



**nH**  
HOTELES

2007  
Cuentas Anuales  
Consolidadas

NH Hoteles, **empresa responsable** en el sector turismo



conócenos  
en verde



**nh**  
HOTELES

2007 Cuentas Anuales  
Consolidadas y  
Gobierno Corporativo

## índice

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Cuentas Anuales Consolidadas ..... | 4  |
| Gobierno Corporativo.....          | 75 |

# Cuentas Anuales Consolidadas

## Índice

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO</b> .....   | <b>16</b> |
| <b>CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA</b> .....   | <b>18</b> |
| <b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO</b> .....   | <b>19</b> |
| <b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO</b> .....   | <b>20</b> |
| <b>MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS</b> .....  | <b>21</b> |
| <b>1. ACTIVIDAD Y COMPOSICIÓN DE LA SOCIEDAD DOMINANTE</b> .....  | <b>21</b> |
| <b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN</b> ..... | <b>21</b> |
| 2.1 Bases de presentación de las Cuentas Anuales.....   | 21        |
| 2.1.1 Normas e interpretaciones efectivas en el presente período .....                                  | 21        |
| 2.1.2. Normas e interpretaciones emitidas no vigentes .....   | 22        |
| 2.2 Información referida al ejercicio 2006 .....  | 22        |
| 2.3 Moneda de presentación .....  | 22        |
| 2.4 Responsabilidad de la información, estimaciones realizadas y fuentes de incertidumbre .....         | 22        |
| 2.5 Principios de consolidación aplicados .....   | 22        |
| <b>3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO</b> .....  | <b>28</b> |
| <b>4. NORMAS DE VALORACIÓN</b> .....  | <b>28</b> |
| 4.1 Inmovilizaciones materiales .....   | 28        |
| 4.2 Fondo de comercio de consolidación.....   | 29        |
| 4.3 Activos intangibles .....   | 30        |
| 4.4 Deterioro de valor de los activos materiales e inmateriales excluyendo el fondo de comercio .....   | 30        |
| 4.5 Arrendamientos.....   | 30        |
| 4.6 Instrumentos financieros.....   | 31        |
| 4.7 Existencias .....   | 32        |
| 4.8 Transacciones y saldos en moneda extranjera .....   | 32        |
| 4.9 Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes.....                 | 32        |
| 4.10 Ingresos y gastos .....  | 32        |
| 4.11 Subvenciones oficiales .....   | 32        |
| 4.12 Impuesto sobre beneficios .....  | 32        |
| 4.13 Compromisos con el personal .....  | 33        |
| 4.14 Contratos de carácter oneroso .....  | 33        |
| 4.15 Planes de retribución referenciados al valor de cotización de la acción .....                      | 33        |
| 4.16 Acciones propias en cartera .....  | 33        |
| 4.17 Provisiones .....  | 33        |
| 4.18 Política medioambiental.....   | 34        |
| 4.19 Estados de flujo de efectivo consolidados .....  | 34        |
| <b>5. BENEFICIO POR ACCIÓN</b> .....  | <b>34</b> |
| <b>6. FONDO DE COMERCIO</b> .....   | <b>34</b> |
| <b>7. ACTIVOS INTANGIBLES</b> .....   | <b>35</b> |
| 7.1 Derechos de usufructo .....   | 35        |
| 7.2 Primas por contratos de alquiler .....  | 35        |
| 7.3 Concesiones patentes y marcas.....  | 35        |
| 7.4 Aplicaciones informáticas .....   | 36        |
| <b>8. INMOVILIZACIONES MATERIALES</b> .....   | <b>36</b> |
| <b>9. INVERSIONES VALORADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN</b> .....                                 | <b>38</b> |



|   |           |
|---|-----------|
| <b>10. INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES</b> .....  | <b>38</b> |
| 10.1 Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación .....   | 38        |
| 10.2 Otras inversiones financieras no corrientes .....  | 39        |
| <b>11. EXISTENCIAS</b> .....  | <b>40</b> |
| <b>12. DEUDORES COMERCIALES</b> .....   | <b>40</b> |
| <b>13. INVERSIONES FINANCIERAS CORRIENTES</b> .....   | <b>41</b> |
| 13.1 Activos financieros a vencimiento .....  | 41        |
| 13.2 Activos financieros negociables .....  | 41        |
| <b>14. TESORERÍA Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES</b> .....  | <b>41</b> |
| <b>15. PATRIMONIO NETO</b> .....  | <b>42</b> |
| 15.1 Capital suscrito .....   | 42        |
| 15.2 Reservas de la Sociedad Dominante .....  | 43        |
| 15.3 Reservas de filiales .....   | 44        |
| 15.4 Ajustes en patrimonio por valoración .....   | 44        |
| 15.5 Acciones propias .....   | 44        |
| 15.6 Intereses minoritarios .....   | 45        |
| <b>16. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO</b> .....  | <b>45</b> |
| <b>17. ACREEDORES POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS</b> .....  | <b>47</b> |
| <b>18. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b> .....  | <b>48</b> |
| <b>19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS</b> .....   | <b>49</b> |
| <b>20. PLANES DE RETRIBUCIÓN REFERENCIADOS AL VALOR DE COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN</b> .....  | <b>51</b> |
| <b>21. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b> .....  | <b>52</b> |
| <b>22. NOTA FISCAL</b> .....  | <b>54</b> |
| <b>23. ACREEDORES COMERCIALES</b> .....   | <b>58</b> |
| <b>24. OTROS PASIVOS CORRIENTES</b> .....   | <b>58</b> |
| <b>25. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES</b> .....  | <b>58</b> |
| <b>26. INGRESOS Y GASTOS</b> .....  | <b>59</b> |
| 26.1 Ingresos .....   | 59        |
| 26.2 Ingresos financieros .....   | 60        |
| 26.3 Gastos de personal .....   | 60        |
| 26.4 Otros gastos de explotación .....  | 61        |
| 26.5 Arrendamientos operativos .....  | 61        |
| 26.6 Gastos financieros .....   | 62        |
| <b>27. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS</b> .....  | <b>62</b> |
| <b>28. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS</b> .....  | <b>63</b> |
| 28.1 Información de segmentos principales .....   | 64        |
| 28.2 Información de segmentos secundarios .....   | 65        |
| <b>29. REMUNERACIÓN Y OTRAS MANIFESTACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ALTA DIRECCIÓN</b> .....   | <b>65</b> |
| 29.1 Remuneración del Consejo de Administración .....   | 65        |
| 29.2 Retribuciones de la Alta Dirección .....   | 65        |
| 29.3 Detalle de participaciones con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores ..... | 66        |
| <b>30. HECHOS POSTERIORES</b> .....   | <b>66</b> |
| <b>31. INFORMACIÓN SOBRE POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL</b> .....  | <b>67</b> |
| <b>32. EXPOSICIÓN AL RIESGO</b> .....   | <b>67</b> |
| <b>ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES</b> .....   | <b>69</b> |
| <b>ANEXO II: NEGOCIOS CONJUNTOS</b> .....   | <b>72</b> |
| <b>ANEXO III: EMPRESAS ASOCIADAS</b> .....  | <b>72</b> |
| <b>INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS</b> .....   | <b>73</b> |



## INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO

DEL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

### EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

El ejercicio 2007 ha sido el año del lanzamiento del plan estratégico a 3 años 2007-2009 que pretende posicionar al Grupo como una verdadera compañía transnacional hotelera enfocando el crecimiento en el mercado europeo, más concretamente en los mercados de Alemania e Italia, y consolidando un modelo operativo contrastado en ocasiones anteriores, en las más adversas dificultades. Además, NH Hoteles cuenta con un reconocimiento de marca cada vez mayor fuera del mercado español y con un aprovechamiento de las economías de escala a todos los niveles, pero en especial en las áreas comercial y de compras.

El Plan de Crecimiento prevé la firma de 18.000 habitaciones en el período 2007-2009, lo que supone el objetivo de obtener 6.000 habitaciones/año. Durante el ejercicio 2007 se añadieron 6.065 nuevas habitaciones y en febrero de 2008 se alcanzaron las 8.551. Destaca el importante número de habitaciones en gestión (31%) lo que demuestra el creciente grado de confianza del mercado en el reconocimiento de nuestra marca. Esto implica que las habitaciones firmadas a diciembre 2007 pendientes de abrir en años próximos son de más de 9.500 habitaciones, de las que está previsto abrir un 50% en 2008.

El lanzamiento del plan estratégico supuso la adopción de una adecuada estructura financiera tanto para mantener un proporcionado ratio de apalancamiento financiero como para alargar el vencimiento de la deuda bancaria. Así, en marzo de 2007 se concluyó con sobresaliente éxito una ampliación de capital de 250 millones de euros mediante la emisión de 16.371.971 nuevas acciones que fue sobresuscrita varias veces. Adicionalmente, NH Hoteles refinanció 650 millones de euros de su deuda a largo plazo para adecuar el vencimiento de la misma al plan de expansión, minimizando la necesidad de destinar flujo de caja operativo a la devolución de deuda. El nuevo préstamo sindicado tiene condiciones más ventajosas que las que tenía el Grupo anteriormente y con un nivel de covenants más flexible con objeto de adecuarse al proceso de crecimiento de NH Hoteles.

En este año 2007 también se han alcanzado las 50.000 habitaciones operativas gestionadas por el Grupo NH. Esto se ha conseguido por la integración dentro del portfolio de habitaciones de todas las operaciones concluidas a finales de 2006, en especial en el mercado italiano. Este año 2007 se han incorporado al grupo 72 hoteles con 10.925 habitaciones que fundamentalmente responden a la integración de los grupos Jolly y Framon, con 8.686 habitaciones y el resto, 2.239, corresponde a crecimiento orgánico. Por áreas geográficas, la principal zona de crecimiento ha sido Italia, a la que corresponde el 68% de las nuevas habitaciones, seguida de España y Benelux con un 15% cada una.

El ejercicio 2006 concluyó con la firma de dos acuerdos que han permitido a NH consolidarse en el mercado italiano y que han marcado el desarrollo operativo del año 2007.

Estas operaciones fueron el acuerdo alcanzado con Tourist Ferry Boat, S.r.l. para la adquisición de la cadena Framon y el alcanzado con Joker Partecipazione, S.r.l. e Intesa Sanpaolo, S.p.A. para adquirir el control de Jolly Hotels, S.p.A. Esta última operación, la más importante de los últimos años para el Grupo, se inició con el visto bueno de las autoridades de las competencias italianas en enero de 2007 y ha concluido en este año 2008, cuando en febrero se ha dado por finalizada la OPA de exclusión que ha dado lugar a que la sociedad haya quedado excluida de cotización de la Bolsa de Milán.

Esto permitirá que a lo largo de 2008 se produzcan una serie de fusiones que simplificarán la estructura administrativa en Italia. También se ha unificado el sistema de Front Office, por lo que todos los hoteles están ya abiertos a todos los canales de distribución de NH, facilitando que la nueva estructura de ventas tenga un mismo objetivo, la venta de un solo portfolio de hoteles NH. A la fecha, siete hoteles procedentes de Jolly ya han sido abanderados con la marca NH y 20 hoteles deberán ser renovados antes de cambiar de marca, con una inversión de más de 100 millones de euros para modernizar las propiedades italianas y en especial en Roma, Milán y Florencia.

Para 2008 se presentan unos objetivos ambiciosos centrados en un plan de diversificación de las ventas y de los resultados del Grupo. Históricamente las ventas procedían, casi en su totalidad, de la unidad de negocio de España. En la situación actual las ventas de esta unidad de negocio representan tan sólo un 30% y uno de los objetivos del plan es que éstas no sobrepasen el 25% del total de ingresos del Grupo. La unidad de negocio italiana se debe situar al final del plan al mismo nivel de cifra de negocios que la unidad de España. Benelux y Alemania-Centroeuropa representarán el 20% cada una de ellas y el restante 10% procederá de Latinoamérica.

Otro de los objetivos es lograr una mayor diversificación de los canales de venta, con una mayor presencia en los canales electrónicos. En el ejercicio 2007 se ha logrado que este tipo de canal represente el 23% del total (18% durante el ejercicio anterior), lo que se traducirá en una mejora de eficiencia en la gestión de la ocupación, un mayor equilibrio de tarifas y un ahorro de costes en la distribución y administración de las mismas.

También en el lado de la oferta hay que mencionar que los niveles de crecimiento de las plazas hoteleras, en los principales mercados donde opera NH, se sitúan por debajo del 5%, el nivel más bajo de los últimos 10 años.

Todo ello nos posiciona en un escenario más favorable para afrontar la posible situación de desaceleración de la economía, en especial la española y norteamericana.



## NUEVOS PRODUCTOS

El Grupo NH Hoteles tiene un departamento específico de investigación y desarrollo que centra sus esfuerzos en la creación de nuevos servicios y productos con alto valor añadido. El objetivo perseguido es profundizar en el conocimiento de las expectativas de los clientes del Grupo, para poder anticiparse a ellas y ofrecer servicios más personalizados, acordes con sus demandas, mejorando la calidad y aumentando su satisfacción. Como resultado de ese compromiso de innovación, se han desarrollado entre otros los siguientes productos y servicios: Bonhocio, upselling, pasarela de pagos, facturación electrónica...

Dentro del grupo NH ha nacido la nueva marca "Edenh" para identificar un nuevo segmento vacacional, sugestivo y de disfrute lúdico, de sensaciones de lujo y bienestar. Dentro de esta marca se han integrado los resort con que contaba el Grupo en los que se pretende que no sea una mera estancia sino toda una experiencia. Aquí se incluyen los hoteles: Gran Hotel Timeo – Taormina, Villa Sant Andrea – Taormina Mar, Gran Hotel Bristol – Rapallo, Almenara – Sotogrande, Schlosshotel Bühlerhöhe – Baden Baden, Edenh Real Arena.

Este último resort es el primero abierto por el Grupo en la zona del Caribe, concretamente en la República Dominicana, situado estratégicamente en Playa Bávaro en una zona de frondosos palmerales. Con ello se cumple el compromiso anunciado hace año y medio de entrar en el segmento vacacional de alta calidad (lujo cinco estrellas) con habitaciones de 44 m<sup>2</sup> con terrazas volcadas al mar.

## RESULTADOS

Durante el año 2007 el dato más significativo ha sido superar los 1.500 millones de euros de facturación con un Ebitda de 283 millones de euros.

Esta consolidación de los ingresos, con un 38% de aumento, tiene 3 componentes:

- a) un aumento del 8% de las ventas en hoteles que existían en 2006 (hoteles comparables).
- b) un aumento del 29% por la expansión del Grupo del que cabe señalar que el 22% corresponde a Jolly y un 7% al crecimiento orgánico.
- c) un 1% de aumento en los ingresos no recurrentes, en especial motivados por las operaciones societarias con la adquisición de Jolly.

Otro dato positivo es que el ingreso medio por habitación disponible (Revpar) se ha incrementado un 5,5% de media y que este aumento se ha producido en todas las unidades de negocio, siendo el aumento de precio el factor determinante, ya que la ocupación cayó ligeramente, un 0,9%. En el cuarto trimestre el Revpar creció a un ritmo fuerte, 7%, mostrando mejoría en prácticamente todas las Unidades de Negocio.

En Alemania esta mejora del ingreso medio por habitación disponible ha llegado al 11,7% en este 4º trimestre, lo cual confirma la buena tendencia subyacente en esta región y mejora lo conseguido en el año anterior en que se había visto ya un crecimiento sólido por el desarrollo de la Copa del Mundo de Fútbol.

El otro aspecto que tampoco hemos descuidado en el ejercicio 2007 ha sido la eficiencia, ya que un incremento en los ingresos, excluidos la expansión y los no recurrentes, del 8% ha permitido un aumento del Ebitda del 19%.

La actividad inmobiliaria del Grupo en el año 2007 ha aportado unos ingresos de casi 78 millones de euros frente a los 69 del año anterior, es decir un aumento del 13,3%, situándose el Ebitda en 24,29 millones de euros frente a los 27 reportados en el mismo período del año pasado. Durante este ejercicio no se ha producido ninguna venta de parcela de volumen en Sotogrande. Pese a ello, en el segundo semestre del año, la venta de una parcela en Puerto Morelos – Cancún - México, adquirida a mediados de 2005, ha aportado un beneficio de más de 7 millones de euros. Adicionalmente, las ventas comprometidas pendientes de contabilizar a final del ejercicio alcanzan la cifra de 77,1 millones de euros con un margen estimado de unos 27,8 millones de euros, cifras en línea con las del año anterior. La mayor parte de estas ventas corresponden a los atraques de la Marina y al desarrollo residencial de Ribera del Marín, incluyendo la venta de 35 locales comerciales que se realizaron en 2007.



## CUENTA DE GESTIÓN CONSOLIDADA

NH HOTELES,S.A. CUENTA DE PYG A 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (en millones de euros)

|  | 2007           |             | 2006           |             | 2007/2006    |
|--|----------------|-------------|----------------|-------------|--------------|
|  | M Eur.         | %           | M. Eur         | %           | Var. %       |
| Ingresos de la Actividad Hotelera      | 1.395,8        | 93%         | 1005,6         | 92%         | 38,8%        |
| Ingresos de la Actividad Inmobiliaria  | 77,5           | 5%          | 69,4           | 6%          | 11,7%        |
| Actividad No recurrente                | 32,4           | 2%          | 16,0           | 1%          | 102,4%       |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                  | <b>1.505,7</b> | <b>100%</b> | <b>1.090,9</b> | <b>100%</b> | <b>38,0%</b> |
| Coste de Ventas Inmobiliaria           | -41,6          | -3%         | -32,3          | -3%         | 29,1%        |
| Coste de Personal                      | -478,8         | -32%        | -344,1         | -32%        | 39,2%        |
| Gastos Directos de Gestión             | -456,0         | -30%        | -332,4         | -30%        | 37,2%        |
| Otros Gastos no Recurrentes            | -4,6           | 0%          | -9,1           | -1%         | -49,6%       |
| <b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>            | <b>524,7</b>   | <b>35%</b>  | <b>373,1</b>   | <b>34%</b>  | <b>40,6%</b> |
| Arrendamientos y Contribución Urb.     | -241,7         | -16%        | -184,2         | -17%        | 31,2%        |
| <b>EBITDA</b>                          | <b>283,0</b>   | <b>19%</b>  | <b>188,9</b>   | <b>17%</b>  | <b>49,8%</b> |
| Amortizaciones                         | -109,7         | -7%         | -75,0          | -7%         | 46,3%        |
| <b>EBIT</b>                            | <b>173,3</b>   | <b>12%</b>  | <b>113,9</b>   | <b>10%</b>  | <b>52,1%</b> |
| Gastos Financieros                     | -62,8          | -4%         | -29,8          | -3%         | 110,8%       |
| Resultados Puesta en Equivalencia      | -2,5           | 0%          | 1,3            | 0%          | -            |
| <b>EBT</b>                             | <b>108,0</b>   | <b>7%</b>   | <b>85,4</b>    | <b>8%</b>   | <b>26,5%</b> |
| Impuesto sobre Sociedades              | -8,5           | -1%         | -24,1          | -2%         | -64,7%       |
| <b>BENEFICIO antes de Minoritarios</b> | <b>99,5</b>    | <b>7%</b>   | <b>61,3</b>    | <b>6%</b>   | <b>62,3%</b> |
| Intereses Minoritarios                 | -22,1          | -1%         | 1,2            | 0%          | -            |
| <b>BENEFICIO NETO</b>                  | <b>77,4</b>    | <b>5%</b>   | <b>62,5</b>    | <b>6%</b>   | <b>24,0%</b> |

Nota: Esta cuenta de explotación consolidada está elaborada con criterios de agrupación de gestión hotelera, que no siempre han de coincidir con los criterios contables aplicados en las cuentas anuales consolidadas del Grupo NH Hoteles.

## DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA POLÍTICA DE RIESGOS

Las actividades de NH 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 fuertes inversiones en elementos de inmovilizado material, en especial en inmuebles. Estos tienen un largo ciclo económico que supone altos niveles de inversión que deben ser financiados en su mayor parte a través de endeudamiento financiero. La política del Grupo ha sido siempre mantener la ortodoxia financiera procurando que los ratios de solvencia siempre hayan sido elevados

La gestión de los riesgos a los que se encuentra expuesto NH Hoteles en el desarrollo de sus actividades constituye uno de los pilares básicos de su actuación con el fin de preservar el valor de los activos y en consecuencia la inversión de los accionistas. La Dirección del Grupo tiene entre sus objetivos minimizar los riesgos y optimizar la gestión de los mismos mediante el análisis de los correspondientes mapas de riesgo, en estrecha colaboración con el Comité de Auditoría y Control cuya función primordial es, además de la anterior, servir de apoyo al Consejo de Administración en sus funciones de vigilancia y control, constituyendo la manifestación más importante de ellas la de velar por la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados y comprobar la adecuación e integridad de los sistemas de control interno.

La gestión de riesgos financieros está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa, existiendo los dispositivos necesarios para controlar, en función de las variables económicas, las exposiciones a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito y liquidez.

En el próximo año NH Hoteles continuará buscando oportunidades de expansión, siempre tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera el Grupo, que se caracteriza por ser una actividad sensible al ciclo económico y por tanto con una exposición al riesgo de variación de precio que el Grupo siempre ha manejado compensando con la ocupación y obteniendo cifras positivas en la evolución del Revpar.

El riesgo de crédito del Grupo es principalmente atribuible a sus deudas comerciales. Los importes se muestran netos de provisiones para insolvencias, siendo el riesgo muy reducido, ya que la cartera de clientes esta atomizada entre un gran número de agencias y empresas.

En cuanto al riesgo de tipo de interés, la información relativa a los instrumentos financieros derivados que posee la Sociedad al 31 de diciembre de 2007, así como las políticas aplicadas por la misma, se detallan en la memoria adjunta.

El Grupo 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, Reino Unido y USA) se encuentran expresados en su moneda correspondiente y son convertidos después al tipo de cambio aplicable para su inclusión en los estados financieros del Grupo.



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 fluctuaciones de esas monedas. Los ingresos generados en áreas geográficas con moneda distinta del Euro se situaron por debajo del 10% de los ingresos totales y NH Hoteles trata de compensar esa exposición con un endeudamiento en esas monedas en porcentajes similares.

El nivel de deuda financiera neta consolidada a finales de diciembre de 2007 ha alcanzado los 1.090,24 millones de euros desde los 632,8 millones de euros a que ascendía en diciembre de 2006, con un ratio de apalancamiento financiero (deuda financiera neta / patrimonio neto) de 0,81x muy por debajo del ratio 1x que siempre se ha propuesto como objetivo el Grupo. Los dos puntos más importantes causantes de este aumento son la deuda generada por la adquisición de Jolly y la integración en el grupo de la deuda que traía la propia sociedad. Otro ratio importante es la relación deuda financiera neta/Ebitda que queda en 3,7x muy por debajo del objetivo del plan estratégico que se establecía con un máximo de 4x.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes del cash-flow, este depende de la evolución del negocio hotelero y de las ventas de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria del Grupo. Estas variables dependen del ciclo económico general y de la coyuntura de mercados en relación con la oferta y la demanda.

## ACCIONES Y ACCIONISTAS

Al cierre del ejercicio 2007, el capital social de NH Hoteles, S.A. estaba representado por 147.970.458 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo.

Esta cifra se alcanzó después de la conclusión de la ampliación de capital por importe de 250 millones de euros que se llevó a cabo a principios del ejercicio 2007, mediante la emisión de 16.371.971 de acciones de 2 euros de valor nominal más una prima de emisión de 13,27 euros por acción.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores antes del cierre de cada ejercicio, las participaciones accionariales más significativas eran las siguientes a 31 de diciembre:

|  | 2007   | 2006   |
|--|--------|--------|
| Grupo Inversor Hesperia, S.A.  | 25,09% | 22,19% |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid                                | 10,04% | 10,04% |
| Morgan Stanley Real Estate Special situations Fund III GP LLP              | 5,96%  | -      |
| Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante                          | 5,66%  | 5,56%  |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián              | 5,09%  | 5,09%  |
| Pontegadea Inversiones, S.L.   | 5,07%  | 9,33%  |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja              | 5,04%  | 4,54%  |
| Hoteles Participados, S.L.   | 5,05%  | 5,04%  |
| Intesa Sanpaolo SpA  | 4,53%  | -      |
| Acciones destinadas a Planes de Retribución más participación empleados NH | 4,62%  | 3,32%  |

La cotización media de NH Hoteles, S.A. se situó en 15,82 euros por acción (14,49 euros en 2006), con un precio mínimo registrado en el mes de diciembre de 11,40 euros por acción (12,25 euros en 2006) y un cambio máximo en abril de 18,35 euros por acción (18,19 euros en 2006).

A lo largo del ejercicio 2007, NH Hoteles ha realizado diversas operaciones de compra (5.352.864 títulos) y venta (4.120.543 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

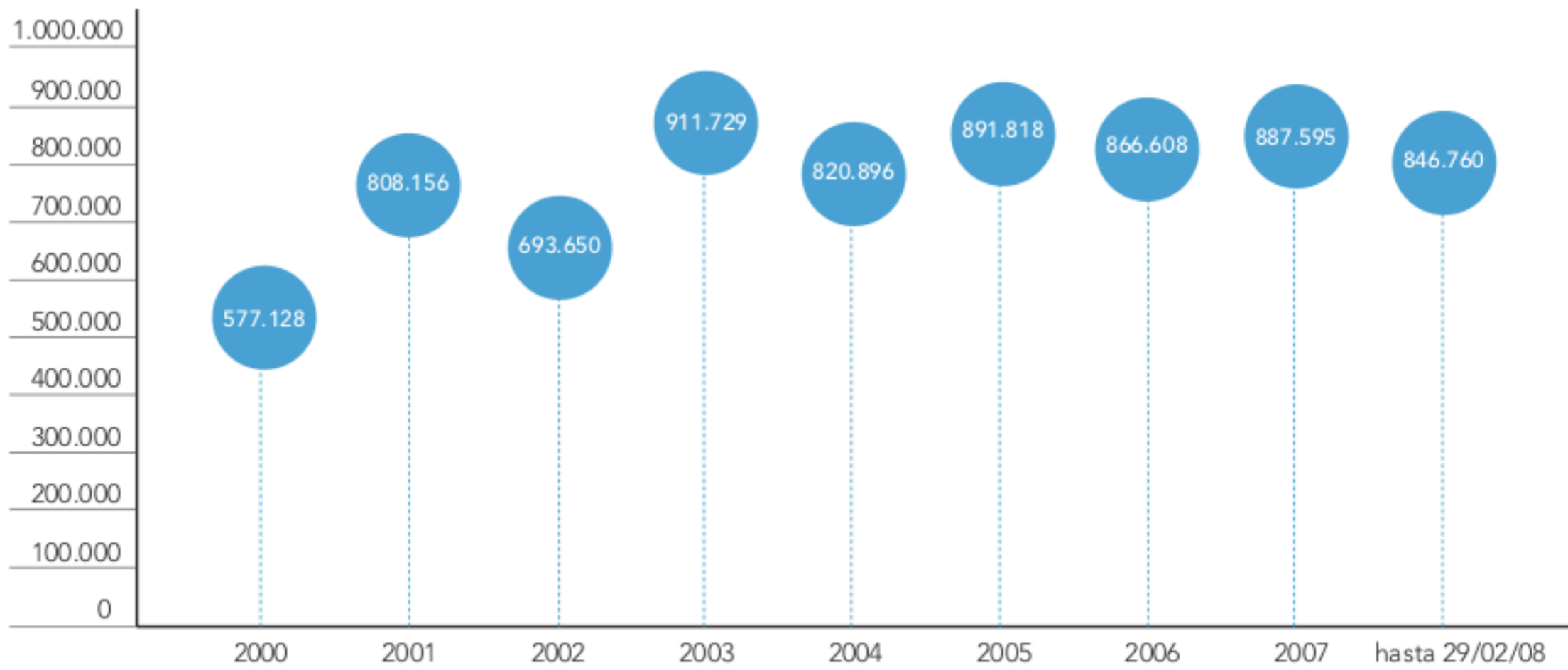
De los 4,1 millones de títulos vendidos, 3,79 millones lo fueron a una entidad financiera con el único objeto dar cobertura al Plan de Opciones aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 2007. Tal y como establecen las nuevas normas contables, la diferencia negativa generada en las operaciones con acciones propias, que ha ascendido a 9.238 miles de euros, se ha incluido en el "Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado". Dicho importe es la diferencia entre el precio de adquisición, en condiciones de mercado, de las acciones destinadas a la cobertura del Plan de Opciones y el precio de traspaso de las mismas a la entidad financiera. La mencionada diferencia revertirá en favor de la compañía en el momento en que se ejerciten, en su caso, los Planes de Opciones objeto de la cobertura.

Al cierre del ejercicio, NH Hoteles, era titular de 1.462.864 acciones propias representativas del 0,99% de su capital social con un coste total de 22,81 millones de euros.

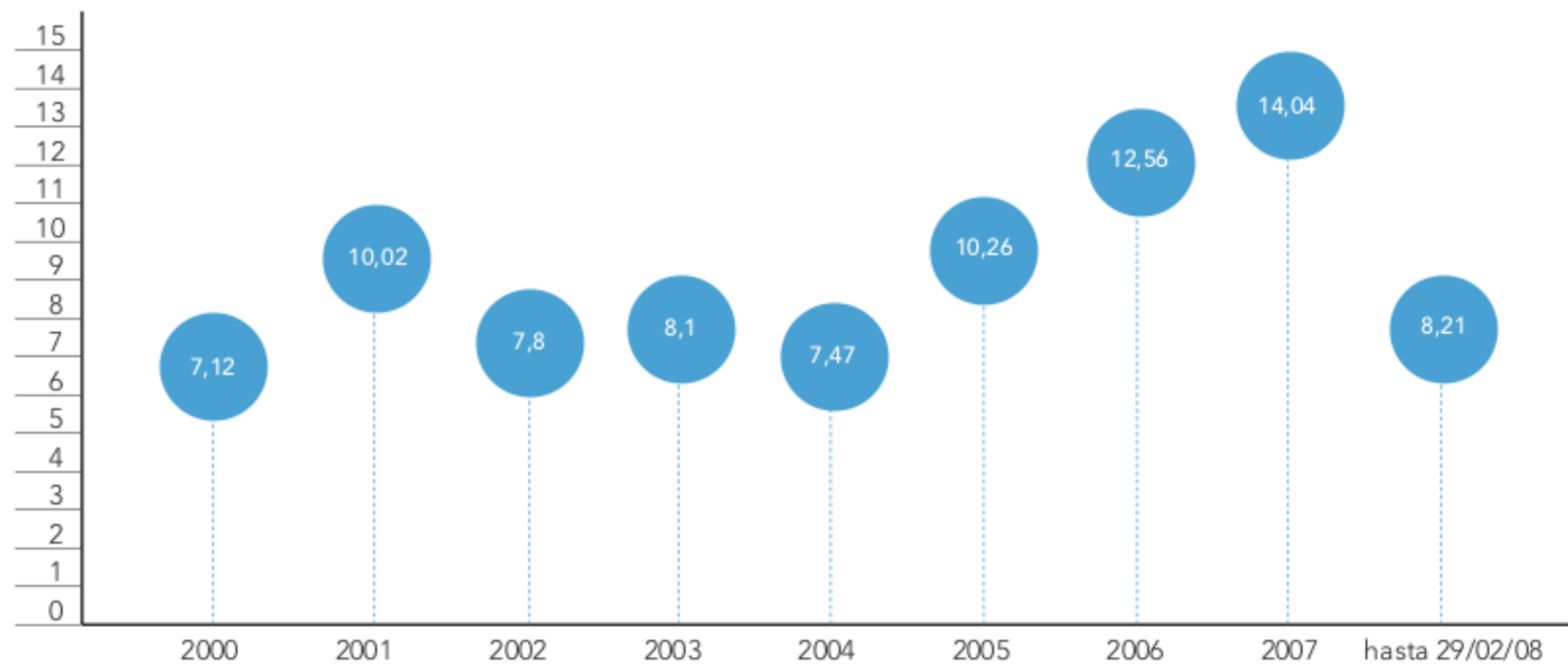
Durante el año 2007, se contrataron en el Mercado Continuo 224.561.594 acciones de NH Hoteles, S.A. (220.118.673 acciones en 2006), lo que representa 1,52 veces (1,78 veces en 2006) el número total de acciones en que se encuentra dividido el capital social, con una media de contratación diaria de la acción en el Mercado Continuo de 887.595 títulos.



### CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA EN TÍTULOS 2000-2008

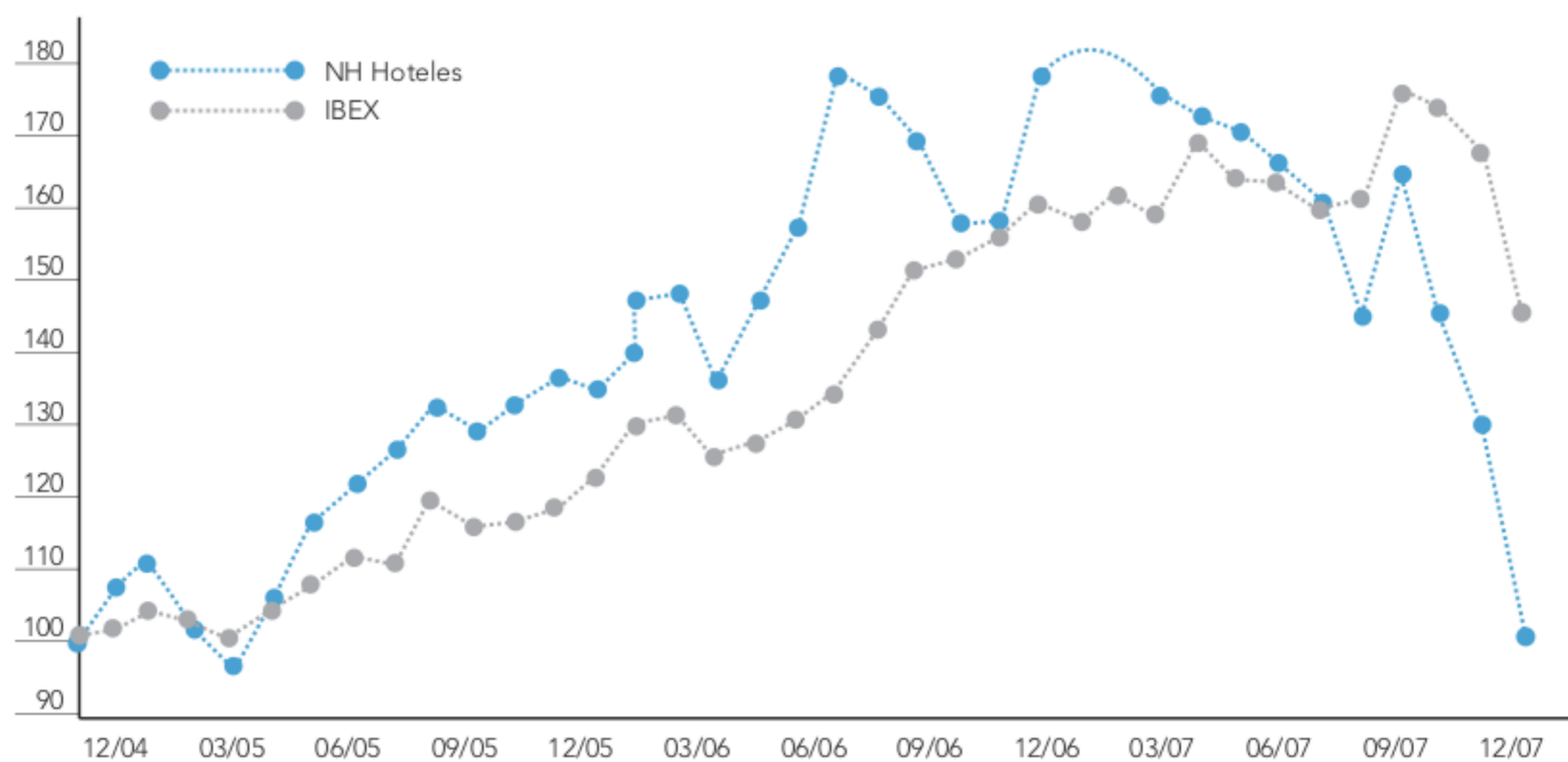


### CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA EN TÍTULOS 2000-2008



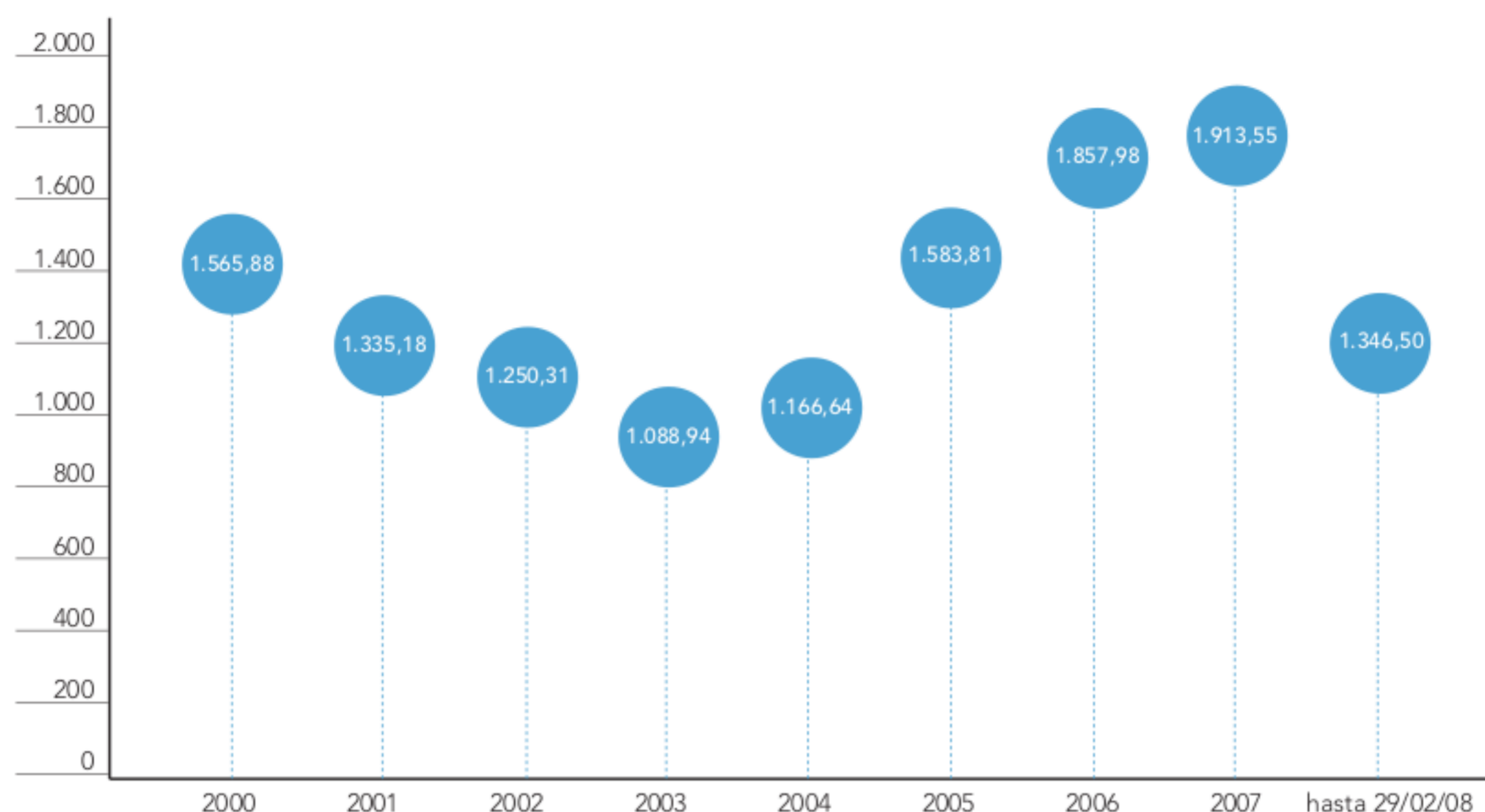
En los gráficos siguientes se puede apreciar la evolución de la cotización y de la capitalización bursátil durante los dos últimos años.

