

NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Semestrales Resumidos
Consolidados e
Informe de Gestión Consolidado intermedio
correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2009

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2009 (*)	31/12/2008	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	30/06/2009 (*)	31/12/2008
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO	9		
Inmovilizado intangible-	4	236.154	244.712	FONDOS PROPIOS		1.119.832	1.116.768
<i>Fondo de comercio</i>		121.999	122.205	Capital		295.941	295.941
<i>Otro inmovilizado intangible</i>		114.155	122.507	Prima de emisión		394.381	393.648
Inmovilizado material	6	2.396.308	2.402.489	Reservas		473.008	442.038
Inversiones inmobiliarias		5.837	5.983	<i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>		(2.482)	(38.027)
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		74.385	74.637	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante		(41.016)	23.168
Activos financieros no corrientes	5	169.372	156.148	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		(70.194)	(62.372)
Activos por impuesto diferido		88.965	53.053	Operaciones de cobertura		(10.634)	(6.296)
Otros activos no corrientes		1.481	6.171	Diferencias de conversión		(59.560)	(56.076)
		2.972.502	2.943.193	PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD		1.049.638	1.054.396
				DOMINANTE		220.747	233.698
				INTERESES MINORITARIOS		1.270.385	1.288.094
				PASIVO NO CORRIENTE			
				Subvenciones	10	13.248	14.335
				Provisiones no corrientes	8	47.181	47.393
				Pasivos no corrientes-		1.215.851	1.189.798
				<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables</i>		1.044.768	1.008.180
				<i>Otros pasivos financieros</i>		171.083	181.618
				Pasivos por impuesto diferido		263.016	258.358
				Otros pasivos no corrientes		1.520	7.148
						1.540.816	1.517.032
				PASIVO CORRIENTE			
				Provisiones corrientes	10	7.433	8.519
				Pasivos financieros corrientes-	8	271.140	195.597
				<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables</i>		270.792	191.248
				<i>valores negociables</i>		348	4.349
				<i>Otros pasivos financieros</i>		215.774	237.418
				Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar-		188.281	208.246
				<i>Proveedores</i>		27.493	29.172
				<i>Otros acreedores</i>		-	-
				<i>Pasivos por impuesto corriente</i>		50.292	47.657
				Otros pasivos corrientes		544.639	489.191
						3.355.840	3.294.317
TOTAL ACTIVO		3.355.840	3.294.317	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.355.840	3.294.317

(*) Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2009.

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE RESULTADOS RESUMIDAS CONSOLIDADAS
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008
(Miles de Euros)

	Nota	30/06/2009 (*)	30/06/2008 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	13	592.013	719.282
Trabajos realizados por la empresa para su activo		1.768	230
Aprovisionamientos		(44.767)	(53.503)
Otros ingresos de explotación		4.865	17.431
Gastos de personal		(213.757)	(241.616)
Otros gastos de explotación		(306.669)	(329.785)
Amortización del inmovilizado		(61.100)	(58.090)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		215	172
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6	(15.387)	32.222
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(42.819)	86.343
Ingresos financieros		3.250	4.030
Gastos financieros		(29.747)	(39.327)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	8	(2.858)	(12.550)
Diferencias netas de cambio		978	(1.593)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	(125)
RESULTADO FINANCIERO		(28.377)	(49.565)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		(2.390)	(1.290)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	13	(73.586)	35.488
Impuestos sobre beneficios		18.180	(6.300)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(55.406)	29.188
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos		-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(55.406)	29.188
<i>a) Resultado atribuido a la entidad dominante</i>		(41.016)	30.598
<i>b) Resultado atribuido a intereses minoritarios</i>		(14.390)	(1.410)
BENEFICIO/ (PÉRDIDA) POR ACCIÓN			
<i>Básico y diluido</i>	3-b)	(0,28)	0,21

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009.

