

Madrid, 5th May, 2006

VENTAS Y RESULTADOS DEL 1^{er} TRIMESTRE DE NH HOTELES

P y G Actividad Hotelera	Q1 2006	Q1 2005	% Variación	% Variación Comparables*
Ingresos Hoteles	224,00	197,23	13,6%	12,6%
Beneficio de Gestión Actividad Hotelera	68,38	59,77	14,4%	21,7%
EBITDA Actividad Hotelera	24,07	19,96	20,6%	66,7%
Beneficio Neto Actividad Hotelera	1,36	-3,61	-	

(*) A perímetro constante de consolidación

P y G Actividad Inmobiliaria	Q1 2006	Q1 2005	% Variación
Ingresos Actividad Inmobiliaria	4,51	13,02	-65,4%
EBITDA Actividad Inmobiliaria	0,81	6,37	-87,3%
Beneficio Neto Actividad Inmobiliaria	0,39	4,22	-90,8%

Hechos relevantes y notas a los resultados:

- En el 1^{er} trimestre, el RevPar en Hoteles Comparables Europa subió un 11%, beneficiado por el efecto en el calendario de la Semana Santa, que a diferencia del año pasado, tuvo lugar en abril en vez de marzo.
- Hay que destacar la subida del ADR en un 4,1%, responsable del 40% de la subida del RevPar en Hoteles comparables Europa.
- Para aislar el efecto de las vacaciones de Semana Santa y dar conocer una evolución más comparable de la evolución del negocio, se ha facilitado la evolución de RevPar para hoteles comparables entre enero y abril. El RevPar de hoteles comparables en Europa de enero a abril creció un 7,2% versus el 11% de enero a marzo.
- Además del efecto de las vacaciones de Semana Santa, debe tenerse en cuenta los siguientes ingresos y gastos no recurrentes:
 - o El Ebitda de 2005 incluye:
 - €2,6m de ingresos no recurrentes que no se dieron en 2006.
 - €2,8m de la venta de dos hoteles.
 - o El Ebitda 2006 incluye €3m (a nivel Corporativo) por la dilución en el accionariado de NH Italia como consecuencia de la ampliación por €50,7m suscrita íntegramente por Banca Intesa.
- Sin tener en cuenta los eventos no recurrentes arriba mencionados, el Ebitda en Total Actividad Hotelera ha subido un 44,8% respecto al mismo periodo del año anterior, el lugar del 20,6% reportado. Dicho ajuste reflejaría de una forma más precisa la evolución real del negocio durante el 1^{er} trimestre. A su vez, manteniendo el mismo ajuste, el Ebitda total del grupo ha crecido un 4,6% en lugar de caer el 5,5% reportado.
- La actividad inmobiliaria de Sotogrande ha reportado unos ingresos de €4,5m, un 65% menos que en el mismo periodo del año anterior. La diferencia se explica por el calendario de entrega de productos, a un menor número de parcelas vendidas en comparación con casas y apartamentos y a la venta de una parcela por 3.4m en 2005.