### EVOLUCIÓN NH HOTELES - IBEX diciembre 2004 - febrero 2008





## CAPITALIZACIÓN 2000-2008 (en millones de euros)



## INFORMACIÓN ADICIONAL A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 116 BIS DE LA LEY DE MERCADO DE VALORES

- a. La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente.

El capital social de NH HOTELES, S.A. es de 295.940.916 euros y está representado por 147.970.458 acciones, representadas en anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, agrupadas en una sola serie y numeradas correlativamente del 1 al 147.970.458, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas.

Las acciones se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid Barcelona y Bilbao.

- b. Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores

No existen restricciones legales, ni estatutarias a la transmisibilidad de las acciones representativas del capital social.

- c. Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas

La relación de participaciones significativas en el capital social de NH HOTELES, S.A. a 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

## 1. Titulares directos e indirectos de participaciones significativas, excluidos los Consejeros.

| Nombre o denominación social del accionista                              | Número de derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos (*) | % sobre el total de derechos de voto |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID                              | 0                                   | 14.851.795                                | 10,037%                              |
| SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y PARTICIPACIÓN EMPRESARIAL CAJA MADRID            | 8.132.456                           | 0   | 5,496%                               |
| CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA DE MADRID                                    | 6.719.339                           | 0   | 4,541%                               |
| BANCAJA INVERSIONES, S.A.  | 8.373.405                           | 0   | 5,659%                               |
| CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA (IBERCAJA) | 7.459.190                           | 0   | 5,041%                               |
| DON JOSE ANTONIO CASTRO SOUSA  | 0                                   | 37.122.828                                | 25,088%                              |
| GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.  | 37.122.828                          | 0   | 25,088%                              |
| INTESA SANPAOLO, SPA   | 3.450.671                           | 3.262.749                                 | 4,53%                                |
| MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL LTD.                                  | 7.454.751                           | 0   | 5,038%                               |
| MORGAN STANLEY REAL ESTATE SPECIAL SITUATIONS FUND III GP                | 0                                   | 8.817.560                                 | 5,959%                               |
| PONTEGADEA INVERSIONES, S.L.   | 7.503.582                           | 0   | 5,071%                               |
| DON AMANCIO ORTEGA GAONA   | 0                                   | 7.503.582                                 | 5,071%                               |



(\*) A través de:

| Nombre o denominación social del titular directo de la participación | Número de derechos de voto directos | % sobre el total de derechos de voto |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y PARTICIPACIÓN EMPRESARIAL CAJA MADRID        | 8.132.456                           | 5,496%                               |
| CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA DE MADRID                                | 6.719.339                           | 4,541%                               |
| GRUPO INVERSOR HESPERIA, S.A.  | 37.122.828                          | 25,088%                              |
| MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL LTD.                              | 7.454.751                           | 5,038%                               |
| DIVERSOS ACCIONISTAS DE INTESA SANPAOLO, SPA                         | 3.262.749                           | 2,21%                                |

2. Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, que posean derechos de voto de las acciones de la Sociedad Dominante:

| Nombre o denominación social del consejero                                     | Número de derechos de voto directos | Número de derechos de voto indirectos (*) | % sobre el total de derechos de voto |
|--|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| DON JOSE RAMON BLANCO BALIN  | 26.775                              | 15.076                                    | 0,028%                               |
| DON GABRIELE BURGIO  | 1.482.490                           | 0   | 1,003%                               |
| CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA                     | 0                                   | 8.373.405                                 | 5,659%                               |
| CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN                 | 7.537.000                           | 0   | 5,09%                                |
| DON JOSE DE NADAL CAPARÁ   | 11.262                              | 0   | 0,008%                               |
| GSS HURRICANE BV   | 0                                   | 8.817.560                                 | 5,959%                               |
| DON HERRANDO PRAT Y DE LA RIBA   | 4.627                               | 0   | 0,004%                               |
| HOTELES PARTICIPADOS, S.L.   | 7.469.093                           | 0   | 5,048%                               |
| DON MIGUEL RODRIGUEZ DOMINGUEZ   | 3.000                               | 0   | 0,002%                               |
| DON JULIO DIAZ FREIJO CERECEDO (A TRAVÉS DE PONTEGADEA, S.L.)                  | 7.503.582                           | 0   | 5,071%                               |
| DON MATIAS AMAT ROCA (A TRAVÉS DE CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID) | 0                                   | 14.851.795                                | 10,037%                              |

(\*) A través de:

| Nombre o denominación social del consejero                                | Número de derechos de voto directos | % sobre el total de derechos de voto |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| FAMILIARES DEL CONSEJERO DON JOSE RAMON BLANCO BALIN                      | 15.076                              | 0,010%                               |
| BANCAJA INVERSIONES, S.A.   | 8.373.405                           | 5,659%                               |
| MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL LTD.                                   | 7.454.751                           | 5,038%                               |
| SOCIEDAD DE PROMOCIÓN Y PARTICIPACIÓN EMPRESARIAL CAJA MADRID             | 8.132.456                           | 5,496%                               |
| CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA DE MADRID                                     | 6.719.339                           | 4,541%                               |
| <b>% total de derechos de voto en poder del Consejo de Administración</b> |                                     | <b>37,909%</b>                       |

**d. Cualquier restricción al derecho de voto**

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Dominante, ningún accionista, con independencia del número de acciones de que sea titular, podrá emitir más votos que los correspondientes al 10% de las acciones emitidas con derecho a voto. Esta limitación no será de aplicación en aquellas Juntas Generales en las que, de acuerdo con la lista de asistentes, un accionista presente o representado en la Junta sea propietario de más del 75% de las acciones emitidas con derecho a voto.

**e. Los pactos parasociales**

La Sociedad Dominante no tiene constancia de la existencia de pactos parasociales.

**f. Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad Dominante**

1. Nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración

Las normas que regulan el nombramiento, sustitución y cese de los Consejeros vienen recogidas en los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

En este sentido establece el artículo 20 de los Estatutos Sociales que la administración y representación de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración, que se compondrá de un número de Consejeros no inferior a cinco ni superior a veinte, correspondiendo el nombramiento de Consejeros y la determinación de su número a la Junta General.

Asimismo se establece en el antes citado artículo de los Estatutos, que los Consejeros ejercerán su cargo por el plazo de tres años, siendo el cargo de Consejero revocable y renunciabile en cualquier momento y reelegible indefinidamente por períodos de igual duración.



- *Nombramiento de Consejeros:*

Las propuestas de nombramiento de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y los acuerdos de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, se realizará a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, cuando se trate de Consejeros independientes, y previo informe de dicha Comisión en el caso de los restantes Consejeros.

En relación con los Consejeros dominicales, su nombramiento deberá recaer en las personas que propongan los respectivos titulares de participaciones significativas estables, debiendo los demás Consejeros propiciar con su voto el que dichos nombramientos o propuestas de nombramiento sean objeto de aprobación por el Consejo de Administración.

En cuanto al nombramiento de Consejeros Externos, establece el artículo 11 del Reglamento del Consejo que el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, que se encuentren dispuestas a dedicar una parte suficiente de su tiempo a la Compañía, debiendo extremar el rigor en relación con la elección de aquellas personas llamadas a cubrir puestos de consejeros independientes.

En cuanto a los Consejeros Independientes, se señala expresamente que el Consejo de Administración propondrá o designará para cubrir dichos puestos a personas en quienes concurren las condiciones previstas en el artículo 9.4 del Reglamento, que se hace eco de las Recomendaciones incluidas en el Código Unificado de Buen Gobierno.

A todos los efectos, tanto los Estatutos, como el Reglamento del Consejo recuerdan que en todo caso no podrán ser propuestos para el nombramiento de Consejeros, las personas incursas en cualquiera de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad establecidas en las disposiciones legales vigentes.

A tales efectos, señala expresamente el artículo 11.3 del Reglamento del Consejo que "se considerará incompatible para el desempeño del cargo de Consejero toda persona que directa o indirectamente tuviera intereses de cualquier tipo o mantuviera relaciones laborales, profesionales, mercantiles o de cualquier otra naturaleza con sociedades competidoras, salvo cuando el Consejo de Administración acuerde su dispensa con el voto favorable de, al menos, el 70% de sus miembros".

- *Sustitución de Consejeros:*

El propio Consejo podrá proveer interinamente las vacantes que se produzcan por dimisión, incapacidad, fallecimiento, etc., de los Consejeros, sea cual fuere su número, sometiendo los nombramientos a la aprobación de la primera Junta General que se celebre; los así nombrados deberán ostentar necesariamente la condición de accionista y cesarán en el cargo cuando correspondiera a aquéllos cuya vacante cubrieron.

- *Cese de Consejeros:*

El cese de los Consejeros viene expresamente recogido en el artículo 14 del Reglamento del Consejo, que señala que los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados o cuando así lo acuerde la Junta General en uso de las atribuciones que tiene legalmente conferidas.

Asimismo se establece que los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a) Cuando alcancen la edad de 70 años. Los Consejeros en funciones ejecutivas cesarán en el desempeño de las mismas cuando alcancen los 65 años de edad, si bien podrán continuar como Consejeros, si así lo determinara el propio Consejo. En tales supuestos, el cese se producirá en la primera sesión del Consejo que tenga lugar después de celebrada la Junta General de Accionistas que apruebe las cuentas del ejercicio en el que el Consejero haya cumplido la edad límite.
- b) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fue nombrado, entendiéndose que concurre dicha circunstancia en un Consejero dominical cuando la Entidad o Grupo empresarial al que representa deje de ostentar una participación accionarial significativa en el capital social de la Compañía o cuando, tratándose de un Consejero independiente, se integre en la línea ejecutiva de la Compañía o de cualquiera de sus Sociedades filiales.
- c) Cuando se encuentren incursos en alguno de los supuestos de incapacidad, inhabilitación, prohibición o incompatibilidad, entendiéndose incluido el supuesto antes mencionado, recogido en el artículo 11.3 del Reglamento del Consejo.
- d) Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber incumplido alguna de sus obligaciones como Consejeros.
- e) Cuando su permanencia en el Consejo pueda afectar al crédito o reputación de que goza la Compañía en el mercado o poner en riesgo de cualquier otra manera sus intereses.

## 2. Modificación de los Estatutos Sociales

Las normas aplicables a la modificación de los Estatutos Sociales son las establecidas en los artículos 144 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, en los que se exige la aprobación por la Junta General de Accionistas con las mayorías previstas en el artículo 103 de la citada Ley.



g. Los poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones

- Las facultades del Presidente Ejecutivo-Consejero Delegado:

El Presidente Ejecutivo, que a su vez ostenta la condición de Consejero Delegado, tiene la condición de Primer Ejecutivo de la Compañía y, en consecuencia, su nombramiento o renovación lleva aparejado la delegación de todas las facultades y competencias del Consejo legalmente susceptibles de delegación, correspondiéndole la efectiva dirección de los negocios de la Compañía, de acuerdo siempre con las decisiones y criterios fijados por la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Reglamento, corresponde al Presidente-Consejero Delegado la facultad de ejecutar los acuerdos del propio Consejo y, en su caso, de la Comisión Delegada, órganos a los que se representa permanentemente con los más amplios poderes, pudiendo adoptar, en casos de urgencia, las medidas que juzgue convenientes a los intereses de la Compañía.

- Los poderes del Consejo de Administración:

El Consejo de Administración asume, ostenta y ejerce, judicial y extrajudicialmente, la plena gestión, administración y representación de la Sociedad, en todos los actos comprendidos en el objeto social y en toda su actividad patrimonial, sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Junta General de Accionistas.

En concreto, señala el artículo 22 de los Estatutos Sociales de NH HOTELES, S.A. que le incumbe y compete:

- 1º Dirigir, organizar y vigilar la vida y funcionamiento de la Sociedad, tanto en lo relativo al personal, como en lo concerniente a los bienes y al curso de los negocios sociales.
- 2º Convocar las Juntas Generales de Accionistas y ejecutar sus acuerdos.
- 3º Reconocer y pagar deudas sociales y reclamar y cobrar cuantas cantidades se adeuden o deban ser entregadas a la Sociedad, sean cuales fueren las personas o Entidades obligadas al pago, incluso el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia, el Municipio u Organismos oficiales en general, y la causa o el título que origine el derecho de la Sociedad.
- 4º Celebrar toda clase de contratos relacionados con el objeto social; nombrar y separar empleados; contratar obras, servicios, suministros, seguros, fianzas y depósitos; concertar arriendos y desahuciar arrendatarios, precaristas y ocupantes; celebrar transacciones y compromisos; tomar parte en concursos y subastas; asistir a Juntas con voz y voto; solicitar y renunciar concesiones y autorizaciones; constituir, modificar y extinguir sociedades y comunidades de bienes; prestar dinero, constituir y aceptar garantías, incluso hipotecarias y cancelarlas; y, en general, celebrar, modificar, novar y extinguir toda clase de contratos.
- 5º Comprar, vender, permutar, hipotecar y, por cualquier otro título, adquirir, enajenar o gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, o participaciones indivisas o concretas de los mismos, y derechos reales; hacer declaraciones de obra, deslindes, parcelaciones, divisiones materiales, segregaciones, agrupaciones, constituciones de propiedad horizontal y cualesquiera otras modificaciones de fincas o entidades hipotecarias; y, en general, realizar toda clase de actos de disposición y riguroso dominio sobre los bienes sociales sin excepción alguna.
- 6º Operar con Bancos - incluido el Banco de España -, Cajas de Ahorro y demás entidades de crédito, haciendo cuanto la legislación y prácticas bancarias permitan; abrir, disponer y cancelar cuentas corrientes, cartillas o libretas de ahorro y depósitos de cualquier clase; formalizar toda clase de documentos y contratos bancarios, como son: pólizas de préstamo o crédito, de afianzamiento mercantil, de descuento de efectos; disponer de cuentas de crédito y cancelarlas; librar, endosar, negociar, aceptar, avalar y protestar letras de cambio, pagarés, cheques y efectos de comercio en general; afianzar, mancomunada o solidariamente, toda clase de obligaciones derivadas de operaciones con entidades bancarias a nombre de terceras personas; constituir, modificar, aceptar y cancelar hipotecas mobiliarias e inmobiliarias, prendas con desplazamiento o sin él y cualquier otro tipo de garantía real.
- 7º Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades, funcionarios y organismos de la Administración Central, Provincial, Municipal o Autonómica, así como ante toda clase de Tribunales y Juzgados, en cuantos asuntos, expedientes o juicios tenga interés la Sociedad, con facultades amplias para ejercitar toda clase de derechos y facultades, acciones y excepciones, pretensiones u oposiciones; presentar escritos y ratificarse en ellos, recusar, tachar, proponer y admitir pruebas, interponer recursos, incluidos los de casación y revisión, transigir, comprometer en árbitros de Derecho o equidad, allanarse, renunciar, desistir y realizar, en general, cuanto estime conveniente para la mejor tutela y defensa de los intereses sociales; y otorgar poderes a Letrados y Procuradores con las facultades que libremente determine, aunque excedan de las anteriormente enumeradas.
- 8º Acordar la distribución a los accionistas de dividendos activos a cuenta, sin haber concluido el respectivo ejercicio económico o sin haber sido aprobadas las cuentas anuales, todo ello de conformidad con la legislación vigente.
- 9º Otorgar poderes de todas clases, incluso con facultad de sustituir o subapoderar y revocarlos.
- 10º Y para todo lo anterior, que es enunciativo y no limitativo, por lo cual deberá ser siempre amplísimamente interpretado, otorgar documentos públicos y privados sin excepción alguna.

- Delegación para emitir acciones

La Junta General de Accionistas celebrada el 5 de Mayo de 2006 acordó delegar en el Consejo de Administración, conforme establece el artículo 153.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas, para que, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de celebración de la citada Junta General, acuerde, en una o varias veces, cuando el propio Consejo de Administración lo considere necesario o conveniente, el aumento de su capital social en la cantidad máxima equivalente a la mitad del capital social de la compañía, emitiendo y poniendo en circulación para ello nuevas acciones ordinarias, rescatables, o de



cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley, incluso con prima fija o variable, con o sin derecho de suscripción preferente (con observancia en este último caso de los requisitos, condiciones y trámites establecidos en el artículo 159 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas o de aquellos otros que pudieran ser legalmente exigidos para ello), y, en todo caso, con desembolso mediante aportaciones dinerarias del aumento o aumentos de capital acordados por virtud de esta autorización, previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo previsto en el artículo 161.1 de dicha Ley, así como la facultad del Consejo de Administración de ofrecer libremente las acciones no suscritas en el plazo de ejercicio del derecho de suscripción preferente, caso de que no se excluyera este derecho.

La autorización al Consejo de Administración se ha hecho extensiva, con la mayor amplitud admisible en Derecho, a la fijación de los aspectos y condiciones de cada aumento de capital que se decida realizar al amparo de esta autorización, incluyendo, a título meramente enunciativo, y entre otras, las facultades de prever (en caso de haber emitidas obligaciones convertibles con relación de conversión fija, y caso de que sus tenedores se vieran afectados por la exclusión del derecho de suscripción preferente) una fórmula de ajuste de dicha relación que permita compensar la eventual dilución del importe del derecho de conversión, de solicitar la admisión de las nuevas acciones que se pudieran emitir como consecuencia del aumento o aumentos de capital a cotización oficial en los mercados de valores en que coticen las acciones de la sociedad (pudiendo otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes al efecto), y de dar nueva redacción a los artículos de los Estatutos sociales relativos al capital social, una vez acordado y ejecutado cada aumento de capital, pudiendo dichas facultades ser, a su vez, delegadas por el Consejo de Administración en su Comisión Delegada, en el Presidente del Consejo de Administración, y/o en cualesquiera Consejeros que tengan delegadas, total o parcialmente, las facultades del Consejo de Administración.

- Delegaciones para recomprar acciones.

La Junta General de Accionistas de fecha 29 de mayo de 2007 autorizó por un plazo de 18 meses al Consejo de Administración para tomar en prenda y/o adquirir, directa o indirectamente, acciones propias, mediante su compra en un mercado secundario oficial y por un precio no inferior a su valor nominal, ni superior a su valor de cotización al tiempo de su adquisición, sin que en ningún momento el valor nominal de las acciones adquiridas, conjuntamente con el de las tomadas en prenda, pueda exceder del 5 por ciento del total capital social.

Queda expresamente facultado el Consejo de Administración para disponer libremente de las acciones adquiridas al amparo de la referida autorización al objeto de dar, en su caso, cumplimiento a los compromisos contraídos en los "Sistemas retributivos con entrega de opciones sobre acciones" o "referenciados al valor de cotización de la acción" cuya implantación en la compañía hubiera sido objeto de las preceptivas aprobaciones.

- h. Los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información**

El grupo NH Hoteles, S.A. tiene firmados acuerdos con los socios de Residencial Marlín SL y de Los Alcornos de Sotogrande, S.L. en los que se establece que es esencial para el desarrollo de los proyectos las características personales de los socios, estableciéndose que cualquier cambio de control efectivo, tanto en los socios, como en las sociedades matrices de los mismos, desencadenará un procedimiento para que el otro socio pueda separarse de la sociedad con derecho al reintegro de su haber social más los daños y perjuicios causados.

El préstamo sindicado firmado entre una sociedad del grupo, NH Finance, S.A., como prestataria, y un sindicato de bancos, por valor de 650 millones de euros y firmada el 2 de agosto de 2007, recoge una cláusula que establece el vencimiento anticipado del mismo cuando se produzcan circunstancias que den lugar a un cambio de control de la sociedad NH Hoteles, S.A.

Adicionalmente el Grupo NH Hoteles tiene préstamos y créditos otorgados, con un límite conjunto de 35 millones de euros, en los que se recoge una cláusula de vencimiento anticipado en caso de cambio de control de la sociedad NH Hoteles, S.A.

- i. Los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.**

Salvo para el Consejero Delegado y seis Altos Directivos, la Sociedad no tiene acuerdos distintos de los establecidos en el Estatuto de los Trabajadores o en el Decreto de Alta Dirección 1382/1985 que dispongan de indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

En el caso del Presidente-Consejero Delegado y los citados Altos Directivos, con objeto de fomentar su fidelidad y permanencia en la Sociedad se les ha reconocido indemnizaciones de importe superior a la que resulte de la aplicación de la normativa citada en los supuestos de despido improcedente y cambio de control.

## EVOLUCIÓN PREVISIBLE

El sector de la hostelería es un sector sensible a la evolución de las principales variables macroeconómicas. Sin embargo, la exposición del grupo a los ciclos económicos viene limitada debido a la diversificación internacional de sus fuentes de ingresos y a la posición de liderazgo que representa la marca NH Hoteles en el sector de la hostelería urbana.

Por tanto, para el ejercicio 2008, NH Hoteles espera mejorar los ingresos por venta de habitaciones en todas las unidades de negocio mediante el aumento y la fidelización de los clientes manteniendo al mismo tiempo la estrategia activa de gestión de precios que tan buenos resultados ha dado en el ejercicio 2007 y en años anteriores.



## NH HOTELES, S.A.Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2007 elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea.

### BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 2007 Y 31 DE DICIEMBRE 2006 (miles de euros)

| ACTIVO   | Nota | 31.12.2007       | 31.12.2006       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>                                  |      |                  |                  |
| Inmovilizado material  | 8    | 2.403.130        | 1.433.644        |
| Fondo de comercio  | 6    | 118.748          | 114.402          |
| Activos intangibles  | 7    | 116.308          | 59.258           |
| Inversiones valoradas por el método de la participación      | 9    | 76.812           | 91.433           |
| Inversiones financieras no corrientes-                       |      | 140.811          | 443.316          |
| Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación | 10.1 | 132.525          | 397.451          |
| Otras inversiones financieras no corrientes                  | 10.2 | 8.286            | 45.865           |
| Activos por impuestos diferidos                              | 22   | 44.646           | 34.639           |
| Otros activos no corrientes                                  |      | 1.239            | 1.324            |
| <b>Total activo no corriente</b>                             |      | <b>2.901.694</b> | <b>2.178.016</b> |
| <b>ACTIVO CORRIENTE:</b>                                     |      |                  |                  |
| Existencias  | 11   | 118.313          | 109.673          |
| Deudores comerciales   | 12   | 164.972          | 126.888          |
| Deudores no comerciales                                      |      | 48.503           | 38.592           |
| Administraciones Públicas deudoras                           | 22   | 26.323           | 16.194           |
| Otros deudores no comerciales                                |      | 22.180           | 22.398           |
| Inversiones financieras corrientes                           |      | 16.391           | 207.969          |
| Activos financieros a vencimiento                            | 13.1 | 16.054           | 207.586          |
| Activos financieros negociables                              | 13.2 | 337              | 383              |
| Tesorería y otros activos líquidos equivalentes              | 14   | 61.699           | 42.369           |
| Otros activos corrientes                                     |      | 14.016           | 12.985           |
| <b>Total activo corriente</b>                                |      | <b>423.894</b>   | <b>538.476</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  |      | <b>3.325.588</b> | <b>2.716.492</b> |



| <b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>  | <b>Nota</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO:</b>  |             |                   |                   |
| Capital social   | 15.1        | 295.941           | 263.197           |
| Reservas de la Sociedad Dominante  | 15.2        | 496.946           | 293.102           |
| Reservas en sociedades consolidadas por integración global               | 15.3        | 306.567           | 235.130           |
| Reservas en sociedades consolidadas por integración proporcional         | 15.3        | 446               | 412               |
| Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación    | 15.3        | (322)             | 7.624             |
| Ajustes en patrimonio por valoración                                     | 15.4        | 420               | 2.100             |
| Diferencias de conversión  |             | (29.556)          | (5.899)           |
| Autocartera  | 15.3        | (22.809)          | (3.504)           |
| Beneficios consolidados del ejercicio                                    |             | 77.443            | 62.448            |
| <b>Patrimonio neto atribuible a accionistas de la Sociedad Dominante</b> |             | <b>1.125.076</b>  | <b>854.610</b>    |
| Intereses minoritarios   | 15.6        | 214.734           | 176.678           |
| <b>Total patrimonio neto</b>   |             | <b>1.339.810</b>  | <b>1.031.288</b>  |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>  |             |                   |                   |
| Emisión de obligaciones y otros valores negociables                      |             | 30                | 57                |
| Deudas con entidades de crédito  | 16          | 910.306           | 529.577           |
| Acreedores por arrendamientos financieros                                | 17          | 46                | 122               |
| Otros pasivos no corrientes  | 18          | 149.819           | 346.156           |
| Provisiones para riesgos y gastos  | 21          | 60.530            | 50.280            |
| Pasivos por impuestos diferidos  | 22          | 276.379           | 99.125            |
| <b>Total pasivo no corriente</b>   |             | <b>1.397.110</b>  | <b>1.025.317</b>  |
| <b>PASIVO CORRIENTE:</b>   |             |                   |                   |
| Emisión de obligaciones y otros valores negociables                      |             | 39                | 38                |
| Deudas con entidades de crédito  | 16          | 245.453           | 349.756           |
| Acreedores por arrendamientos financieros                                | 17          | 82                | 251               |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar                         | 23          | 235.552           | 218.943           |
| Otros pasivos financieros corrientes                                     |             | 1.338             | 1.319             |
| Administraciones Públicas acreedoras                                     | 22          | 32.719            | 26.549            |
| Provisiones para riesgos y gastos  | 21          | 8.519             | 5.652             |
| Otros pasivos corrientes   | 24          | 64.966            | 57.379            |
| <b>Total pasivo corriente</b>  |             | <b>588.668</b>    | <b>659.887</b>    |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                                    |             | <b>3.325.588</b>  | <b>2.716.492</b>  |

Las notas 1 a 32 descritas en la Memoria Consolidada y los Anexos I a III forman parte integrante del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007.

El balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2006 se presenta únicamente a efectos comparativos.



## CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (miles de euros)

|  | Nota     | 2007           | 2006           |
|--|----------|----------------|----------------|
| Importe neto de la cifra de negocios                               | 26.1     | 1.463.626      | 1.094.521      |
| Otros ingresos de explotación                                      | 26.1     | 46.702         | 14.381         |
| Resultado neto de la enajenación de activos no corrientes          | 26.1     | 5.730          | 10.491         |
| Aprovisionamientos   |          | (132.425)      | (131.947)      |
| Gastos de personal   | 26.3     | (465.375)      | (339.775)      |
| Dotación a la amortización   |          | (109.453)      | (71.549)       |
| Pérdidas netas por deterioro de activos                            |          | (277)          | (3.190)        |
| Otros gastos de explotación  | 26.4     | (627.062)      | (458.682)      |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>                                    |          | <b>181.466</b> | <b>114.250</b> |
| Resultado de entidades valoradas por el método de la participación | 9        | (2.479)        | 1.270          |
| Ingresos financieros   | 26.2     | 9.769          | 6.978          |
| Gastos financieros   | 26.6     | (81.847)       | (40.157)       |
| Diferencias netas de cambio (Ingresos / (Gasto))                   |          | 1.093          | 4.604          |
| <b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS</b> |          | <b>108.002</b> | <b>86.945</b>  |
| Impuesto sobre sociedades  | 22       | (8.495)        | (25.395)       |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                     |          | <b>99.507</b>  | <b>61.550</b>  |
| <b>Atribuible a:</b>   |          |                |                |
| Accionistas de la Sociedad Dominante                               |          | 77.443         | 62.448         |
| Intereses minoritarios   | 15.6     | 22.064         | (898)          |
| <b>Beneficio por acción en euros (básico y diluido)</b>            | <b>5</b> | <b>0,55</b>    | <b>0,51</b>    |

Las notas 1 a 32 descritas en la Memoria Consolidada y los Anexos I a III forman parte integrante de las cuentas de resultados consolidadas del ejercicio 2007. La cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2006 se presenta únicamente a efectos comparativos



## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

DE LOS EJERCICIOS ANUALES 2007 Y 2006 (miles de euros)

|  | Capital Social | Prima de emisión | Reservas de la Sociedad Dominante |                      | Reservas en sociedades consolidadas por |                          |                               | Diferencias de Conversión | Ajustes en patrimonio por valoración | Acciones Propias | Beneficios Atribuibles a la Sociedad Dominante |                  | Intereses Minoritarios | Total Patrimonio |
|--|----------------|------------------|-----------------------------------|----------------------|---|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------|--|------------------|------------------------|------------------|
|  |                |                  | Reserva Legal                     | Reservas Voluntarias | Integración global                      | Integración proporcional | El método de la participación |                           |                                      |                  | Total  |                  |                        |                  |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2005</b>     | <b>239.066</b> | <b>131.622</b>   | <b>28.877</b>                     | <b>127.050</b>       | <b>150.317</b>                          | <b>468</b>               | <b>8.651</b>                  | <b>17.821</b>             | <b>4.772</b>                         | <b>(301)</b>     | <b>62.243</b>                                  | <b>770.586</b>   | <b>119.682</b>         | <b>890.268</b>   |
| Resultado neto del ejercicio 2006            | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | 62.448   | 62.448           | (898)                  | 61.550           |
| Diferencias de conversión                    | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | (23.720)                  | -                                    | -                | -  | (23.720)         | (255)                  | (23.975)         |
| Coberturas de flujos de efectivo             | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | (2.672)                              | -                | -  | (2.672)          | -                      | (2.672)          |
| Ingresos y gastos reconocidos en el período  | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | (23.720)                  | (2.672)                              | -                | 62.448   | 36.056           | (1.153)                | 34.903           |
| Ampliación de capital                        | 24.131         | 134.847          | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | -  | 158.978          | -                      | 158.978          |
| Distribución de Resultados 2005 - A Reservas | -              | -                | -                                 | (21.487)             | 84.813                                  | (56)                     | (1.027)                       | -                         | -                                    | -                | (62.243)                                       | -                | -                      | -                |
| Distribución de reservas                     | -              | -                | -                                 | (31.079)             | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | -  | (31.079)         | (2.042)                | (33.121)         |
| Variación en acciones propias                | -              | 103              | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | (3.203)          | -  | (3.100)          | -                      | (3.100)          |
| Cambios en el perímetro de consolidación     | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | -  | -                | 142.516                | 142.516          |
| Adquisición de minoritarios                  | -              | (76.830)         | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | -  | (76.830)         | (82.325)               | (159.155)        |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2006</b>     | <b>263.197</b> | <b>189.742</b>   | <b>28.877</b>                     | <b>74.483</b>        | <b>235.130</b>                          | <b>412</b>               | <b>7.624</b>                  | <b>(5.899)</b>            | <b>2.100</b>                         | <b>(3.504)</b>   | <b>62.448</b>                                  | <b>854.610</b>   | <b>176.678</b>         | <b>1.031.288</b> |
| Resultado neto del ejercicio 2007            | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | 77.443   | 77.443           | 22.064                 | 99.507           |
| Diferencias de conversión                    | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | (23.656)                  | -                                    | -                | -  | (23.656)         | (1.715)                | (25.371)         |
| Coberturas de flujos de efectivo             | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | (1.680)                              | -                | -  | (1.680)          | -                      | (1.680)          |
| Ingresos y gastos reconocidos en el período  | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | (23.656)                  | (1.680)                              | -                | 77.443   | 52.107           | 20.349                 | 72.456           |
| Ampliación de capital                        | 32.744         | 215.372          | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | -  | 248.116          | -                      | 248.116          |
| Distribución de Resultados 2006 - A Reservas | -              | -                | -                                 | (2.290)              | 64.187                                  | 34                       | 517                           | -                         | -                                    | -                | (62.448)                                       | -                | -                      | -                |
| Distribución de reservas                     | -              | -                | -                                 | -                    | -                                       | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | -  | -                | (992)                  | (992)            |
| Variación en acciones propias                | -              | (9.238)          | -                                 | -                    | 139                                     | -                        | -                             | -                         | -                                    | (19.305)         | -  | (28.404)         | -                      | (28.404)         |
| Cambios en el perímetro de consolidación     | -              | -                | -                                 | -                    | 8.463                                   | -                        | (8.463)                       | -                         | -                                    | -                | -  | -                | 121.662                | 121.662          |
| Adquisición de minoritarios                  | -              | -                | -                                 | -                    | (1.352)                                 | -                        | -                             | -                         | -                                    | -                | -  | (1.352)          | (102.963)              | (104.315)        |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>     | <b>295.941</b> | <b>395.876</b>   | <b>28.877</b>                     | <b>72.193</b>        | <b>306.567</b>                          | <b>446</b>               | <b>(322)</b>                  | <b>(29.556)</b>           | <b>420</b>                           | <b>(22.809)</b>  | <b>77.443</b>                                  | <b>1.125.077</b> | <b>214.734</b>         | <b>1.339.810</b> |

Las Notas 1 a 32 descritas en la Memoria Consolidada y los Anexos I a III forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

El Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2006 se presenta únicamente a efectos comparativos.



## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS EN LOS EJERCICIOS ANUALES

TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (miles de euros)

|   | Nota        | Ejercicio 2007     | Ejercicio 2006   |
|---|-------------|--------------------|------------------|
| <b>1. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>  |             |                    |                  |
| Resultado consolidado antes de impuestos  |             | 108.002            | 86.945           |
| <b>Ajustes al resultado:</b>  |             |                    |                  |
| Amortizaciones de activos materiales e inmateriales (+)                                       |             | 109.453            | 71.549           |
| Pérdidas por deterioro de activos (neto) (+/-)  |             | 277                | 3.190            |
| Dotaciones a provisiones (neto) (+/-)   | 26.4        | 10.055             | 3.244            |
| Ganancias/Pérdidas por venta de activo material e intangible (+/-)                            |             | (5.730)            | (10.491)         |
| Ganancias/Pérdidas de inversiones valoradas por el método de la participación (+/-)           | 9           | 2.479              | (1.270)          |
| Ingresos financieros (-)  | 26.2        | (9.769)            | (6.978)          |
| Gastos financieros (+)  | 26.6        | 81.847             | 40.157           |
| Otras partidas no monetarias (+/-)  |             |                    |                  |
| <b>Resultado ajustado</b>   |             | <b>296.614</b>     | <b>186.346</b>   |
| <b>Variación neta en los activos / pasivos:</b>   |             |                    |                  |
| (Aumento)/Disminución de existencias  | 11          | (8.640)            | (12.771)         |
| (Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar                      |             | (47.995)           | (7.230)          |
| (Aumento)/Disminución de otros activos corrientes   |             | (1.031)            | (2.038)          |
| Aumento/(Disminución) de acreedores comerciales   | 23          | 16.609             | 49.549           |
| Aumento/(Disminución) de otros pasivos corrientes   |             | 27.178             | (23.131)         |
| Aumento/(Disminución) de provisiones para riesgos y gastos                                    |             | 3.062              | (4.180)          |
| Impuestos sobre las ganancias pagados   |             | (28.067)           | (12.720)         |
| <b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (I)</b>                   |             | <b>257.730</b>     | <b>173.825</b>   |
| <b>2. ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>  |             |                    |                  |
| Ingresos financieros  | 26.2        | 9.769              | 6.978            |
| <b>Inversiones (-):</b>   |             |                    |                  |
| Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas  |             | (1.062.328)        | (62.973)         |
| Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias                                   |             | (178.204)          | (83.368)         |
| Inversiones financieras no corrientes   |             | (18.719)           | (48.687)         |
| Inversiones financieras y otros activos financieros corrientes                                | 13.1        | (8.468)            | (200.000)        |
| Otros activos   |             | (10.007)           | -                |
|   |             | <b>(1.277.726)</b> | <b>(395.028)</b> |
| <b>Desinversiones (+):</b>  |             |                    |                  |
| Empresas del grupo, negocios conjuntos y asociadas  |             | 352.141            | 17.753           |
| Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias                                   |             | 43.056             | 40.898           |
| Inversiones financieras no corrientes   | 10.1 y 10.2 | 42.139             | 2.998            |
| Inversiones financieras y otros activos financieros corrientes                                | 13.1 y 13.2 | 200.046            | 19.875           |
| Otros activos   |             | 85                 | 3.903            |
|   |             | <b>637.467</b>     | <b>85.427</b>    |
| <b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (II)</b>                    |             | <b>(630.490)</b>   | <b>(302.623)</b> |
| <b>3. ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>   |             |                    |                  |
| Dividendos pagados (-)  |             | -                  | (31.080)         |
| Intereses pagados por deudas (-)  |             | (84.295)           | (37.539)         |
| <b>Variaciones en (+/-):</b>  |             |                    |                  |
| <b>Instrumentos de patrimonio</b>   |             |                    |                  |
| - Capital   |             | 32.744             | 24.131           |
| - Reservas  |             | 161.959            | 31.197           |
| - Minoritarios  |             | 15.992             | 57.894           |
| <b>Instrumentos de pasivo (+/-):</b>  |             |                    |                  |
| - Deudas con entidades de crédito   |             | 278.874            | 147.015          |
| - Arrendamientos financieros  | 17          | (245)              | (342)            |
| - Obligaciones y otros valores negociables  |             | (26)               | (13)             |
| - Otros pasivos no corrientes   |             | (12.913)           | (38.135)         |
| <b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (III)</b>                |             | <b>392.090</b>     | <b>153.128</b>   |
| <b>4. AUMENTO/ DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)</b>                   |             | <b>19.330</b>      | <b>24.330</b>    |
| <b>5. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (IV)</b> |             | <b>(1.124)</b>     | <b>(612)</b>     |
| <b>6. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III-IV)</b>                 |             | <b>20.454</b>      | <b>24.942</b>    |
| <b>7. Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>                                   |             | <b>42.369</b>      | <b>18.039</b>    |
| <b>8. Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (7+5)</b>                                |             | <b>61.699</b>      | <b>42.369</b>    |

Las Notas 1 a 32 descritas en la Memoria Consolidada y los Anexos I a III forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2007. El estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2006 se presenta únicamente a efectos comparativos.



# MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

DEL EJERCICIO 2007

## 1. ACTIVIDAD Y COMPOSICIÓN DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

NH HOTELES, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó como sociedad anónima en España el 23 de diciembre de 1881 bajo el nombre de "Material para Ferrocarriles y Construcciones, S.A.", denominación que fue posteriormente modificada por la de "Material y Construcciones, S.A." (MACOSA) y, posteriormente, por la de "Corporación Arco, S.A."

Durante el ejercicio 1992, Corporación Arco, S.A. absorbió a Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) adoptando al mismo tiempo la denominación social de la sociedad absorbida y adaptando el objeto social a la nueva actividad de la Sociedad Dominante, centrada en la gestión de su cartera de participaciones.

Durante el ejercicio 1998 Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) se fusionó con Grupo Catalán, S.L. y filiales y Gestión NH, S.A. mediante la absorción de estas sociedades por la primera. Posteriormente, Corporación Financiera Reunida, S.A. (COFIR) absorbió a NH Hoteles, S.A. adoptando la denominación social de la sociedad absorbida y ampliando su objeto social para permitir la realización directa de actividades hoteleras, actividades que ya venía realizando de forma indirecta a través de sus filiales.

La información referida a dichas fusiones se halla recogida en las cuentas anuales de los ejercicios en los cuales se produjeron dichas transacciones.

