

Madrid, 1 de Marzo de 2010

**VENTAS Y RESULTADOS 2009**

**Hechos Significativos**

- **El último trimestre del año mostró un entorno operativo menos débil** que los primeros nueve meses ante el que NH Hoteles sigue reaccionando con un **recorte significativo de los costes**. Estos se reducen en €112,7M, compensando en un 44% la caída de los ingresos LFL de la actividad hotelera de €255,4M.
- El **RevPar consolidado en Europa cayó un -18,58%**, con caídas más pronunciadas en España y Benelux y una caída más contenida en Italia, Europa Central y Alemania. Por otro lado, **Las Américas** mostró un **descenso del RevPar de -18,67%** (en moneda constante). Como resultado, **el RevPar consolidado del grupo disminuyó en un -19,04%**.
- **Los ingresos de la actividad inmobiliaria alcanzaron los €22,5M** frente a los €50,3M del mismo periodo del año anterior. La reducción de ventas se explica porque la mayoría de las viviendas comprometidas de la Ribera del Marlin se escrituraron en el momento de la entrega en los meses de noviembre y diciembre de 2008.
- Por otro lado, **NH Hoteles y Hesperia han formalizado el acuerdo para la integración de sus respectivos negocios de gestión hotelera**. NH Hoteles ha pasado a gestionar los 49 hoteles que son propiedad o están explotados por Hesperia actualmente, con lo que se aumentará el número total de hoteles operativos a 398. A día de hoy, el porcentaje de habitaciones operativas con contrato de gestión sería de 14% ex hoteles Hesperia, mientras que ha pasado a representar un 24% gracias a dicha operación.
- En **Febrero de 2010** NH Hoteles firmó un acuerdo de **venta de activos en México**, reforzando su liquidez con **\$57M**, contemplando la venta de **3 hoteles en propiedad**, actualmente operados bajo contratos de franquicia con la marca Hilton, **y la cesión de los contratos de gestión** de los hoteles vacacionales Krystal, que operaba en Cancún, Puerto Vallarta e Ixtapa.

**Actividad hotelera**

ACTIVIDAD HOTELERA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 VS 2008 "LIKE-FOR-LIKE"				
(millones €)	2009	2008	DIF.09/08	% DIF
<b>INGRESOS HOTELES</b>	<b>1.084,51</b>	<b>1.339,90</b>	<b>-255,38</b>	<b>-19,1%</b>
GASTOS OPERATIVOS HOTELES	763,12	875,86	-112,74	-12,9%
<b>GOP HOTELES</b>	<b>321,40</b>	<b>464,04</b>	<b>-142,64</b>	<b>-30,7%</b>
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD	246,34	252,88	-6,54	-2,6%
<b>EBITDA HOTELES</b>	<b>75,05</b>	<b>211,16</b>	<b>-136,10</b>	<b>-64,5%</b>

**RevPar Like- for-Like**

Durante el año 2009 en todas las unidades de negocio la presión en precios ha sido superior que la caída de la ocupación, -11,80% y -8,96 % LFL consolidado, provocando una caída del RevPar LFL de -19,70%. Por regiones, las caídas fueron más acusadas en Las Américas, España y Benelux.

- **España y Portugal:** la caída de ventas se ralentiza gracias a un incremento de ocupación en Q4 de casi +2% (especialmente notable los fines de semana con +11% gracias a un cliente de ocio más activo). Todas las regiones presentan incrementos de ocupación en los tres meses del cuarto trimestre salvo Levante (-4,4%). Destaca Madrid, con un incremento de +9,6%. Dicha recuperación en la ocupación no ha tenido aún efecto en ADR, que sigue resintiéndose.

- **Italia:** Recuperación de la ocupación especialmente en Roma y hoteles céntricos de Milán. A nivel de precios, sin embargo, continúa la tendencia bajista si bien se ralentiza en diciembre.
- **Benelux y otros:** contracción del RevPar de -21,17% debido a caídas tanto en ocupación como en precios medios. Las ciudades principales, Ámsterdam, Bruselas y Londres, presentan sin embargo mejoras en ocupación en el último trimestre.
- **Alemania:** la caída de las ventas en Q4 es menos pronunciada que la registrada en los primeros nueve meses de 2009, resultando en una variación de RevPar acumulada de -16,39%. Munich continúa siendo una de las ciudades más castigadas con un menor negocio generado por las ferias y eventos, mientras que Berlín consigue mantener los niveles de ocupación a cambio de una reducción en precios medios.
- **Europa Central y del Este:** se aprecia una leve mejoría en ocupación frente al último trimestre del 2008. Destacan positivamente Lucerna y Friburgo, mientras que el resto de ciudades de la Unidad de Negocio han sufrido caídas de dos dígitos en RevPar como consecuencia de una fuerte presión en precios debido a la menor actividad económica de la zona y la fuerte competencia en ciudades como Budapest y Viena.
- **Las Américas:** ligero incremento en ocupación para MERCOSUR, a pesar de no tener aún efecto en precios. Destacan positivamente los hoteles de la ciudad de Córdoba. En cuanto a México, México D.F. muestra una contracción sobre todo en el segmento MCI y cuentas corporativas; el resto de ciudades del país muestran una mayor actividad.