REVPAR 1 ^{er} TRIMESTRE 2006	HABIRACIONES MEDIAS		OCUPACIÓN %		ADR		REVPAR	
	2.006	2.005	2.006	% Var	2.006	% Var	2.006	% Var
Madrid	3.556	3.557	67,3%	3,4%	97,2	7,7%	65,4	11,4%
Barcelona	1.036	1.036	67,4%	10,3%	89,8	10,6%	60,5	22,0%
Resto de España y Portugal	5.478	5.478	60,4%	5,5%	74,0	4,2%	44,7	9,9%
España y Portugal Comparable	10.070	10.071	63,5%	5,2%	84,4	6,3%	53,6	11,8%
Total No Comparable España y Portugal	1.558	484	42,7%	-22,2%	90,6	-11,1%		
TOTAL B.U. ESPAÑA Y PORTUGAL	11.628	10.555	60,7%	1,0%	85,0	5,8%	51,6	6,8%
Italia Comparable	376	384	55,6%	-2,0%	84,5	15,2%	47,0	12,9%
TOTAL B.U. ITALIA	376	384	55,6%	-2,0%	84,5	15,2%	47,0	12,9%
Amsterdam	1.223	1.223	79,7%	5,0%	101,7	1,0%	81,1	6,0%
Bruselas	942	944	64,0%	27,9%	86,7	0,0%	55,5	27,9%
Sudáfrica	241	240	70,0%	-5,6%	78,7	21,7%	55,1	14,9%
Resto de Holanda	2.915	2.914	53,6%	4,7%	79,8	5,4%	42,7	10,3%
Resto de Bélgica	174	174	60,3%	7,5%	62,3	-0,4%	37,6	7,1%
Hollanda y Bélgica y otros Comparable	5.495	5.495	62,1%	7,7%	86,7	3,6%	53,8	11,6%
No Comparable Holanda y Bélgica y otros	1.400	1.178	60,9%	-8,2%	98,0	6,3%		
TOTAL B.U. HOLANDA Y BÉLGICA	6.895	6.673	61,9%	4,5%	88,9	4,2%	55,0	9,0%
Suiza Comparable	562	562	61,3%	11,7%	85,6	-0,3%	52,4	11,4%
Austria Comparable	969	969	64,1%	5,9%	70,2	3,7%	45,0	9,9%
Hungría Comparable	160	160	63,1%	-9,4%	54,0	15,9%	34,0	4,9%
Total Sui & Austria & Hungría Comp	1.691	1.691	63,1%	6,0%	73,6	3,9%	46,5	10,1%
Rumania No Comparable	42		22,9%		64,7			
TOTAL B.U. SUIZA&AUST&HUNG& RUM	1.733	1.691	62,1%	4,3%	73,6	3,7%	45,7	8,2%
Berlin	1.180	1.180	52,9%	3,4%	61,1	1,5%	32,4	4,9%
Frankfurt	1.210	1.210	70,3%	12,4%	71,5	-8,0%	50,3	3,5%
Munich	1.128	1.128	59,6%	3,3%	58,9	2,7%	35,1	6,0%
Resto de Alemania	4.971	4.971	56,2%	9,6%	57,1	3,3%	32,1	13,2%
Alemania Comparable	8.489	8.489	58,2%	8,3%	60,4	0,7%	35,1	9,0%
Alemania No Comparable	405	237	47,8%	81,4%	84,5	67,3%		
TOTAL B.U. ALEMANIA	8.894	8.726	57,7%	8,9%	61,3	2,4%	35,3	11,6%
Total Europe Comparable	26.121	26.130	61,4%	6,6%	76,8	4,1%	47,1	11,0%
Total Europe Non Comparable	3.406	1.899	50,5%	-13,5%	93,4	1,4%		
TOTAL EUROPE CONSOLIDATED	29.527	28.029	60,1%	4,3%	78,4	4,5%	47,1	9,0%
Mercosur Comparable	1.354	1.345	70,6%	2,8%	48,5	34,7%	34,3	38,6%
Mexico Comparable	1.255	1.255	70,1%	15,8%	76,6	18,3%	53,7	37,0%
Latin America Comparable	2.609	2.600	70,4%	8,7%	62,0	26,5%	43,6	37,5%
Mercosur No Comparable	96		55,4%		53,8			
Mexico No Comparable	225	325	41,1%	-11,3%	53,1	10,9%		
Latin America No Comparable	321	325	45,4%	-2,1%	53,4	11,5%		
LATINAMERICA CONSOLIDATED	2.930	2.925	67,6%	7,9%	61,4	25,5%	41,5	35,3%
TOTAL CONSOLIDATED	32.457	30.954	60,8%	4,7%	76,7	6,0%	46,6	10,9%
Total Comparable NH	28.730	28.730	62,2%	6,8%	75,2	5,6%	46,8	12,8%
Total No Comparable NH	3.727	2.224	50,1%	-11,6%	90,3	4,0%		
TOTAL NH	32.457	30.954	60,8%	4,7%	76,7	6,0%	46,6	10,9%

Comparativa RevPar	RevPar 1er Trimestre		RevPar Enero- Abril	
	2.006	% Var	2.006	% Var
España y Portugal Comparable	53,6	11,8%	55,0	8,6%
Alemania Comparable	35,1	9,0%	35,2	1,7%
Benelux	53,8	11,6%	57,2	10,2%
Austria y Suiza y Hungría	46,5	10,1%	48,4	8,1%
Italia	47,0	12,9%	56,1	13,6%
Total Europa Comparable	47,1	11,0%	48,5	7,2%