En octubre de 1999 se lanzó una Oferta Pública de Adquisición de Acciones sobre el 100% del capital de Sotogrande, S.A. que le ha permitido en todo momento tener una mayoría de control superior al 75%.

En el ejercicio 2000 se inicia la estrategia de expansión, fundamentalmente europea, de cara a la creación de una marca global fuerte en el segmento de hoteles urbanos que comienza con la integración de la sociedad hotelera holandesa "Krasnapolsky Hotels and Restaurants, N.V.", continúa con la adquisición de la sociedad mejicana "Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L de C.V." en junio de 2001 y en el ejercicio 2002 con la compra de la sociedad hotelera alemana Astron Hotels.

Durante el período 2003-2005 y a través de crecimiento orgánico el Grupo se introdujo en diversos mercados europeos como el italiano o el rumano y entró en nuevas plazas como Londres. Asimismo, durante el ejercicio 2005 inició el crecimiento en el sector turístico de calidad y con un alto componente inmobiliario con sendos proyectos en Cap Cana (República Dominicana) y Riviera Maya (México).

Una vez consolidadas las adquisiciones de períodos anteriores, el Grupo ha continuado durante los ejercicios 2006 y 2007 con su estrategia de expansión internacional, a través de la adquisición de las cadenas italianas Framon y Jolly Hoteles. Además, el Grupo ha seguido creciendo orgánicamente incorporando 2.239 nuevas habitaciones (13 hoteles) durante el ejercicio 2007.

A finales de 2007 NH Hoteles está ya presente con hoteles operativos en 22 países, con 342 hoteles y 50.444 habitaciones, de las que un 79% se encuentran en España, Alemania, Italia y Benelux.

El domicilio social de NH Hoteles S.A. está fijado en Madrid.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN

### 2.1 Bases de presentación de las Cuentas Anuales

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, formuladas por los Administradores de NH Hoteles, S.A. en reunión celebrada el día 27 de marzo de 2008, se han obtenido a partir de los registros contables y de las cuentas anuales de la Sociedad Dominante y de sus Sociedades Dependientes.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en el Grupo durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha conforme a la normativa contable vigente.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las de las entidades que lo componen correspondientes al ejercicio 2007 se encuentran pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Accionistas. No obstante, los Administradores de la Sociedad Dominante entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios significativos.

#### 2.1.1 Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

En el presente ejercicio, el Grupo ha adoptado la NIIF 7 "Desgloses de instrumentos financieros", que entraba en vigor para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2007, así como las modificaciones efectuadas en la NIC 1 "Presentación de estados financieros" en relación con los desgloses del capital.

Como consecuencia de la adopción de la NIIF 7 y de las modificaciones de la NIC 1, los desgloses cualitativos y cuantitativos de las cuentas anuales consolidadas relativos a instrumentos financieros y a la gestión del capital, detallados en las notas 12,15,19,20 y 32, han sido ampliados.



De otra parte, cuatro interpretaciones del IFRIC son también efectivas por primera vez en este ejercicio: CINIIF 7 "Aplicación del procedimiento de reexpresión" según la NIC 29, "Información Financiera en economías hiperinflacionarias", CINIIF 8 "Alcance de la NIIF 2", CINIIF 9 "Nueva evaluación de derivados implícitos" y CINIIF 10 "Información financiera intermedia y deterioro del valor". La adopción de estas interpretaciones no ha tenido impacto en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

#### 2.1.2. Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado en vigor bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de estas cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido endosadas por la Unión Europea:

| Normas y modificaciones de normas |   | Aplicación Obligatoria ejercicios iniciados a partir de: |
|-----------------------------------|---|--|
| NIIF 8                            | Segmentos operativos  | 1 de enero de 2009 (1)                                   |
| Revisión de NIC 23 (*)            | Costes por intereses  | 1 de enero de 2009 (1)                                   |
| Revisión de NIC 1 (*)             | Presentación de estados financieros   | 1 de enero de 2009 (3)                                   |
| Revisión de NIIF 3 (*)            | Combinaciones de negocios   | 1 de julio de 2009 (1)                                   |
| Modificación de NIC 27 (*)        | Estados financieros Consolidados y Separados  | 1 de julio de 2009 (1)                                   |
| Modificación de NIIF 2 (*)        | Pagos basados en acciones Interpretaciones  | 1 de enero de 2009 (2)                                   |
| CINIIF 11                         | NIIF 2 Transacciones con acciones propias y del grupo   | 1 de marzo de 2007 (2)                                   |
| CINNIF 12 (*)                     | Acuerdos de concesión de servicios  | 1 de enero de 2008 (2)                                   |
| CINNIF 13 (*)                     | Programas de fidelización de clientes   | 1 de julio de 2008 (1)                                   |
| CINNIF 14 (*)                     | NIC 19- El límite en un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de aportación y su interacción | 1 de enero de 2008 (2)                                   |

(\*) Normas e interpretaciones no endosadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

(1) Los Administradores no han evaluado aún el impacto que la aplicación de esta norma tendrá sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

(2) Los Administradores consideran que la entrada en vigor de dicha modificación no afectará significativamente a las cuentas anuales consolidadas.

(3) Dado que el Grupo ya viene presentando un estado de ingresos y gastos reconocidos, en general no se esperan modificaciones significativas por la introducción de esta nueva norma.

## 2.2 Información referida al ejercicio 2006

Conforme a lo exigido por la NIC 1, la información contenida en esta memoria consolidada referida al ejercicio 2006, se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2007 y, por consiguiente, no constituye por sí misma las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2006.

## 2.3 Moneda de presentación

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros. Las operaciones en moneda extranjera se registran de conformidad con los criterios descritos en la Nota 4.8.

## 2.4 Responsabilidad de la información, estimaciones realizadas y fuentes de incertidumbre

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. En las cuentas anuales consolidadas del Grupo se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus Administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal
- La vida útil de los activos materiales e intangibles
- La valoración de los fondos de comercio de consolidación
- El valor de mercado de determinados activos
- Estimación de los contratos onerosos

Estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados (véase Nota 4). No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, lo que se haría conforme a lo establecido en la NIC 8.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no existe ningún hecho que pudiera suponer una fuente significativa de incertidumbre respecto al efecto contable que dichos hechos supondrían en ejercicios futuros.

## 2.5 Principios de consolidación aplicados

### 2.5.1 Empresas Dependientes

Se consideran empresas dependientes aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación en las que la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, ostenta la gestión por tener la mayoría de los derechos de voto en los órganos de representación y decisión y tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad Dominante tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades.



Las cuentas anuales de las empresas dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las mismas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación.

La participación de los socios minoritarios en el patrimonio y resultados del Grupo se presentan respectivamente en los capítulos "Intereses minoritarios" del balance de situación consolidado y de la cuenta de resultados consolidada.

Los resultados de las entidades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en la cuenta de resultados consolidada desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

#### 2.5.2 Negocios conjuntos

Se consideran "negocios conjuntos" aquellos en los que la gestión de las sociedades participadas es realizada conjuntamente por la Sociedad Dominante y por terceros no vinculados al Grupo, sin que ninguno ostente un grado de control superior al del otro. Las cuentas anuales de los negocios conjuntos se consolidan por el método de integración proporcional de tal forma que la agregación de saldos y las posteriores eliminaciones tienen lugar en la proporción que la participación del Grupo representa en relación con el capital de estas entidades.

En caso necesario, se realizan en los estados financieros de estas sociedades los ajustes que sean necesarios para homogeneizar sus políticas contables con las que se utilizan en el Grupo.

#### 2.5.3 Empresas asociadas

Se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad Dominante tiene capacidad para ejercer una influencia significativa, aunque no control ni control conjunto. En general se presume que existe influencia notable cuando el porcentaje de participación (directa o indirecta) del Grupo es superior al 20% de los derechos de voto, siempre que no supere el 50%.

En las cuentas anuales consolidadas, las empresas asociadas se valoran por el método de la participación (puesta en equivalencia), es decir, por la fracción de su valor neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos y otras eliminaciones patrimoniales.

#### 2.5.4 Valoración de las sociedades consolidadas en el momento de la compra

Hasta el 1 de enero de 2004, fecha de transición a las NIIF por parte del Grupo NH Hoteles, las diferencias existentes entre el coste de adquisición de la participación en una sociedad consolidada y su valor teórico contable en la fecha de compra que no fueron susceptibles de ser imputadas a elementos patrimoniales, aumentando o disminuyendo el valor de éstos hasta su valor de mercado, se incluyeron, en el caso de ser positivas, en el epígrafe "Fondo de comercio" del balance de situación consolidado.

En las adquisiciones de empresas dependientes y negocios conjuntos realizadas a partir de la fecha de entrada en vigor de las NIIF, los activos y pasivos de las sociedades adquiridas se valoran a sus valores de mercado en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición de los activos netos identificables adquiridos con respecto a los valores de mercado se reconoce dentro del epígrafe "Fondo de comercio" del balance de situación consolidado.

Por el contrario, en el caso de que el coste de adquisición de los activos netos identificables fuese inferior a sus valores de mercado, este menor valor "diferencia negativa de consolidación" se reconocerá en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio.

En las adquisiciones de empresas asociadas, los fondos de comercio generados se registran como mayor valor de la participación.

#### 2.5.5 Conversión de moneda extranjera

La conversión a euros de los distintos epígrafes del balance de situación y de la cuenta de resultados de las sociedades extranjeras que han sido incluidas en el perímetro de consolidación se ha realizado aplicando los siguientes criterios:

- Los activos y pasivos se han convertido aplicando el tipo de cambio oficial vigente al cierre del ejercicio.
- El patrimonio se ha convertido aplicando el tipo de cambio histórico, considerando como tipo de cambio histórico de aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación con anterioridad a la fecha de transición el tipo de cambio existente al 31 de diciembre de 2003.
- La cuenta de resultados se ha convertido aplicando el tipo de cambio medio del ejercicio.

Las diferencias resultantes de la aplicación de estos criterios se han incluido en el epígrafe "Diferencias de conversión" del capítulo "Fondos Propios".

Los ajustes surgidos por aplicación de las NIIF en el momento de adquisición de una sociedad extranjera, relativos al valor de mercado y al fondo de comercio se consideran activos y pasivos de dicha sociedad y por tanto, se convierten según el tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio.

#### 2.5.6 Variaciones en el perímetro de consolidación:

Las variaciones en el perímetro de consolidación más significativas durante los ejercicios 2007 y 2006 que afectan a la comparación entre ejercicios han sido las siguientes:

##### *a. Variaciones en el perímetro de consolidación del ejercicio 2007*

###### **a.1. Jolly Hotels, S.p.A.**

Con fecha 11 de noviembre de 2006 se firmó un "Acuerdo Marco" entre NH Italia, S.r.l., Joker Partecipazioni, S.r.l. e Intesa Sanpaolo, S.p.A, sociedades que ostentaban el 20%, 50,05% y 4,42% del capital social de Jolly Hotels, S.p.A., respectivamente, con objeto de controlar no menos del 74,47% del capital social de Jolly Hotels, S.p.A., a través de un vehículo de nueva creación (Grande Jolly, S.p.A.) y la formulación por parte de éste de una Oferta Pública de Adquisición sobre el resto del capital social.



La eficacia de dicho acuerdo estaba sujeta, como condición suspensiva, entre otras, a la aprobación por parte de las Autoridades de Defensa de la Competencia italianas, aprobación que se produjo el 25 de enero de 2007 y le fue comunicada a la Sociedad el 31 de enero de 2007. A 31 de diciembre de 2006, el Grupo no ostentaba la mayoría en los órganos de representación y decisión de Jolly Hotels, S.p.A., ni tenía capacidad para ejercer el control ni dirigir las políticas financieras y operativas de la mencionada Sociedad. Por tanto, a 31 de diciembre de 2006, la Sociedad Dominante integró por el método de puesta en equivalencia la participación que poseía del 20% de Jolly Hotels, S.p.A. (véase Nota 9).

Con fecha 1 de febrero de 2007, Jolly Hotels, S.p.A. se ha incorporado al perímetro de consolidación del Grupo al haberse hecho efectiva su toma de control. A dicha fecha, NH Hoteles controlaba, a través de NH Italia, S.r.l., el 74,47% de Jolly Hotels, S.p.A., el 20% de forma directa y el 54,47% a través de contratos de opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l. y venta a favor de Joker Partecipazioni, S.r.l. e Intesa Sanpaolo, S.p.a, para el traspaso de sus respectivas participaciones sobre Jolly.

En este sentido, con fecha 20 de junio del 2007, 23 de julio de 2007 y 15 de noviembre de 2007, los titulares de los derechos de venta representativos del 25,7%, 24,35% y 4,42% de Jolly Hotels, S.p.A. han ejercido sus respectivas opciones de venta (las dos primeras por parte de Joker Partecipazioni, S.r.l. y la última por parte de Intesa Sanpaolo, S.p.A.), por lo que el Grupo NH ha pasado a ostentar de forma directa un 54,47% adicional de Jolly Hotels, S.p.A. a través de la sociedad dependiente Grande Jolly, S.p.A.

En una primera etapa, con fecha 1 de febrero de 2007, el Grupo NH Hoteles ha determinado el coste de la combinación de negocios del 74,47% de Jolly Hotels, S.p.A., tal y como se detalla a continuación (en miles de euros):

|   | Valor en libros | Ajustes        | Valor Razonable |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Inmovilizado Material                       | 348.701         | 559.166        | 907.867         |
| Inmovilizado Inmaterial                     | 1.779           | 15.872         | 17.651          |
| Otros activos a largo plazo                 | 17.366          |                | 17.366          |
| Préstamos bancarios LP                      | (184.597)       |                | (184.597)       |
| Impuesto diferido                           | (15.259)        | (165.620)      | (180.879)       |
| Otras deudas LP                             | (25.030)        | (12.177)       | (37.207)        |
| Circulante                                  | (80.724)        |                | (80.724)        |
| <b>Activos netos adquiridos</b>             | <b>62.234</b>   | <b>397.241</b> | <b>459.475</b>  |
| Minoritarios                                |                 |                | (134.490)       |
| <b>Valor de mercado de la participación</b> |                 |                | <b>324.985</b>  |
| <b>Coste de la combinación de negocios</b>  |                 |                | <b>320.233</b>  |
| <b>Exceso de la combinación de negocios</b> |                 |                | <b>(4.752)</b>  |

El valor de mercado de los hoteles propiedad de Jolly Hotels, S.p.A se ha obtenido de tasaciones realizadas por un experto independiente, cuyas principales hipótesis son las siguientes:

- La valoración se ha obtenido a partir de descuentos de flujos de caja (DFC) a diez años realizados hotel a hotel.
- Los DFC se han realizado en base a la proyección a diez años de los resultados operativos actuales de los hoteles y asumiendo una tasa de crecimiento de entre el 5,5% y 8% (según el mercado concreto en que se ubica cada hotel) para determinar el valor residual.
- En los DFC se ha tenido en consideración el plan de inversiones previsto para los hoteles de Jolly, S.p.A., que en opinión del experto independiente se encuentra en los niveles normales de mercado.
- La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual de mercado de los hoteles ha sido ajustada en consonancia con la tasa de riesgo específica de cada mercado, encontrándose en un entorno de entre el 9,5% y el 10,5% según los casos.

El ajuste por impuesto diferido es equivalente a la tasa efectiva que el Grupo NH Hoteles esperaría satisfacer sobre el incremento de valor de los hoteles registrado en el caso de que los mismos se enajenaran. La tasa efectiva media calculada en el conjunto de la operación es de aproximadamente el 28,45%.

El coste de la combinación de negocios incluye la suma de los costes incurridos por el Grupo NH Hoteles para adquirir el 74,47% de Jolly Hotels, S.p.A. junto con los gastos directamente imputables a estas transacciones. Se ha tomado el 1 de febrero de 2007, a pesar de disponer de una participación previa del 20%, como fecha de adquisición de la totalidad del 74,47% de Jolly Hotels, S.p.A., puesto que a dicha fecha, el Grupo NH Hoteles no disponía de la información bajo Normas Internacionales de Información Financiera relativa al valor razonable de los activos y pasivos de Jolly Hotels, S.p.A. a la fecha de adquisición del anteriormente mencionado 20% inicial (junio de 1999).

El exceso de la participación del Grupo NH Hoteles en el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de Jolly Hotels, S.p.A. sobre el coste de la combinación de negocios, que asciende a 4,8 millones de euros, se ha imputado al resultado del ejercicio 2007. Dicho exceso se encuentra registrado en los epígrafes de "otros ingresos de explotación" e "intereses minoritarios" de la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2007, por importes respectivos de 21,4 millones de euros (véase nota 26.1) y 16,6 millones de euros.

En una segunda etapa, el Grupo NH Hoteles presentó, con fecha 21 de febrero de 2007, ante la Autoridad reguladora del mercado de valores (Consob), una Oferta Pública de Adquisición del 25,53% del capital social de Jolly Hotels, S.p.A., a un precio de 25 euros por acción. El 18 de abril de 2007, como resultado de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, el Grupo NH Hoteles pasa a controlar un 8,64% adicional de Jolly Hotels, S.p.A. situando el porcentaje de control en el 83,11%.



Posteriormente, durante el ejercicio 2007, se han ido adquiriendo participaciones adicionales en el mercado hasta alcanzar, el 31 de diciembre de 2007, un porcentaje de participación directo del 96,86% de Jolly Hotels, S.p.A.

En este sentido, la diferencia entre el importe en libros de los intereses minoritarios adquiridos con posterioridad a la toma de control y el precio pagado por dicha adquisición, por importe de 4,3 millones de euros, ha sido registrada en el patrimonio neto con cargo al epígrafe de "Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global".

En septiembre de 2007 se aprobó por parte de la Junta General de Accionistas de Jolly Hotels, S.p.A. y Grande Jolly, S.r.l. el proyecto de fusión de ambas sociedades, naciendo en este momento un derecho de separación de los minoritarios que no quisieran adherirse a la mencionada fusión, derecho que fue ejercido por el 0,84% de los accionistas minoritarios. Posteriormente, en diciembre de 2007, el Grupo NH Hoteles lanzó una Oferta Pública de Adquisición Residual sobre el resto de acciones de Jolly Hotels S.p.A., que concluyó el 8 de febrero de 2008 con adhesiones del 2,2% del capital. El 14 de febrero de 2008, la Consob aprobó el derecho de adquisición de las acciones residuales ("squeeze out") de Jolly Hotels, S.p.A. que afectaba al restante 0,1% de acciones. La liquidación, tanto del derecho de separación como del "squeeze out", se efectuará el próximo 1 de abril de 2008 fecha en la que el Grupo NH Hoteles pasará a controlar el 100% de Jolly Hotels, S.p.A.

#### a.2. Grupo Framon

Con fecha 2 de agosto de 2006, se firmó un "acuerdo de intenciones" entre NH Italia, S.r.l. (en adelante NH Italia) y Tourist Ferry Boat, S.r.l. (en adelante TFB), con objeto de constituir una sociedad conjunta, NH-Framon Italy Hotel Management, S.r.l., 75% propiedad de NH Italia y 25% propiedad de TFB. Mediante este acuerdo, NH Italia aportaba a la sociedad conjunta los activos que mantenía a la fecha en Italia y TFB quince hoteles y cuatro proyectos operados bajo la marca Framon a través de la venta de dos sociedades (Satme Invest, S.r.l. e Immobiliare Quattro Canti, S.r.l.), la venta de un hotel en propiedad y la escisión del resto de sus activos. La participación del 25% propiedad de Tourist Ferry Boat, S.r.l. está sujeta a una opción de venta a favor de TFB y una opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l. que se podrá ejercer a partir de diciembre de 2011 y cuyo valor se determina en base a un múltiplo prefijado de Ebitda.

A 31 de diciembre de 2006 únicamente se había materializado una parte de la operación acordada, estando en proceso la conclusión total de la misma. Durante 2006 NH Italia había adquirido dos hoteles ubicados en Italia y un proyecto a desarrollar. De los quince hoteles y cuatro proyectos, sólo tres se habían adquirido, estando la transferencia del resto de activos pendiente de materializar a falta del cumplimiento de determinados requisitos legales y formales cuyo incumplimiento podía condicionar el número definitivo de activos a transferir, de los considerados en el "acuerdo de intenciones".

A 31 de diciembre de 2006 se incorporaron al perímetro de consolidación las sociedades de TFB (Satme Invest, S.r.l. e Immobiliare Quattro Canti, S.r.l.) y la sociedad constituida con objeto de adquirir el resto de activos sujetos a la operación (no adquiridos a la fecha) NH-Framon Italy Hotel Management, S.r.l., aunque por los motivos expuestos es en el ejercicio 2007 cuando se ha efectuado la combinación de negocios del Grupo Framon.

La combinación de negocios se ha efectuado, por tanto, en el ejercicio 2007 una vez negociada la "Manleva", documento por el que, una vez resueltos los aspectos legales y formales pendientes, se exonera de responsabilidad al antiguo propietario sobre los activos objeto de la transacción, haciendo efectiva la toma de control.

El valor de la contraprestación comprometida correspondiente al 100% de la operación se detalla a continuación (en miles de euros):

|  | Valor en libros | Ajustes       | Valor Razonable |
|--|-----------------|---------------|-----------------|
| Inmovilizado Material (*)                  | 21.874          | 1.528         | 23.402          |
| Inmovilizado Inmaterial                    | 5.219           | 35.912        | 41.131          |
| Otros activos a largo plazo                | 12.592          | 2.760         | 15.352          |
| Préstamos bancarios LP                     | (11.838)        |               | (11.838)        |
| Impuesto diferido                          | (1.371)         | (16.800)      | (18.171)        |
| Otras deudas LP                            | (5.425)         |               | (5.425)         |
| Circulante                                 | 9.244           |               | 9.244           |
| <b>Activos netos adquiridos</b>            | <b>30.295</b>   | <b>23.400</b> | <b>53.695</b>   |
| <b>Coste de la combinación de negocios</b> |                 |               | <b>59.121</b>   |
| <b>Fondo de comercio (Nota 6)</b>          |                 |               | <b>5.426</b>    |

(\*) Los activos en propiedad de Framon (2 hoteles) fueron adquiridos, junto con otro proyecto en desarrollo durante el ejercicio 2006 y por tanto incorporados al perímetro de consolidación a 31.12.06.

El valor razonable de los activos en propiedad (dos hoteles) se ha obtenido a partir de las tasaciones realizadas por un experto independiente. El valor razonable del resto de activos (trece hoteles y cuatro proyectos) se ha determinado en base a un análisis de descuento de flujos de caja, realizado hotel a hotel, cuyas principales hipótesis son las siguientes:

- La valoración se ha obtenido a partir de la proyección a diez años de los resultados operativos actuales de los hoteles.
- La tasa de crecimiento considerada oscila entre el 2% y el 4% para los hoteles estabilizados.
- Los proyectos se han valorado en base a hipótesis conservadoras asumiendo períodos amplios de construcción de los hoteles y tasas prácticamente planas de crecimiento durante los períodos de lanzamiento.
- En la valoración se ha previsto un plan de mantenimiento para los hoteles operativos y un plan de inversiones para los proyectos en construcción.
- La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual de mercado de los hoteles ha sido del 9%, siendo ésta la tasa estimada de riesgo del Grupo en sus inversiones en Europa.



El ajuste por impuestos diferidos es el resultado de aplicar la tasa fiscal efectiva aplicable en Italia sobre los correspondientes incrementos y reducciones de valor realizados en la combinación de negocios y cuyo importe asciende al 37,5%.

El valor de la contraprestación comprometida incluye el coste incurrido por NH para adquirir el 75% de los activos operados bajo la marca Framon junto con los gastos directamente imputables a esta transacción y el valor que se ha estimado para la opción de compra a favor de NH Italia y venta a favor de TFB sobre el 25% de NH-Framon Hotel Italy Management, S.r.l. cuya contrapartida, por importe de 22 millones de euros, se encuentra recogida en el epígrafe de "Otros Pasivos no corrientes" (véase Nota 18) del balance de situación consolidado adjunto.

### a.3. Otras incorporaciones al perímetro producidas durante el ejercicio 2007

El resto de sociedades que el Grupo NH Hoteles ha incorporado al perímetro de consolidación durante el ejercicio 2007, así como el método de consolidación empleado, han sido las siguientes:

Con fecha 27 de diciembre de 2006 se adquirió NH Finance, S.A., sociedad cuya actividad principal es la financiación de las empresas del Grupo. Esta sociedad se ha incorporado al perímetro de consolidación el 30 agosto de 2007 con motivo del inicio de su actividad principal.

Con fecha 19 de abril de 2007 se adquirió una participación del 50% en Hotelera Lancaster, S.A., sociedad propietaria de un hotel de 115 habitaciones en la ciudad de Buenos Aires (Argentina) que ha comenzado a explotarse en septiembre de 2007.

| Sociedad   | Método de consolidación | Fecha efectiva Incorporación |
|--|-------------------------|------------------------------|
| Edificio Metro, S.A.                               | Global                  | 02/03/2007                   |
| NH Hoteles France, S.r.l.(a)                       | Global                  | 19/04/2007                   |
| Hotelera Lancaster, S.A.                           | Global                  | 19/04/2007                   |
| Hanuman Investment, S.L.(a)                        | Global                  | 30/06/2007                   |
| Inmobiliaria 3 Puente, S.A. de C.V.                | Puesta en equivalencia  | 17/07/2007                   |
| NH Finance, S.A.                                   | Global                  | 30/08/2007                   |
| Desarrollos Isla Poniente, S.L.                    | Puesta en equivalencia  | 15/10/2007                   |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L. (véase Nota 10.2.1.) | Puesta en equivalencia  | 27/12/2007                   |

(a) Sociedades constituidas por el Grupo NH Hoteles

Con fecha 2 de marzo de 2007 se adquirió Edificio Metro, S.A., sociedad propietaria de un terreno en la ciudad de Buenos Aires (Argentina) en el que se está construyendo un hotel de 106 habitaciones cuya apertura está prevista para el ejercicio 2009.

Con fecha 28 de julio de 2006, el Grupo adquirió el 50% del capital social de Desarrollos Isla Blanca, S.L. Esta Sociedad participa en el 50% de la sociedad mexicana Fomento Inmobiliario del Caribe, S.A. de C.V., propietaria de 220 hectáreas en el municipio Isla Mujeres donde está previsto desarrollar un proyecto turístico inmobiliario con una edificabilidad de 18 habitaciones por hectárea en base al Plan de Desarrollo Urbano de la zona. En el ejercicio 2006, el Grupo no consolidó esta Sociedad al encontrarse en tramitación dicho Plan de Desarrollo y no haber comenzado la actividad. La aprobación del Plan de Desarrollo Urbano ha sido publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo el 27 de diciembre de 2007, fecha que el Grupo ha considerado para la entrada de esta Sociedad al perímetro de consolidación.

Con fecha 15 de octubre de 2007, el Grupo adquirió a través de Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. el 50% del capital social de Desarrollos Isla Poniente, S.L. Esta sociedad participa en el 50% de la sociedad mexicana Desarrollos Isla Poniente, S.A. de C.V., propietaria de 306 hectáreas en Acapulco e Isla Mujeres y la opción de compra de 29 hectáreas adicionales donde está previsto desarrollar un proyecto turístico inmobiliario.

Con fecha 17 de julio de 2007 se adquirió una participación del 27,08% en Inmobiliaria 3 Puente, S.A. de C.V., sociedad con un terreno edificable en la ciudad de Puebla (México).

El efecto agregado de la incorporación al perímetro de consolidación del Grupo de las sociedades mencionadas ha sido el siguiente (en miles de euros):

|  | Valor en libros | Ajustes       | Valor Razonable |
|--|-----------------|---------------|-----------------|
| Inmovilizado Material                      | 17.056          | 9.167         | 26.223          |
| Inmovilizado Inmaterial                    | 160             | -             | 160             |
| Otros activos a largo plazo                | 3               | 736           | 739             |
| Impuesto diferido                          | -               | (3.813)       | (3.813)         |
| Otras deudas LP                            | (3.006)         | -             | (3.006)         |
| Circulante                                 | (3.674)         | 4.382         | 708             |
| <b>Activos netos adquiridos</b>            | <b>10.539</b>   | <b>10.472</b> | <b>21.011</b>   |
| Minoritarios                               |                 |               | (4.000)         |
| <b>Valor de la combinación de negocios</b> |                 |               | <b>17.011</b>   |
| <b>Coste de la combinación de negocios</b> |                 |               | <b>17.011</b>   |



El importe del resultado aportado al Grupo por las entidades incorporadas al perímetro de consolidación durante el ejercicio 2007, asciende a 15,96 millones de euros.

En el supuesto de que dichas combinaciones de negocios se hubieran producido el 1 de enero de 2007, los "ingresos ordinarios" y los "beneficios" del Grupo NH Hoteles del ejercicio 2007, se deberían haber incrementado y disminuido aproximadamente en 17 millones de euros y 6 millones de euros, respectivamente.

Por último mencionar, que Caribe Puerto Morelos, S.A. de C.V. que a 31 de diciembre de 2006 se consolidaba por el método de puesta en equivalencia ha pasado a consolidarse por integración global.

*b. Variaciones en el perímetro de consolidación del ejercicio 2006 Incorporaciones*

Las sociedades que el Grupo NH Hoteles incorporó al perímetro de consolidación durante el ejercicio 2006, así como el método de consolidación empleado, han sido las siguientes:

| Sociedad                                 | Método de consolidación | Fecha efectiva Incorporación |
|--|-------------------------|------------------------------|
| Donnafugata Resort, S.r.l.               | Global                  | 01/01/2006                   |
| Fast Good Islas Canarias, S.L. (a)       | Global                  | 07/02/2006                   |
| Losan Investment, Ltd.                   | Puesta en equivalencia  | 10/03/2006                   |
| NH-Framon Italy Hotel Management, S.r.l. | Global                  | 31/12/2006                   |
| Satme Invest, S.r.l.                     | Global                  | 31/12/2006                   |
| Immobiliare Quattro Canti, S.r.l.        | Proporcional            | 31/12/2006                   |
| Grande Jolly, S.r.l. (a)                 | Global                  | 31/12/2006                   |
| Los Alcornosques de Sotogrande, S.L. (a) | Proporcional            | 31/12/2006                   |

(a) Sociedades constituidas por el Grupo NH Hoteles

Con fecha 10 de marzo de 2006 se constituyó Losan Investment, Ltd. en la que el Grupo NH Hoteles, a través de su filial NH Hotel Rallye, S.A., tomó una participación del 30% por un importe total de 2,19 millones de euros. Esta sociedad adquirió la propiedad de un hotel en Kensington (Londres), explotado en régimen de arrendamiento por NH Hoteles, S.A.

Con fecha 25 de mayo de 2006 se materializó la adquisición del 35,63% del capital social de Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. a través del canje de las acciones que Equity Internacional Properties, Ltd. ostentaba en la mencionada sociedad (1.162.439 acciones) por 4.250.000 acciones de NH Hoteles, S.A. de nueva emisión de 2 euros de valor nominal cada una y una prima de emisión de 11,50 euros por acción.

Con fecha 26 de diciembre de 2006 se cerró el proceso de la Oferta Pública de Adquisición de Valores formulada por la Sociedad Dominante sobre el 100% del capital social de Sotogrande, S.A., mediante la emisión, una vez conocido el resultado de dicha Oferta, de 7.815.589 acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal cada una y una prima de emisión de 11 euros por acción. La mencionada Oferta Pública de Adquisición de Valores, que ha supuesto la adquisición del 18,66% de Sotogrande, S.A. estaba dirigida inicialmente al 20,939% del capital social, representado por 8.770.130 acciones, a razón de una acción nueva de NH Hoteles, S.A. por cada acción de Sotogrande, S.A.

El impacto en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006 de las sociedades incorporadas al perímetro de consolidación durante dicho ejercicio, fue el siguiente:

|  | Valor en libros | Ajustes       | Valor Razonable |
|--|-----------------|---------------|-----------------|
| Inmovilizado Material                            | 39.291          | 12.142        | 51.433          |
| Otros activos intangibles                        | 872             | (247)         | 625             |
| Activos por impuestos diferidos                  | 242             |               | 242             |
| Existencias                                      | 93              |               | 93              |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar  | 12.609          |               | 12.609          |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes   | 20.404          |               | 20.404          |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | (25.625)        |               | (25.625)        |
| Préstamos bancarios                              | (372)           |               | (372)           |
| Pasivos fiscales                                 | (15.441)        |               | (15.441)        |
| Pasivos por impuestos diferidos                  | (11)            |               | (11)            |
| <b>Activos netos adquiridos</b>                  | <b>32.062</b>   | <b>11.895</b> | <b>43.957</b>   |
| <b>Coste de la combinación de negocios</b>       |                 |               | <b>44.941</b>   |
| <b>Fondo de comercio (Nota 6)</b>                |                 |               | <b>984</b>      |



#### Retiros

Con fecha 31 de enero de 2006 se procedió a la venta de la participación del 56,9% que el Grupo tenía a través de Sotogrande, S.A. en Aymerich Golf Management, S.L., por un importe total de 1,84 millones de euros. La plusvalía registrada por esta operación ascendió a 1,1 millones de euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2006, se procedió a la venta del 75% de Casino Club de Golf, S.L. por importe de 10,2 millones de euros. Adicionalmente las partes suscribieron sendas opciones de compra y venta cruzadas sobre el 25% restante, a ejercer en los posteriores 18 meses, por un importe que oscilaba entre 3,6 y 3,7 millones de euros. La plusvalía registrada por esta operación ascendió a 6,6 millones de euros.

El efecto que tuvo el retiro de las mencionadas sociedades en el balance de situación consolidado, al 31 de diciembre de 2006, fue el siguiente:

|  | Valor del retiro | Importe 31.12.05 |
|--|------------------|------------------|
| Inmovilizado Material                            | 8.298            | 6.736            |
| Otros activos intangibles                        | 33               | 31               |
| Existencias                                      | 1.401            | 98               |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar  | 3.127            | 5.398            |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes   | 41               | 37               |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | (859)            | (989)            |
| Pasivos fiscales                                 | (3.498)          | (3.491)          |
| Préstamos bancarios                              | (731)            | (1.317)          |
| Fondo de comercio atribuible                     | (223)            | (223)            |
| <b>Total</b>                                     | <b>7.589</b>     | <b>6.280</b>     |
| <b>Contraprestación total</b>                    | <b>15.300</b>    |                  |
| <b>Beneficios originados en la enajenación</b>   | <b>7.711</b>     |                  |

### 3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2007, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, es la siguiente:

|  | Miles de euros |
|--|----------------|
| Reserva legal                                  | 4.598          |
| Reservas voluntarias                           | 2.914          |
| Dividendos                                     | 38.472         |
| <b>Beneficios de la Sociedad Dominante</b>     | <b>45.984</b>  |
| <b>Reservas en sociedades consolidadas por</b> |                |
| Integración global                             | 34.504         |
| Integración proporcional                       | (607)          |
| Método de la participación                     | (2.438)        |
| <b>Beneficio del Grupo Consolidado</b>         | <b>77.443</b>  |

La distribución del resultado del ejercicio 2006 se presenta en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado.

### 4. NORMAS DE VALORACIÓN

Los principales principios, políticas contables y normas de valoración aplicados por el Grupo en la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas y que cumplen con las NIIF vigentes a la fecha de las correspondientes cuentas anuales han sido las siguientes:

#### 4.1 Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales se valoran a su precio de adquisición, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida, salvo para aquellas sociedades dependientes cuyo inmovilizado material fue adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 cuyo precio de coste fue actualizado de acuerdo con las diversas disposiciones legales. Las adiciones posteriores se han valorado a su coste de adquisición.



Con motivo de la transición a las NIIF, el Grupo revalorizó a su valor de mercado determinados terrenos en base a tasaciones de un experto independiente, por un importe total bruto de 217 millones de euros. El coste revalorizado de dichos terrenos fue considerado como coste atribuido en la transición a las NIIF, siguiendo el Grupo el criterio de no revalorizar ninguno de los bienes de su inmovilizado material en los posteriores cierres contables. La información relativa a dicha revalorización es la siguiente (en miles de euros):

| País      | Valor contable | Valor razonable | Plusvalía      |
|-----------|----------------|-----------------|----------------|
| Argentina | 18.063         | 39.550          | 21.487         |
| Bélgica   | 3.484          | 16.108          | 12.624         |
| España    | 63.613         | 157.570         | 93.957         |
| Holanda   | 118.728        | 207.039         | 88.311         |
| Suiza     | 3.904          | 4.600           | 696            |
|           | <b>207.792</b> | <b>424.867</b>  | <b>217.075</b> |

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados consolidada del ejercicio en que se incurren.

El Grupo amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

|  | Años de vida útil estimada |
|--|----------------------------|
| Construcciones                             | 33-50                      |
| Instalaciones técnicas y maquinaria        | 10-12                      |
| Otras instalaciones, utillaje y mobiliario | 5-10                       |
| Otro inmovilizado                          | 4-5                        |

#### 4.2 Fondo de comercio de consolidación

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición en comparación con la participación del Grupo en el valor de mercado de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición.

Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las entidades consolidadas y asociadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

1. Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos cuyos valores de mercado fuesen superiores a los valores netos contables con los que figuran en sus balances de situación.
2. Si son asignables a unos activos intangibles concretos, reconociéndolos explícitamente en el balance de situación consolidado siempre que su valor de mercado a la fecha de adquisición pueda determinarse fiablemente.
3. Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas (en general, hoteles) de las cuales se espera obtener un beneficio.

Los fondos de comercio sólo se registran cuando han sido adquiridos a título oneroso.

Los fondos de comercio generados en la adquisición de empresas asociadas se contabilizan como mayor valor de la participación.

Los fondos de comercio generados en adquisiciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF, 1 de enero de 2004, se mantienen por su valor neto registrado al 31 de diciembre de 2003 conforme a los principios contables españoles.

Los fondos de comercio no se amortizan. En este sentido, al cierre de cada ejercicio, o siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Grupo procede a estimar, mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas permanentes de valor que reduzcan el valor recuperable de los fondos de comercio a un importe inferior al coste neto registrado. En caso afirmativo, se procede a su saneamiento a través de la cuenta de resultados. Los saneamientos contabilizados no pueden ser objeto de reversión posterior.

Para realizar el mencionado test de deterioro todos los fondos de comercio son asignados a una o más unidades generadoras de efectivo. El valor recuperable de cada unidad generadora de efectivo se determina como el mayor entre el valor de uso y el precio de venta neto que se obtendría de los activos asociados a la unidad generadora de efectivo. El valor de uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo.

Las tasas de descuento utilizadas por el Grupo NH Hoteles a estos efectos se encuentran entre el 7,5% y el 9%, dependiendo de los distintos riesgos asociados a cada activo en concreto.



### 4.3 Activos intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios y específicamente identificables que han sido adquiridos a terceros o han sido desarrollados por el Grupo. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera objetiva y de los que se espera obtener en el futuro beneficios económicos.

Se consideran de "vida útil indefinida" aquellos para los que se concluye que contribuirán indefinidamente a la generación de beneficios. El resto de los activos intangibles se consideran de "vida útil definida".

Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, por lo que son sometidos al "test de deterioro" al menos una vez al año (véase Nota 4.2).

Los activos intangibles con vida útil definida se amortizan siguiendo el método lineal, en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes.