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008
(Miles de Euros)

	30/06/2009 (*)	30/06/2008 (**)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(55.406)	29.188
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		
Por revalorización/(reversión) del inmovilizado material y de activos intangibles	-	-
Por valoración de instrumentos financieros-	(6.197)	4.918
<i>Activos financieros disponibles para la venta</i>	-	-
<i>Otros ingresos/(gastos)</i>	(6.197)	4.918
Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
Diferencias de conversión	(3.259)	(10.751)
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
Entidades valoradas por el método de la participación	-	-
Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Efecto impositivo	1.859	(2.101)
	(7.597)	(7.934)
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:		
Por valoración de instrumentos financieros-	-	-
<i>Activos financieros disponibles para la venta</i>	-	-
<i>Otros ingresos/(gastos)</i>	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	(45)
Diferencias de conversión	-	-
Entidades valoradas por el método de la participación	-	-
Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Efecto impositivo	-	(45)
	-	(45)
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS	(63.003)	21.209
<i>a) Atribuidos a la entidad dominante</i>	(48.838)	25.224
<i>b) Atribuidos a intereses minoritarios</i>	(14.165)	(4.015)

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados.

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos resumidos consolidados correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009.

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008
(Miles de Euros)

	Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Fondos Propios								
	Capital	Prima de Emisión y Reservas	Acciones y participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante	Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por Cambios de Valor			
Saldo final al 31/12/2008	295.941	835.070	(38.027)	26.792	-	(62.372)	233.698	1.291.102	
Ajuste por cambios de criterio contable	-	616	-	(3.624)	-	-	-	(3.008)	
Saldo final ajustado al 31/12/2008	295.941	835.686	(38.027)	23.168	-	(62.372)	233.698	1.288.094	
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	(41.016)	-	(7.822)	(14.165)	(63.003)	
Operaciones con socios o propietarios	-	8.535	35.545	-	-	-	1.640	45.720	
Aumentos / (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	2.142	2.142	
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	-	733	35.545	-	-	-	-	36.278	
Incrementos / (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras operaciones con socios o propietarios	-	7.802	-	-	-	-	(502)	7.300	
Otras variaciones de patrimonio neto	-	23.168	-	(23.168)	-	-	(426)	(426)	
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	23.168	-	(23.168)	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	(426)	(426)	
Saldo final al 30/06/2009 (**)	295.941	867.389	(2.482)	(41.016)	-	(70.194)	220.747	1.270.385	

	Patrimonio Neto Atribuido a la Sociedad Dominante							Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
	Fondos Propios								
	Capital	Prima de Emisión y Reservas	Acciones y participaciones en Patrimonio Propias	Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante	Otros Instrumentos de Patrimonio Neto	Ajustes por Cambios de Valor			
Saldo al 31/12/2007	295.941	803.637	(22.809)	77.443	-	(29.136)	214.734	1.339.810	
Ajuste por cambios de criterio contable	-	-	-	616	-	-	-	616	
Saldo final ajustado al 31/12/2008	295.941	803.637	(22.809)	78.059	-	(29.136)	214.734	1.340.426	
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	30.598	-	(5.374)	(4.015)	21.209	
Operaciones con socios o propietarios	-	(792)	(13.996)	(38.472)	-	-	(14.059)	(67.319)	
Distribución de dividendos	-	-	-	(38.472)	-	-	(853)	(39.325)	
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	-	-	(13.996)	-	-	-	-	(13.996)	
Incrementos / (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	7.350	7.350	
Otras operaciones con socios o propietarios	-	(792)	-	-	-	-	(20.556)	(21.348)	
Otras variaciones de patrimonio neto	-	39.031	-	(39.587)	-	-	-	(556)	
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	39.587	-	(39.587)	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	(556)	-	-	-	-	-	(556)	
Saldo final al 30/06/2008 (*)	295.941	841.876	(36.805)	30.598	-	(34.510)	196.660	1.293.760	

(*) Saldos no auditados.

(**) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos auditados.

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009.

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDOS CONSOLIDADOS
GENERADOS EN LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2009 Y 2008
(Miles de Euros)