NH HOTELES: REVPAR ACUMULADO A DICIEMBRE 2009											
	HAB. MEDIAS		OCUPACIÓN %			ADR			REVPAR		
	2009	2008	2009	2008	% Var	2009	2008	% Var	2009	2008	% Var
España y Portugal "Like for like"	12.048	12.066	53,37%	59,39%	-10,14%	78,87	93,12	-15,31%	42,09	55,31	-23,90%
TOTAL B.U. ESPAÑA	12.921	12.874	52,86%	58,39%	-9,47%	78,90	92,86	-15,03%	41,71	54,22	-23,08%
Italia "Like for like"	5.960	5.988	57,75%	59,19%	-2,42%	90,83	101,60	-10,60%	52,46	60,13	-12,76%
TOTAL B.U. ITALIA	7.556	7.084	57,67%	58,37%	-1,20%	90,93	100,69	-9,70%	52,43	58,78	-10,80%
Benelux y Otros "Like for like"	8.116	8.092	61,27%	67,81%	-9,65%	88,77	101,74	-12,75%	54,39	68,99	-21,17%
TOTAL B.U. BENELUX	9.096	8.671	60,39%	67,50%	-10,54%	90,37	103,64	-12,80%	54,57	69,96	-21,99%
Europa Central y del Este "Like for like"	2.096	2.096	68,27%	72,28%	-5,55%	76,99	85,26	-9,69%	52,56	61,62	-14,70%
TOTAL B.U. EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	2.096	2.096	68,27%	72,28%	-5,55%	76,99	85,26	-9,69%	52,56	61,62	-14,70%
Alemania "Like for like"	10.032	10.035	56,34%	61,45%	-8,32%	64,96	71,22	-8,80%	36,59	43,77	-16,39%
TOTAL B.U. ALEMANIA	10.075	10.035	56,17%	61,45%	-8,59%	64,92	71,22	-8,85%	36,47	43,77	-16,68%
EUROPA "LIKE FOR LIKE"	38.252	38.277	57,32%	62,38%	-8,11%	79,28	90,21	-12,11%	45,45	56,27	-19,24%
TOTAL EUROPA CONSOLIDADO	41.744	40.761	56,94%	61,79%	-7,85%	80,31	90,90	-11,64%	45,73	56,17	-18,58%
Las Américas "Like for like"	3.343	3.343	58,22%	70,56%	-17,50%	64,60	71,56	-9,72%	37,61	50,49	-25,51%
LAS AMÉRICAS CONSOLIDADO	3.680	3.666	56,64%	68,24%	-17,00%	63,22	70,34	-10,13%	35,81	48,00	-25,41%
NH HOTELES "LIKE FOR LIKE"	41.595	41.620	57,39%	63,04%	-8,96%	78,09	88,53	-11,80%	44,82	55,81	-19,70%
TOTAL CONSOLIDADO	45.424	44.427	56,92%	62,33%	-8,68%	78,93	89,04	-11,35%	44,93	55,49	-19,04%

## Resultados

El sector hotelero ha seguido sufriendo los efectos de la desaceleración económica durante los últimos meses del año sobre todo en cuanto a precios medios, si bien empiezan a notarse mejoras en ocupación para ciertos mercados. Las ventas de la actividad hotelera recurrente se redujeron un -16,5% como consecuencia de una caída del RevPar consolidado del -19,04%. En términos LFL los ingresos de la actividad hotelera decrecieron un -19,1% respecto al año anterior.

Un 44% de dicho descenso en ingresos (€255,4M LFL) fue compensado con un descenso en Gastos Operativos (€112,7M).

Las mayores reducciones de gastos operativos han afectado a:

- Gastos de personal: la reducción de gastos de personal en términos LFL (Europa) ha sido de un 7.9% comparando 12M'09 vs. 12M'08 además de la absorción de la inflación.

- o La reducción del número de FTEs en hoteles comparables ha sido de 13,66%, superior a un descenso de la ocupación de 8,96% y gracias al programa de reestructuración tanto a nivel de hoteles como de Servicios Centrales.
- o Se ha conseguido reducir el ratio de FTEs por habitación ocupada respecto al ejercicio del año 2008, adaptándolo al descenso de ocupación.
- o La compañía tiene un 38% de la plantilla con contratos temporales o extras, lo que le permitirá seguir adecuando su plantilla al comportamiento del mercado si ello fuese necesario.
- Compras de Alimentos & Bebidas: La diferencia entre la caída de los consumos (-24%), más acentuada que la propia disminución de las ventas de A&B (-15%) se debe a mejoras en la gestión de compras.
- Otros gastos operativos: disminuyeron un -16%, por encima de la caída de ocupación, gracias al plan de racionalización de costes, absorbiendo el incremento derivado de la inflación.