En el capítulo "Activos intangibles" se recogen, fundamentalmente, los siguientes conceptos:

- i) Derechos de usufructo: recoge el coste del derecho de explotación del Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, adquirido en 1994, cuya amortización se imputa a la cuenta de resultados consolidada a lo largo de los 30 años de duración del contrato y según una cuota creciente con un porcentaje de aumento del 4% anual.
- ii) Las "Primas por contratos de alquiler" recogen los importes pagados como condición para la obtención de determinados contratos de arrendamiento de hoteles, amortizándose linealmente en función de la duración del contrato de alquiler.
- iii) Las "Concesiones, patentes y marcas" recogen, básicamente, los desembolsos realizados por Gran Círculo de Madrid, S.A. en la obra de rehabilitación y remodelación del edificio en que se ubica el Casino de Madrid. La amortización de dichas obras se calcula linealmente teniendo en cuenta el plazo del contrato de concesión de la explotación y gestión de los servicios que se prestan en el edificio donde se halla situado el Casino de Madrid que concluye el 1 de enero de 2037.
- iv) Las "Aplicaciones informáticas" incluyen diversos programas informáticos adquiridos por las diferentes sociedades consolidadas. Estos programas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan de forma lineal a razón de un 25% anual.

### 4.4 Deterioro de valor de los activos materiales e inmateriales excluyendo el fondo de comercio

En cada ejercicio, el Grupo evalúa la posible existencia de pérdidas de valor que obliguen a reducir los importes en libros de sus activos materiales e intangibles. Se considera que existe una pérdida cuando el valor recuperable es inferior al valor contable.

El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor neto de venta y el valor de uso. El valor de uso se calcula a partir de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un tipo antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos asociados al activo.

Las tasas de descuento utilizadas por el Grupo NH Hoteles a estos efectos se encuentran entre el 7,5% y el 9%, dependiendo de los distintos riesgos asociados a cada activo en concreto.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, éste último se reduce hasta su importe recuperable reconociendo el saneamiento correspondiente a través de la cuenta de resultados.

Si una pérdida por deterioro revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el límite del valor original por el que dicho activo estuviera registrado con anterioridad al reconocimiento de dicha pérdida de valor.

La información relativa a las pérdidas por deterioro detectadas en el ejercicio se recoge en la Nota 8 de las presentes cuentas anuales.

### 4.5 Arrendamientos

El Grupo, en general, clasifica todos los arrendamientos como operativos. Sólo se clasifican como arrendamientos financieros aquellos que transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario y en los que, además, éste tenga la opción de adquisición del bien al finalizar el contrato en condiciones que pueden considerarse claramente más ventajosas que las de mercado.

#### 4.5.1 Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente, todos los riesgos y ventajas que recaen sobre la propiedad del bien permanecen en el arrendador.

Cuando el Grupo actúa como arrendador, reconoce los ingresos procedentes de arrendamientos operativos de forma lineal, de acuerdo con los términos pactados en los contratos suscritos. Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio. Cuando el Grupo actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a su cuenta de resultados.

#### 4.5.2 Arrendamientos financieros

El Grupo reconoce los arrendamientos financieros como activos y pasivos en el balance de situación, al inicio del arrendamiento, al valor de mercado del activo arrendado o al valor actual de las cuotas de arrendamiento mínimas, si éste último fuera menor. Para calcular el valor actual de las cuotas de arrendamiento se utiliza el tipo de interés del contrato.

El coste de los activos adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero se presenta en el balance de situación consolidado, según la naturaleza del bien objeto del contrato.

Los gastos financieros se distribuyen durante el período de arrendamiento de acuerdo con un criterio financiero.



## 4.6 Instrumentos financieros

### 4.6.1 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance de situación consolidado cuando se lleva a cabo su adquisición, registrándose inicialmente a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo se clasifican como:

- Activos financieros negociables: son aquellos adquiridos por las sociedades con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o de las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta. Este epígrafe incluye también los derivados financieros que no se consideren de cobertura contable.
- Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, el Grupo manifiesta su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de entregas de efectivo o del suministro de bienes o servicios.

Los activos financieros negociables se valoran con posterioridad a su adquisición a su "valor razonable", incluyéndose en los resultados netos del ejercicio las variaciones de éste.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, que actúen libre y prudentemente y en condiciones de independencia mutua.

Los activos financieros a vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo se valoran a su coste amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste inicial menos los cobros o amortizaciones del principal, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

### 4.6.2 Tesorería y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance de situación consolidado se registra el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgos de cambio en su valor.

### 4.6.3 Pasivos Financieros

#### *Préstamos bancarios*

Los préstamos obtenidos de entidades bancarias se registran por el importe recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al coste amortizado. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

#### *Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar*

Las cuentas a pagar originadas por operaciones de tráfico se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valorados a coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### *Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas*

Los derivados de cobertura de los riesgos a los que está expuesta la actividad del Grupo, principalmente tipos de cambio y tipos de interés, se valoran por su valor de mercado a la fecha de contratación. Las variaciones posteriores en el valor de mercado se registran como sigue:

- En las coberturas de valores razonables, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos - en lo que se refiere al tipo de riesgo cubierto -, se reconocen directamente en la cuenta de resultados consolidada.
- En las coberturas de flujos de caja, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de patrimonio "Ajustes en patrimonio por valoración", no reconociéndose como resultados hasta que las pérdidas o ganancias del elemento cubierto se registren en resultados o hasta la fecha de vencimiento del elemento cubierto. La parte de cobertura ineficiente es llevada directamente a la cuenta de resultados consolidada.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del mismo hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados del período. Las variaciones del valor razonable de los instrumentos financieros derivados que no cumplen los criterios para la contabilización de coberturas se reconocen en la cuenta de resultados consolidada a medida que se producen.

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos principales se registran separadamente como derivados sólo cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos principales y siempre que dichos contratos principales no se valoren por su valor razonable mediante el reconocimiento en la cuenta de resultados de los cambios producidos en el valor razonable.



#### 4.7 Existencias

Los criterios seguidos para la valoración de los distintos elementos que componen las existencias son los siguientes:

##### *Actividad inmobiliaria - Sotogrande (véase Nota 11)*

La totalidad de los costes incurridos se identifican por zonas y productos con objeto de determinar el coste de cada elemento en el momento de su venta. Este método permite asignar al coste de la venta una parte proporcional del valor total del terreno y de los costes de urbanización, en función del porcentaje que sobre los metros totales disponibles para la venta en cada zona representan los metros vendidos.

La totalidad de los terrenos y solares destinados a la venta se clasifican dentro del activo circulante aunque, en su caso, su período de construcción y venta supere el año.

- i) Terrenos sin urbanizar: Se valoran a su coste de adquisición, que incluye los gastos legales de escrituración, registro e impuestos no directamente recuperables de la Hacienda Pública.
- ii) Terrenos urbanizados: Se valoran a precio de coste o valor de mercado, el menor. El coste antes citado incluye el coste de los terrenos, los costes externos de urbanización y los proyectos técnicos.
- iii) Edificios en construcción y construidos: Se valoran a su precio de coste, que incluye la parte proporcional correspondiente de los costes de terrenos e infraestructura del Puerto Deportivo o de la Marina Interior y los directamente incurridos en relación con las diferentes promociones (proyectos, licencias de obras, certificaciones de obra, gastos legales de declaración de obra nueva, inscripción registral, etc.). El Grupo tiene en cuenta el valor de mercado y el plazo de materialización de las ventas de sus productos terminados, realizando los ajustes valorativos necesarios cuando éstos se precisan.

##### *Actividad Hotelera*

- iv) Los comestibles de restauración se valoran a su coste de adquisición o al valor de realización, el menor.

#### 4.8 Transacciones y saldos en moneda extranjera

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en "moneda extranjera" y se registran según los tipos de cambio vigentes en la fecha en la que se realizan las operaciones.

En la fecha de cada balance de situación, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional según los tipos vigentes a la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de resultados consolidada.

#### 4.9 Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En el balance de situación consolidado adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

#### 4.10 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos y gastos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro o pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

#### 4.11 Subvenciones oficiales

Para la contabilización de las subvenciones recibidas, las Sociedades del Grupo siguen los siguientes criterios:

- Las subvenciones de capital no reintegrables (relacionadas con activos) se valoran por el importe concedido registrándose como ingresos diferidos e imputándose a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el ejercicio por los activos financiados por dichas subvenciones.
- Las subvenciones de explotación se registran como ingreso en el momento de su devengo.

#### 4.12 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

En algunos países el tipo de gravamen varía según la forma en la que se materialice una transmisión de activos. En estos casos la política del Grupo ha sido la de aplicar la tasa efectiva a la que se espera recuperarlos o liquidarlos. En opinión de los Administradores del Grupo, en el caso mencionado, el impuesto diferido calculado cubre el importe que, en su caso, podría llegar a liquidarse.



Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo para aquellas en las que la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial del fondo de comercio cuya amortización no es deducible a efectos fiscales o del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en operaciones que no afecten ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias, sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas van a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las sociedades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

#### 4.13 Compromisos con el personal

Las empresas españolas del sector de hostelería están obligadas al pago de un número determinado de mensualidades a aquellos empleados que al cesar en la empresa por jubilación, por incapacidad laboral permanente o al cumplir cierta edad, tengan una determinada antigüedad y cumplan unos requisitos preestablecidos.

El pasivo devengado por estos compromisos con el personal se encuentra registrado dentro del epígrafe "Provisiones para riesgos y gastos" del balance de situación consolidado adjunto (véase Nota 21).

Conforme al Real-Decreto Ley 16/3005 el Grupo ha externalizado los mencionados compromisos, financiando la totalidad de los servicios devengados con anterioridad.

#### 4.14 Contratos de carácter oneroso

El Grupo NH Hoteles considera contratos de carácter oneroso aquellos en los que los costes inevitables de cumplir con las obligaciones que conllevan exceden a los beneficios económicos que se espera recibir por ellos.

El Grupo NH Hoteles sigue el criterio de registrar una provisión por el valor presente de la mencionada diferencia entre los costes y los beneficios del contrato.

Las tasas de descuento antes de impuestos utilizadas reflejan la valoración actual del dinero en el mercado, así como los riesgos específicos de estos contratos. En concreto, se han utilizado tasas comprendidas entre el 7,5% y el 9%.

#### 4.15 Planes de retribución referenciados al valor de cotización de la acción

Dichos planes son valorados en el momento inicial de otorgamiento de los mismos mediante un método financiero basado en un modelo binomial que toma en consideración el precio de ejercicio, la volatilidad, el plazo de ejercicio, los dividendos esperados, el tipo de interés libre de riesgo y las hipótesis realizadas respecto al ejercicio esperado anticipado.

La imputación de la mencionada valoración a resultados, conforme a NIIF 2, se realiza dentro del epígrafe de gastos de personal durante el período de tiempo establecido como requisito de permanencia del empleado para su ejercicio, imputando linealmente dicho valor a la cuenta de resultados consolidada durante el período comprendido entre la fecha de concesión y la de ejercicio. Según establece el Reglamento del Plan, la liquidación del mismo se realizará en efectivo, por lo que la valoración obtenida se reconoce con contrapartida en un pasivo a favor de los empleados. Asimismo, en cada ejercicio, el Grupo realiza una reestimación de la valoración inicial mencionada reconociendo en el resultado del ejercicio tanto la parte correspondiente a dicho ejercicio como la parte correspondiente a ejercicios anteriores.

Posteriormente, una vez transcurrido el período de permanencia del empleado requerido para el ejercicio del Plan, se reconoce en la cuenta de resultados consolidada la diferencia entre el precio de valor de liquidación y el pasivo reconocido según se ha descrito anteriormente para las operaciones liquidadas. Para las operaciones vivas al cierre se realiza igualmente una imputación a la cuenta de resultados consolidada por el importe de la diferencia entre el pasivo reconocido a la fecha y la actualización de valor correspondiente.

Por último, y tal como se detalla en la Nota 18 de esta memoria consolidada, con el fin de cubrir el posible quebranto patrimonial de dicho Plan de retribución, el Grupo ha contratado un instrumento financiero para cubrir los flujos futuros de efectivo necesarios para liquidar este sistema retributivo. Este instrumento financiero tiene la consideración de derivado y es tratado contablemente conforme a las reglas generales aplicables a los mismos (Véase Nota 4.6).

#### 4.16 Acciones propias en cartera

En aplicación de la NIC 32 las acciones propias en cartera se presentan minorando el Patrimonio Neto del Grupo.

Los beneficios y pérdidas obtenidos por el Grupo en la enajenación de estas acciones propias se registran en el epígrafe "Prima de emisión" del balance de situación consolidado.

#### 4.17 Provisiones

El Grupo sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades nacidas de litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados por las sociedades del Grupo que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícita) para el Grupo, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.



#### 4.18 Política medioambiental

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurren.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento del nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

#### 4.19 Estados de flujo de efectivo consolidados

En los estados de flujos de efectivo consolidados, preparados de acuerdo con el método indirecto, se utilizan los siguientes términos en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

### 5. BENEFICIO POR ACCIÓN

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos e intereses minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante el ejercicio, tal como se muestra a continuación:

|   | Ejercicio 2007 | Ejercicio 2006 | Variación    |
|---|----------------|----------------|--------------|
| Resultado del ejercicio (miles de euros)                              | 77.443         | 62.448         | 24,01%       |
| Número medio ponderado de acciones emitidas (miles de acciones)       | 144.337        | 122.209        | 18,11%       |
| Número medio ponderado de acciones en autocartera (miles de acciones) | 2.334          | 76             | 2971,05%     |
| Número medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones) | 142.003        | 122.133        | 16,27%       |
| <b>Beneficio por acción</b>   | <b>0,55</b>    | <b>0,51</b>    | <b>6,66%</b> |

### 6. FONDO DE COMERCIO

El saldo incluido en este epígrafe corresponde al fondo de comercio neto surgido en la adquisición de determinadas sociedades y se desglosa del siguiente modo (en miles de euros):

|   | 2007           | 2006           |
|---|----------------|----------------|
| NH Hoteles Deutschland GmbH y NH Hoteles Austria GmbH | 108.674        | 108.674        |
| NH Italia, S.r.l.                                     | 5.426          | 984            |
| Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V.           | 3.161          | 3.218          |
| Otros   | 1.487          | 1.526          |
|   | <b>118.748</b> | <b>114.402</b> |

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado en los ejercicios 2007 y 2006 ha sido el siguiente (en miles de euros):

|   | Fondo de comercio 31.12.05 | Incorporaciones | (Retiros)    | Diferencia de conversión | Fondo de comercio 31.12.06 |
|---|----------------------------|-----------------|--------------|--------------------------|----------------------------|
| NH Hoteles Deutschland GmbH y NH Hoteles Austria GmbH | 108.674                    | -               | -            | -                        | 108.674                    |
| NH Italia, Srl (Nota 2.5.6.)                          | -                          | 984             | -            | -                        | 984                        |
| Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V.           | 3.176                      | -               | -            | 42                       | 3.218                      |
| Otros (Nota 2.5.6.)                                   | 1.736                      | -               | (223)        | 13                       | 1.526                      |
|   | <b>113.586</b>             | <b>984</b>      | <b>(223)</b> | <b>55</b>                | <b>114.402</b>             |



|   | Fondo de comercio<br>31.12.06 | Incorporaciones | Diferencia de conversión | Fondo de comercio<br>31.12.07 |
|---|-------------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------|
| NH Hoteles Deutschland GmbH y NH Hoteles Austria GmbH | 108.674                       | -               | -                        | 108.674                       |
| NH Italia, Srl (Nota 2.5.6.)                          | 984                           | 4.442           | -                        | 5.426                         |
| Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V.           | 3.218                         | -               | (57)                     | 3.161                         |
| Otros   | 1.526                         | -               | (39)                     | 1.487                         |
|   | <b>114.402</b>                | <b>4.442</b>    | <b>(96)</b>              | <b>118.748</b>                |

El valor recuperable del fondo de comercio de NH Hoteles Deutschland GmbH y NH Hoteles Austria GmbH se ha asignado a cada unidad generadora de efectivo utilizando proyecciones referentes a resultados, inversiones y capital circulante, para los años que restan de explotación de los contratos de alquiler de los hoteles.

Los valores recuperables de los demás fondos de comercio se han asignado a cada unidad generadora de efectivo utilizando proyecciones a cinco años y empleando una metodología similar a la utilizada en la asignación del fondo de comercio de NH Hoteles Deutschland GmbH y NH Hoteles Austria GmbH.

## 7. ACTIVOS INTANGIBLES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 2007 y 2006 son los siguientes (en miles de euros):

|                                  | Saldo a<br>31.12.05 | Cambio del<br>perímetro de<br>consolidación | Altas/<br>Dotaciones | Bajas        | Traspasos | Saldo a<br>31.12.06 | Cambio del<br>perímetro de<br>consolidación | Altas/<br>Dotaciones | Bajas           | Saldo a<br>31.12.07 |
|----------------------------------|---------------------|---|----------------------|--------------|-----------|---------------------|---|----------------------|-----------------|---------------------|
| <b>COSTE</b>                     |                     |   |                      |              |           |                     |   |                      |                 |                     |
| Derechos usufructo               | 31.138              | -   | -                    | (65)         | -         | 31.073              | -   | 439                  | -               | 31.512              |
| Primas por contratos de alquiler | 13.962              | 742   | 632                  | (44)         | -         | 15.292              | 51.755                                      | 834                  | (5.678)         | 62.203              |
| Concesiones, patentes y marcas   | 30.817              | (2)   | 3.632                | (5)          | (218)     | 34.224              | 6.588                                       | 1.746                | (12.018)        | 30.540              |
| Aplicaciones Informáticas        | 20.388              | (10)  | 2.367                | (113)        | 218       | 22.850              | 6.294                                       | 7.084                | (1.247)         | 34.981              |
|                                  | <b>96.305</b>       | <b>730</b>                                  | <b>6.631</b>         | <b>(227)</b> | <b>-</b>  | <b>103.439</b>      | <b>64.637</b>                               | <b>10.103</b>        | <b>(18.943)</b> | <b>159.236</b>      |
| <b>AMORTIZACIÓN ACUMULADA</b>    |                     |   |                      |              |           |                     |   |                      |                 |                     |
| Derechos usufructo               | (8.588)             | -   | (934)                | -            | -         | (9.522)             | -   | (968)                | -               | (10.490)            |
| Primas por contratos de alquiler | (4.859)             | (109)                                       | (1.626)              | -            | -         | (6.594)             | -   | (2.783)              | 5.351           | (4.026)             |
| Concesiones, patentes y marcas   | (10.969)            | 1   | (1.368)              | 372          | -         | (11.964)            | -   | (2.721)              | 10.118          | (4.567)             |
| Aplicaciones Informáticas        | (12.492)            | 3   | (3.723)              | 111          | -         | (16.101)            | (5.695)                                     | (3.150)              | 1.101           | (23.845)            |
|                                  | <b>(36.908)</b>     | <b>(105)</b>                                | <b>(7.651)</b>       | <b>483</b>   | <b>-</b>  | <b>(44.181)</b>     | <b>(5.695)</b>                              | <b>(9.622)</b>       | <b>16.570</b>   | <b>(42.928)</b>     |
| <b>VALOR NETO CONTABLE</b>       | <b>59.397</b>       |   |                      |              |           | <b>59.258</b>       |   |                      |                 | <b>116.308</b>      |

### 7.1 Derechos de usufructo

Con fecha 28 de julio de 1994, NH Hoteles, S.A. constituyó un derecho de usufructo sobre el Hotel NH Plaza de Armas de Sevilla, propiedad de Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), por un período de 30 años desde la firma del contrato. Como precio del mismo, NH Hoteles, S.A. abonará a RENFE la cantidad de 30,20 millones de euros, según un calendario de pagos que concluye el año 2014.

El Grupo ha recogido en el epígrafe "Derechos de usufructo" la totalidad del importe acordado como precio de la operación y, para periodificar adecuadamente el mismo, imputa en la cuenta de resultados consolidada el importe resultante de repartir el coste del derecho en los treinta años de duración del contrato, según una cuota creciente con un porcentaje de aumento anual del 4%. A su vez, en los epígrafes "Otros pasivos corrientes" y "Otros pasivos no corrientes" (ver Notas 24 y 18) del balance de situación consolidado adjunto se recogen los importes pendientes de pago, a corto y largo plazo, que ascienden a 31 de diciembre de 2007, a 1,49 y 8,97 millones de euros, respectivamente (1,49 y 10,47 millones de euros al 31 de diciembre de 2006).

### 7.2 Primas por contratos de alquiler

En el ejercicio 2007 la columna "Cambio del perímetro de consolidación" por importe de 51,75 millones de euros recoge, principalmente, la prima pagada por Jolly Hotels, S.p.A. (15,84 millones de euros) y NH-Framon Italy Hotel Management, S.r.l. (35,91 millones de euros) para la obtención de varios contratos de arrendamiento de hoteles situados en Italia. La mencionada prima se amortiza linealmente durante la vida de los contratos correspondientes.

### 7.3 Concesiones patentes y marcas

La columna "Cambio del perímetro de consolidación" recoge, entre otros conceptos, la concesión sobre el hotel "Parco degli Aragonesi" por un período de 30 años y un importe de 5,9 millones de euros.



#### 7.4 Aplicaciones informáticas

La columna "Altas/Dotaciones" recoge, básicamente, los costes incurridos en el 2007 por el proyecto de implantación y homogenización de los sistemas de NH-Framon Italy Hotel Management, S.r.l. y Jolly Hotels, S.p.A.

La columna "Cambio del perímetro de consolidación" por importe de 6,29 millones de euros recoge la adición de los sistemas informáticos de NH-Framon Italy Hotel Management, S.r.l. y Jolly Hotels, S.p.A.

### 8. INMOVILIZACIONES MATERIALES

El desglose y los movimientos habidos en este capítulo durante los ejercicios 2007 y 2006 son los siguientes (en miles de euros):

|   | Saldo a<br>01.01.06 | Cambio del<br>perímetro de<br>consolidación | Diferencias<br>de conversión | Altas           | Bajas           | Saldo a<br>31.12.06 | Cambio del<br>perímetro de<br>consolidación | Diferencias<br>de conversión | Altas            | Bajas           | Trasposos | Saldo a<br>31.12.07 |
|---|---------------------|---|------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|---|------------------------------|------------------|-----------------|-----------|---------------------|
| <b>COSTE</b>                                  |                     |   |                              |                 |                 |                     |   |                              |                  |                 |           |                     |
| Terrenos y construcciones                     | 1.240.141           | 22.754                                      | (60.738)                     | 22.160          | (11.541)        | 1.212.776           | 1.001.299                                   | (23.655)                     | 17.984           | (14.770)        | 17.411    | 2.211.045           |
| Instalaciones técnicas<br>y maquinaria        | 386.003             | (355)                                       | (13.509)                     | 45.812          | (3.584)         | 414.367             | 159.833                                     | (4.796)                      | 68.763           | (8.039)         | 11.532    | 641.660             |
| Otras instalaciones, utillaje<br>y mobiliario | 278.010             | 2.061                                       | (4.266)                      | 31.466          | (122)           | 307.149             | 135.176                                     | (4.565)                      | 58.620           | (12.319)        | 13.747    | 497.808             |
| Otro inmovilizado                             | 33.481              | (117)                                       | (307)                        | 9.168           | (500)           | 41.725              | 9.020                                       | (975)                        | 4.142            | (13.769)        | (14.436)  | 25.707              |
| Inmovilizado en curso                         | 36.524              | 13.409                                      | (1.377)                      | 11.091          | (18.815)        | 40.832              | 3.834                                       | (1.413)                      | 41.051           | (9.764)         | (28.254)  | 46.286              |
|   | <b>1.974.159</b>    | <b>37.752</b>                               | <b>(80.197)</b>              | <b>119.697</b>  | <b>(34.562)</b> | <b>2.016.849</b>    | <b>1.309.162</b>                            | <b>(35.404)</b>              | <b>190.560</b>   | <b>(58.661)</b> | <b>-</b>  | <b>3.422.506</b>    |
| <b>AMORTIZACIÓN<br/>ACUMULADA</b>             |                     |   |                              |                 |                 |                     |   |                              |                  |                 |           |                     |
| Construcciones                                | (130.710)           | 1.152                                       | 23.826                       | (11.140)        | 2.941           | (113.931)           | (158.162)                                   | 4.416                        | (8.777)          | 4.885           | -         | (271.569)           |
| Instalaciones técnicas<br>y maquinaria        | (177.413)           | 2.758                                       | 9.729                        | (26.263)        | 700             | (190.489)           | (104.367)                                   | 1.845                        | (41.319)         | 1.839           | -         | (332.491)           |
| Otras instalaciones, utillaje<br>y mobiliario | (171.547)           | 1.461                                       | 329                          | (21.069)        | 56              | (190.770)           | (89.279)                                    | 2.126                        | (57.093)         | 6.319           | -         | (328.697)           |
| Otro inmovilizado                             | (17.312)            | 12  | 1.892                        | (2.418)         | 425             | (17.401)            | (796)                                       | 483                          | (1.157)          | 10.665          | -         | (8.206)             |
|   | <b>(496.982)</b>    | <b>5.383</b>                                | <b>35.776</b>                | <b>(60.890)</b> | <b>4.122</b>    | <b>(512.591)</b>    | <b>(352.604)</b>                            | <b>8.870</b>                 | <b>(108.346)</b> | <b>23.708</b>   | <b>-</b>  | <b>(940.963)</b>    |
| Provisiones                                   | (68.863)            | -   | 422                          | (10.588)        | 8.415           | (70.614)            | (22.468)                                    | (271)                        | (4.143)          | 19.083          | -         | (78.413)            |
| <b>VALOR NETO<br/>CONTABLE</b>                | <b>1.408.314</b>    |   |                              |                 |                 | <b>1.433.644</b>    |   |                              |                  |                 |           | <b>2.403.130</b>    |

En los ejercicios 2007 y 2006 la columna "Cambio del perímetro de consolidación" recoge el efecto de la incorporación/retiro de los elementos integrantes del inmovilizado material de determinadas sociedades que se incluyen/excluyen, en el perímetro de consolidación del Grupo durante cada uno de esos años (ver Nota 2.5.6).

En la columna "Diferencias de conversión" se recoge el efecto de la variación en el tipo de cambio utilizado en la conversión de los diferentes epígrafes del inmovilizado material.

Los movimientos más importantes en este capítulo durante los ejercicios 2007 y 2006, han sido los siguientes:

i) Las adiciones más importantes en este capítulo durante los ejercicios 2007 y 2006, desglosados por unidades de negocio, han sido:

|               | 2007           | 2006           |
|---------------|----------------|----------------|
| España        | 68.563         | 45.305         |
| Benelux       | 34.270         | 16.379         |
| Alemania      | 33.114         | 14.425         |
| Italia        | 42.193         | 5.684          |
| Suiza         | 574            | 7.450          |
| Latinoamerica | 11.787         | 29.949         |
| Resto Europa  | 59             | 505            |
| <b>Total</b>  | <b>190.560</b> | <b>119.697</b> |



Las adiciones más significativas del ejercicio 2006, fueron las renovaciones de los hoteles NH Calderón (3,5 millones de euros) en Barcelona, el hotel Nhow Milano (5,4 millones de euros) en Milán, la ampliación del hotel NH City (9,2 millones de euros) en Buenos Aires, la inversión realizada en el hotel NH Santa Fe (5,3 millones de euros) México D.F. y las mejoras y reformas en diversos restaurantes de la cadena Fast Good (4,3 millones de euros).

Asimismo las adiciones más significativas del ejercicio 2007 han sido las renovaciones de los hoteles NH Frankfurt Airport (2,5 millones de euros) la ampliación y renovación del NH Stuttgart Airport (3,8 millones de euros) y la apertura del NH Berlin Kufürstendam (2,5 millones de euros) en Alemania, la renovación del NH Krasnapolsky (3 millones de euros) en Ámsterdam, Holanda. En España las adiciones más significativas corresponden a la renovación del hotel NH Plaza de Armas (3,1 millones de euros) en Sevilla, NH Eurobulding (3,9 millones de euros) en Madrid, NH Calderón (3 millones de euros), la apertura del NH Constanza (5,8 millones de euros) ambos en Barcelona y la apertura de nuevos restaurantes de la cadena Fast Good (9 millones de euros).

El resto de adiciones en ambos ejercicios se compone de inversiones en diferentes hoteles por importes inferiores a 2,5 millones de euros.

- ii) La baja más significativa del ejercicio 2006 corresponde básicamente a mobiliario y enseres del hotel NH Frankfurt Raunheim, por importe de 1,4 millones de euros, ubicado en Frankfurt.

Las bajas más significativas del ejercicio 2007 corresponden básicamente a instalaciones técnicas y/o mobiliario de los hoteles NH Zuid Limburg, por importe de 3,3 millones de euros, ubicado en Holanda y la amortización total de algunos de los inmovilizados del hotel NH Stephanie (7,95 millones de euros).

Al 31 de diciembre de 2007, existían elementos del inmovilizado material adquiridos mediante contratos de arrendamiento financiero por un importe de 272 miles de euros de coste y 66 miles de euros de amortización acumulada (2.579 miles de euros de coste y 587 miles de euros de amortización acumulada en 2006).

A continuación se detallan, al 31 de diciembre de 2007 y 2006, los bienes del inmovilizado material del Grupo en los que se ha detectado una pérdida de valor.

PROVISIÓN ATRIBUIDA A TERRENOS Y CONSTRUCCIONES (en miles de euros):

| País         | Valor Contable | Valor Razonable | Provisión 2007  | Provisión 2006  |
|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Alemania     | 2.636          | 2.147           | (489)           | (462)           |
| Bélgica      | 16.889         | 14.400          | (2.489)         | (2.489)         |
| Holanda      | 47.304         | 35.593          | (11.711)        | (11.711)        |
| Suráfrica    | 881            | 422             | (459)           | (459)           |
| <b>Total</b> | <b>67.710</b>  | <b>52.562</b>   | <b>(15.148)</b> | <b>(15.121)</b> |

PROVISIÓN ASIGNADA A OTRO INMOVILIZADO (en miles de euros):

| País         | Valor Contable | Valor Razonable | Provisión 2007  | Provisión 2006  |
|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Alemania     | 9.555          | -               | (9.555)         | (9.472)         |
| Bélgica      | 2.195          | 832             | (1.363)         | (1.363)         |
| España       | 15.488         | 2.344           | (13.144)        | (13.955)        |
| Holanda      | 32.768         | 29.555          | (3.213)         | (17.693)        |
| Italia       | 79.987         | 57.518          | (22.469)        | -               |
| Suráfrica    | 1.634          | -               | (1.634)         | (1.634)         |
| Uruguay      | 7.332          | 3.146           | (4.186)         | (4.043)         |
| México       | 63.636         | 59.389          | (4.247)         | (4.247)         |
| Brasil       | 8.390          | 4.936           | (3.454)         | (3.086)         |
| <b>Total</b> | <b>220.985</b> | <b>157.720</b>  | <b>(63.265)</b> | <b>(55.493)</b> |

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.



## 9. INVERSIONES VALORADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle a 31 de diciembre de 2007 y 2006 de las participaciones en sociedades consolidadas por el método de la participación es el siguiente (en miles de euros):

|  | Saldo neto<br>a 31.12.05 | Adiciones     | Retiros         | Diferencia de<br>conversión | Resultado<br>2006 | Saldo neto<br>a 31.12.06 | Adiciones     | Retiros         | Resultado<br>2007 | Diferencia de<br>conversión | Saldo neto<br>a 31.12.07 |
|--|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|---------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Jolly Hotels, S.p.A. (*)                 | 34.618                   | 131           | -               | -                           | 747               | 35.496                   | -             | (35.496)        | -                 | -                           | -                        |
| Palacio de la Merced, S.A.               | 1.077                    | -             | -               | -                           | 38                | 1.115                    | -             | -               | 62                | -                           | 1.177                    |
| Fonfir1, S.L.                            | 20                       | -             | -               | -                           | -                 | 20                       | -             | -               | -                 | -                           | 20                       |
| Harrington Hall Hotel, Ltd.              | 880                      | -             | -               | -                           | 485               | 1.365                    | -             | -               | (1.735)           | 370                         | -                        |
| Caribe Puerto Morelos, S.A. de C.V. (*)  | 16.552                   | 12.492        | -               | -                           | -                 | 29.044                   | -             | (29.044)        | -                 | -                           | -                        |
| Corporación Hotelera Dominicana, S.A.    | 33.268                   | 702           | (16.707)        | (1.770)                     | -                 | 15.493                   | 127           | -               | (760)             | (1.593)                     | 13.267                   |
| Corporación Hotelera Oriental, S.A.      | 4.121                    | 68            | (2.060)         | (224)                       | -                 | 1.905                    | 100           | -               | (7)               | (213)                       | 1.785                    |
| Promociones Marina Morelos, S.A. de C.V. | 2.192                    | 2.611         | -               | -                           | -                 | 4.803                    | 2.232         | -               | -                 | -                           | 7.035                    |
| Losan Investment, Ltd.                   | -                        | 2.192         | -               | -                           | -                 | 2.192                    | -             | -               | (37)              | -                           | 2.155                    |
| Desarrollos Isla Poniente, S.L. (*)      | -                        | -             | -               | -                           | -                 | -                        | 30.252        | -               | -                 | -                           | 30.252                   |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L. (*)        | -                        | -             | -               | -                           | -                 | -                        | 19.532        | -               | -                 | (216)                       | 19.316                   |
| Inmobiliaria 3 Puente, S.A. de C.V. (*)  | -                        | -             | -               | -                           | -                 | -                        | 1.836         | -               | (2)               | (29)                        | 1.805                    |
|  | <b>92.728</b>            | <b>18.196</b> | <b>(18.767)</b> | <b>(1.994)</b>              | <b>1.270</b>      | <b>91.433</b>            | <b>54.079</b> | <b>(64.540)</b> | <b>(2.479)</b>    | <b>(1.681)</b>              | <b>76.812</b>            |

(\*) Véase nota 2.5.6

La información financiera más relevante relacionada con las principales participaciones en negocios conjuntos se detalla en el anexo III de esta memoria consolidada.

## 10. INVERSIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

### 10.1 Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es como sigue (en miles de euros):

|  | 2007           | 2006           |
|--|----------------|----------------|
| Opciones de compra y venta por la operación de Jolly Hotels (Nota 18)                                    | -              | 277.405        |
| Préstamos subordinados a sociedades propietarias de hoteles explotados por el Grupo en arrendamiento (*) | 66.674         | 57.782         |
| Créditos al personal (Nota 27)   | 14.320         | 14.720         |
| Préstamos a negocios conjuntos (Nota 27) (*)   | 10.400         | 10.400         |
| Pagos anticipados de arrendamientos  | 10.254         | 5.766          |
| Anticipos sobre proyectos  | -              | 3.500          |
| Cuentas a cobrar con negocios conjuntos (Nota 27)  | 4.469          | 5.399          |
| Préstamo a empresas asociadas (Nota 27) (*)  | 2.250          | 2.250          |
| Depósitos y fianzas a largo plazo  | 14.270         | 12.537         |
| Otros  | 9.888          | 7.692          |
|  | <b>132.525</b> | <b>397.451</b> |

(\*) Ver detalle de estos créditos a continuación

El desglose por vencimientos de los distintos créditos concedidos, así como el tipo de interés pactado, es el siguiente:

| Saldo al 31/12/2007 | Vencimiento |       |      |      |      |        | Resto    | Tipo de interés medio |
|---------------------|-------------|-------|------|------|------|--------|----------|-----------------------|
|                     | 2008        | 2009  | 2010 | 2011 | 2012 |        |          |                       |
| 79.324              | 9.000       | 1.400 | 112  | 112  | 112  | 68.588 | 3%-6,78% |                       |

En el ejercicio 2006, la línea "Opciones de compra y venta por la operación de Jolly Hotels" se recogía el valor de una serie de contratos de opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l y venta a favor de Joker Partecipazioni, S.r.l. e Intesa Sanpaolo S.p.a, que fueron suscritos en el marco de la operación de toma de control de Jolly Hotels, S.p.A. (Ver Nota 2.5.6.)



Las características fundamentales de estos contratos eran las siguientes:

- Contrato de opción de venta a favor de Joker Partecipazioni, S.r.l. y opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l. cuya finalidad consistía en el traspaso a NH Italia, S.r.l. o a Grande Jolly, S.r.l., a discreción del Grupo NH Hoteles, de la participación residual del 24,35% del capital social de Jolly Hotels, S.p.A. (una vez que Joker Partecipazioni, S.r.l., hubiera traspasado el otro 25,7% que posee en Jolly Hotels, S.p.A. a lo largo de los meses de junio y julio de 2007). El importe de la opción, equivalente a 25 euros por acción, ascendía a un importe total de 121,76 millones de euros. Esta opción se ejerció el 23 de julio de 2007.
- Contrato de opción de venta a favor de Intesa Sanpaolo S.p.A. y opción de compra a favor de Grande Jolly, S.r.l., cuya finalidad consistía en el traspaso a Grande Jolly, S.r.l. de la participación de Intesa Sanpaolo S.p.A. en Jolly Hotels, S.p.A., representativa del 4,42% del capital social. El importe de la opción, equivalente a 25 euros por acción, ascendía a un importe total de 22,11 millones de euros. Esta opción se ejerció el 15 de noviembre de 2007.
- Contrato de opción de venta a favor de Joker Partecipazioni, S.r.l. y opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l. en virtud del cual Joker Partecipazioni, S.r.l. traspasa a NH Italia, S.r.l. la participación del 42% que la misma ostenta en Grande Jolly, S.r.l. El importe de la opción estaba condicionado al modo en que Joker Partecipazioni, S.r.l. efectuase el traspaso al Grupo NH del tramo del 25,7% de Jolly Hotels, S.p.A. Si se realizaba la aportación por medio de una ampliación de capital no dineraria en Grande Jolly, el valor de la opción sería igual a 133,54 millones de euros (importe por el que se registró a 31 de diciembre de 2006). Si la aportación se realizaba por medio de compraventa y sucesivo aumento de capital en Grande Jolly (vía seleccionada para ejercer la opción), la opción tendría un valor de 87,39 millones de euros, importe por el que se ha registrado a 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 18). El plazo de ejercicio de esta opción de venta, comprende un período que se inicia el 1 de junio de 2007 y finaliza el 31 de diciembre de 2010. La opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l. podrá ejercitarse en los seis meses siguientes al cierre del período de ejercicio de la opción de venta.

Con fecha 1 de febrero de 2007, Jolly Hotels, S.p.A. se ha incorporado al perímetro de consolidación del Grupo al haberse hecho efectiva la toma de control, pasando a integrarse la participación total, tanto directa como indirecta.

En la línea "Préstamos subordinados a sociedades propietarias de hoteles explotados por el Grupo en arrendamiento" se recogen una serie de préstamos concedidos por el Grupo NH Hoteles a sociedades propietarias de inmuebles hoteleros en países como Alemania, Austria, Luxemburgo y Holanda, que son explotados por el Grupo en régimen de arrendamiento. Del importe total de 66,67 millones de euros registrado al 31 de diciembre de 2007, 63 millones de euros corresponden a préstamos subordinados concedidos a propietarios de hoteles en Alemania y Austria cuyas rentas han sido objeto de refinanciación.

Esta operación de refinanciación de rentas ha tenido para el Grupo los siguientes efectos:

- Ahorro de costes de arrendamiento por un importe acumulado de 9,83 millones de euros entre los ejercicios 2005 a 2007.
- La renta de los hoteles objeto de estas refinanciaciones no está sujeta a la evolución de la inflación ni a la evolución de ningún otro índice.
- Los mencionados préstamos subordinados devengan un interés fijo del 3% anual (1,9 millones de euros en el ejercicio 2007 y 1,6 millones de euros en el ejercicio anterior).
- Los nuevos contratos de alquiler contemplan un derecho de compra de los inmuebles objeto del contrato ejecutables, como norma general, en las anualidades décima y decimoquinta desde la entrada en vigor de los mismos.
- Estos contratos de alquiler han sido considerados como arrendamientos operativos con base en dos dictámenes elaborados por expertos independientes de reconocido prestigio.