	30/06/09 (*)	30/06/08 (**)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	(139)	(13.230)
1. Resultado antes de impuestos	(73.586)	35.488
2. Ajustes del resultado:	107.254	27.370
(+) Amortización del inmovilizado	61.100	58.090
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	46.154	(30.720)
3. Cambios en el capital corriente	(29.682)	(81.357)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	(4.125)	5.269
(-) Pagos de intereses	-	-
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
(+) Cobros de dividendos	-	-
(+) Cobros de intereses	-	-
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	(4.125)	5.269
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	(109.431)	(77.508)
1. Pagos por inversiones:	(150.529)	(126.099)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	(2.150)	(6.544)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(93.888)	(105.600)
(-) Otros activos financieros	(18.579)	(12.727)
(-) Otros activos	(35.912)	(1.228)
2. Cobros por desinversiones:	37.055	43.546
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	12	68
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	32.286	42.954
(+) Otros activos financieros	67	-
(+) Otros activos	4.690	524
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	4.043	5.045
(+) Cobros de dividendos	-	-
(+) Cobros de intereses	4.043	5.045
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	-	-
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	113.454	68.085
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	36.278	(37.382)
(+) Emisión	-	6.497
(-) Amortización	-	-
(-) Adquisición	-	(43.879)
(+) Enajenación	36.278	-
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	105.705	136.729
(+) Emisión	121.392	163.501
(-) Devolución y amortización	(15.687)	(26.772)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(28.529)	(31.262)
(-) Pagos de intereses	(34.356)	(37.381)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	5.827	6.119
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	(70)	(338)
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	3.814	(22.991)
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	17.032	61.699
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	20.846	38.708
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		
(+) Caja y bancos	20.846	38.708
(+) Otros activos financieros	-	-
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	-	-
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	20.846	38.708

(*) Saldos no auditados

(**) Se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Saldos no auditados

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado generado en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009.

NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los estados financieros semestrales
resumidos consolidados correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2009

1. Introducción, bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados y otra información

a) *Introducción*

NH Hoteles, S.A. (en adelante la “Sociedad Dominante”), es una sociedad constituida en España de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas. El objeto social, de acuerdo con sus estatutos es, fundamentalmente, la explotación y gestión de establecimientos hoteleros. Su domicilio social se encuentra en Santa Engracia, nº 120 (Madrid). En la página “web”: www.nh-hotels.com y en su domicilio social pueden consultarse los estatutos sociales y demás información pública sobre la Sociedad Dominante.

Adicionalmente a las operaciones que lleva a cabo directamente, la Sociedad Dominante es cabecera de un grupo de entidades dependientes, que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con ella, el Grupo NH (en adelante, el “Grupo” o el “Grupo NH”). Consecuentemente, la Sociedad Dominante está obligada a elaborar, además de sus propias cuentas anuales individuales, cuentas anuales consolidadas del Grupo, que incluyen, asimismo, las participaciones en negocios conjuntos e inversiones en entidades asociadas.

Al 30 de junio de 2009 el Grupo NH Hoteles está ya presente con hoteles operativos en 22 países, con 347 hoteles y 52.676 habitaciones, de los que el 80% se encuentran en España, Alemania, Italia y Benelux.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2008 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de NH Hoteles, S.A. celebrada el 16 de junio de 2009.

b) *Bases de presentación de los estados financieros semestrales resumidos consolidados*

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, NIIF) que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2008 del Grupo fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la Nota 4 de la memoria de dichas cuentas anuales consolidadas, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de tesorería consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante 26 de agosto de 2009, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la

información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2008.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros semestrales resumidos consolidados son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008, salvo por las siguientes normas e interpretaciones que han entrado en vigor durante el primer semestre de 2009 y son aplicables a estos estados financieros semestrales resumidos consolidados:

- ***NIIF 8 Segmentos operativos***

Esta norma deroga la NIC 14. La principal novedad de la nueva norma radica en que la NIIF 8 requiere a una entidad la adopción del “enfoque de la gerencia” para informar sobre el desempeño financiero de sus segmentos de negocio. Generalmente la información a reportar será aquella que la Dirección usa internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y asignar los recursos entre ellos.

La aplicación de esta norma no ha supuesto la redefinición de la información financiera por segmentos que se venía desglosando hasta ahora.

- ***Revisión de la NIC 23 Costes por intereses***

El principal cambio de esta nueva versión revisada de la NIC23 es la eliminación de la opción del reconocimiento inmediato como gasto de los intereses de la financiación relacionada con activos que requieren un largo periodo de tiempo hasta que están listos para su uso o venta. Esta nueva norma podrá aplicarse de forma prospectiva.

La entrada en vigor de esta norma no ha afectado a los presentes estados financieros resumidos consolidados, dado que no supone un cambio de política contable, al ser la opción de capitalización de estos costes el criterio contable seguido por el Grupo.