NH Hoteles sigue manteniendo el plan de **racionalización y reducción de costes** que se implantó a finales de 2008 y cuyas **principales medidas** se recuerdan a continuación:

- Congelación de las inversiones: CAPEX limitado a compromisos firmados en años pasados. Se limitan los nuevos proyectos de expansión a aquellos bajo fórmula de renta variable o gestión que minimizan el compromiso de inversión por parte de NH Hoteles.
- Venta de activos no estratégicos. NH Hoteles mantiene su compromiso de venta de activos no estratégicos por importe de €300 millones (entre los que se incluye la venta de activos en México), si bien se produce un retraso en su ejecución de 6 meses a causa de la falta de financiación para los posibles compradores. Durante las primeras semanas del año NH Hoteles firmó un acuerdo de venta de activos en México, reforzando su liquidez con \$57M, contemplando la venta de 3 hoteles en propiedad actualmente operados bajo contratos de franquicia con la marca Hilton, y la cesión de los contratos de gestión de los hoteles vacacionales Krystal, que operaba en Cancún, Puerto Vallarta e Ixtapa.
- Flexibilidad de la plantilla.
- Optimización de costes: central de reservas, costes energéticos y consumos.
- Salida de los hoteles no rentables: En el año 2009 se han cancelado 7 contratos de arrendamiento que aportaban EBITDA negativo, con un total de 661 habitaciones, dos contratos de gestión con 133 habitaciones y un contrato de franquicia con 107 habitaciones.
- Concienciación de los empleados a través del programa "Todos Somos Ventas".

### Satisfacción de clientes

NH Hoteles cuenta con un sistema de Gestión Integral de la Calidad de Servicio denominado Quality Focus, sistema diseñado y desarrollado internamente para responder a la cultura de calidad marcada por NH Hoteles.

El propósito de la encuesta de clientes es alcanzar los siguientes objetivos:

- Mejorar la experiencia de nuestros clientes a través de una continua mejora del servicio prestado en los hoteles y a través de nuestros productos.
- Responder a los incidentes y comentarios de nuestros clientes ofreciendo soluciones eficaces.

La encuesta (puntuación de 0 a 10) mide diferentes categorías de la satisfacción de nuestros clientes: reservas, check in y check out, limpieza de habitaciones y zonas comunes, equipamiento y mantenimiento, desayuno, servicio de habitaciones y personal del hotel.

Resultados de la encuesta a clientes en el año 2009:

	2008 FY	2009 FY
Encuestas Recibidas	32.509	42.018
Puntuación Total NH Hoteles	8,02	8,39

ACTIVIDAD HOTELERA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 VS 2008

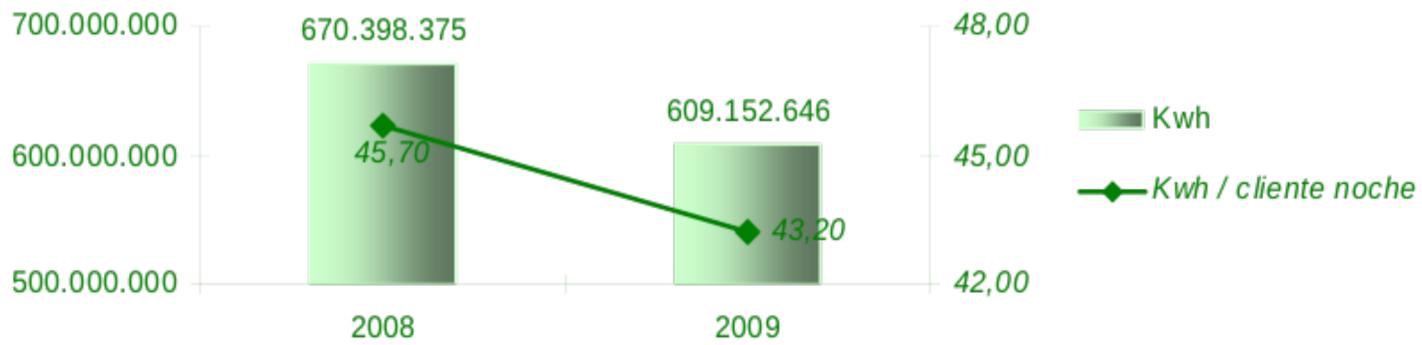
(millones €)	2009	2008	DIF.09/ 08	% DIF
ESPAÑA Y PORTUGAL	300,60	405,00	-104,41	-25,8%
ITALIA	173,74	198,94	-25,20	-12,7%
BENELUX	268,04	329,93	-61,89	-18,8%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	58,42	67,75	-9,33	-13,8%
ALEMANIA	217,45	253,60	-36,15	-14,3%
AMERICA	66,26	84,66	-18,41	-21,7%
<b>INGRESOS HOTELES "LIKE FOR LIKE"</b>	<b>1.084,51</b>	<b>1.339,90</b>	<b>-255,38</b>	<b>-19,1%</b>
<b>APERTURAS, CI ERRES, REFORMAS Y OTROS 09/ 08</b>	<b>103,47</b>	<b>82,94</b>	<b>20,52</b>	<b>24,7%</b>
<b>TOTAL I NGRESOS RECURRENTES</b>	<b>1.187,98</b>	<b>1.422,84</b>	<b>-234,86</b>	<b>-16,51%</b>
<b>INGRESOS NO RECURRENTES</b>	<b>3,97</b>	<b>59,24</b>	<b>-55,27</b>	<b>-93,30%</b>
<b>TOTAL I NGRESOS</b>	<b>1.191,95</b>	<b>1.482,08</b>	<b>-290,13</b>	<b>-19,6%</b>
ESPAÑA Y PORTUGAL	212,83	260,83	-48,00	-18,4%
ITALIA	135,34	154,41	-19,07	-12,3%
BENELUX	179,19	203,16	-23,97	-11,8%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	41,26	42,41	-1,15	-2,7%
ALEMANIA	149,09	161,73	-12,63	-7,8%
AMERICA	45,40	53,32	-7,92	-14,9%
<b>GASTOS OPERATIVOS HOTELES "LIKE FOR LIKE"</b>	<b>763,12</b>	<b>875,86</b>	<b>-112,74</b>	<b>-12,9%</b>
<b>APERTURAS, CI ERRES, REFORMAS Y OTROS 09/ 08</b>	<b>73,46</b>	<b>63,30</b>	<b>10,16</b>	<b>16,1%</b>
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS RECURRENTES</b>	<b>836,58</b>	<b>939,16</b>	<b>-102,58</b>	<b>-10,92%</b>
<b>GASTOS NO RECURRENTES</b>	<b>12,79</b>	<b>13,25</b>	<b>-0,46</b>	<b>-3,47%</b>
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>849,37</b>	<b>952,41</b>	<b>-103,04</b>	<b>-10,8%</b>
ESPAÑA Y PORTUGAL	87,76	144,17	-56,41	-39,1%
ITALIA	38,40	44,53	-6,13	-13,8%
BENELUX	88,86	126,78	-37,92	-29,9%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	17,16	25,34	-8,18	-32,3%
ALEMANIA	68,36	91,88	-23,52	-25,6%
AMERICA	20,86	31,34	-10,49	-33,5%
<b>GOP HOTELES "LIKE FOR LIKE"</b>	<b>321,40</b>	<b>464,04</b>	<b>-142,64</b>	<b>-30,7%</b>
<b>APERTURAS, CI ERRES, REFORMAS Y OTROS 09/ 08</b>	<b>30,00</b>	<b>19,64</b>	<b>10,36</b>	<b>52,7%</b>
<b>TOTAL GOP RECURRENTE</b>	<b>351,40</b>	<b>483,68</b>	<b>-132,28</b>	<b>-27,35%</b>
<b>GOP NO RECURRENTE</b>	<b>-8,82</b>	<b>45,99</b>	<b>-54,81</b>	<b>-119,18%</b>
<b>TOTAL GOP</b>	<b>342,58</b>	<b>529,67</b>	<b>-187,09</b>	<b>-35,3%</b>
<b>RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD "LIKE FOR LIKE"</b>	<b>246,34</b>	<b>252,88</b>	<b>-6,54</b>	<b>-2,6%</b>
<b>APERTURAS, CI ERRES, REFORMAS Y OTROS 09/ 08</b>	<b>25,85</b>	<b>12,50</b>	<b>13,35</b>	<b>106,8%</b>
<b>TOTAL RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD</b>	<b>272,19</b>	<b>265,38</b>	<b>6,81</b>	<b>2,6%</b>
ESPAÑA Y PORTUGAL	4,29	59,47	-55,18	-92,8%
ITALIA	5,48	7,75	-2,27	-29,3%
BENELUX	58,26	95,63	-37,37	-39,1%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	-2,10	6,08	-8,17	-134,5%
ALEMANIA	-8,69	14,06	-22,74	-161,8%
AMERICA	17,80	28,17	-10,37	-36,8%
<b>EBITDA HOTELES "LIKE FOR LIKE"</b>	<b>75,05</b>	<b>211,16</b>	<b>-136,10</b>	<b>-64,5%</b>
<b>APERTURAS, CI ERRES, REFORMAS Y OTROS 09/ 08</b>	<b>4,16</b>	<b>7,14</b>	<b>-2,99</b>	<b>-41,8%</b>
<b>TOTAL EBITDA RECURRENTE</b>	<b>79,21</b>	<b>218,30</b>	<b>-139,09</b>	<b>-63,72%</b>
<b>EBITDA NO RECURRENTE</b>	<b>-8,82</b>	<b>45,99</b>	<b>-54,81</b>	<b>-119,18%</b>
<b>TOTAL EBITDA</b>	<b>70,39</b>	<b>264,29</b>	<b>-193,90</b>	<b>-73,4%</b>

**Medidas Medioambientales**

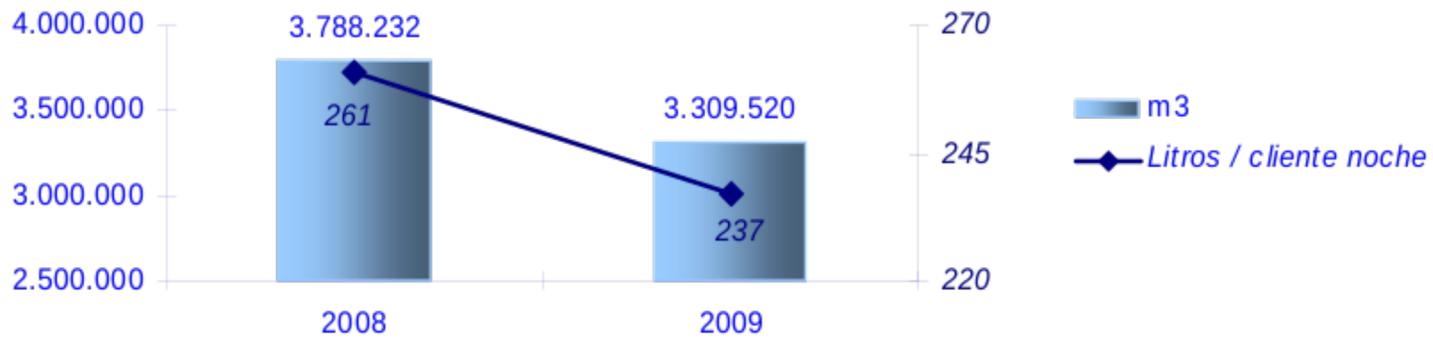
El Plan Medioambiental de NH Hoteles, que contempla como prioridades la eficiencia energética, el eco-diseño y la gestión de residuos, llevará a la Compañía a reducir un 20% sus emisiones de CO2, su producción de residuos y sus consumos de agua y energía.