La diferencia positiva entre el valor de mercado, asumiendo como tal el valor de compra dada la cercanía de las transacciones de compraventa, de los citados inmuebles y el precio en que se estima que podrían ejercitarse los citados derechos asciende, a 31 de diciembre de 2007, a un importe aproximado de 7,33 millones de euros (6,07 millones de euros a 31 de diciembre del ejercicio anterior).

Dentro de la línea "Pagos anticipados de arrendamientos" se recogen anticipos otorgados a propietarios de determinados hoteles que se explotan en régimen de arrendamiento para la compra, por parte de éstos, de objetos de decoración y mobiliario y que se descuentan de los pagos futuros de las rentas de alquiler.

## 10.2 Otras inversiones financieras no corrientes

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

|   | 2007         | 2006          |
|---|--------------|---------------|
| Participaciones valoradas al coste        | 4.861        | 28.463        |
| Activos financieros negociables (Nota 19) | 3.425        | 17.402        |
|   | <b>8.286</b> | <b>45.865</b> |



### 10.2.1 Participaciones valoradas al coste

El detalle de las "Participaciones en empresas valoradas al coste", es el siguiente:

| Sociedad                            | Domicilio     | 31.12.07     | 31.12.06      |
|-------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Desarrollos Isla Blanca, S.L. (*)   | España        | -            | 19.532        |
| Parque Temático de Madrid, S.A.     | España        | -            | 8.789         |
| NH Finance, S.A. (*)                | Luxemburgo    | -            | 2.623         |
| Varallo Comercial, S.A.             | R. Dominicana | 2.212        | 2.174         |
| Hanuman Investment, S.L. (*)        | España        | -            | 2.162         |
| Mil Novecientos Doce, S.A. de C.V.  | México        | 1.026        | -             |
| Otras inversiones                   |               | 1.903        | 2.254         |
| Provisión Parque Temático de Madrid |               | -            | (8.789)       |
| Otras Provisiones                   |               | (280)        | (282)         |
|                                     |               | <b>4.861</b> | <b>28.463</b> |

(\*) Véase nota 2.5.6

En febrero de 2007, la Sociedad Dominante formalizó la venta de las acciones de "Parque Temático de Madrid, S.A.". Esta operación generó un resultado positivo de 1,99 millones de euros, recogido en la línea "Resultado Neto de la Enajenación de Activos no Corrientes" de la cuenta de resultados consolidada del Grupo NH Hoteles (véase Nota 26.1).

Con fecha 23 de junio de 2006 se adquirió una participación del 4% en la sociedad Varallo Comercial, S.A., sociedad propietaria de dos fincas situadas en La Altagracia (República Dominicana), en las cuales está prevista la construcción de dos complejos hoteleros (uno de 660 habitaciones y otro de 375 habitaciones) que serán explotados por NH Hoteles.

## 11. EXISTENCIAS

El detalle de este capítulo al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es como sigue (en miles de euros):

|                               | 2007           | 2006           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Terrenos urbanizados          | 39.152         | 30.681         |
| Terrenos no urbanizados       | 10.734         | 18.972         |
| Obra en curso                 | 29.696         | 49.507         |
| Obra terminada                | 27.680         | 2.993          |
| Materiales auxiliares y otros | 11.051         | 7.520          |
|                               | <b>118.313</b> | <b>109.673</b> |

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.737.000 metros cuadrados de terrenos en Sotogrande (Cádiz). 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 principalmente como suelo urbanizable programado. El coste medio de los terrenos urbanizados, al 31 de diciembre de 2007, asciende a 23 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 12 euros por metro cuadrado. Asimismo, se dispone de tasaciones efectuadas por terceros independientes según las cuales el valor de mercado de estos terrenos es superior al valor contable de los mismos.

## 12. DEUDORES COMERCIALES

En este capítulo se recogen diferentes cuentas a cobrar provenientes de las actividades del Grupo. Su detalle a 31 de diciembre es el siguiente (en miles de euros):

|  | 2007           | 2006           |
|--|----------------|----------------|
| Clientes por prestación de servicios           | 172.068        | 119.445        |
| Clientes por ventas de productos inmobiliarios | 9.319          | 18.317         |
|  | <b>181.387</b> | <b>137.762</b> |
| Menos, provisión para insolvencias             | (16.415)       | (10.874)       |
|  | <b>164.972</b> | <b>126.888</b> |

Con carácter general, estas cuentas a cobrar no devengan tipo de interés alguno, y tienen su vencimiento en un período inferior a 90 días, no existiendo restricciones a su disposición.



Con carácter general, estas cuentas a cobrar no devengan tipo de interés alguno, y tienen su vencimiento en un período inferior a 90 días, no existiendo restricciones a su disposición.

El movimiento de la provisión para insolvencias durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente (en miles de euros):

|                                 | 2007          | 2006          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Saldo a 1 de enero</b>       | <b>10.874</b> | <b>11.228</b> |
| Diferencias de conversión       | 68            | (49)          |
| Adiciones al perímetro          | 2.328         | -             |
| Dotaciones                      | 3.463         | 1.475         |
| Aplicaciones                    | (318)         | (1.780)       |
| <b>Saldo al 31 de diciembre</b> | <b>16.415</b> | <b>10.874</b> |

El análisis de la antigüedad de los activos financieros en mora pero no considerados deteriorados al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

|                  | Miles de euros |
|------------------|----------------|
| Menos de 30 días | 50.872         |
| 31-60 días       | 11.788         |
| Más de 61 días   | 6.486          |
|                  | <b>69.146</b>  |

### 13. INVERSIONES FINANCIERAS CORRIENTES

#### 13.1 Activos financieros a vencimiento

Este epígrafe del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2007 y 2006 adjunto presenta la siguiente composición:

|                                   | 2007          | 2006           |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Activos financieros de renta fija | 16.054        | 7.586          |
| Imposiciones a corto plazo        | -             | 200.000        |
|                                   | <b>16.054</b> | <b>207.586</b> |

A 31 de diciembre de 2006, la línea "Imposiciones a corto plazo" recogía la colocación en un depósito remunerado con vencimiento a corto plazo del importe efectivo procedente de la ampliación de capital de 200 millones de euros efectuada en NH Italia, S.r.l. con fecha 27 de diciembre de 2006. Este depósito sirvió para financiar parcialmente la adquisición de Jolly Hotels, S.p.A.

A 31 de diciembre de 2007 y 2006, tanto los activos financieros de renta fija como las imposiciones a corto plazo, tienen un vencimiento inferior al año y devengan un tipo de interés medio de mercado.

#### 13.2 Activos financieros negociables

Este epígrafe del balance de situación consolidado a 31 de diciembre de 2007 y 2006 adjunto presenta la siguiente composición:

|   | 2007       | 2006       |
|---|------------|------------|
| Activos financieros de renta variable                   | 133        | 417        |
| Swap de tipo de interés (Nota 19)                       | 277        | 11         |
| Provisión por depreciación de valores de renta variable | (73)       | (45)       |
|   | <b>337</b> | <b>383</b> |

### 14. TESORERÍA Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe incluye principalmente la tesorería del Grupo, así como créditos concedidos y depósitos bancarios con un vencimiento no superior a tres meses. El tipo de interés medio obtenido por el Grupo sobre sus saldos de tesorería y otros activos líquidos equivalentes durante los ejercicios 2007 y 2006 ha sido un tipo variable referenciado al Euribor. Estos activos se encuentran registrados a su valor razonable.

No existen restricciones a la disposición de efectivo.



## 15. PATRIMONIO NETO

### 15.1 Capital suscrito

A 31 de diciembre de 2005 el capital social de la Sociedad Dominante estaba representado por 119.532.898 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 5 de mayo de 2006, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó sendas ampliaciones de capital con supresión del derecho de suscripción preferente, con las siguientes características:

- Ampliación de capital por importe nominal de 8,5 millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.250.000 acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal, de la misma clase y serie que las existentes, con una prima de emisión de 11,5 euros por acción. Las nuevas acciones emitidas fueron totalmente suscritas y desembolsadas por Equity International Properties, Ltd., mediante la aportación no dineraria de 1.162.439 acciones de Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. La citada ampliación de capital se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid el 25 de mayo de 2006.
- Ampliación de capital por un importe nominal máximo de 17,54 millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 8.770.130 acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal, de la misma clase y serie que las existentes, y una prima de emisión de 11 euros por acción. El mencionado aumento de capital se aprobó a efectos de liquidar la Oferta Pública de Adquisición, formulada por la Sociedad Dominante mediante el canje de acciones, de la totalidad de las 8.770.130 acciones de la sociedad Sotogrande, S.A. de las que no era titular.

Con fecha 26 de diciembre de 2006 se cerró el proceso de la Oferta Pública de Adquisición formulada sobre Sotogrande, S.A., con la puesta en circulación de 7.815.589 acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal y una prima de emisión de 11 euros por acción.

Como resultado de las operaciones descritas a 31 de diciembre de 2006 el capital social de la Sociedad Dominante estaba representado por 131.598.487 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 27 de noviembre de 2006 el Consejo de Administración de NH Hoteles, S.A. aprobó un ampliación de capital, mediante aportación dineraria, de hasta 32.743.942 euros mediante la emisión de un máximo de 16.371.971 acciones nuevas de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y una prima de emisión de 13,27 euros por acción. La ampliación de capital, que fue íntegramente suscrita y desembolsada, se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid el 23 de marzo de 2007.

Como resultado de la mencionada ampliación de capital, a 31 de diciembre de 2007 el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 147.970.458 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y están admitidas a cotización en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid.

De acuerdo con las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante y con las comunicaciones realizadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores antes del cierre de cada ejercicio, las participaciones accionariales más significativas eran las siguientes a 31 de diciembre de:

|  | 2007   | 2006   |
|--|--------|--------|
| Grupo Inversor Hesperia, S.A.  | 25,09% | 22,19% |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid                                | 10,04% | 10,04% |
| Morgan Stanley Real Estate Special situations Fund III GP LLP              | 5,96%  | -      |
| Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante                          | 5,66%  | 5,56%  |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián              | 5,09%  | 5,09%  |
| Pontegadea Inversiones, S.L.   | 5,07%  | 9,33%  |
| Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja              | 5,04%  | 4,54%  |
| Hoteles Participados, S.L.   | 5,05%  | 5,04%  |
| Intesa Sanpaolo, SpA   | 4,53%  | -      |
| Acciones destinadas a Planes de Retribución más participación empleados NH | 4,62%  | 3,32%  |

Al cierre de los ejercicios 2007 y 2006, los diferentes miembros del Consejo de Administración eran titulares o representantes estables de participaciones accionariales representativas de, aproximadamente, el 37,91% y el 30,97% del capital social, respectivamente.

Los principales objetivos de la gestión del capital del Grupo NH Hoteles son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de NH Hoteles, S.A. y la adecuada financiación de las inversiones, manteniendo su nivel de endeudamiento. Todo ello encaminado a que el Grupo NH Hoteles mantenga su fortaleza financiera y la solidez de sus ratios financieros, de forma que dé soporte a sus negocios y maximice el valor para sus accionistas.



Durante el ejercicio 2007, la estrategia del Grupo NH Hoteles no ha variado respecto al ejercicio anterior, manteniendo un ratio de apalancamiento financiero de 0,81 x muy por debajo del ratio 1x que siempre se ha propuesto como objetivo del Grupo. Los ratios de apalancamiento a 31 de diciembre de 2007 y 2006 son los siguientes (en miles de euros):

|   | 2007               | 2006             |
|---|--------------------|------------------|
| Deuda con entidades de crédito (*) (Nota 16)  | (1.165.133)        | (886.633)        |
| Instrumentos derivados pasivos (Nota 19)      | (6.619)            | (1.909)          |
| <b>Deuda bruta</b>                            | <b>(1.171.752)</b> | <b>(888.542)</b> |
| Instrumentos derivados activos (Nota 19)      | 3.702              | 17.413           |
| Activos financieros a vencimiento (Nota 13.1) | 16.054             | 207.586          |
| Activos financieros negociables (Nota 13.2)   | 60                 | 372              |
| Tesorería y otros activos líquidos (Nota 14)  | 61.699             | 42.369           |
| <b>Activos tesoreros</b>                      | <b>81.515</b>      | <b>267.740</b>   |
| <b>Total Deuda Neta</b>                       | <b>(1.090.237)</b> | <b>(620.802)</b> |
| Total Patrimonio Neto                         | 1.339.810          | 1.031.288        |
| <b>Apalancamiento financiero</b>              | <b>0,81</b>        | <b>0,60</b>      |

(\*) Deuda con entidades de crédito a corto y largo plazo excluidos los gastos de formalización de deudas.

## 15.2 Reservas de la Sociedad Dominante

### i) Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse un 10% del beneficio neto del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

### ii) Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de esta reserva para ampliar capital y no establece restricción alguna en cuanto a su disponibilidad.

Tal y como se indica en la Nota 2.5.6. de la memoria consolidada adjunta, durante el ejercicio 2006 la Sociedad Dominante realizó sendas ampliaciones de capital para adquirir la participación en poder de los minoritarios en Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. y Sotogrande, S.A. mediante un canje de estas participaciones por acciones de la Sociedad Dominante, con un incremento conjunto en el valor de la prima de emisión de la misma de 134,85 millones de euros.

Dado que la Sociedad Dominante controlaba y consolidaba por el método de integración global las mencionadas sociedades dependientes con anterioridad a dichas ampliaciones de capital, la diferencia entre el valor de los intereses minoritarios adquiridos y el precio de suscripción de cada una de las ampliaciones, junto con los gastos asociados a las mismas, por un importe conjunto de 76,83 millones de euros, se registró dentro del epígrafe "Prima de emisión" del balance de situación consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2006.

Tal y como se indica en la Nota 15.1 de la memoria consolidada adjunta, durante el ejercicio 2007 la Sociedad Dominante amplió su capital social en 16.371.971 acciones de 2 euros de valor nominal y una prima de emisión de 13,27 euros por acción, que se ha traducido en un incremento en el valor de la prima de emisión, neta de los gastos asociados a la mencionada ampliación, de 215,37 millones de euros.

### iii) Otras reservas no disponibles

Hasta que las partidas de gastos de establecimiento y fondo de comercio (excluido el fondo de comercio de consolidación) registradas en las Cuentas Anuales individuales de las sociedades que integran el perímetro de consolidación del Grupo NH Hoteles, no hayan sido totalmente amortizadas, está prohibida toda distribución de dividendos, a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no amortizados.

No pueden ser distribuidas reservas por un importe total de 14.696 miles de euros al 31 de diciembre de 2007 (1.553 miles de euros al 31 de diciembre de 2006) por corresponder con la reserva por acciones propias que la Sociedad Dominante está obligada a dotar en sus cuentas anuales individuales, en aplicación de la legislación mercantil vigente.

Finalmente, no pueden ser distribuidas reservas por un importe total de 28.877 miles de euros, como consecuencia de la adquisición en el ejercicio 2003, del Grupo AHORA, S.L. por parte del Grupo NH Hoteles.

### iv) Dividendos

La Junta General de Accionistas de 5 de mayo de 2006 aprobó el pago de un dividendo bruto con cargo a reservas voluntarias de 0,26 euros por acción que supuso el desembolso de un dividendo total de 31,08 millones de euros.



### 15.3 Reservas de filiales

El desglose por entidades de los saldos de esta cuenta de los balances de situación consolidados - una vez considerado el efecto de los ajustes de consolidación - y las diferencias de cambio reconocidas en el patrimonio neto como resultado del proceso de consolidación, se indican seguidamente (en miles de euros):

| Integración global y proporcional                    | 2007           |                       | 2006           |                       |
|--|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|  | Reservas       | Diferencias de cambio | Reservas       | Diferencias de cambio |
| NH Participaties, N.V. y filiales                    | 223.674        | (360)                 | 196.957        | (84)                  |
| Sotogrande, S.A. y filiales                          | 75.635         | -                     | 72.027         | -                     |
| Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. y filiales | 20.913         | (20.819)              | (6.902)        | (3.412)               |
| NH Italia, S.r.l. y filiales                         | 6.851          | (1.813)               | (2.869)        | -                     |
| NH Private Equity, B.V. y filiales                   | 73             | -                     | 80             | -                     |
| NH Central Europe GmbH & Co. KG, y filiales          | (57.004)       | (1)                   | (60.939)       | (21)                  |
| Caribe Puerto Morelos, S.A. de C.V.                  | -              | (3.401)               | -              | -                     |
| Otras Sociedades hoteleras españolas                 | 36.871         | 547                   | 37.188         | (387)                 |
| <b>Subtotal</b>                                      | <b>307.013</b> | <b>(25.847)</b>       | <b>235.542</b> | <b>(3.904)</b>        |
| <b>Integración por el método de la participación</b> |                |                       |                |                       |
| Jolly, S.p.A.  | -              | -                     | 8.463          | -                     |
| Palacio de la Merced, S.A.                           | (419)          | -                     | (456)          | -                     |
| Fonfir, S.L.   | (4)            | -                     | (4)            | -                     |
| Harrington Hall Hotel, Ltd.                          | 107            | 85                    | (379)          | -                     |
| Corporación Hotelera Dominicana, S.A.                | (3)            | (3.360)               | -              | (1.771)               |
| Corporación Hotelera Oriental, S.A.                  | (3)            | (434)                 | -              | (224)                 |
| <b>Subtotal</b>                                      | <b>(322)</b>   | <b>(3.709)</b>        | <b>7.624</b>   | <b>(1.995)</b>        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>306.691</b> | <b>(29.556)</b>       | <b>243.166</b> | <b>(5.899)</b>        |

### 15.4 Ajustes en patrimonio por valoración

#### Coberturas de los flujos de efectivo

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge el importe neto de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo (ver nota 4.6.3).

El movimiento del saldo de este epígrafe durante los ejercicios 2007 y 2006 se presenta a continuación (en miles de euros):

|                    | 2007       | 2006         |
|--------------------|------------|--------------|
| Saldo inicial      | 2.100      | 4.772        |
| Adiciones          | 419        | 3.306        |
| Retiros            | (2.099)    | (5.978)      |
| <b>Saldo final</b> | <b>420</b> | <b>2.100</b> |

El vencimiento de la reserva por ajustes en patrimonio por valoración relativa al Plan de Retribución referenciado al valor de cotización de la acción, por importe de 45 mil euros, se producirá íntegramente a lo largo del ejercicio 2008 coincidiendo con el último período de ejercicio del mencionado Plan (véase Nota 20).

El vencimiento de la reserva por ajustes en patrimonio por valoración relativa a los instrumentos financieros derivados de tipo de interés, por importe de 375 mil euros, se producirá entre los ejercicios 2008 y 2012 en función del vencimiento de los contratos de préstamo objeto de la cobertura (véase Nota 19).

### 15.5 Acciones propias

A lo largo del ejercicio 2007, el Grupo ha realizado diversas operaciones de compra, 5.352.864 títulos (616.862 títulos en 2006) y venta, 4.120.543 títulos (411.219 títulos en 2006), dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas.

Al cierre del ejercicio, el Grupo era titular de 1.462.864 acciones de NH Hoteles, S.A. (230.543 acciones al cierre del ejercicio 2006) representativas de un 0,98% de su capital social con un coste de 22.809 miles de euros (3.504 miles de euros al cierre del ejercicio 2006).



### 15.6 Intereses minoritarios

El detalle, por sociedades, del saldo del epígrafe de "Intereses Minoritarios" de los balances de situación consolidados a 31 de diciembre de 2007 y 2006 y el resultado correspondiente a los socios externos en los ejercicios 2007 y 2006 se presenta a continuación (en miles de euros):

| Entidad  | 2007                   |                                    | 2006                   |                                    |
|--|------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
|  | Intereses Minoritarios | Resultado Atribuido a Minoritarios | Intereses Minoritarios | Resultado Atribuido a Minoritarios |
| NH Italia, S.p.A. y filiales                         | 170.608                | 19.723                             | 136.756                | (2.996)                            |
| Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. y filiales | 15.205                 | 1.053                              | 12.745                 | 130                                |
| Sotogrande, S.A. y filiales                          | 11.993                 | 143                                | 11.893                 | 179                                |
| NH Participaties N.V. y filiales                     | 3.201                  | 374                                | 4.147                  | 696                                |
| Otras sociedades hoteleras españolas                 | 13.727                 | 771                                | 11.137                 | 1.093                              |
|  | <b>214.734</b>         | <b>22.064</b>                      | <b>176.678</b>         | <b>(898)</b>                       |

El movimiento que ha tenido lugar en este capítulo a lo largo de los ejercicios 2007 y 2006 se resume en la forma siguiente (en miles de euros):

|   | 2007           | 2006           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Saldo inicial</b>                                | <b>176.678</b> | <b>119.682</b> |
| Resultado del ejercicio atribuido a socios externos | 22.064         | (898)          |
| Cambios del perímetro de consolidación              | 121.662        | 142.517        |
| Modificación de porcentajes de participación        | (102.963)      | (82.326)       |
| Dividendos satisfechos a minoritarios               | (992)          | (2.042)        |
| Diferencias de cambio                               | (1.715)        | (255)          |
| <b>Saldo final</b>                                  | <b>214.734</b> | <b>176.678</b> |

La línea "Cambios del perímetro de consolidación" recoge en los ejercicios 2007 y 2006 los saldos de determinadas sociedades que se incluyen por primera vez en el perímetro de consolidación del Grupo en los mencionados ejercicios (véase Nota 2.5.6), así como la entrada de Intesa Sanpaolo, S.p.A. en el capital social de NH Italia, S.r.l. durante el ejercicio 2006, mediante la aportación dineraria de 133,74 millones de euros.

La línea "Modificación de porcentajes de participación" recoge básicamente, en el ejercicio 2007 la adquisición del 22,39% de Jolly Hotels, SpA desde el 1 de febrero de 2007, fecha de toma de control de la Sociedad y, en el ejercicio 2006 la compra del 35,63% del capital social de Latinoamericana de GESTIÓN Hotelera, S.A. y del 18,66% de Sotogrande, S.A. (véase Nota 2.5.6).

### 16. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

El detalle de deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente (en miles de euros):

|  | limite           | disponible     | dispuesto        | 2007           | 2008           | 2009           | 2010           | 2011           | Resto          |
|--|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Préstamos con garantía hipotecaria   | 281.461          | 3.500          | 277.961          | -              | 43.755         | 34.128         | 38.951         | 69.993         | 91.134         |
| Interés fijo   | 12.048           | -              | 12.048           | -              | 843            | 843            | 4.448          | 241            | 5.673          |
| Interés Variable   | 269.413          | 3.500          | 265.913          | -              | 42.912         | 33.285         | 34.503         | 69.752         | 85.461         |
| Préstamos con garantía patrimonial   | 776.919          | 285.000        | 491.919          | -              | 54.246         | 23.157         | 53.273         | 100.563        | 260.680        |
| Interés fijo   | 803              | -              | 803              | -              | 414            | 185            | 17             | 17             | 170            |
| Interés Variable   | 776.116          | 285.000        | 491.116          | -              | 53.832         | 22.972         | 53.256         | 100.546        | 260.510        |
| Préstamos subordinados   | 75.000           | -              | 75.000           | -              | -              | -              | -              | -              | 75.000         |
| Interés Variable   | 75.000           | -              | 75.000           | -              | -              | -              | -              | -              | 75.000         |
| Líneas de crédito  | 486.148          | 169.177        | 316.971          | -              | 145.031        | 24.832         | 147.108        | -              | -              |
| Interés Variable   | 486.148          | 169.177        | 316.971          | -              | 145.031        | 24.832         | 147.108        | -              | -              |
| Deuda por intereses  |                  |                | 3.282            |                | 3.282          |                |                |                |                |
| Gastos por formalización de deudas   |                  |                | (9.374)          |                | (861)          | (1.520)        | (1.520)        | (1.520)        | (3.953)        |
| <b>SITUACIÓN de endeudamiento a 31.12.07</b>                                   | <b>1.619.528</b> | <b>457.677</b> | <b>1.155.759</b> | <b>-</b>       | <b>245.453</b> | <b>80.597</b>  | <b>237.812</b> | <b>169.036</b> | <b>422.861</b> |
| <b>SITUACIÓN de endeudamiento a 31.12.06 (neto de gastos de formalización)</b> | <b>1.087.680</b> | <b>206.778</b> | <b>879.333</b>   | <b>349.756</b> | <b>164.788</b> | <b>130.536</b> | <b>139.688</b> | <b>20.987</b>  | <b>73.578</b>  |

Estos préstamos están referenciados, básicamente, al MIBOR, EURIBOR y LIBOR más un diferencial.



Los préstamos, sindicados o no, con garantía hipotecaria se desglosan del siguiente modo (en miles de euros):

| País    | Activo hipotecado                     | Saldo a 31.12.07 |                  |                | Valor neto contable del activo hipotecado |
|---------|---------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---|
|         |                                       | Interés fijo     | Interés variable | Total          |   |
| España  | NH Calderón                           | -                | 13.113           | 13.113         | 36.059                                    |
|         | Local Comercial Hotel NH Eurobuilding | -                | 49               | 49             | 1.007                                     |
|         | NH Lagasca                            | -                | 13.600           | 13.600         | 18.322                                    |
|         | NH Ppe. De la Paz                     | -                | 7.262            | 7.262          | 11.300                                    |
|         | NH Alcalá                             | 5.409            | -                | 5.409          | 13.214                                    |
|         | NH Sotogrande                         | -                | 8.565            | 8.565          | 12.593                                    |
|         | Promoción Las Cimas 2 -Sotogrande     | -                | 5.303            | 5.303          | 6.455                                     |
|         | <b>Total España</b>                   | <b>5.409</b>     | <b>47.892</b>    | <b>53.301</b>  | <b>98.950</b>                             |
| Uruguay | NH Columbia                           | -                | 203              | 203            | 7.951                                     |
|         | <b>Total Uruguay</b>                  | <b>-</b>         | <b>203</b>       | <b>203</b>     | <b>7.951</b>                              |
| Méjico  | Proyecto Santa Fe                     | -                | 6.575            | 6.575          | 11.121                                    |
|         | <b>Total Méjico</b>                   | <b>-</b>         | <b>6.575</b>     | <b>6.575</b>   | <b>11.121</b>                             |
| Holanda | NH Groningen                          | -                | 2.940            | 2.940          | 3.969                                     |
|         | <b>Total Holanda</b>                  | <b>-</b>         | <b>2.940</b>     | <b>2.940</b>   | <b>3.969</b>                              |
| Suiza   | NH Fribourg Hotel                     | 6.639            | -                | 6.639          | 6.688                                     |
|         | <b>Total Suiza</b>                    | <b>6.639</b>     | <b>0</b>         | <b>6.639</b>   | <b>6.688</b>                              |
| Italia  | Donnafugata                           | -                | 9.468            | 9.468          | 20.507                                    |
|         | Villa de San Mauro                    | -                | 4.500            | 4.500          | 7.500                                     |
|         | Proyecto Hotel Quattro Canti          | -                | 794              | 794            | 4.950                                     |
|         | Roma Vittorio Veneto                  | -                | 22.921           | 22.921         | 7.429                                     |
|         | Ischia                                | -                | 29.250           | 29.250         | 4.581                                     |
|         | Torino Ligure                         | -                | 7.500            | 7.500          | 1.655                                     |
|         | La Spezia                             | -                | 3.333            | 3.333          | 1.109                                     |
|         | Fierenze                              | -                | 6.000            | 6.000          | 4.182                                     |
|         | Catania                               | -                | 10.833           | 10.833         | 6.401                                     |
|         | Trieste                               | -                | 8.667            | 8.667          | 2.606                                     |
|         | Torino Ambasciatori                   | -                | 9.375            | 9.375          | 9.375                                     |
|         | Milanofiori y centro conv.            | -                | 24.300           | 24.300         | 15.994                                    |
|         | Genova                                | -                | 9.188            | 9.188          | 6.661                                     |
|         | Carlton Amsterdam                     | -                | 8.125            | 8.125          | 9.821                                     |
|         | Madison Tower                         | -                | 4.614            | 4.614          | 13.698                                    |
|         | Lotti París                           | -                | 4.638            | 4.638          | 32.103                                    |
|         | ST Ermins (Londres)                   | -                | 44.797           | 44.797         | 72.596                                    |
|         | <b>Total Italia</b>                   | <b>-</b>         | <b>208.303</b>   | <b>208.303</b> | <b>221.169</b>                            |
|         | <b>Total</b>                          |                  | <b>12.048</b>    | <b>265.913</b> | <b>277.961</b>                            |

Dentro de la línea "Préstamos con garantía patrimonial a interés variable" se recogen los siguientes préstamos:

- Un préstamo sindicado concedido a NH Finance, S.A. por 34 entidades bancarias europeas, con fecha 2 de agosto de 2007, por importe de 650 millones de euros. El saldo pendiente de disponer a 31 de diciembre de 2007 ascendía a 285 millones de euros, que han sido dispuestos por el grupo el día 2 de enero de 2008 para refinanciar deuda estructural del grupo y cubrir pólizas de circulante. Tras la mencionada disposición, el disponible del Grupo en líneas de crédito ha pasado a ser de 454 millones de euros.

Dicho préstamo vence el 2 de agosto de 2012 y devenga un interés anual igual al Euribor más un diferencial que oscila entre el 0,6% y el 0,70% en función del ratio "Deuda financiera neta/Ebitda". La amortización del citado préstamo se realizará mediante pagos semestrales, el primero de los cuales tendrá lugar en agosto de 2010 por importe de 32,5 millones de euros; siendo el siguiente en febrero de 2011 por importe de 65 millones de euros y los tres restantes por un importe equivalente al 15%, 30% y 40% en los años siguientes hasta su vencimiento final.

El referido préstamo impone el cumplimiento de determinados ratios financieros. A 31 de diciembre de 2007 ninguno de ellos se encuentra en una situación que pueda provocar la declaración de su vencimiento anticipado por parte de las entidades prestamistas.



- Un préstamo sindicado a través del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria concedido a NH Hoteles, S.A. por un importe máximo de 42,07 millones de euros destinado a financiar la adquisición, a través de una Oferta Pública de Adquisición de acciones, de Promociones Eurobuilding, S.A. (sociedad absorbida durante el ejercicio 2002 por NH Hoteles, S.A.). A 31 de diciembre de 2007 estaban pendientes de amortizar 21 millones de euros. Este préstamo devenga un tipo de interés igual al Euribor más un diferencial y se amortiza de forma progresiva a partir del año 2001 hasta el año 2011.
- Un préstamo de 40 millones de dólares concedido por Caja Madrid, con objeto de financiar las operaciones que actualmente se están llevando a cabo en la región del Caribe. Devenga un tipo de interés igual al Libor más un diferencial, comenzará a amortizarse en mayo de 2008 y finalizará su amortización en mayo de 2010.
- Un préstamo de 10 millones de euros concedido a la sociedad Jolly Hotels, S.p.A. por Banca Popolare de Vicenza que devenga un tipo variable Euribor más un diferencial y cuyo vencimiento es Junio 2014.

Adicionalmente, en la línea de "Préstamos subordinados", se incluyen dos préstamos por importes de 40 millones de euros y 35 millones de euros totalmente dispuestos al 31 de diciembre de 2007. Ambos préstamos devengan un interés equivalente al Euribor más un diferencial de 1,70% y tienen una duración de 30 años (noviembre de 2036 y septiembre de 2037, respectivamente) con amortización única al final de la vida de los mismos.

Los tipos de interés medios de financiación del Grupo durante los ejercicios 2007 y 2006 han sido los siguientes:

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Préstamos con garantía hipotecaria</b> |               |               |
| Interés fijo                              | 3,52%         | 4,80%         |
| Interés variable                          | Euribor +1,15 | Euribor +1,10 |
| <b>Préstamos con garantía patrimonial</b> |               |               |
| Interés fijo                              | 4,39%         | 5,19%         |
| Interés variable                          | Euribor +0,70 | Euribor +0,88 |
| Préstamo subordinado a interés variable   | Euribor +1,70 | Euribor +1,70 |
| Líneas de crédito                         | Euribor +0,30 | Euribor +0,33 |

## 17. ACREEDORES POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

El detalle de los arrendamientos financieros del Grupo NH Hoteles a 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente (en miles de euros):

|  | Valor actual de las cuotas de arrendamiento |            | Valor nominal de las cuotas de arrendamiento |            |
|--|---|------------|--|------------|
|  | 2007  | 2006       | 2007   | 2006       |
| <b>Importes a pagar por arrendamientos financieros</b>                                 |   |            |  |            |
| <b>Instalaciones Inmobiliaria Sotogrande</b>   |   |            |  |            |
| Menos de un año  | 15  | 14         | 16   | 16         |
| Entre dos y cinco años   | 24  | 37         | 24   | 39         |
| <b>Mobiliario Hotel Príncipe de la Paz</b>   |   |            |  |            |
| Menos de un año  | 24  | 197        | 19   | 200        |
| Entre dos y cinco años   | -   | 22         | 5  | 22         |
| <b>Instalaciones Hotel Almenara</b>  |   |            |  |            |
| Menos de un año  | 43  | 40         | 39   | 42         |
| Entre dos y cinco años   | 22  | 63         | 27   | 64         |
| <b>Saldo con vencimiento a menos de 12 meses (incluido en el pasivo corriente)</b>     | <b>82</b>                                   | <b>251</b> | <b>74</b>                                    | <b>258</b> |
| <b>Saldo con vencimiento posterior a 12 meses (incluido en el pasivo no corriente)</b> | <b>46</b>                                   | <b>122</b> | <b>56</b>                                    | <b>125</b> |
|  | <b>128</b>                                  | <b>373</b> | <b>130</b>                                   | <b>383</b> |
| <b>Menos: gastos financieros futuros</b>   |   |            |  |            |
| Instalaciones Inmobiliaria Sotogrande  | N/A   | N/A        | (1)  | (3)        |
| Mobiliario Hotel Príncipe de la Paz  | N/A   | N/A        | -  | (3)        |
| Instalaciones Hotel Almenara   | N/A   | N/A        | (1)  | (4)        |
| <b>Valor actual de obligaciones por arrendamientos</b>                                 | <b>128</b>                                  | <b>373</b> | <b>128</b>                                   | <b>373</b> |



Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007, el tipo de interés efectivo medio de la deuda fue del 3,05% (4,70% en 2006). Los tipos de interés se fijaron en la fecha del contrato. La amortización de los arrendamientos se realiza con carácter fijo y no se ha celebrado ningún acuerdo para los pagos de rentas contingentes. Todas las obligaciones por arrendamiento se denominan en euros.

El valor razonable de las obligaciones por arrendamiento del Grupo se aproxima a su importe en libros.

## 18. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

El detalle del epígrafe "Otros pasivos no corrientes" de los balances de situación consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es la siguiente (en miles de euros):

|   | 2007           | 2006           |
|---|----------------|----------------|
| Opciones de compra y venta por la operación de Jolly Hotels                                 | 87.393         | 277.405        |
| Opción de compra y venta por la operación de Framon   | 21.784         | -              |
| Acciones preferentes emitidas por filiales  | -              | 28.818         |
| Subvenciones de capital   | 15.424         | 14.643         |
| Préstamos a negocios conjuntos (Nota 27)  | 10.400         | 10.400         |
| Derecho de usufructo Hotel Plaza de Armas (Nota 7.1)  | 8.970          | 10.465         |
| Plan de retribución referenciado al valor de la cotización de la acción 2007-2013 (Nota 20) | 4.794          | -              |
| Instrumentos financieros derivados de tipo de interés (Nota 19)                             | 765            | 1.282          |
| Otros pasivos   | 289            | 3.143          |
|   | <b>149.819</b> | <b>346.156</b> |

En el epígrafe "Opciones de compra y venta por la operación de Jolly Hotels" se recoge el pasivo correspondiente a los contratos de opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l. y venta a favor de Joker Partecipazioni, S.r.l. e Intesa Sanpaolo, S.p.A., que fueron suscritos en el marco de la operación de toma de control de Jolly Hotels, S.p.A. con objeto de acordar el traspaso paulatino al Grupo NH Hoteles de las participaciones que estas entidades tenían a la fecha sobre Jolly Hotels, S.p.A. (véase Nota 10.1).

En el epígrafe "Opción de compra y venta por la operación de Framon" se recoge el pasivo correspondiente al contrato de opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l. y venta a favor de Tourist Ferry Boat, S.r.l. (antigua sociedad propietaria de la cadena Framon) sobre la participación del 25% que ésta posee en la sociedad conjunta constituida por ambas sociedades, NH-Framon Italy Hotel Management, S.r.l. El precio de dicha opción, que podrá ejercerse a partir de diciembre de 2011, se ha determinado en base a un múltiplo prefijado de Ebitda.

En la línea "Acciones preferentes emitidas por filiales" se recogía, a 31 de diciembre de 2006, el importe correspondiente a las acciones preferentes emitidas por NH Participaties NV. y pendientes de reembolso a dicha fecha. Estas acciones preferentes que devengaban un tipo de interés fijo anual no deducible fiscalmente del 5,55% han sido totalmente reembolsadas el 28 de diciembre de 2007.