INGRESOS Y EBITDA 1 ^{er} TRIMESTRE	1 ^{er} Trimestre 2006			1 ^{er} Trimestre 2005			%Q106/05 Var	
	INGRESOS M Euros	EBITDA M Euros	Margen %	INGRESOS M Euros	EBITDA M Euros	Margen %	Revenue	EBITDA
TOTAL B.U. ESPAÑA Y PORTUGAL	76,37	13,78	18,0%	67,85	10,32	15,2%	12,6%	33,5%
Spain & Portugal Non Comparable	10,17	-2,29	-22,5%	7,84	2,40	30,6%		
B.U.SPAIN & PORTUGAL	86,54	11,49	13,3%	75,69	12,72	16,8%	14,3%	-9,7%
B.U. HOLANDA Y BÉLGICA COMPARABLE	44,78	10,70	23,9%	40,03	6,89	17,2%	11,9%	55,3%
Holanda y Bélgica y Otros No Comparable	14,43	4,05	28,1%	16,12	7,82	48,5%		
B.U. HOLANDA Y BÉLGICA & OTROS	59,21	14,75	24,9%	56,15	14,71	26,2%	5,4%	0,3%
B.U. S&A&H COMPARABLE	10,47	-0,78	-7,4%	9,31	-1,21	-13,0%	12,5%	35,5%
B.U. SUIZA & AUSTRIA & HUNGRÍA	10,47	-0,78	-7,4%	9,31	-1,21	-13,0%	12,5%	35,5%
B.U. ALEMANIA COMPARABLE	44,23	-2,02	-4,6%	40,45	-3,11	-7,7%	9,3%	35,0%
Alemania No Comparable	2,04	0,23	11,3%	0,80	-0,13	-16,3%		
B.U. ALEMANIA	46,27	-1,79	-3,9%	41,25	-3,24	-7,9%	12,2%	44,8%
ITALIA COMPARABLE	2,80	-0,88	-31,4%	2,65	-0,62	-23,4%	5,7%	-41,9%
B.U. ITALIA	2,80	-0,88	-31,4%	2,65	-0,62	-23,4%	5,7%	-41,9%
TOTAL EUROPA COMPARABLE	178,65	20,80	11,6%	160,29	12,27	7,7%	11,5%	69,5%
B.U. LATINOAMÉRICA COMPARABLE	14,76	4,62	31,3%	11,53	2,98	25,8%	28,0%	55,0%
Latinoamérica No Comparable	0,97	0,00	0,0%	0,65	0,10	15,4%		
B.U. LATINOAMÉRICA	15,73	4,62	29,4%	12,18	3,08	25,3%	29,1%	50,0%
ACTIVIDAD HOTELERA COMPARABLE	193,41	25,42	13,1%	171,82	15,25	8,9%	12,6%	66,7%
CORPORATIVO	2,98	-3,34		0,00	-5,48			39,1%
TOTAL ACTIVIDAD HOTELERA	224,00	24,07	10,7%	197,23	19,96	10,1%	13,6%	20,6%
SOTOGRADE ACTIVIDAD INMOBILIARIA	4,51	0,81	18,0%	13,02	6,37	48,9%	-65,4%	-87,3%
TOTAL CONSOLIDADO	228,51	24,88	10,9%	210,25	26,33	12,5%	8,7%	-5,5%