CONSUMOS Y EMISIONES\*

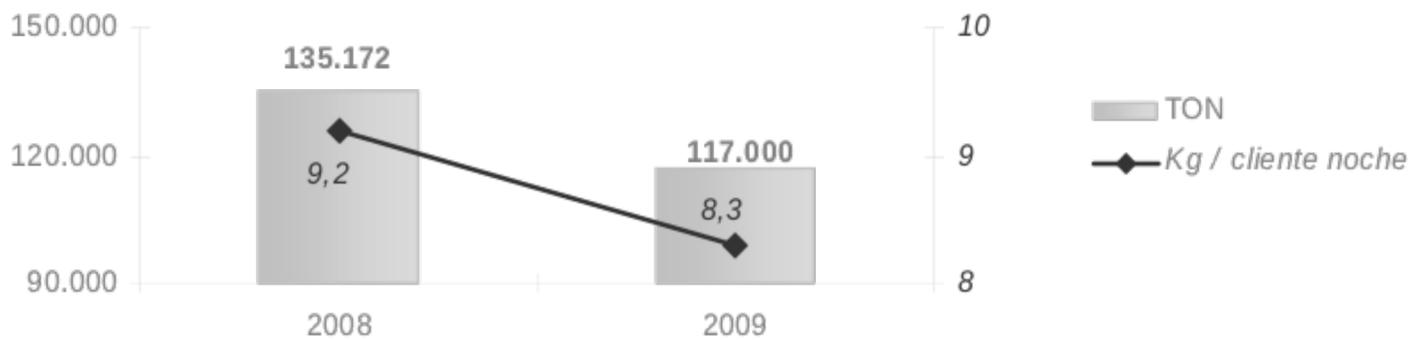
**CONSUMO DE ENERGÍA (-9,1%)**



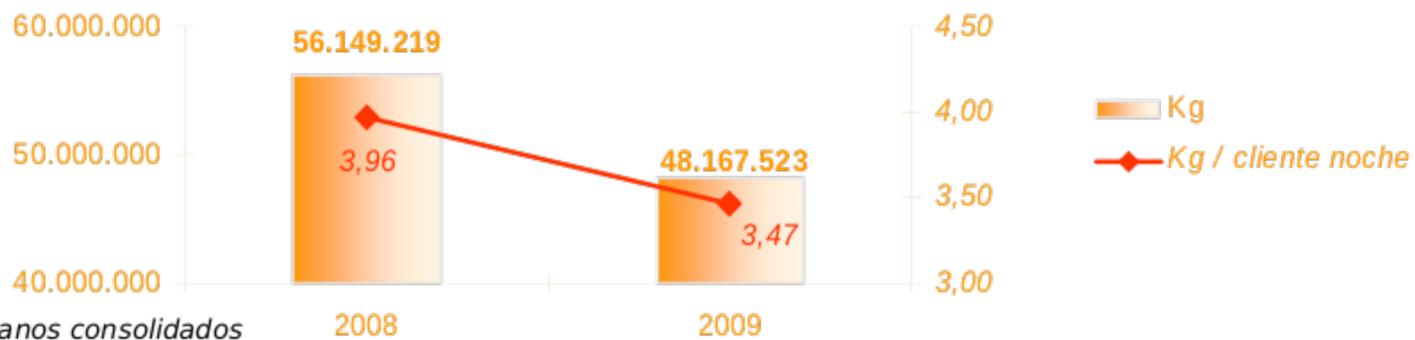
**CONSUMO DE AGUA (-12,6%)**



**EMISIONES CO2 (-2,7%)**



**PRODUCCION DE RESIDUOS (-14,2%)**



\*Hoteles urbanos consolidados

Los resultados globales y los ratios por cliente y noche muestran un descenso tanto en los consumos como en las emisiones, debido a las iniciativas de ahorros implementadas durante el 2009.