En la línea "Subvenciones de capital" se recogen, básicamente las subvenciones recibidas para la construcción de los hoteles y campos de golf de Sotogrande, S.A. y Hoteles y Gestión Sotogrande, S.A. y las subvenciones de capital recibidas para una serie de proyectos en desarrollo. El detalle de estas subvenciones para el ejercicio 2007 y 2006 es el siguiente (en miles de euros).

|                             | 2007          | 2006          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Hotel Almenara y golf       | 3.777         | 3.196         |
| Hotel Sotogrande            | 642           | 15            |
| Donnafugata Resort          | 6.201         | 6.200         |
| Hotel Baglio Oneto          | 2.081         | 2.249         |
| Hotel Parco Degli Aragonesi | 2.707         | 2.944         |
| Otras                       | 16            | 39            |
|                             | <b>15.424</b> | <b>14.643</b> |



## 19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

El detalle de los instrumentos financieros derivados del balance de situación consolidado, clasificado por tipo de derivado incluyendo tanto el largo como el corto plazo es el siguiente a 31 de diciembre de 2007 y 2006 (en miles de euros):

|  | Importe a 31.12.07 |                   | Importe a 31.12.06 |                   |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|  | Activo Financiero  | Pasivo Financiero | Activo Financiero  | Pasivo Financiero |
| Derivados de tipos de interés (Notas 10.2 13.2 18 y 24)                                  | 1.362              | 1.310             | 1.189              | 1.486             |
| Derivados de tipos de cambio (Nota 18)   | -                  | 515               | 130                | 423               |
| Plan de Retribución referenciado al valor de cotización de la acción 2003-2008 (Nota 20) | 2.340              | -                 | 16.094             | -                 |
| Plan de Retribución referenciado al valor de cotización de la acción 2007-2013 (Nota 20) | -                  | 4.794             | -                  | -                 |
| <b>Total</b>   | <b>3.702</b>       | <b>6.619</b>      | <b>17.413</b>      | <b>1.909</b>      |

### 19.1 Derivados de tipos de interés

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados y sus correspondientes valores razonables a 31 de diciembre de 2007 y 2006 así como el nominal pendiente al cierre de cada ejercicio con los que están vinculados. Dicha información se presenta (en miles de euros) separando los derivados que se consideran de cobertura contable (conforme a los requisitos designados según la NIC 39) de aquellos considerados como no eficientes.

| Sociedad Dependiente                  | Instrumento    | Valor razonable 31.12.07 |                | Valor razonable 31.12.06 |                | Nominal pendiente |                |                | 31.12.2010 y siguientes |
|---------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------------|
|                                       |                | Activo                   | Pasivo         | Activo                   | Pasivo         | 31.12.2007        | 31.12.2008     | 31.12.2009     |                         |
| <b>Coberturas eficientes</b>          |                |                          |                |                          |                |                   |                |                |                         |
| NH Finance                            | Collar         | 1.055                    | -              | -                        | -              | 150.000           | 150.000        | 150.000        | 142.500                 |
| NH Hoteles                            | IRS            | 22                       | -              | -                        | -              | 5.409             | 4.808          | 4.207          | -                       |
| NH Hoteles                            | Collar         | 8                        | -              | -                        | -              | 2.400             | 2.400          | 2.400          | -                       |
| <b>Total coberturas eficientes</b>    |                | <b>1.085</b>             | <b>-</b>       | <b>-</b>                 | <b>-</b>       | <b>157.809</b>    | <b>157.208</b> | <b>156.607</b> | <b>142.500</b>          |
| <b>Coberturas no eficientes</b>       |                |                          |                |                          |                |                   |                |                |                         |
| NH Finance                            | Opciones       | -                        | (765)          | -                        | -              | 150.000           | 150.000        | 150.000        | 142.500                 |
| NH Hoteles                            | Accrual Swap   | 209                      | -              | 1.181                    | -              | 51.256            | -              | -              | -                       |
| Krasnapolsky                          | Accrual Swap   | -                        | (226)          | -                        | (1.192)        | 49.692            | -              | -              | -                       |
| Krasnapolsky                          | Collar         | -                        | (7)            | -                        | (279)          | 33.861            | -              | -              | -                       |
| NH Hoteles                            | IRS Bonificado | 24                       | -              | 8                        | -              | 5.000             | -              | -              | -                       |
| NH Hoteles                            | Opciones       | 14                       | -              | -                        | (15)           | 10.000            | -              | -              | -                       |
| Jolly Hotels UK                       | Collar         | -                        | (311)          | -                        | -              | 38.843            | 34.015         | 28.712         | 27.352                  |
| Jolly Hotels                          | Accrual Swap   | 30                       | -              | -                        | -              | 3.333             | -              | -              | -                       |
| Jolly Hotels                          | Collar         | -                        | (1)            | -                        | -              | 861               | -              | -              | -                       |
| <b>Total coberturas no eficientes</b> |                | <b>277</b>               | <b>(1.310)</b> | <b>1.189</b>             | <b>(1.486)</b> | <b>342.846</b>    | <b>184.015</b> | <b>178.712</b> | <b>169.852</b>          |
| <b>Total coberturas</b>               |                | <b>1.362</b>             | <b>(1.310)</b> | <b>1.189</b>             | <b>(1.486)</b> | <b>500.655</b>    | <b>341.223</b> | <b>335.319</b> | <b>312.352</b>          |

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps a Tipo Fijo o "IRS", opciones o "Collars" y otros), el Grupo utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés del Euro según las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

#### Coberturas eficientes

El Grupo cubre el riesgo de tipo de interés de una parte de la financiación sindicada (a través de NH Finance, S.A.) y de otras financiaciones del Grupo a tipo de interés variable en euros mediante permutas financieras de tipo de interés (IRS) y Collars (combinación de opciones). En el IRS se intercambian los tipos de interés de forma que el Grupo recibe del banco un tipo de interés variable (Euribor 3 meses) a cambio de un pago de interés fijo para el mismo nominal. El tipo de interés variable recibido por el derivado compensa el pago de intereses de la financiación objeto de cobertura. El resultado final es un pago de intereses fijo en la financiación cubierta. De manera similar, en los "collars" se establecen un tipo máximo y un tipo mínimo para el Euribor de la financiación. El IRS designado como cobertura posee un tipo fijo del 4,25%, y los Collars poseen bandas entre 3,50% y 4,50% de tipos mínimos y máximos para el Euribor.

El importe que ha sido reconocido en el patrimonio a 31 de diciembre de 2007 como parte efectiva de las relaciones de cobertura de flujos de efectivo de los IRS y Collars neta de impuestos, asciende a 375 miles de euros (véase Nota 15.4). El Grupo tiene designadas las relaciones de cobertura pertinentes a 31 de diciembre del 2007 y son plenamente efectivas. En dichas relaciones de cobertura el riesgo cubierto es la fluctuación del tipo variable Euribor de la financiación objeto de cobertura.



#### Coberturas no eficientes

Estos instrumentos corresponden básicamente a opciones "Knock In" y "swaps estructurados" sobre diversas financiaciones del Grupo. La cobertura más significativa corresponde a las opciones "Knock In" contratadas por NH Finance, S.A. en relación a la financiación sindicada, por las que la Sociedad se obliga a pagar al banco un tipo de interés del 4,2% siempre que el Euribor toque la barrera del 3,5%.

La variación en el valor razonable de estos derivados de tipo de interés ha supuesto un efecto negativo imputado a la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2007 de 226 miles de euros (144 miles de euros durante el ejercicio 2006).

#### 19.2 Derivados de tipos de cambio

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de cambio (seguros de cambio o forwards), el Grupo utiliza el tipo de cambio de contado del euro y las curvas de tipos del euro y de las divisas implicadas en los derivados y, mediante descuentos de flujos, determina el valor de los derivados contratados.

Los derivados sobre tipo de cambio contratados por el Grupo al 31 de diciembre de 2007 y 2006 y sus valores razonables son los siguientes (en miles de euros):

| Sociedad Dependiente | Instrumento             | Valor razonable |                 |                 | Vencimiento | Nominal (USD) |
|----------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|---------------|
|                      |                         | 31.12.07 Pasivo | 31.12.06 Activo | 31.12.06 Pasivo |             |               |
| NH Hoteles           | Forward EUR/USD         | (515)           | -               | -               | 16.01.2008  | 9.725         |
| NH Hoteles           | Forward EUR/USD         | -               | 130             | -               | 22.05.2009  | 26.300        |
| NH Hoteles           | Forward EUR/USD         | -               | -               | (147)           | 12.01.2007  | 11.000        |
| NH Hoteles           | Opción USD con barreras | -               | -               | (138)           | 12.01.2007  | 5.000         |
| NH Hoteles           | Forward EUR/USD extra   | -               | -               | (138)           | 12.01.2007  | 5.000         |
| <b>Total</b>         |                         | <b>(515)</b>    | <b>130</b>      | <b>(423)</b>    |             | <b>57.025</b> |

Ninguno de los instrumentos financieros detallados ha sido calificado de cobertura contable conforme a los requisitos de la NIC 39.

El único instrumento financiero vigente al 31 de diciembre de 2007, corresponde al seguro de compra de USD (por importe de 9.725 miles de dólares) contratado por el Grupo en el marco de su estrategia de expansión internacional, que permite comprar dólares a un precio previamente acordado.

Los derivados de tipo de cambio vigentes al 31 de diciembre de 2006 fueron contratados para la cobertura de un préstamo denominado en dólares con vencimiento en el ejercicio 2009 pero cancelado con anterioridad, y para cubrir las posibles oscilaciones del tipo de cambio del dólar respecto al euro en los pagos relacionados con la inversión en Desarrollos Isla Blanca, S.L. (véase Nota 24).

Los cambios en el valor razonable de estos derivados de tipo de cambio han tenido un impacto negativo en la cuenta de resultados consolidada adjunta de 0,08 millones de euros durante el ejercicio 2007 (0,29 millones de euros durante el ejercicio 2006).

#### 19.3 Análisis de sensibilidad de los instrumentos financieros derivados

##### Análisis de sensibilidad al tipo de interés

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del euro a largo plazo. El valor razonable de dichos derivados, al 31 de diciembre del 2007, asciende a 52 miles de euros.

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad de los valores razonables de los derivados contratados por el Grupo al cierre del ejercicio 2007, tanto en Patrimonio Neto ("coberturas contables") como en Resultados ("no coberturas contables") (en miles en euros):

| Sensibilidad                            | Efecto positivo/(negativo) |            |
|---|----------------------------|------------|
|   | Patrimonio Neto            | Resultados |
| +0,5% (incremento en la curva de tipos) | 1.836                      | 340        |
| -0,5% (descenso en la curva de tipos)   | (1.505)                    | (549)      |

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés designados como "cobertura contable" registran aumentos de su valor positivo ante movimientos al alza en la curva de tipos debido a que se trata de IRS o collars en los cuales el tipo de interés que paga el Grupo está fijado o limitado al alza, y por tanto, el Grupo está cubierto ante subidas de tipos de interés.

La sensibilidad de los derivados, al 31 de diciembre del 2007, afectará al patrimonio y cuenta de resultados consolidada del Grupo en la medida en que las circunstancias de mercado puedan cambiar.



Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de cambio contratados por el Grupo dependen principalmente de la variación del tipo de contado del dólar frente al euro, así como de la evolución de las curvas de tipos de interés a corto plazo. El valor razonable de dichos derivados, al 31 de diciembre del 2007, supone un pasivo para el Grupo NH Hoteles de 515 miles de euros.

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad de los valores razonables de los derivados contratados por el Grupo al cierre del ejercicio 2007 (en miles de euros):

| Sensibilidad en Resultados   | 31.12.2007 |
|------------------------------|------------|
| +10% (apreciación del euro)  | (599)      |
| -10% (depreciación del euro) | 733        |

Los derivados de tipos de cambio EUR/USD mostrarán un comportamiento negativo en su valor razonable en escenarios de apreciación del euro, y positivo en escenarios de depreciación del euro, por cuanto suponen comprar dólares a un cambio fijo.

## 20. PLANES DE RETRIBUCIÓN REFERENCIADOS AL VALOR DE COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN

Al 31 de diciembre de 2007, el Grupo tiene en vigor dos Planes de retribución referenciados al valor de cotización de la acción (Plan 2003-2007 y Plan 2007-2012). Durante el ejercicio 2006 se ejecutó en su totalidad el anterior Plan de retribución referenciado al valor de cotización de la acción (Plan 2001). El movimiento experimentado en el número de derechos concedidos en el marco de dichos Planes de retribución durante los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente:

|  | Plan 2001      | Plan 2003        | Plan 2007        |
|--|----------------|------------------|------------------|
| <b>Otorgadas a 1 de enero de 2006</b>      | <b>363.876</b> | <b>2.300.000</b> | -                |
| Opciones ejercidas                         | (363.759)      | -                | -                |
| Opciones canceladas/vencidas               | (117)          | (131.602)        | -                |
| <b>Vigentes al 31 de diciembre de 2006</b> | -              | <b>2.168.398</b> | -                |
| Opciones otorgadas                         | -              | -                | 3.582.804        |
| Opciones ejercidas                         | -              | (1.648.220)      | -                |
| <b>Vigentes al 31 de diciembre de 2007</b> | -              | <b>520.178</b>   | <b>3.582.804</b> |

Con fecha 29 de mayo de 2007, la Junta General de Accionistas anunció y aprobó un nuevo plan de opciones sobre acciones "Plan 2007" para determinados directivos del Grupo, separados en dos colectivos. Al vencimiento del mismo (hay varios tramos de ejercicio), estos directivos recibirán una compensación económica que será la revalorización que hayan tenido en el período las acciones de la Sociedad Dominante a partir del precio de ejercicio o "Strike" frente al precio de venta que será la media aritmética simple de los precios de cierre de cotización de las acciones de las 15 sesiones bursátiles inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación.

El Plan 2007 permitirá a los directivos incluidos en el mismo, percibir un incentivo vinculado a su permanencia en el Grupo durante el período comprendido entre 2007 y 2012, en función de la revalorización de la acción de la Sociedad Dominante.

Las principales características del Plan son las siguientes:

- Beneficiarios: Directivos de NH Hoteles, S.A. y su grupo de sociedades, designados por el Comité de Nombramientos y Retribuciones. Al 31 de diciembre de 2007, resultan beneficiarios 162 directivos del Grupo a los cuales han sido adjudicadas a dicha fecha, un total de 3.582.804 opciones.
- Número máximo asignable : 3.790.000 opciones.
- Precio de ejercicio :17,66 euros para el primer colectivo formado por 31 directivos y 15,27 euros para el segundo colectivo formado por 131 directivos.
- El Plan no prevé en ningún caso la entrega de acciones a los beneficiarios sino sólo la liquidación en efectivo en el supuesto de que se produzca la revalorización de la acción frente al precio de ejercicio.

Este Plan es valorado y reconocido en la cuenta de resultados consolidada conforme a lo indicado en la Nota 4.15. Los gastos de personal relativos a este Plan ascienden al 31 de diciembre de 2007 a 705 miles de euros. Las principales hipótesis empleadas para la valoración de este Plan concedido en 2007 son las siguientes:

- Tiempo de permanencia para ejercicio: 5 años para el total. El Plan puede ejercitarse por tercios de modo anual a partir del 29 de mayo de 2010.
- Tasa libre de riesgo: 4,17%.
- Rentabilidad del dividendo: 2,11%.

El Grupo ha formalizado en noviembre de 2007 un contrato de permuta financiera (equity swap) para cubrir el posible quebranto patrimonial que podría significar el ejercicio de este Plan de Incentivos referenciados al valor de la acción. Las características principales de este contrato son las siguientes:



- El número de acciones objeto del contrato es igual al número máximo de opciones concedidas, 3.790.000.
- El Grupo pagará a la entidad financiera un rendimiento basado en Euribor más un margen, a aplicar sobre el resultado de multiplicar el número de unidades por el precio inicial.
- En el caso de que el precio de cotización de la acción esté por encima del precio de traspaso pero por debajo del "Strike", el Grupo percibirá la diferencia entre ambos importes. Si está por debajo del precio de traspaso, el Grupo resarcirá a la entidad financiera de ese quebranto.

Este contrato tiene la consideración contable de derivado, siendo su tratamiento contable el detallado en la Nota 4.6. Al 31 de diciembre de 2007 los gastos financieros asociados a este contrato ascienden a 4.794 miles de euros (Véase Nota 19).

Adicionalmente, el Grupo NH concedió a sus directivos en el ejercicio 2003 un Plan de retribución vinculado a la cotización de la acción con las siguientes características:

| Año de concesión | Número de derechos | Precio de ejercicio | período de ejercicio |
|------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| 2003             | 2.700.000          | 7,14                | 30/4/07 al 29/4/08   |

El Grupo suscribió un contrato de permuta financiera con una entidad financiera para cubrir el posible quebranto patrimonial que pudiese significar el ejercicio de este Plan de opciones. El Plan 2003 no prevé en ningún caso la entrega de acciones sino sólo la liquidación en efectivo en el supuesto de que se produzca la revalorización de la acción frente al precio de ejercicio. A la fecha de ejecución del Plan la entidad financiera enajenará las acciones entregando al Grupo el producto de la venta menos el precio de ejercicio de las acciones. En caso de que esto diera lugar a un quebranto para la entidad financiera, el Grupo resarciría a la misma. Al 31 de diciembre de 2007, el número de opciones cubierto equivale a las opciones vigentes a dicha fecha. En relación con este contrato, el Grupo paga a la entidad financiera un rendimiento basado en Euribor más un margen, a aplicar sobre el resultado de multiplicar el número de unidades por el precio inicial.

#### Análisis de sensibilidad al precio de la acción de NH Hoteles

Las variaciones de valor razonable de los derivados sobre el precio de la acción de NH Hoteles contratados por el Grupo dependen principalmente de la variación de la cotización de la acción, así como de la evolución de la curva de tipos de interés del Euro y las estimaciones de dividendos que realizan los agentes del mercado. El valor razonable neto de dichos derivados, al 31 de diciembre del 2007, es de 2.454 miles de euros negativos (16.094 miles de euros positivos en 2006).

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad de los valores razonables de los derivados contratados por el Grupo al 31.12.07 (en miles de euros):

| Sensibilidad en Resultados   | 31.12.2007 |
|------------------------------|------------|
| +10% (subida de la acción)   | 5.258      |
| -10% (descenso de la acción) | (5.258)    |

El análisis de sensibilidad muestra que, ante incrementos en el precio de la acción, el valor razonable negativo de los derivados desciende, mientras que si la acción desciende, el valor razonable negativo se incrementaría.

## 21. PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

El detalle de las "Provisiones para riesgos y gastos" a 31 de diciembre de 2007 y 2006 así como los principales movimientos registrados durante dichos ejercicios son los siguientes (en miles de euros):

|  | Saldo al<br>31.12.2005 | Adiciones<br>al perímetro | Dotaciones    | Aplicaciones<br>(Reducciones) | Traspasos      | Saldo al<br>31.12.2006 |
|--|------------------------|---------------------------|---------------|-------------------------------|----------------|------------------------|
| <b>Provisiones para riesgos y gastos no corrientes:</b>                              |                        |                           |               |                               |                |                        |
| Contratos onerosos   | 19.222                 | -                         | -             | -                             | (2.166)        | 17.056                 |
| Provisión para pensiones<br>y obligaciones similares                                 | 12.329                 | 276                       | 811           | (658)                         | -              | 12.758                 |
| Provisión para Plan de Retribución basado<br>en la cotización de la acción (Nota 20) | 8.016                  | -                         | 5.977         | (200)                         | -              | 13.793                 |
| Otras reclamaciones  | 3.432                  | -                         | 3.244         | (3)                           | -              | 6.673                  |
|  | <b>42.999</b>          | <b>276</b>                | <b>10.032</b> | <b>(861)</b>                  | <b>(2.166)</b> | <b>50.280</b>          |
| <b>Provisiones para riesgos y gastos corrientes:</b>                                 |                        |                           |               |                               |                |                        |
| Contratos onerosos   | 4.768                  | -                         | -             | (4.060)                       | 2.166          | 2.874                  |
| Otras reclamaciones  | 3.124                  | -                         | -             | (346)                         | -              | 2.778                  |
|  | <b>7.892</b>           | <b>-</b>                  | <b>-</b>      | <b>(4.406)</b>                | <b>2.166</b>   | <b>5.652</b>           |
| <b>Total</b>   | <b>50.891</b>          | <b>276</b>                | <b>10.032</b> | <b>(5.267)</b>                | <b>-</b>       | <b>55.932</b>          |



|  | Saldo al<br>31.12.2006 | Adiciones<br>al perímetro | Dotaciones    | Aplicaciones<br>(Reducciones) | Trasposos      | Saldo al<br>31.12.2007 |
|--|------------------------|---------------------------|---------------|-------------------------------|----------------|------------------------|
| <b>Provisiones para riesgos y gastos no corrientes:</b>                              |                        |                           |               |                               |                |                        |
| Contratos onerosos   | 17.056                 | 1.858                     | 2.108         | (500)                         | (3.801)        | 16.721                 |
| Provisión para pensiones y obligaciones similares                                    | 12.758                 | 20.556                    | 5.325         | (11.469)                      | -              | 27.170                 |
| Provisión para Plan de Retribución basado<br>en la cotización de la acción (Nota 20) | 13.793                 | -                         | 2.804         | (13.599)                      | -              | 2.998                  |
| Otras reclamaciones  | 6.673                  | 3.821                     | 7.947         | (1.350)                       | (3.450)        | 13.641                 |
|  | <b>50.280</b>          | <b>26.235</b>             | <b>18.184</b> | <b>(26.918)</b>               | <b>(7.251)</b> | <b>60.530</b>          |
| <b>Provisiones para riesgos y gastos corrientes:</b>                                 |                        |                           |               |                               |                |                        |
| Contratos onerosos (NIC 37)  | 2.874                  | -                         | -             | (4.011)                       | 3.801          | 2.664                  |
| Otras reclamaciones  | 2.778                  | 1.519                     | -             | (1.892)                       | 3.450          | 5.855                  |
|  | <b>5.652</b>           | <b>1.519</b>              | <b>-</b>      | <b>(5.903)</b>                | <b>7.251</b>   | <b>8.519</b>           |
| <b>Total</b>   | <b>55.932</b>          | <b>27.754</b>             | <b>18.184</b> | <b>(32.821)</b>               | <b>-</b>       | <b>69.049</b>          |

#### Contratos onerosos

El Grupo NH Hoteles ha clasificado como onerosos una serie de contratos de arrendamiento de hoteles cuyo vencimiento se encuentra comprometido entre 2008 y 2028. La explotación de estos hoteles si bien es positiva a nivel de resultado bruto de explotación (G.O.P) es deficitario a nivel de resultado neto de explotación (ebitda) y la cancelación de dichos contratos podría suponer el pago íntegro de la renta de los años pendientes de alquilar.

#### Provisión para pensiones y obligaciones similares

La cuenta "Provisión para pensiones y obligaciones similares" incluye, principalmente, la provisión constituida por el Grupo para la cobertura de los planes de pensiones acordados con su personal, por un importe de 22.355 miles de euros (10.482 miles de euros al 31 de diciembre de 2006). En esta cuenta se incluye el T.F.R. (Trattamento di fine rapporto), que es una cantidad que se paga a todos los trabajadores en Italia en el momento en que por cualquier motivo causan baja en la empresa. Es un elemento más de la retribución, cuyo pago viene diferido y que se va dotando anualmente en relación a la retribución, tanto fija como variable tanto dineraria como en especie y es evaluada periódicamente. El importe anual a provisionar es igual a la retribución dividida entre 13,5. La revaluación del fondo acumulado anual se hace con el 1,5% fijo más el 75% del aumento del IPC.

El método de cálculo utilizado en la valoración de las obligaciones relativas a este plan de pensiones ha sido el método de la unidad de crédito proyectado.

El detalle de las principales hipótesis utilizadas en el cálculo del pasivo actuarial es el siguiente:

|  | 2007  | 2006  |
|--|-------|-------|
| Tipos de descuento                                   | 2,60% | 4,00% |
| Tasa anual esperada de crecimiento salarial          | 2,50% | 2,50% |
| Rentabilidad esperada de los activos afectos al plan | 4,24% | 3,75% |

#### Otras reclamaciones

La cuenta "Otras reclamaciones" incluye, principalmente, la provisión constituida por el Grupo por importe de 5,1 millones de euros destinada a cubrir la posible indemnización que podría derivarse de la rescisión unilateral de una serie de contratos de arrendamiento de unos locales ubicados en el hotel Jolly Lotti de París.



## 22. NOTA FISCAL

La composición de los saldos deudores con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2007 y 2006 es la siguiente (en miles de euros):

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Activos por impuestos diferidos</b>                  |               |               |
| Créditos fiscales                                       | 290           | 1.707         |
| Activos fiscales por deterioro de activos               | 28.212        | 13.367        |
| Impuestos anticipados relacionados con el personal      | 920           | 3.273         |
| Otros impuestos anticipados                             | 15.224        | 16.292        |
| <b>Total</b>  | <b>44.646</b> | <b>34.639</b> |
| <b>Administraciones Públicas deudoras a corto plazo</b> |               |               |
| Impuesto sobre Sociedades                               | 2.236         | 424           |
| Impuesto sobre el Valor Añadido                         | 15.618        | 8.494         |
| Retenciones y pagos a cuenta                            | 7.925         | 5.896         |
| Impuesto sobre Ganancia Presunta                        | 300           | 1.378         |
| Otra hacienda pública deudora                           | 244           | 2             |
| <b>Total</b>  | <b>26.323</b> | <b>16.194</b> |

Los saldos de "Activos por impuestos diferidos" corresponden, principalmente, a los impuestos anticipados surgidos como consecuencia de la pérdida de valor de determinados activos así como a la activación de bases imponibles negativas.

El movimiento experimentado en el ejercicio 2007 y 2006 en el epígrafe de impuestos anticipados es el siguiente (en miles de euros):

|   | 2007          | 2006          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Saldo inicial</b>  | <b>34.639</b> | <b>35.868</b> |
| Adiciones por incorporaciones al perímetro                          | 12.336        | 242           |
| Otras adiciones   | 1.441         | 1.607         |
| Cancelación de créditos fiscales                                    | (1.417)       | (2.931)       |
| Cancelaciones de impuestos anticipados relacionados con el personal | (2.353)       | -             |
| Cancelación de bases negativas                                      | -             | (147)         |
| <b>Saldo final</b>  | <b>44.646</b> | <b>34.639</b> |

El Grupo, en aplicación del artículo 12.5 de la LIS, se está deduciendo fiscalmente el fondo de comercio financiero que surgió de la adquisición del Grupo Astron. El importe amortizado fiscalmente en este ejercicio ascendió a 8,9 millones de euros.

Dado que en ejercicios anteriores se había dotado un deterioro parcial del citado fondo de comercio y no se había creado el correspondiente impuesto anticipado, la mencionada amortización fiscal no ha supuesto ningún movimiento en las diferencias temporales.

A 31 de diciembre de 2007 la diferencia entre el coste fiscal y el contable asciende a 29,5 millones de euros, es decir, 8,85 millones de euros pendientes de aplicar en las declaraciones impositivas de los próximos cuatro años.

La composición de los saldos acreedores con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2007 y 2006 es la siguiente (en miles de euros):

|   | 2007           | 2006          |
|---|----------------|---------------|
| <b>Pasivos por impuestos diferidos</b>                    |                |               |
| Revalorizaciones de activos                               | 274.742        | 98.775        |
| Cambio de Normativa IETU Méjico                           | 1.237          | -             |
| Instrumentos financieros derivados                        | 400            | 350           |
| <b>Total</b>  | <b>276.379</b> | <b>99.125</b> |
| <b>Administraciones Públicas acreedoras a corto plazo</b> |                |               |
| Impuesto sobre Sociedades                                 | 4.892          | 7.883         |
| Impuesto sobre el Valor Añadido                           | 6.614          | 4.971         |
| Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas           | 8.324          | 5.156         |
| Impuesto sobre Rendimientos de Capital                    | 475            | 293           |
| Seguridad Social  | 8.815          | 5.759         |
| Otros   | 3.599          | 2.487         |
| <b>Total</b>  | <b>32.719</b>  | <b>26.549</b> |



El saldo de los impuestos diferidos se corresponde principalmente con la revalorización de diversos activos del Grupo.

El movimiento experimentado por los pasivos por impuestos diferidos durante el ejercicio 2007 es el siguiente (en miles de euros):

|  | 2007           | 2006           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Saldo inicial</b>   | <b>99.125</b>  | <b>124.438</b> |
| Aplicación por reinversión                                     | (1.546)        | (3.286)        |
| Variación por incorporaciones al perímetro (Véase Nota 2.5.6.) | 202.863        | (3.021)        |
| Retiro por variación de tasas impositivas                      | (20.523)       | -              |
| Otras aplicaciones   | (3.540)        | (19.006)       |
| <b>Saldo final</b>   | <b>276.379</b> | <b>99.125</b>  |

Con fecha 17 de septiembre de 2007 se ha aprobado en Méjico la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU) cuya entrada en vigor tendrá lugar a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2008. En consecuencia, desde el ejercicio 2008 las sociedades dependientes mejicanas vendrán obligadas a calcular doblemente el importe del impuesto sobre beneficios, por un lado conforme a los criterios establecidos en la Ley del Impuesto sobre la Renta y por otro lado de acuerdo con lo definido en la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, debiéndose pagar el importe que resulte mayor de entre los dos.

El nuevo impuesto se deberá calcular aplicando una tasa del 17,5% (16,5 % para 2008 y 17% para 2009) al resultado obtenido en base a flujos de efectivo, el cual resulta de disminuir de la totalidad de los ingresos percibidos por las actividades a las que aplica las deducciones autorizadas. Por otro lado, en la citada Ley se aprueba también la derogación del Impuesto al Activo, modalidad de tributación aplicada hasta el ejercicio 2007, inclusive, por varias de las sociedades mejicanas dependientes.

Como consecuencia de la entrada en vigor en 2008 del IETU, el Grupo, aplicando los tratamientos contables previstos en la NIC 12, ha ajustado el saldo del epígrafe "Impuestos sobre beneficios diferido" del pasivo del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007 adjunto en un importe de 1.237 miles de euros, registrando un gasto por impuesto sobre beneficios diferidos por el mismo importe en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2007 adjunta.

El retiro por variación de tasas impositivas corresponde básicamente al efecto neto del cambio del tipo impositivo del impuesto de sociedades aprobado en Italia durante el ejercicio 2007. Este cambio, que será aplicable desde el 1 de enero de 2008, supone la bajada del tipo impositivo desde el 37,5% al 31,5%. Adicionalmente, recoge la variación producida por la reforma fiscal española del impuesto de sociedades introducida por la Ley 35/2006. Como consecuencia de estas reducciones de tipos impositivos, el Grupo ha procedido a homogeneizar el tipo impositivo al que se calculan los activos y pasivos por impuestos diferidos utilizando la tasa que al 31 de diciembre de 2007 se prevé que será aplicable en el período en el que se realice el activo o se liquide el pasivo.

#### Gasto por impuesto sobre sociedades

Las sociedades que forman parte del Grupo NH Hoteles se agrupan geográficamente y presentan sus declaraciones de impuestos de acuerdo con la legislación vigente en los países correspondientes.

El impuesto sobre sociedades se calcula en función del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados en cada país, y no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido este como la Base Imponible del Impuesto.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente (en miles de euros):

|  | 2007           | 2006           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Rtdo contable (después de impuesto y antes de intereses minoritarios)</b> | <b>99.507</b>  | <b>61.550</b>  |
| Impuesto sobre sociedades  | 8.495          | 25.395         |
| <b>Rtdo contable (antes de impuesto e intereses minoritarios)</b>            | <b>108.002</b> | <b>86.945</b>  |
| Diferencias permanentes  | 40.522         | (7.170)        |
| Diferencias temporales   | 15.089         | 4.054          |
| Ajustes de consolidación   | (82.669)       | 16.516         |
| <b>Base imponible previa</b>   | <b>80.944</b>  | <b>100.345</b> |
| Compensación de bases negativas  | (1.871)        | (421)          |
| <b>Base imponible</b>  | <b>79.073</b>  | <b>99.924</b>  |

Las distintas sociedades extranjeras dependientes calculan el gasto por impuesto sobre sociedades de conformidad con sus correspondientes legislaciones y de acuerdo a los tipos impositivos vigentes en cada país.



#### Grupo consolidado fiscal de la Sociedad Dominante

NH Hoteles, S.A. consolida fiscalmente con todas las sociedades con residencia fiscal en España en las que durante el período impositivo ha mantenido una participación directa o indirecta de al menos el 75%, acogiéndose a la normativa establecida en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo de 4/2004.

Durante el ejercicio 2007 ha salido del Grupo de Consolidación Fiscal la sociedad Casino Club de Golf, S.L. por tanto se deberían integrar, dentro de la liquidación del impuesto, las plusvalías pendientes de incorporar procedentes de operaciones internas del grupo del ejercicio 2003 y que ascienden a 6,5 millones de euros.

Las cuentas a cobrar o a pagar que se generan por este concepto son liquidadas por NH Hoteles, S.A., Sociedad Dominante del Grupo. La política del Grupo es no retribuir las bases imponibles negativas que aportan el resto de sociedades integradas en el Grupo de Consolidación Fiscal.

El grupo ha venido efectuando operaciones de reestructuración acogidas al "Régimen Especial de Fusiones, Escisiones, Aportaciones de Activos y Canje de Valores". Las menciones legalmente establecidas se encuentran en la Memoria Anual del ejercicio correspondiente.

#### Ejercicios sujetos a inspección fiscal

A 31 de diciembre de 2007, las entidades consolidadas tienen, en general, sujetos a inspección por las autoridades fiscales correspondientes los últimos cuatro ejercicios en relación con los principales impuestos que les son de aplicación.

En relación con los ejercicios abiertos a inspección podrían existir pasivos contingentes no susceptibles de cuantificación objetiva, los cuales, en opinión de los Administradores del Grupo, no son significativos.

En la actualidad se encuentra en proceso una inspección parcial limitada a la dotación de cartera en las sociedades Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. y de NH Hoteles, S.A. Del resultado de dicha comprobación, no se espera que puedan aflorar pasivos contingentes significativos.

#### Deducciones aplicadas por el Grupo consolidado fiscal de la Sociedad Dominante

Las deducciones aplicadas durante el ejercicio se corresponden, fundamentalmente, a la deducción por inversión por actividad exportadora.

En el cálculo del impuesto sobre sociedades no se ha deducido ningún importe por inversión en medidas para reducir el impacto medioambiental.

A 31 de diciembre de 2007 el Grupo Fiscal dispone de incentivos fiscales pendientes de aplicación de acuerdo con el siguiente detalle:

| Año de Origen | Deducción pendiente de aplicar     | Importe       |
|---------------|------------------------------------|---------------|
| 2001 a 2006   | Inversión en actividad exportadora | 44.067        |
| 2001 a 2006   | Otras                              | 167           |
|               |                                    | <b>44.234</b> |

De igual modo, el Grupo consolidado fiscal de la Sociedad Dominante se acogió en el pasado al "Diferimiento por reinversión de beneficios extraordinarios", siendo las características fundamentales de esta reinversión las siguientes (en miles de euros):

| Año de origen | Importe compensado           |                 |          |                   | Último año diferimiento |
|---------------|------------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------------|
|               | Renta acogida a diferimiento | Años anteriores | Año 2007 | Importe pendiente |                         |
| 1997          | 9.399                        | 8.056           | 1.343    | -                 | 2007                    |
| 1998          | 1.625                        | 1.161           | 232      | 232               | 2008                    |
| 1999          | 75.144                       | 28.387          | 6.548    | 40.210            | 2049                    |
| 2000          | 3.738                        | 1.602           | 535      | 1.601             | 2010                    |
| 2001          | 4.335                        | 1.239           | 619      | 2.477             | 2011                    |



La reinversión de todas estas rentas se materializó en diversas participaciones financieras a excepción de la originada en el año 1999 que se reinvertió en la adquisición de inmuebles.

Seguidamente se describen las rentas del ejercicio y ejercicios anteriores acogidas a la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en miles de euros):

| Ejercicio | Fecha de transmisión | Renta acogida | Deducción |           | Sociedad que genera la plusvalía    | Sociedad que reinvierte |
|-----------|----------------------|---------------|-----------|-----------|-------------------------------------|-------------------------|
|           |                      |               | Aplicada  | Pendiente |                                     |                         |
| 2002      | Febrero              | 25.738        | 4.375     | -         | NH Hoteles, S.A.                    | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2002      | Febrero              | 3.282         | 558       | -         | NH Pamplona, S.A.                   | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2002      | Abril                | 8             | -         | 1         | Sotogrande, S.A.                    | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2002      | Diciembre            | 1.087         | 185       | -         | NH Hoteles, S.A.                    | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2003      | Mayo                 | 3.085         | 617       | -         | NH Establecimientos Hoteleros, S.A. | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2003      | Septiembre           | 3.037         | 607       | -         | NH Hoteles, S.A.                    | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2004      | Marzo                | 365           | 73        | -         | NH Hoteles, S.A.                    | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2005      | Mayo                 | 700           | 140       | -         | NH Hoteles, S.A.                    | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2005      | Mayo                 | 19            | 4         | -         | NH Hoteles, S.A.                    | NH Hotel Rallye, S.A.   |
| 2006      | Enero                | 735           | 147       | -         | Sotogrande, S.A.                    | Sotogrande, S.A.        |
| 2006      | Diciembre            | 3.480         | 696       | -         | NH Hoteles, S.A.                    | Sotogrande, S.A.        |
| 2006      | Diciembre            | 3.100         | 620       | -         | NH Hoteles, S.A.                    | Sotogrande, S.A.        |

La reinversión de las plusvalías generadas en los ejercicios 2002 y 2003 se materializó en la compra del 80% del Grupo Astron (hoy NH Hoteles Deutschland GmbH, y NH Hoteles Austria GmbH), realizada en noviembre de 2002. La obligación de mantenimiento de la inversión durante un período de 3 años finalizó en noviembre de 2005.

Respecto a las plusvalías de los ejercicios 2004 y 2005, la reinversión se materializó en la compra del 38% de Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V. (conjunto de sociedades hoteleras en México) realizada en enero de 2005. La obligación de mantenimiento de la inversión durante un período de 3 años finaliza en enero de 2008.

Respecto a las plusvalías del ejercicio 2006 la reinversión se materializó en la compra en julio de 2006 del 50% de la sociedad Desarrollos Isla Blanca, S.L., por un importe de 19,53 millones de euros. La obligación de mantenimiento de la inversión durante un período de 3 años termina en julio de 2009.

#### Bases imponibles negativas y deducciones pendientes

Al 31 de diciembre de 2007, el Grupo Consolidado Fiscal del que es cabecera la Sociedad Dominante no dispone de bases imponibles negativas pendientes de compensación.

Dentro del Grupo Consolidado Fiscal del que es cabecera la Sociedad Dominante, las sociedades Retail Invest, S.A., European Golf Booking, S.L., NH Profesional Organizado y Realizado, S.L., NH Atardecer Caribeño, S.L., Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. y Hotelera Onubense, S.A. presentan bases imponibles negativas anteriores a su entrada en el mismo, que sólo pueden ser compensadas con resultados positivos de las mencionadas sociedades (en miles de euros):

| Año de Origen | Importe        | Plazo de Compensación |
|---------------|----------------|-----------------------|
| 1994          | 145            | 2009                  |
| 1995          | 3.403          | 2010                  |
| 1996          | 4.132          | 2011                  |
| 1997          | 11.236         | 2012                  |
| 1998          | 4.648          | 2013                  |
| 1999          | 197            | 2014                  |
| 2000          | 55             | 2015                  |
| 2001          | 16.035         | 2016                  |
| 2002          | 40.829         | 2017                  |
| 2003          | 25.314         | 2018                  |
| 2004          | 7.311          | 2019                  |
| 2005          | 17             | 2020                  |
| 2006          | 14.612         | 2021                  |
|               | <b>127.934</b> |                       |



## 23. ACREEDORES COMERCIALES

A 31 de diciembre de 2007 y 2006, el detalle de este epígrafe del balance de situación consolidado es el siguiente (en miles de euros):

|                        | 2007           | 2006           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Acreedores comerciales | 205.032        | 194.114        |
| Anticipo de clientes   | 30.520         | 24.829         |
|                        | <b>235.552</b> | <b>218.943</b> |

El epígrafe "Acreedores comerciales" recoge las cuentas a pagar derivadas de la actividad comercial típica del Grupo.

La línea "Anticipos de clientes" incluye, principalmente, anticipos de clientes de Sotogrande, S.A. por importe de 15 millones de euros (16,35 millones de euros a 31 de diciembre de 2006).

## 24. OTROS PASIVOS CORRIENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2007 y 2006 es la siguiente (en miles de euros):

|  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| Remuneraciones pendientes de pago                    | 31.589        | 16.522        |
| Arrendamientos pendientes de pago                    | 1.591         | -             |
| Derivados de tipo de interés a corto plazo (Nota 19) | 1.060         | -             |
| Compra minoritario Astron*                           | -             | 15.000        |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L.                        | -             | 15.620        |
| Acreedores varios                                    | 30.726        | 10.237        |
|  | <b>64.966</b> | <b>57.379</b> |

(\*) Compra de minoritarios NH Hoteles Deutschland GmbH, y NH Hoteles Austria GmbH.

## 25. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS Y ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

El Grupo tiene otorgados por parte de entidades financieras avales por un importe total de 9,32 millones de euros (8,45 millones de euros a 31 de diciembre de 2006) que, en general, garantizan el cumplimiento de determinadas obligaciones asumidas por las empresas consolidadas en el desarrollo de su actividad.

A 31 de diciembre de 2007, el Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para la cobertura de riesgos por daños en bienes materiales, pérdida de beneficios y responsabilidad civil. El capital asegurado cubre suficientemente los activos y riesgos mencionados.