- ***Revisión de la NIC 1 Presentación de estados financieros***

La nueva versión de esta norma tiene el propósito de mejorar la capacidad de los usuarios de estados financieros de analizar y comparar la información proporcionada en los mismos. Estas mejoras permitirán a los usuarios de las cuentas anuales consolidadas analizar los cambios en el patrimonio como consecuencia de transacciones con los propietarios que actúan como tales (como dividendos y recompra de acciones) de manera separada a los cambios por transacciones con los no propietarios (como transacciones con terceras partes o ingresos o gastos imputados directamente al patrimonio neto). La norma revisada proporciona la opción de presentar partidas de ingresos y gastos y componentes de otros ingresos totales en un estado único de ingresos totales con subtotales, o bien en dos estados separados (un estado de ingresos separado seguido de un estado de ingresos y gastos reconocidos).

También introduce nuevos requerimientos de información cuando la entidad aplica un cambio contable de forma retrospectiva, realiza una reformulación o se reclasifican partidas sobre los estados financieros emitidos previamente.

Los impactos de esta norma son básicamente de presentación y desglose. En el caso del Grupo, dado que no presentaba regularmente un estado de ingresos y gastos reconocidos, ha supuesto la inclusión en los estados financieros semestrales resumidos consolidados de este nuevo estado financiero.

- ***Modificación de la NIIF 2 Pagos basados en acciones***

La modificación a la NIIF 2 publicada tiene básicamente por objetivo clarificar en la norma los conceptos de condiciones para la consolidación de los derechos (“vesting”) y las cancelaciones en los pagos basados en acciones.

Los Administradores consideran que la entrada en vigor de esta modificación no afectará a las cuentas anuales consolidadas.

- ***CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes***

La interpretación trata sobre la contabilidad de entidades que conceden premios de fidelidad en forma de bonos de canjeo (mediante “puntos”, “kilómetros”, etc.) a clientes que compran bienes o servicios. En concreto, explica como dichas entidades deben contabilizar sus obligaciones para proveer de manera gratuita o con descuentos bienes o servicios (concedidos a través de “puntos”, kilómetros”, etc.) a los clientes que canjean dichos puntos.

La interpretación requiere a las entidades imputar parte de los ingresos de la venta inicial a los bonos de canjeo, reconociéndolos como ingreso sólo cuando hayan cumplido con sus obligaciones, proporcionando dichos premios o pagando a terceras partes para que lo hagan.

La entrada en vigor de esta interpretación ha supuesto una disminución de las reservas al 1 de enero de 2009 por importe de 3.625 miles de euros y un aumento de las reservas al 1 de enero de 2008 de 616 miles de euros.

- ***CINIIF 14 NIC 19 – El límite en un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de aportación y su interacción***

La CINIIF 14 proporciona una guía general sobre como comprobar el límite existente en la NIC 19 Beneficios a Empleados sobre la cantidad del exceso que puede reconocerse como activo. También explica cómo los activos o pasivos de las pensiones pueden verse afectados cuando existe un requisito legal o contractual mínimo de financiación, estableciendo la necesidad de registrar un pasivo adicional si la entidad tiene obligación contractual de realizar aportaciones adicionales al plan y su capacidad de recuperarlos está restringida. La interpretación estandarizará la práctica y asegurará que las entidades reconocen un activo en relación a un exceso de una manera consistente.

Los Administradores consideran que la entrada en vigor de dicha interpretación no afectará significativamente a las cuentas anuales consolidadas.

Las restantes normas e interpretaciones que han entrado en vigor durante el primer semestre de 2009 que bien no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados: Revisión de NIIF 3 Combinaciones de negocios, Modificación de NIC 27 Estados financieros consolidados y separados, Modificación NIC 39 Elementos designables como partida cubierta, CINIIF 12 Acuerdos de concesión de servicios, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles, CINIIF 16 Coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero y CINIIF 17 Distribución de activos no monetarios a accionistas; o bien no son aplicables a estos estados financieros semestrales resumidos consolidados: Modificación de NIC32 y NIC 1 Instrumentos financieros con opción de venta a valor razonable y obligaciones que surgen en la liquidación, Modificación de NIIF1 y NIC 27 Coste de una inversión en estados financieros separados de una entidad.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros semestrales resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

c) *Estimaciones realizadas*

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante para la elaboración de los estados financieros semestrales resumidos consolidados. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en las Notas 2 y 4 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2008.