NH HOTELES, S.A. CUENTA DE PYG A 31 DE DICIEMBRE DE 2009

	12M 2009		12M 2008*		2009/ 2008
	M Eur.	%	M. Eur	%	Var. %
Ingresos de la Actividad Hotelera	1.188,0	98%	1.422,8	93%	(16,5%)
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	22,1	2%	50,1	3%	(55,9%)
Actividad No recurrente	4,4	0%	59,5	4%	(92,6%)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.214,4</b>	<b>100%</b>	<b>1.532,4</b>	<b>100%</b>	<b>(20,7%)</b>
Coste de Ventas Inmobiliaria	(8,0)	(1%)	(23,0)	(2%)	(65,5%)
Coste de Personal	(458,9)	(38%)	(490,5)	(32%)	(6,5%)
Gastos Directos de Gestión	(389,1)	(32%)	(462,7)	(30%)	(15,9%)
Otros Gastos no Recurrentes	(16,3)	(1%)	(13,3)	(1%)	22,6%
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>342,3</b>	<b>28%</b>	<b>542,9</b>	<b>35%</b>	<b>(37,0%)</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	(272,2)	(22%)	(265,9)	(17%)	2,4%
<b>EBITDA</b>	<b>70,1</b>	<b>6%</b>	<b>277,0</b>	<b>18%</b>	<b>(74,7%)</b>
Impairment	(37,1)	(3%)	(32,5)	(2%)	14,4%
Amortizaciones	(124,8)	(10%)	(124,0)	(8%)	0,6%
<b>EBIT</b>	<b>(91,9)</b>	<b>(8%)</b>	<b>120,5</b>	<b>8%</b>	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	13,0	1%	(43,8)	(3%)	-
Gastos Financieros	(49,9)	(4%)	(69,2)	(5%)	(27,9%)
Resultados Puesta en Equivalencia	(6,6)	(1%)	(2,3)	(0%)	187,3%
<b>EBT</b>	<b>(135,4)</b>	<b>(11%)</b>	<b>5,2</b>	<b>0%</b>	-
Impuesto sobre Sociedades	20,3	2%	(3,7)	(0%)	-
<b>BENEFICIO antes de Minoritarios</b>	<b>(115,1)</b>	<b>(9%)</b>	<b>1,4</b>	<b>0%</b>	-
Intereses Minoritarios	18,0	1%	21,7	1%	(17,2%)
<b>BENEFICIO NETO</b>	<b>(97,1)</b>	<b>(8%)</b>	<b>23,2</b>	<b>2%</b>	-

(\*) Restatement CINIIF 13 (Programa fidelización clientes)

### Evolución financiera y otros hechos relevantes

- **Arrendamientos:** Incremento en arrendamientos fundamentalmente debido a las nuevas aperturas (ocho contratos nuevos en régimen de arrendamiento en el año 2009). Además cabe mencionar las operaciones de "sale & lease back" sobre cuatro hoteles que se llevaron a cabo en 2008. En la actualidad existen 30 contratos de arrendamiento con opción de compra en Alemania, Austria, Holanda, Luxemburgo, España e Italia, cuyas rentas no se ajustan anualmente con la inflación.
- **Deuda Neta:** descendió hasta €1.118,7M a 31 de diciembre de 2009 (después de la ampliación de capital de €221,9M anterior al verano) desde los €1.165,3M a 31 de diciembre de 2008. En términos brutos el aumento de la deuda se explica por los distintos proyectos firmados en años anteriores con compromiso de inversión por parte de NH Hoteles y que incluye entre otros CAPEX invertido en Italia; inversiones en Isla Blanca y Cap Cana; inversiones en los hoteles Porta Rossa y Donnafugata (Italia), Marina Morelos (México), Colombia y Panamá; y la compra de minoritarios en Italia (familia Franza).
- **Impairment:** Es una provisión por pérdida de valor de activo en algunos contratos de arrendamiento ubicados fundamentalmente en España, Italia y Alemania. Como es sabido, es un ajuste contable reversible que no representa salida de caja alguna.
- **Variación del Valor razonable de instrumentos financieros:** principalmente obedece a la provisión del Equity Swap que cubre el Plan de Opciones aprobado en 2007 y que como consecuencia de la evolución positiva del precio de la acción desde el cierre de 2008 tiene signo positivo. La provisión es también reversible hasta el año de vencimiento del plan en 2013 y tampoco representa salida de caja alguna. Además esta línea incluye también el valor de mercado de los derivados de tipo de interés del grupo.

- **Gastos Financieros:** el descenso se debe fundamentalmente a la caída de los tipos de interés respecto a 2008.
- **Intereses Minoritarios:** muestran principalmente las pérdidas atribuibles al socio de NH Hoteles en la unidad de negocio italiana.

### Actividad Inmobiliaria

Actividad Inmobiliaria - Desglose Ingresos	12 MESES 2009		12 MESES 2008	
	Mn Euros	% total	Mn Euros	% total
Apartamentos	9,85	44%	35,70	71%
Amarres	0,74	3%	2,02	4%
Agua y Servicios	7,21	32%	7,57	15%
Parcelas	-	0%	-	0%
Acciones de Golf	-	0%	2,76	5%
Otros Ingresos	4,68	21%	2,25	4%
<b>Total Ingresos</b>	<b>22,48</b>	<b>100%</b>	<b>50,30</b>	<b>100%</b>
<b>Ventas comprometidas</b>	<b>19,33</b>		<b>42,20</b>	

- La actividad inmobiliaria ha alcanzado unos ingresos de €22,48M, frente a los €50,30M alcanzados en el mismo periodo del año anterior.
  - o El descenso de la cifra de venta de apartamentos responde a que la mayoría de las viviendas comprometidas se escrituraron en el momento de la entrega en los meses de noviembre y diciembre de 2008, un total de 53 apartamentos y 20 locales. En el 2009 se han escriturado un total de 21 viviendas por un importe de €16,2M.
- El EBITDA fue de €-0,33M, comparados con los €12,69M reportados en el mismo periodo del año pasado. La disminución del Ebitda se explica principalmente por la menor venta de unidades de Residencial Marlin así como la venta de productos con menor margen de los que se vendieron en 2008 (atraques y oficinas). El Beneficio Neto en 2009 es de €-5,24M, comparado con los €5,83M del año anterior.
- A 31 de Diciembre de 2009, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de €19,33M, correspondiendo fundamentalmente al producto Ribera del Marlin pendiente de escriturar por parte de los compradores (€15,1M) y el resto a los atraques de La Marina por importe de (€4,2M). El descenso en la cifra de ventas comprometidas responde tanto a las ventas contabilizadas a finales del 2008 y en los doce meses de 2009 como a la rescisión de una reserva y opción de compra que se mantenía sobre 15 locales comerciales de Ribera del Marlin.