### Compromisos con terceros

- Con fechas 29 de marzo de 2005 y 10 de marzo de 2006 se firmaron los acuerdos de socios de la sociedades Harrington Hall Hotel, Ltd. (Sociedad propietaria del Hotel Harrington Hall) y Losan Investment, Ltd. (Sociedad propietaria del Hotel Kensington) entre NH Hotel Rallye, S.A. y Losan Hoteles, S.L. por el cual, si esta sociedad recibiera una oferta de compra por el 100% de las acciones de cualquiera de las sociedades a un precio considerado de mercado, Losan Hoteles, S.L. podría exigir a NH Hotel Rallye S.A., que estaría obligado a aceptar, la transmisión de sus acciones al tercero que haya hecho la oferta. No obstante, NH Hotel Rallye, S.A. dispondrá de un derecho de adquisición preferente sobre las acciones de Losan Hoteles, S.L. en Harrington Hall Hotel, Ltd. y Losan Hoteles, Ltd.
- Con fecha 1 de diciembre de 2005 se alcanzó un acuerdo con Intesa Sanpaolo, S.p.A. para la entrada de esta sociedad en el capital social de NH Italia, S.r.l., en el que se le concede una opción de venta sobre la participación adquirida, en el período comprendido entre marzo de 2008 y marzo de 2013. El precio se establecerá en el valor justo de mercado determinado por un banco de inversión independiente. El precio se pagará en metálico o en acciones de NH Hoteles, S.A. a elección de esta última. En el epígrafe "Intereses Minoritarios" del balance de situación consolidado adjunto se recoge el valor de la inversión de Intesa Sanpaolo en NH Italia, S.r.l., cuyo importe asciende a 170,61 millones de euros (Véase Nota 15.6).
- En el acuerdo marco suscrito el 2 de agosto de 2006 entre Tourist Ferry Boat, S.r.l. (sociedad propietaria de la cadena Framon) y NH Italia, S.r.l. para operar en el mercado italiano a través de una sociedad conjunta (75% NH Italia, S.r.l. y 25% Tourist Ferry Boat, S.r.l.) a la que ambas sociedades aportan sus activos, se acuerda una opción de venta a favor de TFB y una opción de compra a favor de NH Italia, S.r.l. sobre la participación de TFB que se podrá ejercer a partir de diciembre de 2011. El precio, que se pagará en metálico, se determinará en base a un múltiplo prefijado de Ebitda.
- En el marco de la toma de control de Jolly Hotels, S.p.A. se firmaron una serie de contratos de opción de compra y venta entre los cuales el único que se mantiene vigente a la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas es el acuerdo en virtud del cual Joker podrá vender a NH Italia la participación que tiene en el capital de Grande Jolly, en el período comprendido entre el 1 de junio de 2007 y el 31 de diciembre de 2010 y NH Italia podrá ejercitar la opción de compra durante los 6 meses



inmediatamente posteriores al 31 de diciembre de 2010. El precio de ejercicio de la opción es de 87,39 millones de euros, que se encuentran recogidos dentro del epígrafe "Otros pasivos no corrientes" del balance de situación consolidado adjunto (véase Nota 18).

- En el marco de las operaciones del Caribe y dentro del contrato de gestión del complejo Edenh Real Arena, existe el compromiso por parte de NH Hoteles, S.A. de obtener una rentabilidad mínima que garantice la cobertura de la financiación de 35 millones de dólares obtenida para la construcción del hotel.

#### Activos y pasivos contingentes

Los principales activos y pasivos contingentes para el Grupo NH Hoteles a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, se detallan a continuación:

- Una sociedad del Grupo ha interpuesto un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía contra Resolución de fecha 8 de agosto de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra Orden de la Consejería de 14 de junio de 2006 por la que se aprobó la revisión de canon de la concesión administrativa de construcción y explotación del puerto deportivo y marina interior en Sotogrande. La cuantía del recurso se estima en 326 miles de euros.
- La Sociedad Dominante aparece como demandada en su condición de avalista de unos pagarés librados por una Sociedad del Grupo en la compra de un hotel en Argentina. Los demandantes reclaman la diferencia de cambio entre pesos argentinos y dólares pagados, que junto con intereses y costas ascienden aproximadamente 2,2 millones de euros.
- La Sociedad Dominante y otras dos sociedades del Grupo han sido demandadas por los antiguos accionistas minoritarios de una sociedad adquirida, por actuación negligente y abuso de poder en perjuicio del interés social y en su propio beneficio dada su condición de accionistas mayoritarios. El importe total reclamado asciende a 10 millones de dólares estadounidenses.
- El grupo NH Hoteles, S.A. tiene firmados acuerdos con los socios de Residencial Marlin, S.L. y de Los Alcornos de Sotogrande, S.L. en los que se establece que es esencial para el desarrollo de los proyectos las características personales de los socios, estableciéndose que cualquier cambio de control efectivo, tanto en los socios, como en las sociedades matrices de los mismos, desencadenará un procedimiento para que el otro socio pueda separarse de la sociedad con derecho al reintegro de su haber social más los daños y perjuicios causados.
- El préstamo sindicado firmado entre una sociedad del grupo, NH Finance, S.A., como prestataria, y un sindicato de bancos, por valor de 650 millones de euros y firmada el 2 de agosto de 2007, recoge una cláusula que establece el vencimiento anticipado del mismo cuando se produzcan circunstancias que den lugar a un cambio de control de la sociedad NH Hoteles, S.A.
- Adicionalmente el Grupo NH Hoteles tiene préstamos y créditos otorgados, con un límite conjunto de 35 millones de euros, en los que se recoge una cláusula de vencimiento anticipado en caso de cambio de control de la sociedad NH Hoteles, S.A.

Al 31 de diciembre de 2007 se encuentran en curso otros litigios interpuestos al Grupo que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el hipotético quebranto al Grupo como consecuencia de estos litigios no afectaría significativamente al patrimonio del Grupo.

## 26. INGRESOS Y GASTOS

### 26.1 Ingresos

El desglose del saldo de estos epígrafes de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente (en miles de euros):

|  | 2007             | 2006             |
|--|------------------|------------------|
| Alojamiento de habitaciones                        | 856.911          | 625.512          |
| Restauración                                       | 371.171          | 277.837          |
| Salones y otros                                    | 94.075           | 51.221           |
| Inmobiliaria                                       | 75.053           | 69.373           |
| Golf y Clubs Deportivos                            | 2.541            | 7.013            |
| Alquileres y otros servicios                       | 63.875           | 63.565           |
| <b>Importe neto de la cifra de negocios</b>        | <b>1.463.626</b> | <b>1.094.521</b> |
| Subvenciones de explotación                        | 119              | 141              |
| Reversión de provisiones para riesgos y gastos     | -                | 164              |
| Otros ingresos de explotación                      | 46.583           | 14.076           |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>               | <b>46.702</b>    | <b>14.381</b>    |
| <b>Resultado neto de la enajenación de activos</b> | <b>5.730</b>     | <b>10.491</b>    |



El desglose del importe neto de la cifra de negocios por mercados geográficos es, para los ejercicios 2007 y 2006, como sigue (en miles de euros):

|                            | 2007             | 2006             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| España - Hoteles           | 436.540          | 415.409          |
| España inmobiliaria        | 41.497           | 69.372           |
| Benelux                    | 305.705          | 273.679          |
| Italia                     | 288.908          | 16.040           |
| Alemania                   | 226.145          | 207.165          |
| Latinoamérica              | 68.452           | 63.174           |
| Latinoamérica inmobiliaria | 33.556           | -                |
| Resto de Europa            | 62.823           | 49.682           |
|                            | <b>1.463.626</b> | <b>1.094.521</b> |

En la línea "Otros ingresos de explotación" se recoge el exceso del valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de Jolly Hotels, S.p.A. sobre el coste de la combinación de negocios (excluido su efecto en minoritarios), por importe de 21,4 millones de euros (véase nota 2.5.6). Adicionalmente se recoge el ingreso procedente de los cánones facturados a hoteles operados en régimen de gestión, así como los servicios prestados por el Grupo NH Hoteles a terceros.

El detalle del epígrafe "Resultado neto de la enajenación de activos" a 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente (en miles de euros):

|  | 2007         | 2006          |
|--|--------------|---------------|
| Beneficios originados en la enajenación de participaciones (Nota 10.2.1) | 1.992        | 7.711         |
| Resultado neto en la enajenación de inmovilizaciones materiales          | 3.738        | 2.780         |
| <b>Resultado neto de la enajenación de activos</b>                       | <b>5.730</b> | <b>10.491</b> |

El "Beneficio originado en la enajenación de activos" corresponde en el ejercicio 2007 a la plusvalía registrada por la venta del hotel NH Zuid Limburg, Jolly Caserta y las acciones en el Parque Temático de Madrid y en el ejercicio 2006 a la plusvalía registrada por la venta de las sociedades Casino Club de Golf, S.L. y Aymerich Golf Management, S.L.

## 26.2 Ingresos financieros

El desglose del saldo de este epígrafe de la cuenta de resultados consolidada es (en miles de euros):

|                                     | 2007         | 2006         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingresos por dividendos             | 58           | 43           |
| Ingresos de valores negociables     | 538          | 489          |
| Ingresos por intereses              | 6.345        | 5.133        |
| Ingresos por instrumentos derivados | 2.828        | 1.313        |
|                                     | <b>9.769</b> | <b>6.978</b> |

## 26.3 Gastos de personal

La composición de este epígrafe de la cuenta de resultados consolidada se desglosa a continuación en (en miles de euros):

|  | 2007           | 2006           |
|--|----------------|----------------|
| Sueldos, salarios y asimilados                 | 354.205        | 267.421        |
| Cargas sociales                                | 65.927         | 54.083         |
| Indemnizaciones                                | 5.541          | 2.991          |
| Aportaciones a planes de pensiones y similares | 10.289         | 3.822          |
| Otros gastos sociales                          | 29.413         | 11.458         |
|  | <b>465.375</b> | <b>339.775</b> |



El número medio de personas empleadas por la Sociedad Dominante y las sociedades consolidadas por integración global en los ejercicios 2007 y 2006, distribuido por categorías y sexos, es el siguiente:

|                                    | Hombres      | Mujeres      | 2007<br>Total |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Dirección general del Grupo        | 6            | 1            | 7             |
| Directores y Jefes de Departamento | 412          | 385          | 797           |
| Técnicos                           | 311          | 276          | 587           |
| Comerciales                        | 242          | 260          | 502           |
| Administrativos                    | 317          | 376          | 693           |
| Resto de personal                  | 6.204        | 6.368        | 12.572        |
| <b>Número medio de empleados</b>   | <b>7.492</b> | <b>7.666</b> | <b>15.158</b> |

|                                    | Hombres      | Mujeres      | 2006<br>Total |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Dirección general del Grupo        | 6            | 1            | 7             |
| Directores y Jefes de Departamento | 298          | 260          | 558           |
| Técnicos                           | 302          | 259          | 561           |
| Comerciales                        | 239          | 241          | 480           |
| Administrativos                    | 307          | 353          | 660           |
| Resto de personal                  | 5.934        | 6.005        | 11.939        |
| <b>Número medio de empleados</b>   | <b>7.086</b> | <b>7.119</b> | <b>14.205</b> |

La edad media de la plantilla del Grupo es de aproximadamente 35 años, con una antigüedad media de permanencia en el mismo de 7,1 años.

Dentro del epígrafe "Gastos de personal" se incluyen las retribuciones fija y variable, ligada a la rentabilidad del grupo consolidado del equipo directivo de NH Hoteles por un importe de 8,4 millones de euros en 2007. Igualmente se encuentra incluidas las retribuciones fijas y variables correspondientes a Administradores de la Sociedad Dominante que a su vez ostentan cargos ejecutivos en el Grupo, que ascienden, en 2007, a 3,8 millones de euros. (Ver notas 29.1 y 29.2).

#### 26.4 Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2007 y 2006 es la siguiente (en miles de euros):

|  | 2007           | 2006           |
|--|----------------|----------------|
| Arrendamientos                                   | 241.659        | 184.190        |
| Servicios exteriores                             | 375.348        | 271.248        |
| Dotaciones a las provisiones de riesgos y gastos | 10.055         | 3.244          |
|  | <b>627.062</b> | <b>458.682</b> |

En la cuenta de "Servicios Exteriores" se encuentran recogidos los honorarios relativos a servicios de auditoría estatutaria prestados por dos firmas de auditoría a las distintas sociedades que componen el Grupo NH Hoteles. Los honorarios del auditor principal durante el ejercicio 2007 han ascendido a 1,11 millones de euros (0,66 millones de euros en 2006) y los del resto de auditores a 0,55 millones de euros (0,53 millones de euros en 2006).

Por otra parte, los honorarios relativos a otros servicios profesionales prestados al Grupo NH Hoteles por el auditor principal han ascendido durante el ejercicio 2007 a 0,16 millones de euros (0,10 millones de euros en 2006) y los del resto de auditores a 0,39 millones de euros (0,24 millones de euros en 2006).

#### 26.5 Arrendamientos operativos

A 31 de diciembre de 2007 y 2006 el Grupo tenía compromisos adquiridos de futuras cuotas de arrendamiento mínimas en virtud de arrendamientos operativos no cancelables con los vencimientos que se detallan en la tabla posterior.

El valor presente de las cuotas de arrendamiento se ha calculado aplicando una tasa de descuento en línea con el coste de capital promedio ponderado del Grupo e incluyen los compromisos que el Grupo NH Hoteles estima que tendrá que hacer frente en el futuro en concepto de una rentabilidad mínima garantizada en hoteles explotados en régimen de gestión.



|                        | 2007             | 2006             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Menos de un año        | 236.837          | 186.480          |
| Entre dos y cinco años | 990.425          | 637.867          |
| Más de cinco años      | 1.127.453        | 1.095.705        |
| <b>Total</b>           | <b>2.354.715</b> | <b>1.920.052</b> |

La vida de los contratos de arrendamientos operativos firmados por el Grupo NH Hoteles oscila entre los 15 y 25 años.

El detalle por unidad de negocio del valor presente de las cuotas de arrendamiento es el siguiente (en miles de euros):

|                                  | Menos de un año | Entre dos y cinco años | Más de cinco años | Total            |
|----------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| España                           | 81.986          | 349.308                | 434.604           | 865.898          |
| Alemania                         | 70.248          | 281.908                | 266.172           | 618.328          |
| Italia                           | 42.599          | 194.837                | 219.996           | 457.432          |
| Benelux                          | 21.631          | 82.417                 | 127.018           | 231.066          |
| Suiza, Austria, Rumanía, Hungría | 18.449          | 74.458                 | 78.076            | 170.983          |
| Latinoamérica                    | 1.924           | 7.497                  | 1.587             | 11.008           |
| <b>Total</b>                     | <b>236.837</b>  | <b>990.425</b>         | <b>1.127.453</b>  | <b>2.354.715</b> |

#### 26.6 Gastos financieros

El desglose del saldo de este capítulo de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente (en miles de euros):

|                                   | 2007          | 2006          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Gastos por intereses              | 69.466        | 35.928        |
| Intereses de obligaciones y bonos | 5             | 7             |
| Gastos por derivados              | 5.217         | 1.464         |
| Otros gastos financieros          | 7.159         | 2.758         |
|                                   | <b>81.847</b> | <b>40.157</b> |

## 27. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A continuación se detallan los principales saldos y transacciones que dentro del tráfico o giro de la Sociedad Dominante y de su Grupo se han realizado en 2007 y 2006 con las distintas partes vinculadas.

#### Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación (véase Nota 10.1)

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es como sigue (en miles de euros):

|                                       | 2007          | 2006          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Créditos al personal                  | 14.320        | 14.720        |
| <b>Préstamos a negocios conjuntos</b> |               |               |
| Préstamo Residencial Marlin           | 9.000         | 9.000         |
| Préstamo Los Alcornos de Sotogrande   | 1.400         | 1.400         |
| Cuentas a cobrar a negocios conjuntos | 4.469         | 5.399         |
| Préstamo a empresas asociadas         | 2.250         | 2.250         |
|                                       | <b>31.439</b> | <b>32.769</b> |

En el epígrafe "Créditos al personal" se incluyen los préstamos concedidos en 1998 a directivos del Grupo para la compra de acciones de la Sociedad Dominante por importe de 14,32 millones de euros (14,72 millones de euros al 31 de diciembre de 2006). Durante el ejercicio 2007 el crédito concedido a un directivo del Grupo, por importe de 0,4 millones de euros, ha sido íntegramente amortizado. Los créditos vigentes al 31 de diciembre de 2007 se encuentran suficientemente garantizados y tienen vencimiento en enero de 2008 con posibilidad para el prestatario de renovar anualmente el vencimiento hasta abril de 2010. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas la totalidad de los prestatarios ha ejercido su derecho de prórroga.

En la línea "Préstamos a negocios conjuntos" se recoge la parte proporcional de los créditos subordinados de carácter participativo otorgados por Sotogrande, S.A. a las sociedades Residencial Marlin, S.L. y Los Alcornos de Sotogrande, S.L. (sociedades al 50% con Pontegadea Inversiones, S.L.) para la adquisición de parcelas. Estos préstamos participativos devengan un tipo de interés del Euribor (4,3%), el cual se incrementa en el momento que los beneficios de cada una de las sociedades superen unos importes establecidos.



Los mencionados créditos tienen vencimiento el 31 de diciembre de 2008 y 29 de diciembre de 2009, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2007, los Administradores de Sotogrande, S.A. tienen la intención de prorrogar el préstamo a Residencial Marlin a su vencimiento.

En la línea "Cuentas a cobrar a negocios conjuntos" se recoge el saldo a cobrar a Los Alcornos de Sotogrande, S.L., negocio conjunto del Grupo. El vencimiento de dicho saldo está condicionado a la aprobación del nuevo PGOU de San Roque, debiendo ser pagado en todo caso antes de diciembre de 2011.

En el epígrafe "Préstamo a empresas asociadas" se recoge el préstamo subordinado concedido por el Grupo NH Hoteles a la sociedad Harrington Hall Hotel, Ltd. con la finalidad de refinanciar la deuda financiera previa de la entidad adquirida.

Los ingresos financieros generados por los préstamos mencionados con anterioridad han sido los siguientes (en miles de euros):

|                                       | 2007       | 2006       |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Préstamos a negocios conjuntos        | 386        | 225        |
| Cuentas a cobrar a negocios conjuntos | 57         | 0          |
| Préstamo a empresas asociadas         | 302        | 91         |
|                                       | <b>745</b> | <b>316</b> |

#### Acuerdos de financiación con accionistas del Grupo

El detalle de los acuerdos de financiación con accionistas del Grupo al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es como sigue (en miles de euros):

|                       | 2007           | 2006          |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Caja Madrid           | 104.650        | 31.150        |
| Bancaja               | 25.000         | 21.350        |
| Banca Intesa Sanpaolo | 17.461         | -             |
| La Kutxa              | 15.000         | -             |
| Caixa Nova            | 12.500         | 4.130         |
| Caja Murcia           | 7.500          | 1.652         |
| Ibercaja              | 3.500          | 8.262         |
|                       | <b>185.611</b> | <b>66.544</b> |

Los gastos financieros devengados en relación a los acuerdos de financiación con accionistas de la Sociedad Dominante han ascendido a 7.204 miles de euros durante el ejercicio 2007 (3.721 miles de euros durante el ejercicio 2006).

Adicionalmente, el Grupo ha contratado con Caja Madrid en noviembre de 2007 un contrato de permuta financiera, por importe de 50.028 miles de euros, para cubrir las responsabilidades financieras derivadas del Plan de Retribución referenciado al Valor de Cotización de la Acción 2007-2011 (Véase Nota 20). Al 31 de diciembre de 2007 los gastos financieros asociados a este contrato ascienden a 4.794 miles de euros.

#### Otros acuerdos con partes vinculadas

La Sociedad ha firmado diversos acuerdos de arrendamiento operativo con Pontegadea Inversiones, S.L. cuyo importe total ha ascendido a 8.364 miles de euros durante el ejercicio 2007 (7.742 miles de euros durante el ejercicio 2006).

Las remuneraciones relativas al Consejo de Administración y miembros de la Alta Dirección de la Sociedad se encuentran detalladas en las Nota 29.1 y 29.2 de las presentes Cuentas Anuales.

## 28. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

#### Segmentos principales – de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo NH Hoteles en vigor al cierre del ejercicio 2007 y teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

En el ejercicio 2007 el Grupo NH Hoteles centró sus actividades en dos grandes líneas de negocio, la hostelera y la inmobiliaria, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a su segmento principal.

El Grupo no incluye como segmento principal su actividad de restauración al no poder desvincularse ésta de la actividad de alojamiento, ya que constituyen en su conjunto un único negocio, el hostelero.

#### Segmentos secundarios – geográficos

Por otro lado, las actividades del Grupo se ubican en España, Benelux, Alemania, Italia, resto de Europa, Sudamérica y resto del mundo.

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes elaborados por Grupo NH Hoteles y se genera mediante una aplicación informática que categoriza las transacciones por línea de negocio y geográficamente.



Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de los ingresos generales del grupo que puedan ser distribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos ni las ganancias procedentes de venta de inversiones o de operaciones de rescate o extinción de deuda. El Grupo incluye en los ingresos ordinarios por segmentos las participaciones en los resultados de entidades asociadas y negocios conjuntos que se consoliden por el método de la participación. Asimismo, se incluye la proporción correspondiente de los ingresos ordinarios de negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.

El resultado del segmento se presenta antes de cualquier ajuste que correspondiera a intereses minoritarios. Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades.

#### 28.1 Información de segmentos principales

(Puede que los cuadros de la Nota 28.1 se vean uno encima del otro. Sin embargo, el orden que deben tener es este en primer lugar, datos en miles de euros):

|  | Hotelera         |                  | Inmobiliaria  |               | Total            |                  |
|--|------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
|  | 2007             | 2006             | 2007          | 2006          | 2007             | 2006             |
| <b>INGRESOS</b>  |                  |                  |               |               |                  |                  |
| Ventas y otros ingresos de explotación                             | 1.435.275        | 1.038.972        | 75.053        | 69.930        | 1.510.328        | 1.108.902        |
| Resultado neto positivo de la enajenación de activos no corrientes | 5.730            | 10.491           | -             | -             | 5.730            | 10.491           |
| <b>Total ingresos</b>  | <b>1.441.005</b> | <b>1.049.463</b> | <b>75.053</b> | <b>69.930</b> | <b>1.516.058</b> | <b>1.119.393</b> |
| <b>RESULTADOS</b>  |                  |                  |               |               |                  |                  |
| Resultado de explotación   | 158.589          | 87.465           | 22.877        | 26.785        | 181.466          | 114.250          |
| Participación del resultado en empresas asociadas                  | (1.652)          | 1.273            | (827)         | (3)           | (2.479)          | 1.270            |
| Ingresos financieros   | 9.230            | 5.862            | 539           | 1.116         | 9.769            | 6.978            |
| Diferencias netas de cambio  | 1.093            | 4.604            | -             | -             | 1.093            | 4.604            |
| Gastos financieros   | (81.341)         | (39.317)         | (506)         | (840)         | (81.847)         | (40.157)         |
| Resultado antes de impuestos                                       | 85.919           | 59.887           | 22.083        | 27.058        | 108.002          | 86.945           |
| Impuestos  | (5.184)          | (15.771)         | (3.311)       | (9.624)       | (8.495)          | (25.395)         |
| Resultado del ejercicio  | 80.735           | 44.116           | 18.772        | 17.434        | 99.507           | 61.550           |
| Minoritarios   | 22.064           | (898)            | -             | -             | 22.064           | (898)            |
| Resultado atribuible a la Sociedad Dominante                       | 58.671           | 45.014           | 18.772        | 17.434        | 77.443           | 62.448           |

(En segundo lugar dentro de la Nota 28.1, datos en miles de euros):

|   | Hotelera         |                  | Inmobiliaria   |                | Total            |                  |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|   | 2007             | 2006             | 2007           | 2006           | 2007             | 2006             |
| <b>OTRA INFORMACIÓN</b>                           |                  |                  |                |                |                  |                  |
| Adiciones de activos fijos                        | 189.202          | 118.762          | 1.358          | 935            | 190.560          | 119.697          |
| Amortizaciones                                    | (107.924)        | (69.951)         | (1.529)        | (1.598)        | (109.453)        | (71.549)         |
| Pérdidas netas por deterioro de activos           | (277)            | (3.190)          | -              | -              | (277)            | (3.190)          |
| <b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>                       |                  |                  |                |                |                  |                  |
| <b>ACTIVO</b>                                     |                  |                  |                |                |                  |                  |
| Activos por segmentos                             | 3.040.416        | 2.413.956        | 211.201        | 211.103        | 3.251.617        | 2.625.059        |
| Participaciones en empresas asociadas             | 44.081           | 74.035           | 32.731         | 32.731         | 76.812           | 91.433           |
| <b>Activo total consolidado</b>                   | <b>3.084.497</b> | <b>2.487.991</b> | <b>243.932</b> | <b>228.501</b> | <b>3.328.429</b> | <b>2.716.492</b> |
| <b>PASIVO</b>                                     |                  |                  |                |                |                  |                  |
| Pasivos y patrimonio por segmentos                | 3.084.497        | 2.487.991        | 243.932        | 228.501        | 3.328.429        | 2.716.492        |
| <b>Pasivo y Patrimonio Neto total consolidado</b> | <b>3.084.497</b> | <b>2.487.991</b> | <b>243.932</b> | <b>228.501</b> | <b>3.328.429</b> | <b>2.716.492</b> |



## 28.2 Información de segmentos secundarios

El cuadro siguiente muestra el desglose de determinados saldos consolidados del Grupo de acuerdo con la distribución geográfica de las entidades que los originan (en miles de euros):

|                 | Importe neto de la cifra de negocio |                  | Activos Totales  |                  | Adiciones al inmovilizado material y activos intangibles |                |
|-----------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--|----------------|
|                 | 2007                                | 2006             | 2007             | 2006             | 2007   | 2006           |
| España          | 478.036                             | 484.781          | 689.651          | 746.266          | 75.122   | 49.581         |
| Benelux         | 305.705                             | 273.679          | 1.038.717        | 938.207          | 35.234   | 16.418         |
| Italia          | 288.908                             | 16.040           | 32.934           | 610.995          | 43.743   | 6.656          |
| Alemania        | 226.145                             | 207.165          | 172.530          | 144.834          | 34.043   | 15.294         |
| Latinoamérica   | 102.008                             | 63.174           | 1.084.444        | 250.542          | 11.886   | 30.314         |
| Resto de Europa | 62.824                              | 49.682           | 307.312          | 25.648           | 634  | 8.065          |
| <b>Total</b>    | <b>1.463.626</b>                    | <b>1.094.521</b> | <b>3.325.588</b> | <b>2.716.492</b> | <b>200.663</b>   | <b>126.328</b> |

## 29. REMUNERACIÓN Y OTRAS MANIFESTACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ALTA DIRECCIÓN

### 29.1 Remuneración del Consejo de Administración

El importe devengado durante los ejercicios 2007 y 2006 por los miembros de los Órganos de Administración de la Sociedad Dominante, Consejo de Administración (12 miembros), Comisión Delegada (6 miembros), Comisión de Auditoría y Control (3 miembros) y Comisión de Nombramientos y Retribuciones (3 miembros), en concepto de retribución salarial, atención estatutaria y dietas, es el siguiente (en miles de euros):

| Tipología de Consejeros | 2007         | 2006         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Ejecutivos              | 3.796        | 2.283        |
| Externos Dominicales    | 197          | 208          |
| Externos Independientes | 335          | 372          |
| Otros Externos          | 56           | 74           |
| <b>Total</b>            | <b>4.384</b> | <b>2.937</b> |

Significar que en el importe total de la remuneración percibida por todos los conceptos por la totalidad de Consejeros se incluye expresamente el importe percibido por el Consejero ejecutivo en su condición de beneficiario de los distintos Programas de Retribución basados en la cotización de la acción vigentes en el grupo y que ascendió a un total de 2.356 miles de euros (262 miles de euros durante el ejercicio 2006), importe este que, al tiempo de aprobarse y ponerse en vigor el Plan de Retribuciones correspondiente, fue oportunamente cubierto mediante la formalización del correspondiente contrato de permuta financiera (equity swap), por lo que no ha supuesto salida de caja para el Grupo.

En estos importes se incluyen las dietas y atenciones estatutarias percibidas por los Consejeros de la Sociedad Dominante en sociedades consolidadas, tanto por integración global y proporcional como por el método de la participación, cuyo importe ha ascendido a 120 miles de euros durante el ejercicio 2007 (115 miles de euros en el ejercicio 2006).

Durante el ejercicio 2007, al igual que en 2006, no se ha satisfecho importe alguno en concepto de servicios profesionales a miembros del Consejo de Administración.

### 29.2 Retribuciones de la Alta Dirección

La remuneración de los miembros del Comité de Dirección al 31 de diciembre de 2007 y 2006, excluidos quienes simultáneamente tienen la condición de miembros del Consejo de Administración (cuyas retribuciones han sido detalladas anteriormente), se detallan a continuación (en miles de euros):

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Retribuciones dinerarias   | 2.586        | 2.645        |
| Ejercicio del Plan de Retribución basado en la cotización de la acción | 5.525        | 263          |
| Retribuciones en especie   | 244          | 167          |
| <b>Total</b>   | <b>8.355</b> | <b>3.075</b> |

El importe total de la remuneración percibida por la Alta Dirección en su condición de beneficiarios de los distintos Programas de Retribución basados en la cotización de la acción fue oportunamente cubierto mediante la formalización del correspondiente contrato de permuta financiera (equity swap), por lo que no ha supuesto salida de caja para el Grupo.



### 29.3 Detalle de participaciones con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de NH Hoteles, S.A. en cuyo capital participan sus Administradores, así como las funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

| Titular                                       | Sociedad Participada                   | Actividad    | Número de acciones | Funciones |
|---|--|--------------|--------------------|-----------|
| Caja Ahorros de Valencia Castellón y Alicante | Hotel Alameda Valencia S.L.            | Hotelera     | 90%                | -         |
| Caja Ahorros de Valencia Castellón y Alicante | Playa Hotels & Resorts, S.L.           | Hotelera     | 6,87%              | -         |
| Caja Ahorros de Valencia Castellón y Alicante | Prohore, S.A.                          | Inmobiliaria | 29,93%             | -         |
| Caja Ahorros de Guipúzkoa y San Sebastián     | Losan Hotels World Value Added I, S.L. | Hotelera     | 5,01%              | Consejero |
| Caja Ahorros de Guipúzkoa y San Sebastián     | Fontecruz Inversiones, S.L.            | Hotelera     | 5,24%              | Consejero |
| Manuel Herrando y Prat de la Riba             | Promoarcano, S.A.                      | Inmobiliaria | 8,40%              | -         |
| Gabriele Burgio                               | Mola 15, S.L.                          | Inmobiliaria | 10%                | -         |

Asimismo, los Administradores han realizado las siguientes actividades durante el ejercicio 2007, por cuenta propia o ajena, en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de NH Hoteles, S.A. o cualquiera de sus filiales:

| Titular                           | Sociedad Participada   | Actividad    | Funciones                       |
|-----------------------------------|--|--------------|---------------------------------|
| Gabriele Burgio                   | Sotogrande, S.A.   | Inmobiliaria | Consejero                       |
|                                   | Ferrovial, S.A.  | Inmobiliaria | Consejero                       |
|                                   | Nacional Hispana de Hoteles S.R.L de C.V.                          | Hotelera     | Consejero                       |
|                                   | Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A. (Grufir, S.A.) | Hotelera     | Administrador                   |
|                                   | Krasnapolsky Hotels & Restaurants, N.V.                            | Hotelera     | Miembro del "Supervisory Board" |
|                                   | NH Participaties, N.V.   | Hotelera     | Presidente y Consejero          |
|                                   | NH Domo Diseños y Decoración, S.L.                                 | Decoración   | Administrador mancomunado       |
|                                   | NH Italia, S.r.l.  | Hotelera     | Presidente y Consejero          |
|                                   | Jolly Hotels, S.p.A.   | Hotelera     | Consejero Delegado              |
|                                   | Grande Jolly, S.r.l.   | Hotelera     | Consejero                       |
| Alfonso Merry del Val Gracie      | Krasnapolsky Hotels & Restaurants, N.V.                            | Hotelera     | Miembro del "Supervisory Board" |
| Manuel Herrando y Prat de la Riba | Sotogrande, S.A.   | Inmobiliaria | Presidente                      |
| Matías Amat Roca                  | Sotogrande, S.A.   | Inmobiliaria | Representante de Consejero      |

### 30. HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 26 de febrero de 2008, el Consejo de Administración de Sotogrande S.A., aceptó la renuncia de D. Gustavo Gabarda Durán de su cargo como Consejero Delegado de Sotogrande, S.A.
- Con fecha 15 de febrero de 2008, el Grupo ha recibido la aprobación de la autoridad garante de la competencia en Italia para llevar a cabo el acuerdo de intercambio de acciones en el que Tourist Ferry Boat, S.r.l. (en adelante TFB), obtendrá el 5% de NH Italia (a través de un aumento de capital) mediante la aportación a dicha sociedad del 25% de las acciones de NH Framon Management, S.r.l. con lo que la composición del capital social de NH Italia una vez ejecutado el mencionado acuerdo, quedará como sigue:

|                         | Porcentaje de participación |
|-------------------------|-----------------------------|
| NH Hotel Rallye, S.A.   | 52,25%                      |
| Intesa Sanpaolo, S.p.A. | 42,75%                      |
| TFB, S.r.l.             | 5%                          |



### 31. INFORMACIÓN SOBRE POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL

Dentro de las actividades desarrolladas por el Grupo a través de Sotogrande, S.A. está la gestión del ciclo integral del agua dentro del área de cobertura de la Urbanización Sotogrande y sus alrededores y en esta gestión se incluyen el saneamiento y depuración de las aguas residuales, actividades estas últimas cuyo propósito es reducir el daño sobre el medio ambiente.

El Grupo cuenta dentro de sus activos asociados a la actividad de saneamiento y depuración con 2 estaciones depuradoras de aguas residuales, con capacidad para dar cobertura a una población hasta 20.000 habitantes, intercomunicadas entre sí de manera que el efluente depurado se vierte al mar a través de un emisario submarino. Asimismo, la Sociedad Dominante ha construido dentro de una de las depuradoras un sistema de tratamiento terciario con el objetivo de depurar aún más las aguas para poderlas utilizar parcialmente en el riego del Real Club de Golf Sotogrande con quien se ha firmado un acuerdo al efecto. La planta de tratamiento terciario está actualmente en servicio, desde julio de 2003. La implantación de este sistema terciario redundará en una reducción del consumo de agua potable entre 200.000 y 300.000 m<sup>3</sup> / año.

Por otro lado el Grupo, dentro de su actividad de promoción y desarrollo de la Urbanización Sotogrande centra su actuación, en estos momentos, en suelo urbano con planes parciales aprobados por lo que en estas circunstancias, no tiene necesidad de realizar estudios de impacto medioambiental previos a sus desarrollos inmobiliarios o turísticos. No obstante, la política del Grupo está orientada hacia el máximo respeto al medioambiente y por ello tiene contratados los servicios de una empresa de consultoría medioambiental para el diagnóstico y asesoría ambiental en las actuaciones de la Sociedad Dominante.

El importe de los activos descritos de naturaleza medioambiental, neto de amortización, al 31 de diciembre de 2007 es de 1.834 miles de euros (1.631 miles de euros en 2006).

El Grupo no tiene provisionado importe alguno al cierre de 2007 por contingencias o reclamaciones medioambientales, por no existir.

### 32. EXPOSICIÓN AL RIESGO

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera Corporativa. Esta Dirección tiene establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como los riesgos de crédito y liquidez recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura. A continuación se describen los principales riesgos financieros y las correspondientes políticas del Grupo:

#### Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son la tesorería y otros activos líquidos equivalentes (ver Nota 14), así como deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (ver Nota 12). Con carácter general, el Grupo tiene su tesorería y otros activos líquidos equivalentes con entidades de elevado nivel crediticio y una parte de sus deudores comerciales y otras cuentas a cobrar están garantizadas mediante fianzas, avales y anticipos de touroperadores.

El Grupo no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros, tanto por la diversificación de sus inversiones financieras, como por la distribución del riesgo comercial entre un gran número de clientes con reducidos períodos de cobro.

#### Riesgo de tipo de interés

El Grupo está expuesto, en relación con sus activos y pasivos financieros, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. Con objeto de mitigar este riesgo, el Grupo ha establecido políticas y ha contratado instrumentos financieros de manera que, aproximadamente, entre el 40% y el 60% de la deuda financiera neta esté referenciada a tipos de interés fijos.

De acuerdo con los requisitos de información de la NIIF 7, el Grupo ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de interés que pudieran ocurrir en los mercados en que opera. Sobre la base de dichos requisitos, el Grupo estima que un incremento de los tipos de interés de 50 puntos básicos implicaría un aumento del gasto financiero del Grupo en 5.720 miles de euros.

Además de los impactos que las variaciones de los tipos de interés causan en los activos y pasivos financieros que constituyen la posición neta de tesorería, se pueden producir cambios en la valoración de los instrumentos financieros contratados por el Grupo (véase Nota 19). Los efectos de las variaciones de los tipos de interés sobre los derivados eficientes se registran con cargo al patrimonio neto, mientras que los efectos de los derivados no eficientes se registran en la cuenta de resultados consolidada. En la Nota 19 de la memoria consolidada adjunta se detalla el análisis de sensibilidad de los mencionados derivados ante variaciones de los tipos de interés.

Por último, también se encuentran sujetos a riesgo de tipo de interés los activos financieros a largo plazo que se detallan en la Nota 10 de esta memoria.

#### Riesgo de tipo de cambio

El Grupo está expuesto a fluctuaciones de tipo de cambio que pueden afectar a sus ventas, resultados, fondos propios y flujos de caja, derivados fundamentalmente de:

- Inversiones en países extranjeros (principalmente en México, Argentina, República Dominicana y Gran Bretaña).
- Operaciones realizadas por sociedades del Grupo que desarrollan su actividad en países cuya moneda es distinta al euro (principalmente en México, Argentina, República Dominicana y Gran Bretaña).



Con objeto de que estos riesgos se vean mitigados, el Grupo ha establecido políticas y contratado determinados derivados financieros (véase Nota 19). En particular, el Grupo procura alinear la composición de su deuda financiera con los flujos de caja en las distintas monedas. Asimismo, se contratan instrumentos financieros para reducir las diferencias de cambio por transacciones en moneda extranjera.

El Grupo ha realizado un análisis de sensibilidad en relación con las posibles fluctuaciones de los tipos de cambio que pudieran ocurrir en los mercados en que opera. Para ello, el Grupo ha considerado fluctuaciones de las principales divisas, distintas de su moneda funcional, en que opera (dólar estadounidense, peso argentino, peso mexicano y libra esterlina). Sobre la base de dicho análisis, el Grupo estima que una depreciación de las correspondientes divisas en un 5% implicaría el siguiente impacto patrimonial (en miles de euros):

|                      | Patrimonio Neto | Resultados |
|----------------------|-----------------|------------|
| Dólar estadounidense | (2.171)         | (72)       |
| Libra esterlina      | (345)           | (6)        |
| Peso argentino       | (3.146)         | (177)      |
| Peso mexicano        | (5.505)         | (434)      |

#### Riesgo de liquidez

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades del Grupo y su Plan Estratégico.

La gestión de este riesgo se centra en el seguimiento detallado del calendario de vencimientos de la deuda financiera del Grupo, así como en la gestión proactiva y el mantenimiento de líneas de crédito que permitan cubrir las necesidades previstas de tesorería.

