2.2 del Contrato de Financiación de fecha 2 de agosto de 2007, han sido aplicados a la suscripción de la ampliación de capital de NH Italia, S.R.L., que por importe de 73.150 miles de euros ha realizado la Sociedad del Grupo NH Hotel Rallye, S.A.U. con fecha 16 de octubre de 2008.

NH HOTELES, S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Chollet', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Roberto Chollet
Director Financiero
2 de marzo de 2009