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones, realizadas en función de la mejor información disponible, se refieren a:

1. El gasto por Impuesto sobre Sociedades, que, de acuerdo con la NIC 34, se reconoce en períodos intermedios sobre la base de la mejor estimación del tipo impositivo medio ponderado que el Grupo espera para el período anual (véase Nota 15);
2. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4 y 6);

3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos por pensiones y otros compromisos con el personal;
4. La vida útil de los activos materiales e inmateriales;
5. La valoración de los fondos de comercio;
6. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros;
7. El cálculo de provisiones;
8. El valor razonable de los activos y pasivos adquiridos en las combinaciones de negocios habidas durante el período de seis meses.

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2009 o en ejercicios posteriores; lo que se haría, en el caso de ser preciso y conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios afectados.

d) Activos y pasivos contingentes

En la Nota 25 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009 no se han producido cambios significativos en los activos y pasivos contingentes del Grupo.

e) Corrección de errores

En los estados financieros semestrales resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009 no se han producido correcciones de errores con influencia significativa.

f) Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada

Con motivo de la entrada en vigor el 1 de enero de 2009 de la CINIIF 13, Programas de fidelización de clientes, el Grupo ha modificado la información comparativa del ejercicio 2008 que no coincide exactamente con la incluida en las cuentas anuales consolidadas de dicho ejercicio. Los Administradores de la Sociedad Dominante han optado por aplicar igualmente dicha interpretación con carácter retroactivo en las cuentas anuales individuales y consolidadas. En ambos casos, el efecto de la aplicación de esta interpretación ha supuesto una disminución de las reservas al 1 de enero de 2009 por importe de 3.624 miles de euros y un aumento de las reservas al 1 de enero de 2008 por importe de 616 miles de euros.

g) Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2008 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009.

h) Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009. No obstante, las ventas del segmento de negocio de promoción inmobiliaria tienden a concentrarse a finales de cada ejercicio.

i) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en estas notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados.

j) Hechos posteriores

El 16 de junio de 2009 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó una ampliación de capital por un importe total de 221.955.687 euros, siendo el tipo de emisión de 2,25 euros. Una vez realizada dicha ampliación, el capital social asciende a 493.234.860 euros. Las 98,6 millones de acciones nuevas han empezado a cotizar el 30 de julio de 2009. La ampliación de capital fue sobresuscrita, habiéndose recibido peticiones de asignación que representan un 136,5% de las acciones previstas a emitir por la Sociedad Dominante.

En relación al crédito de 650 Millones de euros firmado el 2 de agosto de 2007 con un sindicato de bancos el Grupo ha obtenido, con carácter previo, una autorización de dispensa para el ejercicio 2009 del potencial incumplimiento de los ratios "Deuda financiera / Ebitda" y Gasto financiero neto / Ebitda" que se establecían en el citado contrato de crédito.

El carácter de la citada dispensa es puntual ya que los citados ratios volverán a ser medidos al 31 de diciembre de 2010. En contraprestación se ha acordado pagar una comisión de dispensa de 50 puntos básicos y un aumento, de otros 50 puntos básicos, en los márgenes aplicables en la financiación desde el momento de la firma del mismo hasta la emisión del informe de cumplimiento de "covenants" relativo al ejercicio 2010 (como máximo junio 2011), manteniéndose en los mismos términos el resto de condiciones del contrato de crédito.

k) Estados de flujos de efectivo resumidos consolidados

En los estados de flujos de efectivo resumidos consolidados se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.
- Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumido consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2. Cambios en la composición del Grupo

En los Anexos I, II y III de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las valoradas por el método de la participación.

a) Adquisiciones, ventas y otras operaciones societarias

Durante los seis primeros meses de 2009 no ha habido adquisiciones y ventas representativas de participaciones en el capital de otras entidades.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2009 y como continuación del proceso ya iniciado en el ejercicio 2008 el Grupo ha continuado con la simplificación de la estructura societaria, dentro de la cual se incluye el traspaso de activos entre la Sociedad Dominante NH Hoteles, S.A. y la Sociedad Dependiente NH Hoteles España, S.L..

b) Otras operaciones societarias

Con fecha 31 de marzo de 2009, se ejercitó la opción cruzada de compra que tenía a su favor la Sociedad Dependiente NH Italia, S.r.l. (en adelante "NH Italia") sobre el 5% restante de NH-Framon Hotel Italy Management, S.r.l. y de venta a favor de Tourist Ferry Boat, S.r.l. (en adelante "TFB").