La posición de liquidez del Grupo para el ejercicio 2008 se basa en los siguientes puntos:

- El Grupo dispone de efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2007 por un importe de 61.699 miles de euros.
- Disponible en líneas de crédito, una vez dispuesto el crédito sindicado por importe de 285.000 miles de euros el 2 de enero de 2008, por importe de 454.177 miles de euros.
- Las unidades de negocio del Grupo tienen capacidad para generar un flujo de caja procedente de las operaciones significativo y recurrente. El flujo de las operaciones del ejercicio 2007 ha ascendido a 259.950 miles de euros.
- La capacidad del Grupo de aumentar su endeudamiento financiero, puesto que al 31 de diciembre de 2007 el ratio de apalancamiento financiero se situaba en 0,81 (véase Nota 15).

Por último, el Grupo realiza previsiones de tesorería sistemáticamente para cada unidad de negocio y área geográfica con el objetivo de evaluar sus necesidades. Esta política de liquidez seguida por el Grupo asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas, permitiéndole seguir de forma continua la posición de liquidez del Grupo.

#### Riesgo de mercado

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo vinculado a la evolución del precio de las acciones de empresas cotizadas. Este riesgo se materializa en los sistemas retributivos referenciados al valor de cotización de la acción de la Sociedad Dominante. Con el objetivo de mitigar este riesgo de mercado el Grupo ha suscrito el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 20 de esta memoria consolidada. Asimismo, en la mencionada Nota 20 se detalla el análisis de sensibilidad del mencionado derivado financiero ante variaciones de un +/- 10% en la variación de la cotización de la acción de la Sociedad Dominante.



## ANEXO I: SOCIEDADES DEPENDIENTES

A continuación se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007:

| Sociedad Participada                                      | Domicilio de la participada | Actividad principal de la Sociedad participada | % de participación de la sociedad matriz en la participada | % de derechos de voto controlados por la sociedad matriz | Valor neto en libros registrado en la matriz | Miles de euros |              |              | Resultado del Ejercicio |
|---|-----------------------------|--|--|--|--|----------------|--------------|--------------|-------------------------|
|   |                             |  |  |  |  | Activos        | Pasivos      | Patrimonio   |                         |
| Alfa Reserveringskantoor CV BA (**)                       | Brussels                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | -  | (0,07)         | 0,07         | (14,81)      | 14,81                   |
| Aránzazu Donosti, S.A. (*)                                | Guipuzcoa                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 6.373,00                                     | 10.758,45      | (1.708,45)   | (7.333,00)   | (1.717,00)              |
| Astron Kestrell Ltd (**)                                  | Plettenberg Bay             | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (1.091,78)                                   | 866,68         | (1.958,46)   | 1.132,40     | (40,62)                 |
| Atardecer Caribeño  | Madrid                      | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 48,00  | 46,00          | -            | (47,00)      | 1,00                    |
| Central Europe Management                                 | Alemania                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 25,00  | 39,63          | (3,00)       | (34,00)      | (3,00)                  |
| Centrumhotel Park Molenvijver N.V. (**)                   | Genk                        | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 180,02                                       | 1.147,87       | (967,86)     | (450,83)     | 270,81                  |
| Chartwell de México, S.A. de C.V. (*)                     | México DF                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 4.906,89                                     | 5.124,21       | (217,32)     | (4.877,87)   | (29,02)                 |
| Chartwell de Nuevo Laredo, S.A. de C.V. (*)               | Nuevo Laredo (México)       | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 62,91  | 750,01         | (687,11)     | (537,82)     | 474,91                  |
| Chartwell Inmobiliaria de Coatzacoalcos, S.A. de C.V. (*) | Coatzacoalcos (México)      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 2.535,92                                     | 2.811,21       | (275,29)     | (2.237,58)   | (298,33)                |
| Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S.A. de C.V. (*)        | Juarez (México)             | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 5.145,96                                     | 5.425,90       | (279,94)     | (5.202,17)   | 56,21                   |
| Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V. (*)     | Monterrey (México)          | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 5.303,23                                     | 6.197,85       | (894,62)     | (5.030,05)   | (273,17)                |
| City Hotel SA (*)   | Buenos Aires                | Hotelera                                       | 50%  | 50%  | 6.923,81                                     | 19.988,82      | (6.756,92)   | (11.977,36)  | (1.254,68)              |
| Club Deportivo Sotogrande, S.A.                           | San Roque                   | Servicios Turísticos                           | 93,95%   | 93,95%   | 2.503,00                                     | 4.896,00       | (269,00)     | (4.565,00)   | (62,00)                 |
| Cofir, S.L.   | Madrid                      | Holding  | 100%   | 100%   | 60.101,00                                    | 63,93          | -            | (64,00)      | -                       |
| Columbia Palace Hotel S.A. (*)                            | Montevideo                  | Hotelera                                       | 96,03%   | 96,03%   | 3.345,19                                     | 8.398,24       | (5.052,99)   | (3.132,10)   | (213,12)                |
| Comexotel SA (**)   | Brussels                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 309,57                                       | 1.214,68       | (905,11)     | 182,05       | (491,62)                |
| D'Assaut SA (**)  | Brussels                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 5.939,44                                     | 8.973,95       | (3.034,51)   | (4.895,94)   | (1.043,49)              |
| De Nederlandse Club Ltd. (**)                             | Somerset West               | Sin Actividad                                  | 100%   | 100%   | -  | -              | -            | -            | -                       |
| Desarrollo Inmobiliario Santa Fe                          | México DF                   | Inmobiliaria                                   | 50%  | 50%  | 5.004,62                                     | 13.926,70      | (8.922,08)   | (6.240,70)   | 1.236,08                |
| DFE Vastgoed B.V.   | Hilversum                   | Sin actividad                                  | 100%   | 100%   | -  | -              | -            | -            | -                       |
| EHVB SCRL (**)  | Diegem                      | Holding  | 100%   | 100%   | 35.882,55                                    | 82.546,20      | (46.663,65)  | (28.411,65)  | (7.470,90)              |
| Establecimientos Complementarios Hoteleros, S.A.          | Barcelona                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 839,00                                       | 178,00         | (676,00)     | (132,00)     | 630,00                  |
| Etudes & Entreprise (**)                                  | Brussels                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 3.197,02                                     | 12.224,13      | (9.027,11)   | (2.124,25)   | (1.072,78)              |
| European Golf Booking Center, S.L.                        | Madrid                      | Sin Actividad                                  | 100%   | 100%   | 88,00  | 109,00         | -            | (72,00)      | (38,00)                 |
| Expl. mij. Grand Hotel Krasnapolsky B.V.                  | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 14.490,05                                    | 40.787,54      | (17.921,33)  | (18.678,13)  | (4.188,08)              |
| Expl. Mij. Hotel Best B.V.                                | Best                        | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 461,47                                       | 2.244,42       | (1.782,94)   | (199,42)     | (262,06)                |
| Expl. mij. Hotel Caransa B.V.                             | Amsterdam                   | Sin actividad                                  | 100%   | 100%   | 310,57                                       | -              | 310,57       | (309,70)     | (0,87)                  |
| Expl. mij. Hotel Doelen B.V.                              | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 3.383,78                                     | 5.217,78       | (1.834,00)   | (2.469,65)   | (914,13)                |
| Expl. Mij. Hotel Naarden B.V.                             | Naarden                     | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 631,39                                       | 4.377,27       | (3.745,87)   | (310,09)     | (321,30)                |
| Expl. mij. Hotel Schiller B.V.                            | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 4.204,89                                     | 7.798,88       | (3.593,99)   | (3.105,71)   | (1.099,18)              |
| Exploitiemij. Alba Mechelen N.V. (**)                     | Mechelen                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 931,59                                       | 1.081,64       | (150,04)     | (1.027,63)   | 96,04                   |
| Exploitiemij. Flanders Gent N.V. (**)                     | Gent                        | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 3.152,10                                     | 3.265,37       | (113,26)     | (3.127,38)   | (24,73)                 |
| Exploitiemij. Max NV (**)                                 | Brussels                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 75.862,65                                    | 76.485,64      | (622,99)     | (74.173,78)  | (1.688,86)              |
| Exploitiemij. Tropicthotel B.V.                           | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (11,36)                                      | 189,18         | (200,54)     | 11,90        | (0,54)                  |
| Explotaciones Hoteleras Condor, S.L.                      | Barcelona                   | Hotelera                                       | 55%  | 55%  | 299,00                                       | 1.157,38       | (340,00)     | (734,00)     | (83,00)                 |
| Fast Good América, S.L.                                   | Madrid                      | Restauración                                   | 75%  | 75%  | 232,00                                       | 229,23         | (8,00)       | (230,00)     | 8,00                    |
| Fast Good Península Ibérica                               | Madrid                      | Restauración                                   | 100%   | 100%   | 3,00   | (2.874,14)     | (1.885,00)   | 1.964,00     | 2.795,00                |
| Franquicias Lodge, S.A. de C.V. (*)                       | México DF                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 164,66                                       | 169,38         | (4,73)       | (391,05)     | 226,40                  |
| Gran Círculo de Madrid, S.A. (*)                          | Madrid                      | Hotelera                                       | 99%  | 99%  | 36.789,00                                    | 42.748,19      | (5.591,19)   | (35.598,00)  | (1.559,00)              |
| Grande Jolly SRL.   | Milano                      | Hotelera                                       | 51%  | 51%  | 28.885,00                                    | 428.790,00     | (307.410,00) | (130.844,00) | 9.464,00                |
| Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A.       | Madrid                      | Holding  | 100%   | 100%   | 361,00                                       | 553,55         | -            | (556,00)     | 2,00                    |
| Grupo Hotelero Querétaro, S.A. de C.V.                    | México DF                   | Inmobiliaria                                   | 50%  | 50%  | 1.530,14                                     | 1.532,67       | (2,53)       | (1.524,56)   | (5,57)                  |
| HEM Atlanta Rotterdam B.V.                                | Rotterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 3.230,55                                     | 8.664,50       | (5.433,95)   | (2.061,20)   | (1.169,35)              |
| HEM Distelkade Amsterdam B.V.                             | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 19.184,89                                    | 26.970,30      | (7.785,41)   | (17.438,66)  | (1.746,23)              |
| HEM Epen Zuid Limburg B.V.                                | Wittem                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (2.146,51)                                   | 10.265,84      | (12.412,35)  | 2.080,10     | 66,41                   |
| HEM Forum Maastricht B.V.                                 | Maastricht                  | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 696,28                                       | 5.721,34       | (5.025,06)   | (582,49)     | (113,79)                |
| HEM Jaarbeursplein Utrecht B.V.                           | Utrecht                     | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 2.698,12                                     | 8.821,41       | (6.123,30)   | (1.635,65)   | (1.062,47)              |
| HEM Janskerkhof Utrecht B.V.                              | Utrecht                     | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 413,47                                       | 1.731,95       | (1.318,49)   | (251,42)     | (162,05)                |
| HEM Marquette Heemskerk B.V.                              | Heemskerk                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (810,49)                                     | 2.239,02       | (3.049,51)   | 626,73       | 183,76                  |
| HEM Onderlangs Arnhem B.V.                                | Arnhem                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (56,98)                                      | 2.653,50       | (2.710,48)   | 328,70       | (271,72)                |
| HEM Rokkeveen Zoetermeer B.V.                             | Zoetermeer                  | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (203,73)                                     | 3.630,99       | (3.834,72)   | 82,11        | 121,62                  |
| HEM Spuistraat Amsterdam B.V.                             | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 7.668,32                                     | 11.914,42      | (4.246,10)   | (5.511,49)   | (2.156,83)              |
| HEM Stadhouderskade Amsterdam B.V.                        | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 6.441,40                                     | 16.218,66      | (9.777,26)   | (4.905,40)   | (1.536,00)              |
| HEM Van Alphenstraat Zandvoort B.V.                       | Zandvoort                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 1.453,81                                     | 8.108,27       | (6.654,46)   | (658,54)     | (795,27)                |
| Highmark Geldrop B.V.                                     | Geldrop                     | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (867,97)                                     | 3.602,42       | (4.470,39)   | 706,10       | 161,87                  |



| Sociedad Participada                          | Domicilio de la participada | Actividad principal de la Sociedad participada | % de participación de la sociedad matriz en la participada | % de derechos de voto controlados por la sociedad matriz | Valor neto en libros registrado en la matriz | Miles de euros |              |              |                         |
|---|-----------------------------|--|--|--|--|----------------|--------------|--------------|-------------------------|
|   |                             |  |  |  |  | Activos        | Pasivos      | Patrimonio   | Resultado del Ejercicio |
| Highmark Hoofddorp B.V.                       | Hoofddorp                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (5.715,50)                                   | 17.008,72      | (22.724,22)  | 5.402,35     | 313,15                  |
| Hotel Albar Ciudad Albacete, S.L.             | Albacete                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 746,00                                       | 1.497,00       | (189,00)     | (1.023,00)   | (285,00)                |
| Hotel Ciutat de Mataró, S.A.                  | Barcelona                   | Hotelera                                       | 50%  | 50%  | 1.078,00                                     | 2.036,40       | (722,00)     | (1.097,00)   | (217,00)                |
| Hotel de Ville BV.                            | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (497,17)                                     | 2.753,01       | (3.250,18)   | 348,62       | 148,56                  |
| Hotel Expl.mij. Capelle a/d IJssel B.V.       | Capelle a/d IJssel          | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 3.497,10                                     | 6.223,85       | (2.726,74)   | (3.349,62)   | (147,48)                |
| Hotel Expl.mij. Diegem N.V. (**)              | Diegem                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 2.042,90                                     | 23.810,81      | (21.767,91)  | (1.326,69)   | (716,21)                |
| Hotel Management Fribourg, S.A.               | Fribourg                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 2.000,00                                     | 10.476,06      | (8.550,99)   | (1.785,76)   | (138,81)                |
| Hotel Palacio de Castilla, S.A.               | Salamanca                   | Hotelera                                       | 83%  | 83%  | 5.588,00                                     | 4.682,51       | (600,00)     | (3.485,00)   | (597,00)                |
| Hoteleira Brasil Ltda. (*)                    | Brasil                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 14.185,00                                    | 13.632,17      | (368,13)     | (13.391,58)  | 127,59                  |
| Hotelera de la Parra, S.A. de C.V. (*)        | México DF                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 15.035,12                                    | 29.108,49      | (14.073,37)  | (15.219,91)  | 184,79                  |
| Hotelera Onubense, S.A.                       | Huelva                      | Hotelera                                       | 99,45%   | 99,45%   | 5.462,00                                     | 3.500,79       | (486,65)     | (3.000,00)   | (14,00)                 |
| Hotelera Tlalnepantla, S.A. de C.V.           | México DF                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 92,04  | 1.272,54       | (1.180,50)   | (96,75)      | 4,72                    |
| Hoteles Express, S.L. (*)                     | Barcelona                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 7.448,00                                     | 21.129,09      | (10.962,00)  | (7.601,00)   | (2.566,00)              |
| Hoteles y Gestión Sotogrande, S.L.            | San Roque                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 5.727,00                                     | 14.083,00      | (14.206,00)  | (513,00)     | 636,00                  |
| Inmobiliaria y Financiera Aconcagua SA (*)    | Buenos Aires                | Hotelera                                       | 50%  | 50%  | 2.781,36                                     | 3.145,78       | (2.268,26)   | (707,20)     | (170,38)                |
| Immobiare 4 Canti SRL.                        | Messina                     | Hotelera                                       | 50%  | 50%  | 1.551,54                                     | 5.249,12       | (3.650,70)   | (1.811,42)   | 213,00                  |
| Inversores y Gestores Asociados, S.A.         | Madrid                      | Holding  | 100%   | 100%   | 3.005,00                                     | 1.039,41       | (1.116,26)   | (255,00)     | 332,00                  |
| Jan Tabak N.V. (**)                           | Bussum                      | Hotelera                                       | 56%  | 56%  | 3.045,49                                     | 7.162,42       | (3.046,90)   | (3.462,30)   | (653,22)                |
| Koningshof B.V.                               | Veldhoven                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 23.775,18                                    | 56.911,90      | (33.136,72)  | (21.705,69)  | (2.069,49)              |
| Krasnapolsky Belgian Shares B.V.              | Hilversum                   | Holding  | 100%   | 100%   | (8.521,77)                                   | 53,03          | (8.574,79)   | 8.521,77     | -                       |
| Krasnapolsky Events B.V.                      | Amsterdam                   | Sin Actividad                                  | 100%   | 100%   | 69,12  | 69,12          | -            | (69,12)      | -                       |
| Krasnapolsky H&R Onroerend Goed B.V.          | Hilversum                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 85.665,09                                    | 143.034,65     | (57.369,57)  | (79.336,48)  | (6.328,60)              |
| Krasnapolsky Hotels & Restaurants N.V. (**)   | Hilversum                   | Holding  | 100%   | 100%   | 455,68                                       | 8.441,96       | (7.986,29)   | 3.034,72     | (3.490,40)              |
| Krasnapolsky Hotels Ltd (**)                  | Somerset West               | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | (954,66)                                     | 2.009,77       | (2.964,43)   | 1.081,10     | (126,44)                |
| Krasnapolsky ICT B.V.                         | Hilversum                   | Otra actividad                                 | 100%   | 100%   | 15,54  | 15,54          | -            | (15,54)      | -                       |
| Krasnapolsky Hotels & Restaurants N.V.        | Hilversum                   | Holding  | 100%   | 100%   | 428.121,15                                   | 402.722,72     | 25.398,43    | (378.633,65) | (49.487,50)             |
| Krasnapolsky Management B.V.                  | Amsterdam                   | Sin Actividad                                  | 100%   | 100%   | (34,48)                                      | -              | (34,48)      | 34,48        | -                       |
| Latina Chile SA (*)                           | Santiago de Chile           | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 3.062,07                                     | 12.691,30      | (416,27)     | (11.682,29)  | (592,74)                |
| Latina de Gestión Hotelera, S.A. (*)          | Buenos Aires                | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 28.289,74                                    | 68.308,54      | (9.577,88)   | (57.034,27)  | (1.696,19)              |
| Latinoamericana de Gestión Hotelera, S.A. (*) | Madrid                      | Hotelera                                       | 64,56%   | 64,56%   | 186.995,00                                   | 35.672,22      | (129.970,00) | (217.362,00) | (4.106,00)              |
| Leeuwenhorst Congres Center B.V.              | Noordwijkerhout             | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 41.836,15                                    | 74.672,51      | (32.836,36)  | (39.486,24)  | (2.349,91)              |
| Lenguados Vivos, S.L.                         | Madrid                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 3,00   | (377,92)       | -            | 382,00       | (4,00)                  |
| Marquette Beheer B.V.                         | Hilversum                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 389.052,11                                   | 467.794,39     | (78.742,28)  | (377.188,01) | (11.864,10)             |
| Museum Quarter B.V.                           | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 2.405,47                                     | 5.052,33       | (2.646,86)   | (2.029,48)   | (375,99)                |
| Nacional Hispana de Hoteles, S.A. (*)         | México DF                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 99.095,48                                    | 106.946,33     | (7.850,85)   | (96.976,40)  | (2.119,09)              |
| NH Caribbean Management B.V.                  | Hilversum                   | Management                                     | 100%   | 100%   | (100,19)                                     | 10,83          | (111,02)     | 100,19       | -                       |
| NH Central Europe GmbH & Co. KG (*)           | Alemania                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 243.293,00                                   | 69.656,03      | (466,15)     | (69.470,00)  | 280,00                  |
| NH Domo y Decoración ,S.L.                    | Madrid                      | Decoración                                     | 50%  | 50%  | 2,00   | -              | -            | -            | -                       |
| NH Framon Italy Hotels Management SRL         | Milano                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 39.947,96                                    | 61.269,36      | (27.450,32)  | (38.877,79)  | 5.058,75                |
| NH Hotel Ciutat de Reus, S.A.                 | Barcelona                   | Hotelera                                       | 90%  | 90%  | 1.118,00                                     | 1.929,57       | (355,00)     | (1.141,00)   | (434,00)                |
| NH Hotel Rallye, S.A. (*)                     | Barcelona                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 145.763,00                                   | 62.935,17      | (85.558,17)  | 5.120,00     | 17.503,00               |
| NH Hoteles Austria GmbH (*)                   | Vienna                      | Hotelera                                       | 80%  | 80%  | 9.667,00                                     | 3.865,27       | (3.135,65)   | (650,00)     | (80,00)                 |
| NH Hoteles Deutschland GmbH (*)               | Berlín                      | Hotelera                                       | 80%  | 80%  | 55.789,00                                    | 34.950,74      | (21.417,28)  | (13.697,00)  | 164,00                  |
| NH Hoteles Participaties, NV (**)             | Hilversum                   | Holding  | 100%   | 100%   | 225.553,00                                   | 608.053,63     | (111.961,58) | (486.049,04) | (10.043)                |
| NH Hotels USA, Inc                            | Houston (USA)               | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 171,44                                       | 276,86         | (105,42)     | (156,85)     | (14,59)                 |
| NH Hungary Hotel Management Ltd. (*)          | Budapest                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 353,00                                       | 496,46         | (321,00)     | (200,00)     | (24,00)                 |
| NH Italia S.r.l.                              | Milano                      | Hotelera                                       | 51%  | 51%  | 152.091,00                                   | 930.777,84     | (749.491,00) | (2.451,00)   | (178.836,00)            |
| NH Lagasca, S.A.                              | Barcelona                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 643,00                                       | 19.486,54      | (14.871,00)  | (3.381,00)   | (1.235,00)              |
| NH Laguna Palace SpA                          | Mestre - VE                 | Hotel  | 100%   | 100%   | 11.352,74                                    | 14.454,52      | (4.677,04)   | (10.765,47)  | 988,00                  |
| NH Las Palmas, S.A. (*)                       | Gran Canaria                | Hotelera                                       | 73,87%   | 73,87%   | 12.275,00                                    | 19.035,10      | (3.122,00)   | (14.789,10)  | (1.124,00)              |
| NH Logroño, S.A.                              | Logroño                     | Hotelera                                       | 76,47%   | 76,47%   | 599,00                                       | 2.917,81       | (763,00)     | (1.788,00)   | (367,00)                |
| NH Málaga, S.A. (*)                           | Málaga                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 2.369,00                                     | 6.280,62       | (2.255,62)   | (3.129,00)   | (896,00)                |
| NH Management Black Sea S.R.L.                | Bucarest                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 300,00                                       | 1.074,60       | (160,55)     | (410,60)     | (503,46)                |
| NH Marin, S.A. (*)                            | Málaga                      | Hotelera                                       | 50,00%   | 50,00%   | 1.686,00                                     | 3.774,80       | (912,79)     | (2.173,00)   | (689,00)                |
| NH Numancia, S.A.                             | Barcelona                   | Hotelera                                       | 51%  | 51%  | 667,00                                       | 10.844,50      | (10.267,00)  | (378,00)     | (199,00)                |
| NH Pamplona, S.A. (*)                         | Madrid                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 13.410,00                                    | 14.821,14      | (13.992,14)  | (374,00)     | (455,00)                |
| NH Private Equity, BV                         | Holanda                     | Holding  | 100%   | 100%   | 1.080,00                                     | 1.066,97       | 175,50       | (1.208,46)   | (34,01)                 |
| NH Profesional Realizado y Organizado S.L.    | Madrid                      | Formación                                      | 100%   | 100%   | 2,00   | 1,00           | -            | (1,00)       | -                       |



| Sociedad Participada   | Domicilio de la participada | Actividad principal de la Sociedad participada | % de participación de la sociedad matriz en la participada | % de derechos de voto controlados por la sociedad matriz | Valor neto en libros registrado en la matriz | Miles de euros |              |                |                         |
|--|-----------------------------|--|--|--|--|----------------|--------------|----------------|-------------------------|
|  |                             |  |  |  |  | Activos        | Pasivos      | Patrimonio     | Resultado del Ejercicio |
| NH Rallye Portugal Lda.  | Portugal                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 2.205,00                                     | 2.164,09       | (398,00)     | (1.851,00)     | 85,00                   |
| NH Santander, S.A.   | Santander                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 7.750,00                                     | 2.697,61       | (1.116,60)   | (925,00)       | (656,00)                |
| NH The Netherlands B.V. (vh GTI B.V.)                            | Hilversum                   | Holding  | 100%   | 100%   | 333.709,82                                   | 316.699,42     | 17.010,40    | (284.758,82)   | (48.951,00)             |
| NH Tortona Srl   | Milano                      | Hotel  | 70%  | 70%  | 2.264,29                                     | 9.621,86       | (10.208,80)  | (322,05)       | 909,00                  |
| NH University, S.L.  | Barcelona                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 30,00  | 54,52          | (1,00)       | (54,00)        | -                       |
| Nuevos Espacios Hoteleros, S.L.                                  | Madrid                      | Hotelera                                       | 50%  | 50%  | 2.050,00                                     | 9.078,87       | (8.722,00)   | (327,00)       | (30,00)                 |
| Olofskapel Monumenten B.V.                                       | Amsterdam                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 333,14                                       | 1.539,52       | (1.206,38)   | (227,98)       | (105,16)                |
| Operadora Nacional Hispana, S.A. De C.V. (*)                     | México DF                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 3.303,90                                     | 14.972,20      | (11.668,30)  | (3.540,54)     | 236,63                  |
| Palatium Amstelodamum N.V.                                       | Amsterdam                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 8.260,24                                     | 21.533,19      | (13.272,95)  | (6.488,15)     | (1.772,10)              |
| Panorama Hotel SA (*)  | Córdoba (Argentina)         | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 7.351,18                                     | 6.417,02       | (874,53)     | (5.102,94)     | (439,55)                |
| Rest. d'Vijff vliegghen en Moeder Hendrina B.V.                  | Amsterdam                   | Holding  | 100%   | 100%   | 154,03                                       | -              | 154,03       | (154,03)       | -                       |
| Restaurant D'Vijff Vliegghen B.V.                                | Amsterdam                   | Restauración                                   | 100%   | 100%   | 1.555,80                                     | 3.721,53       | (2.165,73)   | (1.390,81)     | (164,99)                |
| Retail Invest, S.A.  | Madrid                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 24.627,00                                    | 14,00          | (848,00)     | 986,00         | (152,00)                |
| Satme SRL.   | Messina                     | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 9.006,33                                     | 19.957,38      | (16.140,78)  | (4.064,60)     | 248,00                  |
| Servicios Chartwell de Nuevo Laredo, S.A. de C.V. (*)            | Nuevo Laredo (México)       | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 2,59   | 103,10         | (100,51)     | 17,82          | (20,41)                 |
| Servicios Corporativos Chartwell Coatzacoalcos, S.A. de C.V. (*) | Coatzacoalcos (México)      | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 0,07   | 0,07           | -            | 5,16           | (5,22)                  |
| Servicios Corporativos Chartwell Monterrey, S.A. de C.V. (*)     | Monterrey (México)          | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | (1,24)                                       | 147,38         | (148,62)     | (8,48)         | 9,72                    |
| Servicios Corporativos Hoteleros, S.A. de C.V. (*)               | México DF                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 345,89                                       | 1.231,28       | (885,38)     | (329,28)       | (16,61)                 |
| Servicios Corporativos Krystal Zona Rosa, S.A. de C.V. (*)       | México DF                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | (63,47)                                      | 405,09         | (468,56)     | 85,04          | (21,57)                 |
| Servicios de Operación Turística, S.A. de C.V. (*)               | Guadalajara (México)        | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 139,84                                       | 436,92         | (297,08)     | (128,30)       | (11,54)                 |
| Servicios é Inmuebles Turísticos, S.A. de C.V. (*)               | Guadalajara (México)        | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 62.515,30                                    | 60.500,38      | 2.014,92     | (59.444,71)    | (3.070,59)              |
| Servicios Hoteleros Tlalnepantla, S.A. de C.V. (*)               | México DF                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | (2,23)                                       | 2,92           | (5,15)       | 4,85           | (2,62)                  |
| Sotogrande, S.A. (*)   | Cádiz                       | Inmobiliaria                                   | 96,68%   | 96,68%   | 201.011,00                                   | (237.375,00)   | (25.294,00)  | (206.330,00)   | (5.752,00)              |
| Stadskasteel Oudaen B.V.   | Utrecht                     | Sin Actividad                                  | 100%   | 100%   | (1.099,76)                                   | (1.563,04)     | 463,28       | 1.099,76       | 0,00                    |
| t Goude Hooft B.V.   | The Hague                   | Sin Actividad                                  | 100%   | 100%   | (1.076,08)                                   | (1.057,01)     | (19,06)      | 1.076,08       | 0,00                    |
| Toralo S.A. (*)  | Uruguay                     | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 19.908,00                                    | 6.340,93       | (359,61)     | (6.201,36)     | 220,08                  |
| Hotelera Lancaster, S.A. (*)                                     | Buenos Aires                | Hotelera                                       | 50%  | 50%  | 5.683,06                                     | 7.083,75       | (3.585,61)   | (2.899,74)     | (598,40)                |
| Edificio Metro, S.A. (*)   | Buenos Aires                | Hotelera                                       | 95%  | 95%  | 6.113,25                                     | 1.767,39       | (55,71)      | (1.699,46)     | (11,97)                 |
| Fast Good Chile  | Santiago de Chile           | Restauración                                   | 86%  | 86%  | 710,00                                       | 13.796,49      | (9.694,52)   | (28.979,75)    | 24.877,77               |
| Hotelera de Chile  | Santiago de Chile           | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 2.037,17                                     | 2.050.616,68   | (61.337,74)  | (1.923.684,75) | (65.594,00)             |
| NH Brazil (*)  | Brasil                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 15.416,89                                    | 10.802,79      | (2.761,19)   | (8.294,76)     | 253,26                  |
| HOTELBETRIEBE PENTLING GMBH                                      | Alemania                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 1.974,00                                     | (12.584,34)    | (45,33)      | 12.479,00      | 151,00                  |
| Hanuman Investment, S.L.   | Tenerife                    | Hotelera                                       | 37%  | 37%  | 2.162,00                                     | 7.283,39       | (3.270,00)   | (4.045,00)     | 32,00                   |
| Fast Good Islas Canarias   | Las Palmas                  | Restauración                                   | 50%  | 50%  | 350,00                                       | 440,00         | (232,00)     | (616,00)       | 408,00                  |
| Donnafugata Resorts, S.R.L.                                      | Italia                      | Servicios Turísticos                           | 51%  | 51%  | 2.607,00                                     | 24.891,00      | (19.747,00)  | (5.163,00)     | 19,00                   |
| Hotelbetriebe Adersstraße GmbH                                   | Alemania                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | -  | (3.857,57)     | (7,00)       | 3.779,00       | 85,00                   |
| HOTELBETRIEBE BAYREUTHER STRASSE GMBH                            | Alemania                    | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | -  | (78,44)        | (6,00)       | 78,00          | 6,00                    |
| Hispana Santa fe, S.A. de C.V.                                   | México DF                   | Hotelera                                       | 50%  | 50%  | (7,28)                                       | 74,44          | (81,72)      | 22,36          | (15,08)                 |
| Caribe Puerto Morelos, S.A. de C.V. (*)                          | México DF                   | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | -  | 208,06         | (90,37)      | 214,61         | (332,32)                |
| IZD Hotel Betriebs GmbH  | Vienna                      | Hotelera                                       | 100%   | 100%   | 506,94                                       | 3.091,75       | (1.887,00)   | (1.519,00)     | 314,00                  |
| JOLLY HOTELS S.P.A. (*)  | Vicenza                     | Hotel  | 97%  | 97%  | 415.413,00                                   | 308.214,00     | (243.148,00) | (68.791,00)    | 3.725,00                |
| JH Holland N.V. (*)  | Amsterdam                   | Hotel  | 100%   | 100%   | 31.730,00                                    | 51.608,81      | (10.540,03)  | (37.809,78)    | (3.259,00)              |
| JH UK Ltd. (*)   | Londres                     | Hotel  | 100%   | 100%   | 4.345,00                                     | 20.242,34      | (11.701,23)  | (6.661,93)     | (1.879,18)              |
| JH St Ermin's B.V. (*)   | Amsterdam                   | Inmobiliaria                                   | 100%   | 100%   | 20.222,00                                    | 81.014,22      | (59.006,51)  | (21.893,49)    | (114,22)                |
| JH USA Management Inc. (*)                                       | New York                    | Hotel  | 100%   | 100%   | 367,00                                       | 378,31         | (21,41)      | (356,90)       | -                       |
| JH USA Inc. (*)  | Wilginton                   | Hotel  | 100%   | 100%   | 10.385,00                                    | 22.476,02      | (12.008,06)  | (9.264,23)     | (1.203,72)              |
| JH Deutschland GmbH (*)  | Colonia                     | Hotel  | 100%   | 100%   | 1.563,00                                     | 8.864,00       | (8.165,00)   | (1.561,00)     | 862,00                  |
| JH France S.A. (*)   | París                       | Hotel  | 100%   | 100%   | 14.355,00                                    | 33.865,00      | (27.474,00)  | (9.016,00)     | 2.625,00                |
| JH Belgio S.A. (*)   | Bruxelles                   | Hotel  | 100%   | 100%   | 713,00                                       | 3.120,55       | (2.047,43)   | (8,13)         | (1.064,99)              |
| NH ORIO SRL  | Milano                      | Hotel activity                                 | 80%  | 80%  | 88,00  | 1.326,10       | (1.235,61)   | (110,00)       | 19,51                   |
| Liberation Exploitation B.V.                                     | Sprang Capelle              | Hotel  | 100%   | 100%   | (2.461,95)                                   | 4.546,47       | (7.008,43)   | 1.787,35       | 674,61                  |
| Hotel expl. mij. Stationsstraat Amersfoort B.V.                  | Amersfoort                  | Hotel  | 100%   | 100%   | (185,37)                                     | (185,37)       | -            | 185,37         | -                       |
| Hotel Belfort N.V.   | Gent                        | Hotel  | 100%   | 100%   | 2.290,75                                     | 10.671,20      | (8.380,44)   | (2.301,98)     | 11,23                   |
| NH Finance, S.A. (*)   | Luxemburgo                  | Financiera                                     | 100%   | 100%   | 2.623,00                                     | 365.521,00     | (364.754,00) | (1,00)         | 81,00                   |
| Hotel Boeverie N.V.  | Brugge                      | Hotel  | 100%   | 100%   | 1.499,64                                     | 10.697,77      | (9.198,13)   | (1.509,48)     | 9,84                    |
| VSOP VIII B.V. (**)  | Groningen                   | Hotelera                                       | 50%  | 50%  | 652,57                                       | 6.612,63       | (5.307,49)   | (921,33)       | (383,81)                |

(\*) Sociedades auditadas por Deloitte

(\*\*) Sociedades auditadas por Price Waterhouse Coopers



## ANEXO II: NEGOCIOS CONJUNTOS

A continuación se presentan datos sobre las sociedades en negocios conjuntos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007:

| Sociedad Participada               | Domicilio de la participada | Actividad principal de la Sociedad participada | % de participación de la sociedad matriz en la participada | % de derechos de voto controlados por la sociedad matriz | Valor neto en libros registrado en la matriz | Miles de euros |             |            |                         |
|------------------------------------|-----------------------------|--|--|--|--|----------------|-------------|------------|-------------------------|
|                                    |                             |  |  |  |  | Activos        | Pasivos     | Patrimonio | Resultado del Ejercicio |
| Los Alcornocos de Sotogrande, S.L. | San Roque                   | Inmobiliaria                                   | 50   | 50   | 250,00                                       | 15.287,00      | (14.784,00) | (500,00)   | (3,00)                  |
| Resco Sotogrande, S.L.             | San Roque                   | Inmobiliaria                                   | 50   | 50   | 817,00                                       | 12.960,00      | (10.854,00) | (2.492,00) | 386,00                  |
| Residencial Marlin, S.L. (*)       | San Roque                   | Inmobiliaria                                   | 50   | 50   | 1.315,00                                     | 91.369,00      | (88.757,00) | (2.621,00) | 9,00                    |

(\*) Sociedades auditadas por Deloitte

## ANEXO III: EMPRESAS ASOCIADAS

A continuación se presentan datos sobre las sociedades en negocios conjuntos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2007:

| Sociedad                                     | Domicilio     | Actividad    | Método utilizado para contabilizar la inversión | % de participación | % Derecho de Voto controlados por NH Hoteles | Valor Neto en libros | Miles de euros                  |           |             |           |
|--|---------------|--------------|---|--------------------|--|----------------------|---------------------------------|-----------|-------------|-----------|
|  |               |              |   |                    |  |                      | Datos de la Entidad Participada |           |             |           |
|  |               |              |   |                    |  |                      | Activos                         | Pasivos   | Patrimonio  | Ejercicio |
| Fonfir 1, S.L.                               | Madrid        | Inmobiliaria | Puesta en equivalencia                          | 50%                | 50%  | 2                    | 201.340                         | (169.100) | (31.278)    | (961)     |
| Palacio de la Merced, S.A.                   | Burgos        | Hotelera     | Puesta en equivalencia                          | 25%                | 25%  | 1.533                | 18.007                          | (12.698)  | (5.063)     | (246)     |
| Harrington Hall Hotel, Ltd. (*)              | Londres       | Hotelera     | Puesta en equivalencia                          | 25%                | 25%  | 1.259                | 36.919                          | (39.308)  | (1.009)     | 3.398     |
| Corporación Hotelera Dominicana, S.A.        | Santo Domingo | Inmobiliaria | Puesta en equivalencia                          | 25%                | 25%  | 12.753               | 54.002                          | (3.458)   | (52.998)    | 2.454     |
| Corporación Hotelera Oriental, S.A.          | Santo Domingo | Hotelera     | Puesta en equivalencia                          | 25%                | 25%  | 1.863                | 7.696                           | (304)     | (7.418)     | 26        |
| Desarrollos Isla Blanca, S.L.                | Madrid        | Inmobiliaria | Puesta en equivalencia                          | 50%                | 50%  | 19.532               | 24.422                          | (2.893)   | (21.710)    | 180       |
| Promociones Rivera Morelos, S.A. de C.V. (*) | Cancún        | Hotelera     | Puesta en equivalencia                          | 20%                | 20%  | 18.228               | 42.572                          | -         | (42.572)    | -         |
| Desarrollos Isla Poniente                    | Madrid        | Inmobiliaria | Puesta en equivalencia                          | 50%                | 50%  | 2                    | 13.867                          | (1.755)   | (12.790)    | 678       |
| Inmobiliaria 3 Poniente, S.A. de C.V.        | México        | Hotelera     | Puesta en equivalencia                          | 27%                | 27%  | 460.643              | 1.756.295                       | (55.446)  | (1.796.355) | 95.505    |
| Losan Investment,Ltd                         | Londres       | Hotelera     | Puesta en equivalencia                          | 30%                | 30%  | 2192                 | 50.028                          | (43.486)  | (6.106)     | (436)     |

(\*) Sociedades auditadas por Deloitte



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de  
NH Hoteles, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de resultados consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas. Nuestro trabajo no ha incluido el examen de las cuentas anuales de una parte de las empresas del Grupo cuyos activos al 31 de diciembre de 2007 e importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2007 representan aproximadamente un 21% y un 24% del total del Grupo y cuya contribución al resultado neto consolidado del citado ejercicio asciende, aproximadamente, a unos beneficios de 49 millones de euros. Las mencionadas cuentas anuales han sido examinadas por otros auditores, según consta en el Anexo I de la memoria consolidada adjunta. Nuestra opinión expresada en este informe se basa, en lo relativo a la participación en dichas empresas, únicamente, en los informes de los otros auditores.
2. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2007 han sido preparadas por el Grupo aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de resultados, del estado de flujos de efectivo, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 30 de marzo de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en los informes de los otros auditores que se indican en el apartado 1 anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.



4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo apartado y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Grupo.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Pablo Hurtado March

31 de marzo de 2008





NH Hoteles  
Santa Engracia, 120  
28003 - Madrid  
T: +34 91 451 97 18  
F: +34 91 451 97 89  
www.nh-hotels.com