### Firmas y Aperturas

Desde el 1 de enero de 2009 hasta 31 de diciembre 2009, NH ha firmado 4 hoteles con 505 habitaciones y la ampliación de un hotel existente en 23 habitaciones.

#### Firmas de Hoteles desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2009

Nuevos Proyectos	Ciudad	Contrato	# Habitaciones	Apertura
1	Frankfurt, Alemania	Arrendamiento	65	2011
2	Wroclaw, Polonia	Gestión	187	2012
3	Ludwigsburg, Alemania	Arrendamiento	130	2010
Hoteles Operativos	Ciudad	Contrato	# Habitaciones	Apertura
4	Groningen, Holanda	Ampliación, Propiedad 50%	23	2009
5	Livorno, Italia	Arrendamiento	123	2009
<b>Total Habitaciones Firmadas</b>			<b>528</b>	

El hotel firmado en Livorno (Italia) de 123 habitaciones es una renta variable con ningún compromiso de inversión por parte de NH. El hotel firmado en Ludwigsburg (Alemania) es una renta fija con opción de compra.

Se han cancelado tres proyectos ya firmados: uno en gestión en Sudáfrica, de 190 habitaciones, un proyecto en arrendamiento de 120 habitaciones en España, con un compromiso de inversión de 2 millones de euros y un proyecto en arrendamiento y 50% propiedad del inmueble, de 71 habitaciones en Italia, con un compromiso de inversión de 19 millones de euros.

### Nuevas Incorporaciones

En los primeros 12 meses del año 2009 se han abierto 16 nuevos hoteles con 2.718 habitaciones y tres extensiones de hoteles existentes por un total de 327 habitaciones.

#### Hoteles Abiertos desde el 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2009

Hoteles	Ciudad	Contrato	# Habitaciones
<b>NH Las Tablas</b>	Madrid, España	Arrendamiento	149
<b>NH Campus</b>	Barcelona, España	Gestión	188
<b>NH Fiera</b>	Milan, Italia	Arrendamiento	398
<b>NH La Avanzada</b>	Vizcaya, España	Gestión	114
<b>NH Amersfoort</b>	Amersfoort, Holanda	Arrendamiento	114
<b>NH Gijon</b>	Gijon, España	Gestión	64
<b>Extension NH Krystal P. Vallarta</b>	P. Vallarta, Mexico	Gestión	200
<b>Extension NH Krystal Cancun</b>	Cancun, Mexico	Gestión	104
<b>Extension NH Groningen</b>	Groningen, Holanda	Propiedad 50%	23
<b>NH Grand Hotel Palazzo</b>	Livorno, Italia	Arrendamiento	123
<b>NH Aeropuerto T2 Mexico</b>	Mexico DF, Mexico	Gestión y 10% Propiedad	287
<b>NH Guadalajara</b>	Guadalajara, Mexico	Gestión y 25% Propiedad	137
<b>Grand Hotel Convento di Amalfi</b>	Amalfi, Italia	Arrendamiento	53
<b>NH Lyon Airport</b>	Lyon, Francia	Arrendamiento	245
<b>NH Campo de Gibraltar</b>	Algeciras, España	Arrendamiento	100
<b>NH 9 de Julio</b>	Buenos Aires, Argentina	Propiedad 100%	176
<b>NH Tango</b>	Buenos Aires, Argentina	Propiedad 100%	108
<b>NH Royal Beach</b>	Punta Cana, Rep Dominicana	Gestión y 14,3% Propiedad	373
<b>NH Berlin Postdamer Platz</b>	Berlin, Alemania	Arrendamiento	89
<b>Total Nuevas Aperturas</b>			<b>3.045</b>

En el último trimestre se han abierto ocho hoteles nuevos con un total de 1.281 habitaciones. Destacamos la apertura de dos hoteles en una excelente ubicación en Buenos Aires: el primer hotel temático de NH en Argentina, dedicado al tango y un segundo hotel en la avenida 9 de Julio; la apertura del tercer hotel en Francia, en el aeropuerto de Lyon y la apertura del primer establecimiento con la categoría Collection en México, el NH Guadalajara.

## Gestión de Activos

### Hoteles que salen del Grupo NH desde el 1 de enero de 2009

Se han cancelado diez contratos dentro de la política de racionalización de activos que está siguiendo la compañía. Los siete hoteles cancelados en régimen de arrendamiento aportaban EBITDA negativo.

