

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 16 de noviembre de 2007 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 covenants 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 covenants del Contrato de Financiación.
6. Obtención de las cuentas anuales auditadas consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2007, 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 covenants del Contrato de Financiación se ha calculado a partir de los datos reflejados en las citadas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 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 covenants. 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 covenants 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 31 de marzo de 2007 hemos emitido nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes del ejercicio 2007 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 2007, 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.

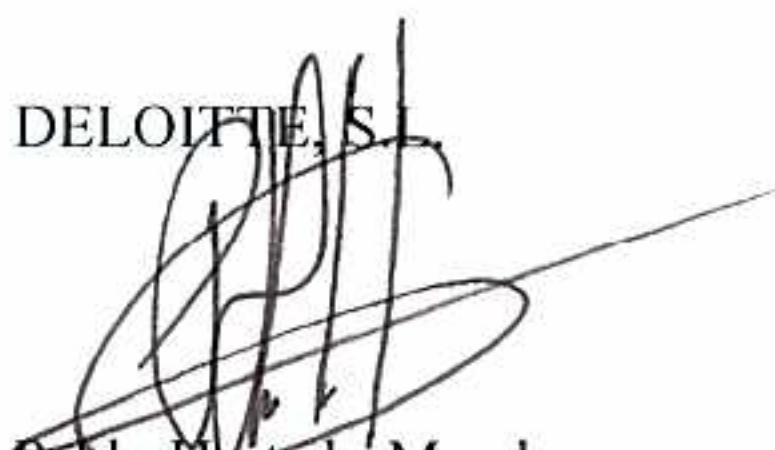
Nuestro trabajo sobre los covenants del Contrato de Financiación, se ha realizado siguiendo normas profesionales de general aceptación en España aplicables a los encargos de procedimientos acordados. En un trabajo de procedimientos acordados es el destinatario del informe quien obtiene sus propias conclusiones 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 covenants 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 16 de noviembre de 2007. En ningún caso admitiremos responsabilidad alguna frente a personas diferentes a las destinatarias de este informe.

DELOITTE, S.L.



Pablo Hurtado March

1 de abril de 2008

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
- la confirmación de la no existencia de desinversiones en activos que hayan generado recursos superiores a los límites definidos

al 31 de diciembre de 2007, basados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 del Grupo NH Hoteles, sobre las que los auditores Deloitte, S.L. han emitido con fecha 31 de marzo de 2008 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 covenants 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:

$$\frac{\text{Deuda L.P.} + \text{Deuda C.P.} + \text{Gtías. Bancarias} + \text{Saldo vivo en bonos, obligaciones y pagarés} - \text{Caja} - \text{I.F.T} - \text{Autocartera a mercado}}{\text{EBITDA (Rtdo Explotación} + \text{Dot Amortización} + /- \text{Rtdo Neto venta act no corrientes} + \text{Pérdidas netas por deterioro de activos})}$$

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 2007 es el siguiente:



Concepto	Cifras en Miles de Euros a 31/12/2007
Deuda con entidades de crédito a largo plazo	918.819
Deuda con entidades de crédito a corto plazo	246.314
Deuda Subordinada	(75.000)
Garantías bancarias de NH (excluidos avales técnicos)	8.697
Garantías bancarias de Krasnapolsky (excluidos avales técnicos)	621
Otros acreedores a largo plazo y a corto plazo	2.284
Saldo vivo en bonos, obligaciones y pagarés	69
Inversiones financieras temporales	(16.391)
Autocartera a valor de mercado	(17.847)
Tesorería	(61.699)
Total Deuda Financiera Neta	1.005.867
Resultado de explotación	181.466
Dotaciones a la amortizaciones del inmovilizado	109.453
Resultado neto enajenación activos no corrientes	(5.730)
Pérdidas netas por deterioro de activos	277
EBITDA	285.466
Ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/EBITA	3,52
Límite máximo para el año 2007 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 2007 es el siguiente:

Concepto	Cifras en Miles de Euros a 31/12/2007
Deuda con entidades de crédito a largo plazo	918.819
Deuda con entidades de crédito a corto plazo	246.314
Deuda Subordinada	(75.000)
Garantías bancarias de NH (excluidos avales técnicos)	8.697
Garantías bancarias de Krasnapolsky (excluidos avales técnicos)	621
Otros acreedores a largo plazo y a corto plazo	2.284
Saldo vivo en bonos, obligaciones y pagarés	69
Inversiones financieras temporales	(16.391)
Autocartera a valor de mercado	(17.847)
Tesorería	(61.699)
Total Deuda Financiera Neta	1.005.867
Patrimonio Neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante	1.125.076
Intereses Minoritarios	214.734
Fondos Propios	1.339.810
Ratio y nivel financiero de Deuda Financiera Neta/Fondos Propios	0,75
Límite máximo para el año 2007 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:

$$\frac{\text{EBITDA (Rtdo Explotación + Dot Amortización +/- Rtdo Neto venta act no corrientes + Pérdidas netas por deterioro de activos)}}{\text{Gastos Financieros (Gtos Financieros y asimilados - Intereses e ingresos asimilados +/- Diferencias de cambio - Gastos de formalización de deudas - Provisión para plan de retribución sobre acciones)}}$$

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 2007 es el siguiente:

Concepto	Cifras en Miles de Euros a 31/12/2007
Resultado de explotación	181.466
Dotaciones a la amortizaciones del inmovilizado	109.453
Resultado neto enajenación activos no corrientes	(5.730)
Pérdidas netas por deterioro de activos	277
EBITDA	285.466
Gastos financieros y gastos asimilados	81.847
Intereses e ingresos asimilados	(9.769)
Diferencias de cambio	(1.093)
Gastos formalización de deudas sindicado anterior	(594)
Provisión para plan de retribución sobre Acciones	(5.063)
Gastos financieros	65.328
Ratio y nivel financiero de EBITDA/Gastos Financieros	4,37
Límite mínimo para toda la vida del préstamo	≥ 4

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 rubrica 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 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.
- Dentro del parámetro "EBITDA" de la sociedad residente en Italia "Grande Jolly, S.p.A.", la Dirección del Grupo ha incluido 35.352 miles de euros correspondiente al exceso de la participación de la citada sociedad en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la también sociedad italiana "Jolly Hotels,

S.p.A.” sobre el coste de la combinación de negocios realizada el 1 de febrero de 2007, fecha en la cual el Grupo NH Hoteles tomó el control de la Sociedad “Jolly Hotels, S.p.A.”

- 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.	103.876	221.083	2.895
NH Central Europe, GmbH & Co. KG.	139.503	24.751	307
Jolly Hotels Deutschland, GmbH.	8.864	16.136	227
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Alemania (a)	252.243	261.970	3.429
NH Hotel Rallye Portugal, Lda.	4.182	6.917	268
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Portugal (a)	4.182	6.917	268
NH Italy, S.r.l.	405.573	4.656	(3.436)
NH Framon Italy Hotels Management, S.r.l	64.535	23.202	(5.092)
Grande Jolly, S.p.A.	428.790	-	35.139
Jolly Hotels, S.p.A.	308.215	176.293	29.531
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Italia (a)	1.207.113	204.151	56.142
Jolly Hotels France, S.A.	33.865	15.356	3.095
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Francia (a)	33.865	15.356	3.095
Jolly Hotels UK, Ltd.	18.855	14.533	2.664
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Inglaterra (a)	18.855	14.533	2.664
Jolly Hotels USA, Inc.	21.208	11.661	3.140
Jolly Hotels U.S.A Management, Inc.	357	1.873	57
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en USA (a)	21.565	13.534	3.197
European Hotel Ventures Belgium, S.C.R.L.	83.354	2.988	(635)
Exploitiemaatschappij Max, S.A.	76.752	8.229	1.743
D'Assaut, S.A.	16.765	4.894	1.925
Etudes Et Enterprises, S.A.	12.287	6.708	2.386
Comexotel, S.A.	1.278	1.861	655
Jolly Hotels Belgio, S.A.	3.121	7.650	1.096
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Bélgica (a)	193.557	32.330	7.170
Krasnapolsky Hotels&Restaurants, N.V.	739.528	306.084	95.164
Exploitiemaatschappij Alba Mechelen, N.V.	1.097	817	137
Exploitiemaatschappij Flanders Gent, N.V.	4.684	1.287	239
Centrum Hotel Park Molenvijver, N.V.	3.334	1.996	47
Hotel Exploitiemaatschappij Diegem, N.V.	24.060	7.299	2.893
Jolly Hotels Holland, N.V.	51.609	12.663	5.629
Jolly Hotels St Ermin's, B.V.	98.655	3.827	3.735
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en Holanda (a)	922.967	333.973	107.844
Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V.	6.155	2.518	623
Chartwell de Nuevo Laredo, S.A. de C.V.	729	1.176	(315)

Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S.A. de C.V.	5.731	2.036	512
Servicios e Inmuebles Turísticos, S.A. de C.V.	72.434	18.338	5.428
Hotelera de la Parra, S.A. de C.V.	28.807	4.947	904
Chartwell Inmobiliaria de Coatzacoalcos, S.A. de C.V.	2.981	3.450	607
Operadora Nacional Hispana, S.A. de C.V.	18.524	7.416	640
TOTAL sociedades con domicilio fiscal en México (a)	135.361	39.881	8.399
NH Hoteles, S.A.	1.664.884	296.162	39.170
NH Hotel Rallye, S.A.U.	365.927	17.750	3.497
NH Santander, S.A.U.	5.376	3.781	1.425
NH Establecimientos Complementarios Hoteleros, S.A.	5.358	1.772	21
Hotel Albar Ciudad de Albacete, S.L.	1.500	1.132	362
Aranzazu Donosti, S.A.U.	10.763	6.786	2.750
NH Málaga, S.A.U.	10.631	6.175	2.144
NH Pamplona, S.A.U.	14.822	11.203	738
Hoteles Express, S.L.U.	21.764	22.653	2.015
Retail Invest, S.A.U.	4.424	10.028	(165)
Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.	14.084	2.793	475
Sotogrande, S.A.	235.608	56.165	19.113
TOTAL Sociedades con domicilio fiscal en España (a)	2.355.141	436.400	71.545
TOTAL Filiales Materiales (Total (a))	5.144.849	1.359.045	263.753
TOTAL NH Hoteles y Sociedades Dependientes (b)	3.325.588	1.510.328	290.919
% Representatividad (a)/(b)	155%	90%	91%

Fondos derivados de desinversiones en activos pendientes de reinversión

La Dirección de NH Hoteles, S.A. manifiesta que no se han producido durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007 desinversiones en activos valoradas a mercado que hayan originado de forma acumulada durante dicho ejercicio 2007 fondos superiores a 30.000.000 euros

NH HOTELES, S.A.

Roberto Chollet
Director Financiero
31 de marzo de 2008