NH HOTELES,S.A. CUENTA DE PYG A 31 DE MARZO 2006	1 ^{er} Trimestre 2006		1 ^{er} Trimestre 2005		2006/2005 Change. %
	M Eur.	%	M. Eur	%	
Ingresos de la Actividad Hotelera	220,78	96,6%	194,44	92,5%	13,5%
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	4,50	2,0%	13,02	6,2%	-65,4%
Otros Ingresos de la actividad recurrente	3,23	1,4%	2,79	1,3%	15,8%
TOTAL INGRESOS	228,51	100,0%	210,25	100,0%	8,7%
Coste de Ventas Inmobiliaria	-1,23	-0,5%	-4,47	-2,1%	72,5%
Gastos Directos de Gestión	-158,09	-69,2%	-139,64	-66,4%	13,2%
BENEFICIO DE GESTIÓN	69,19	30,3%	66,14	31,5%	4,6%
Arrendamientos y Contribución Urb.	-44,31	-19,4%	-39,81	-18,9%	-11,3%
EBITDA	24,88	10,9%	26,33	12,5%	-5,5%
Amortizaciones	-17,44	-7,6%	-16,10	-7,7%	-8,3%
EBIT	7,44	3,3%	10,23	4,9%	-27,3%
Gastos Financieros	-4,99	-2,2%	-4,04	-1,9%	-23,5%
Resultados Puesta en Equivalencia	-0,03	0,0%	-0,05	0,0%	39,8%
EBT	2,42	1,1%	6,14	2,9%	-60,6%
Impuesto sobre Sociedades	-0,73	-0,3%	-3,97	-1,9%	81,6%
BENEFICIO antes de Minoritarios	1,69	0,7%	2,17	1,0%	-22,1%
Intereses Minoritarios	0,06	0,0%	-1,57	-0,7%	103,8%
BENEFICIO NETO	1,75	0,8%	0,60	0,3%	191,6%

ACTIVIDAD HOTELERA

España

- A pesar de la favorable comparativa respecto al 1^{er} trimestre de 2005 por el efecto de la Semana Santa, la evolución del negocio ha sido positiva, puesto que el RevPar de enero- abril ha crecido un 8,6% en hoteles comparables.
- El ADR ha crecido un 6,3%, mientras que la ocupación lo hizo en un +5.2%.
- La estrategia de gestión activa de precios ha permitido esta mejora en ADR en todas las regiones españolas principalmente, en este caso, gracias a la subida en el precio medio en los periodos de ocupación más baja.
- La evolución negativa en Ebitda total se explica dos factores:
 - o Las nuevas habitaciones, un 7,8% del total de habitaciones medias, abiertas desde el inicio del 2005 han contribuido con un 4,3% del total de ingresos de la Unidad de Negocio. Sin embargo, afectó negativamente al Ebitda 2006 restándole un 8,4%.
 - o El NH Sport vendido en el 1^{er} trimestre de 2005 por 2,2M ha afectado negativamente la comparativa trimestral. Aislado este efecto no recurrente, el Ebitda total habría repuntado un 13,9%.

Benelux

- La comparativa entre enero-abril y enero-marzo da muestras del positivo buen momento del negocio en todas las regiones del Benelux, con una subida del ADR en 3,63% y en ocupación del 7.73%.
- El nulo crecimiento en el Ebitda total se explica por:
 - o Los tres nuevos hoteles abiertos: NH Den Haag, NH De Ville, and NH Harrington Hall han contribuido con un 3,3% del total de ingresos, aunque han restado al Ebitda de 2006 un 1,5%.
 - o La venta del NH Ostende en el 1^{er} trimestre de 2005 por €0,6m ha afectado negativamente la comparación trimestral. Aislado este efecto, el Ebitda total habría crecido un 5%.
 - o Un ingreso no recurrente obtenido en el 1^{er} trimestre de 2005, supuso el 17,7% del Ebitda.
- De no haberse realizado estos ingresos no recurrentes en 2005, el Ebitda total habría subido un 28,2%, en lugar de permanecer plano.

Suiza, Austria y Hungría

- La evolución del negocio ha estado en línea con la evolución general del NH: Fuerte crecimiento en RevPar vía ocupación y ADR.
- Las pérdidas se han reducido un 35,5%, gracias a la fortaleza de la demanda y la renegociación de las rentas de tres hoteles, que han logrado unos ahorros de €0,58m, respecto a 2005.

Alemania

- A diferencia del resto de unidades de negocio, el ADR se mantuvo plano y la subida en RevPar del 9% se explica al 100% por aumento de ocupación.
- El Ebitda en Hoteles Comparables continúa en negativo a causa del estacionalmente poco favorable 1er trimestre comparado con una carga de rentas linealmente distribuidas a lo largo del año. Aun así, las pérdidas se ha reducido en un 35% gracias al aumento en RevPar, a las políticas de contención de costes y los ahorros en rentas en €1,12m como consecuencia de su renegociación.
- En el perímetro de consolidación no comparable, NH ha abierto dos hoteles:
 - o El NH Nuremberg se abrió en 2005 y el NH Berlin Artus ha sido incorporado a la cadena en el 1^{er} trimestre de 2006. Ambos han contribuido a Ingresos en un 3,5% y han reducido un 16% las pérdidas totales de la Unidad de Negocio.