La citada opción ha sido pagada con 1.900.000 acciones de NH Hoteles, S.A. y un desembolso en metálico de 1.750 miles de euros, asumiendo la Sociedad Dependiente NH Hotel Rallye, S.A. la obligación de desembolso pendiente que tenía TFB de la ampliación de capital de NH Italia (5.250 miles de euros).

3. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

a) *Dividendos pagados por la Sociedad Dominante*

La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 16 de junio de 2009, aprobó la no distribución de dividendos sobre el beneficio del ejercicio anual terminado 2008.

b) *Beneficio por acción en actividades ordinarias e interrumpidas*

Beneficio básico y diluido por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo en un período entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	30/06/2009	30/06/2008
Resultado neto del semestre (miles de euros)	(41.016)	30.598
Número medio ponderado de acciones en circulación (en miles)	146.182	146.013
(Pérdida)/Beneficio básico y diluido por acción (euros)*	(0,28)	0,21

*no incluida la ampliación de capital

Al 30 de junio de 2009 y 2008, el beneficio diluido por acción es el mismo que el beneficio por acción, ya que no existen obligaciones o acciones que pudieran convertirse potencialmente en ordinarias.

4. Inmovilizado intangible

a) *Fondo de comercio*

El desglose del epígrafe "Fondo de comercio" al 30 de junio de 2009 y 31 de diciembre de 2008, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2009	31/12/2008
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	108.674	108.674
Polis Corporation, S.A.	8.632	8.871
Nacional Hispana de Hoteles, S.R.L. de C.V.	3.207	3.174
Otros	1.486	1.486
	121.999	122.205

Las políticas relativas al análisis de deterioro aplicado por el Grupo a sus activos intangibles y a sus fondos de comercio en particular se describen en la Nota 4 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.

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 Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH.

De acuerdo con los métodos utilizados y conforme a las estimaciones, proyecciones y valoraciones de que disponen los Administradores de la Sociedad Dominante, durante los seis primeros meses de 2009 no se han producido pérdidas de valor sufridas por estos activos.

b) Otro inmovilizado intangible

Durante el primer semestre de 2009 no se han producido adiciones significativas en este epígrafe del balance de situación consolidado.

5. Activos financieros

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2009 y 31 de diciembre de 2008, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	30/06/2009					
	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	15.401	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	137.975	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	15.996	-	-
Largo plazo / no corrientes	-	-	15.401	153.971	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	8.582	-
Corto plazo / corrientes	-	-	-	-	8.582	-
Total	-	-	15.401	153.971	8.582	-

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	31/12/2008					
	Activos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Activos Financieros a VR con Cambios en PyG	Activos Financieros Disponibles para la Venta	Préstamos y Partidas a Cobrar	Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento	Derivados de Cobertura
Instrumentos de patrimonio	-	-	10.831	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	127.063	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	18.254	-	-
Largo plazo / no corrientes	-	-	10.831	145.317	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	7.448	-
Corto plazo / corrientes	-	-	-	-	7.448	-
Total	-	-	10.831	145.317	7.448	-

Las variaciones más significativas en el epígrafe de activos financieros no corrientes correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009 han sido los siguientes:

- Disponibles para la venta: aumento de participaciones en inversiones todas ellas existentes a 31 de diciembre de 2008, que dada su escasa relevancia no han sido consolidadas al 30 de junio de 2009.
- Préstamos y partidas a cobrar: incremento de préstamos a empresas asociadas y negocios conjuntos con objeto de financiar las actividades de estas sociedades.