Hoteles	País	Contrato	# Habitaciones
<b>NH Gran Hotel Bristol</b>	Rapallo, Italia	Gestión	83
<b>NH Crystal</b>	Trapani, Italia	Arrendamiento	70
<b>NH Alcala de Henares</b>	Madrid, España	Arrendamiento	92
<b>NH Arganda</b>	Madrid, España	Arrendamiento	98
<b>NH Sant Angelo</b>	Barcelona, España	Gestión	50
<b>Jolly Caserta</b>	Caserta, Italia	Franquicia	107
<b>NH Tonnara di Bonagia</b>	Valderice, Italia	Arrendamiento	102
<b>NH Parque de Lisboa</b>	Lisboa, Portugal	Arrendamiento	131
<b>NH Baglio Oneto</b>	Marsala, Italia	Arrendamiento	48
<b>Hilton Garden Inn Nuevo Laredo</b>	Nuevo Laredo, Mexico	Arrendamiento	120
<b>Total Salidas</b>			<b>901</b>

En el mes de enero del 2010 se han cancelado tres hoteles más: dos hoteles con contrato de gestión en Sicilia, Italia, con un total de 162 habitaciones y un hotel también en régimen de gestión en México con 550 habitaciones.

En Febrero de 2010 NH Hoteles firmó un acuerdo de venta de activos en México contemplando la venta de 3 hoteles en propiedad actualmente operados bajo contratos de franquicia con la marca Hilton (Hilton Guadalajara 450 habitaciones, Hilton Garden Inn Monterrey 150 habitaciones y Hilton Garden Inn Ciudad Juarez 120 habitaciones), y la cesión de los contratos de gestión de los hoteles vacacionales Krystal, que operaba en Cancún (385 habitaciones), Puerto Vallarta (512 habitaciones) e Ixtapa (255 habitaciones).

**HOTELES ABIERTOS DEL GRUPO NH HOTELES POR PAÍSES A 15 DE FEBRERO 2010**

R= HABITACIONES; H= HOTELES; CO= CALL OPTION; L= (LEASED) ARRENDAMIENTO; O= (OWNED) PROPIEDAD; M= (MANAGED) GESTIÓN; Nota: Están incluidos los hoteles de Hesperia.

	R	H	CO	L	R	O	R	M	R
ARGENTINA	1.822	12	0	0	0	11	1.524	1	298
URUGUAY	136	1	0	0	0	1	136	0	0
MEXICO	3.878	17	0	4	559	6	1.261	7	2.058
CHILE	122	1	0	0	0	1	122	0	0
CUBA	968	2	0	0	0	0	0	2	968
PORTUGAL	165	2	0	2	165	0	0	0	0
ESPAÑA	21.016	176	3	91	10.365	15	2.219	70	8.432
ITALIA	8.004	51	1	32	5.277	16	2.449	3	278
INGLATERRA	808	4	0	1	121	1	275	2	412
HOLANDA	6.484	35	4	16	2.421	18	3.983	1	80
BELGICA	1.632	11	0	2	434	9	1.198	0	0
ALEMANIA	10.148	58	17	58	10.148	0	0	0	0
SUIZA	632	5	0	3	400	2	232	0	0
AUSTRIA	1.220	7	4	7	1.220	0	0	0	0
HUNGRÍA	160	1	0	1	160	0	0	0	0
RUMANIA	161	2	0	1	83	0	0	1	78
POLONIA	93	1	0	0	0	0	0	1	93
LUXEMBURGO	148	1	1	1	148	0	0	0	0
SUDÁFRICA	240	2	0	1	198	1	42	0	0
REPUBLICA DOMINICANA	1.015	2	0	0	0	0	0	2	1.015
ESTADOS UNIDOS	242	1	0	0	0	1	242	0	0
ANDORRA	60	1	0	0	0	0	0	1	60
VENEZUELA	892	2	0	0	0	0	0	2	892
FRANCIA	559	3	0	2	397	1	162	0	0
<b>HOTELES ABIERTOS</b>	<b>60.605</b>	<b>398</b>	<b>30</b>	<b>222</b>	<b>32.096</b>	<b>83</b>	<b>13.845</b>	<b>93</b>	<b>14.664</b>

**PROYECTOS FIRMADOS DEL GRUPO NH HOTELES A 15 DE FEBRERO 2010**

R= ROOMS; H= HOTELES; CO= CALL OPTION; L= (LEASED) ARRENDAMIENTO; O= (OWNED) PROPIEDAD; M= (MANAGED) GESTIÓN; Nota: Están incluidos los hoteles de Hesperia

	R	H	CO	L	R	O	R	M	R
ARGENTINA	275	0	0	0	0	0	0	0	275
MEXICO	272	2	0	1	130	1	142	0	0
CUBA	150	0	0	0	0	0	0	0	150
ESPAÑA	1.619	13	0	10	1.314	0	19	3	286
ITALIA	1.036	7	0	4	576	1	202	2	258
HOLANDA	340	1	0	0	18	1	322	0	0
ALEMANIA	740	4	0	4	740	0	0	0	0
AUSTRIA	132	0	0	0	132	0	0	0	0
HUNGRÍA	213	2	0	2	213	0	0	0	0
PANAMA	180	1	0	0	0	1	180	0	0
POLONIA	306	2	0	1	119	0	0	1	187
REPÚBLICA CHECA	507	3	0	2	370	0	0	1	137
SENEGAL	310	2	0	0	0	0	0	2	310
REPÚBLICA DOMINICANA	200	1	0	0	0	0	0	1	200
COLOMBIA	140	1	0	0	0	1	140	0	0
VENEZUELA	323	1	0	0	0	0	0	1	323
FRANCIA	243	1	0	1	243	0	0	0	0
<b>PROYECTOS FIRMADOS</b>	<b>6.986</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>3.855</b>	<b>5</b>	<b>1.005</b>	<b>11</b>	<b>2.126</b>