Latinoamérica

La tendencia observada en el 1^{er} trimestre, beneficiada por el efecto de Semana Santa, es probable que se modere a lo largo del año.

- En moneda local:
 - o En Argentina, los ingresos crecieron un 33,5% en hoteles comparables, el RevPar subió un 34.5%, un 3,4% en ocupación y un 31,08% en ADR.
 - o En México, los ingresos en hoteles comparables mejoraron un 18.3%, y el RevPar subió un 19.6%, 15,8% en ocupación y un 3,8% en ADR.
- En México 16 p.p. del incremento en RevPar se explican por la favorable evolución del tipo de cambio de moneda.
- El EBITDA in Latino América mejoró un 50%, como consecuencia de la buena evolución del negocio y del tipo de cambio.

ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE SOTOGRADE

- Las ventas de la actividad inmobiliaria de Sotogrande alcanzaron €4,5m, un 65% menos que el año pasado. La diferencia se explica por el calendario de entrega de productos y un menor número de parcelas a la venta, comparado con casas y apartamentos.
- El Ebitda de Sotogrande fue de €0,81m, comparado con €6,3m del año pasado. Aparte de un calendario de entregas más favorable en el 1^{er} trimestre de 2005 la comparación está afectada por la venta de una parcela por €3,4m en febrero de 2005.
- A 31 de marzo de 2006, cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por un importe de €82,7m, con un margen estimado de €36m. La mayor parte estas ventas corresponden al desarrollo residencial de Ribera del Marlin y Los Cortijos de La Reserva. A finales de 2005 ésta cifra era de €79,9m.

Sotogrande - Desglose de Ingresos	1er Trimestre 2006		1er Trimestre 2005	
	Mn Euros	% total	Mn Euros	% total
Amarres y Garajes	0.8	17.1%	0.6	4.3%
Apartamentos	2.0	43.8%	3.3	25.7%
Parcelas	0.7	15.0%	6.3	48.1%
Ingresos Inmobiliarios	3.4	75.9%	10.2	78.0%
Otros ingresos	1.1	24.1%	2.9	22.0%
Total ingresos	4.5	100.0%	13.0	100.0%

EVOLUCIÓN FINANCIERA

- Beneficio Neto positivo de €1,75m comparado con €0,6m el año pasado.
- Hay que hacer notar que en 2006 la cuenta de intereses minoritarios se reduce como consecuencia de la compra de gran parte de éstos en 2005.
- La Deuda Neta consolidada a final de marzo bajó a €687,6m, desde los €690.04m a que ascendía a 31 de diciembre.
- El apalancamiento financiero es de (Deuda Neta/Fondos propios) 0.77x.
- Durante el 1er trimestre de 2006, NH Hoteles ha contribuido al préstamo subordinado necesario para la refinanciación de las rentas de 17 hoteles con €4m. La cuantía total del préstamo subordinado asciende a €58.4m y, genera una rentabilidad media anual del 3%. La refinanciación de las rentas de estos hoteles en Alemania y Austria han supuesto unos ahorros de €1,7m, además de unos ingresos financieros por los intereses del préstamo subordinado de €0.4m el 1^{er} trimestre de 2006.
- En el 1er trimestre, los hechos más relevantes que afectan a la Deuda Neta han sido las inversiones en nuevos proyectos, la contribución al préstamo subordinado ya mencionado, y el cobro de €50.7m procedentes de la ampliación de capital de NH Italia.
- El Ebitda en 2006 registra un ingreso de €2.98m por la dilución en el accionariado de NH Italia como consecuencia de la ampliación por €50,7m suscrito íntegramente por Banca Intesa. Como consecuencia de esta ampliación de capital, esta entidad posee el 49% de NH Italia.