6. Inmovilizado material

a) *Movimiento del período*

Las adiciones más significativas del primer semestre del ejercicio 2009 son las correspondientes a nuevas aperturas, renovaciones y reformas de los hoteles del Grupo, destacando:

- Italia: inversiones para la apertura de los hoteles NH Gran Convento de Amalfi (15,9 millones de euros), NH Porta Rossa (1.9 millones de euros) y la reforma del NH Vittorio Veneto (2,5 millones de euros).
- España: renovaciones en los hoteles NH Calderón (1,6 millones de euros) y los restaurantes Fast Good (0,9 millones de euros) y la apertura del Centro de formación de Telefónica (1,5 millones de euros).
- Alemania y Centro Europa: inversiones previas a la apertura de los hoteles de Dresden, el segundo hotel de Bucarest y estudios iniciales de la ampliación del NH Viena Airport.
- Benelux: renovación del NH Krasnapolsky (3,3 millones de euros), aumento de habitaciones en los NH Groningen (1 millón de euros) , NH Zandvoort (3,2 millones de euros)y NH Central Station (1 millón de euros), y las aperturas del Nh Amersfoort (7,8 millones de euros)y el NH Musica (4.5 millones de euros) .
- Latinoamérica: obras en curso del Hotel NH 9 de julio (4 millones de euros), NH Metro (2.5 millones de euros) y NH Querétaro (0.9 millones de euros).
- Inmobiliaria: obras en curso en el resort de Donnafugata (8.5 millones de euros) y las obras iniciales para el segundo campo de golf de La Reserva (1.1 millones de euros).

Los principales retiros de inmovilizado durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009 han sido los correspondientes a la desinversión de los hoteles NH Alcalá de Henares y NH Arganda.

b) *Pérdidas por deterioro*

Durante los seis primeros meses de 2009 se han provisionado pérdidas por deterioro de elementos de activo material por importe de 18 millones de euros principalmente en España e Italia.

c) *Compromisos de compra de elementos de inmovilizado material*

Al 30 de junio de 2009 el Grupo no mantenía compromisos significativos de compra de elementos de inmovilizado material.

7. Existencias

Dentro de este epígrafe del balance de situación resumido consolidado se recogen, principalmente, los terrenos destinados a la actividad de promoción inmobiliaria propiedad de las sociedades del Grupo con dicho objeto social.

La composición de las existencias al 30 de junio de 2009 y 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2009	31/12/2008
Terrenos urbanizados	45.317	45.315
Terrenos no urbanizados	11.911	10.917
Obras terminadas	58.549	61.829
Materiales auxiliares y otros	9.142	10.498
	124.919	128.559

El principal activo inmobiliario que posee el Grupo al 30 de junio de 2009 es una finca situada en San Roque propiedad de la Sociedad Dependiente, Sotogrande, S.A.. El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.737.000 metros cuadrados de terrenos en dicha finca. 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 asciende a 20 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 14 euros por metro cuadrado al 30 de junio de 2009 y 31 de diciembre de 2008. Asimismo, el Grupo 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.

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes al 30 de junio de 2009 y al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 32.601 y 42.201 miles de euros, respectivamente. La mayor parte de estas ventas corresponden al desarrollo residencial de Ribera del Marlin y los Atraques de La Marina.

Con fecha 23 de abril de 2007 Sotogrande, S.A. firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en el Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La finalidad del mismo es establecer los criterios a los que se ajustarán la ordenación de Sotogrande en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, cuyo proceso de formulación ha sido iniciado por el Ayuntamiento al objeto de sustituir el actual Plan General. La Aprobación Definitiva del Convenio ha supuesto una mejora importante con respecto a la Aprobación Inicial, pasando de 320.044 m² de edificabilidad y 1.493 viviendas a 633.893 m² y 2.887 viviendas.