HOTELES ABIERTOS Y PROYECTOS DE EXPANSIÓN

Hoteles abiertos en 2006

Hotel	Ciudad	Contrato	# Habitaciones
NH Balago	Valladolid	Arrendamiento	159
NH Numancia (Extensión de Habitaciones)	Barcelona	Arrendamiento	22
NH Berlin Artus	Berlin	Arrendamiento	136
NH Santo Stefano	Turin	Gestión	125
NH de Ville	Groningen	Arrendamiento	67
NH Cayo Coco	Cayo Coco (Cuba)	Gestión	690
Total Nuevas Aperturas			1199

Habitaciones y Hoteles firmados por año de apertura

Año de Apertura	Total			Resto de 2006		2007		2008	
	Habitaciones	Hoteles		Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.	Hoteles	Hab.
ARGENTINA	208	1		0	93	1	115	0	0
MÉXICO	826	3		1	136	2	690	0	0
CUBA (*)	150	0		0	0	0	0	0	150
ESPAÑA	1.203	9		6	985	2	158	1	60
ITALIA	746	4		1	256	3	490	0	0
ALEMANIA (*)	91	0		0	0	0	91	0	0
REP. SENEGAL	310	2		0	0	2	310	0	0
TOTAL FIRMADO	3.534	19		8	1.470	10	1.854	1	210

(*) Donde hotel = 0 significa ampliación del nº de habitaciones

Total de Hoteles abiertos y proyectos firmados

A 31 DE MARZO	Habitaciones	Hoteles		Arrendamiento	Hab.	Propiedad	Hab.	Gestión	Hab.
TOTAL HOTELES ABIERTOS									
ARGENTINA	1.062	8		0	0	8	1.062	0	0
URUGUAY	136	1		0	0	1	136	0	0
MÉXICO	3.042	15		3	354	5	1.126	7	1.562
BRASIL	135	1		0	0	1	135	0	0
CHILE	122	1		0	0	1	122	0	0
CUBA	967	2		0	0	0	0	2	967
PORTUGAL	165	2		2	165	0	0	0	0
ESPAÑA	13.434	121		80	9.086	17	2.504	24	1.844
ITALIA	501	2		1	376	0	0	1	125
INGLATERRA	200	1		0	0	0	0	1	200
HOLANDA	5.620	30		11	1.551	18	3.989	1	80
BÉLGICA	1.116	8		1	241	7	875	0	0
ALEMANIA	9.246	54		53	9.102	0	0	1	144
SUIZA	562	4		2	330	2	232	0	0
AUSTRIA	973	6		6	973	0	0	0	0
HUNGRÍA	160	1		1	160	0	0	0	0
RUMANÍA	161	2		1	83	0	0	1	78
SURÁFRICA	240	2		1	198	1	42	0	0
GHANA	234	1		0	0	0	0	1	234
TOTAL ABIERTAS	38.076	262		162	22.619	61	10.223	39	5.234
TOTAL HOTELES FIRMADOS									
ARGENTINA	208	1		0	0	1	208	0	0
MEXICO	826	3		0	0	2	276	1	550
CUBA	150	0		0	0	0	0	0	150
ESPAÑA	1.203	9		6	985	2	158	1	60
ITALIA	746	4		3	529	1	217	0	0
ALEMANIA	91	0		0	91	0	0	0	0
REP. SENEGAL	310	2		0	0	0	0	2	310
TOTAL FIRMADOS	3.534	19		9	1.605	6	859	4	1.070

NH Hoteles está presente en 19 países, con 262 hoteles y 38.076 habitaciones, y contratos firmados para 19 proyectos con 3.534 habitaciones. De los 29 hoteles abiertos o firmados, 27% de las habitaciones son en propiedad, 58% en arrendamiento (de los cuales NH tiene una opción de compra para comprar el 11,7%) y 15% son contratos de gestión.

Los proyectos firmados forman parte de la estrategia de la Compañía para reforzar su presencia en el segmento de hoteles de ciudad en aquellos países en los que NH cuenta con una presencia relevante, y en otros países donde no tiene ninguna o escasa presencia por el momento, como por ejemplo Italia, Europa del Este y el Reino Unido. NH Hoteles quiere reforzar su posición en los hoteles vacacionales, principalmente a través de complejos vacacionales de alta calidad en la zona del Caribe.