8. Pasivos financieros

a) *Composición y desglose*

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2009 y 31 de diciembre de 2008, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	30/06/2009			
	Pasivos Financieros Mantenedos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	1.044.768	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	47.449	-	-	13.955
Otros pasivos financieros	-	-	109.679	-
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	47.449	-	1.154.447	13.955
Deudas con entidades de crédito	-	-	270.792	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	348	-
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	-	-	-	-
			271.140	-
Total	47.449	-	1.425.587	13.955

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	31/12/2008			
	Pasivos Financieros Mantenedos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	1.008.180	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	43.977	-	-	7.758
Otros pasivos financieros	-	-	129.883	-
Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes	43.977	-	1.138.063	7.758
Deudas con entidades de crédito	-	-	191.248	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	4.349	-
Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes	-	-	-	-
			195.597	-
Total	43.977	-	1.333.660	7.758

b) Pasivos financieros mantenidos para negociar

En relación al “equity swap” que cubre el Plan de Incentivos aprobado en el ejercicio 2007, cuyas características principales se detallan en la Nota 20 de las cuentas consolidadas al 31 de diciembre de 2008, la evolución negativa del precio de la acción de la Sociedad Dominante durante el período ha supuesto un gasto financiero por importe de 2.407 miles de euros.

c) Débitos y partidas a pagar

Deudas con entidades de crédito: el detalle de deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2009 y a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente (en miles de euros):

	<u>Limite</u>	<u>Disponible</u>	<u>Dispuesto</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>Resto</u>
Préstamos con garantía hipotecaria	273.706	27.297	246.409	42.853	62.533	41.789	23.673	75.561
Interés fijo	4.368	-	4.368	73	340	344	349	3.262
Interés variable	269.338	27.297	242.041	42.780	62.193	41.445	23.324	72.299
Préstamos con garantía patrimonial	108.263	6.623	101.640	34.894	50.239	9.758	2.933	3.816
Interés fijo	5.357	-	5.357	396	1.293	929	929	1.810
Interés variable	102.906	6.623	96.283	34.498	48.946	8.829	2.004	2.006
Préstamos subordinados	75.000	-	75.000	-	-	-	-	75.000
Interés variable	75.000	-	75.000	-	-	-	-	75.000
Préstamo sindicado	650.000	-	650.000	-	32.500	162.500	455.000	-
Interés variable	650.000	-	650.000	-	32.500	162.500	455.000	-
Líneas de crédito	439.076	191.565	247.511	190.999	50.461	6.051	-	-
Interés variable	439.076	191.565	247.511	190.999	50.461	6.051	-	-
Deuda por intereses	-	-	3.236	3.236	-	-	-	-
Gastos de formalización	-	-	(8.236)	(1.190)	(1.762)	(1.762)	(1.762)	(1.760)
Situación de endeudamiento a 30.06.2009	1.546.045	225.485	1.315.560	270.792	193.971	218.336	479.844	152.617
Situación de endeudamiento a 31.12.2008	1.629.665	428.650	1.199.428	191.248	142.162	231.578	481.236	153.204

El aumento de la deuda con entidades de crédito se debe al incremento de las disposiciones tanto en la matriz NH Hoteles, S.A. como en filiales internacionales del grupo, fundamentalmente, en Italia (por las inversiones por mantenimiento, renovación de la planta hotelera y re-branding por importe de 57,6 millones de euros, incluidas inversiones en Bolonia, Catania, Milán, Roma, Ragusa y Florencia) y Caribe (por inversiones en Marina Morelos e Isla Blanca) por importe de 7,9 millones de euros.

Al 30 de junio de 2009, el Grupo tiene una cobertura del riesgo de tipo de interés del préstamo sindicado por importe total de 360 millones de euros, mediante Collars (combinación de opciones) con bandas de entre 2,75% y 4,50% de tipos mínimos y máximos para el Euribor.

La disminución del epígrafe “Otros pasivos financieros a largo plazo” por importe de 20.204 miles de euros es debido principalmente al efecto neto causado por la ejecución de la opción de compra de TFB descrita en la Nota 2-b de los estados financieros semestrales resumidos consolidados.

9. Patrimonio neto

a) *Capital emitido*

El Capital Social al 30 de junio de 2009 y 2008 estaba constituido por 147.970.458 acciones de 2 euros de valor nominal cada una íntegramente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos y se encuentran admitidas a cotización en el Mercado Continuo de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao.

Según las últimas notificaciones recibidas por la Sociedad Dominante y las comunicaciones realizadas a la CNMV las participaciones accionariales más significativas al 30 de junio de 2009 y 31 de diciembre de 2008 eran las siguientes:

	<u>30/06/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	25,09%	25,09%
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	10,04%	10,04%
Gss III Hurricane B.V.	6,57%	6,57%
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante	5,66%	5,66%
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián	5,09%	5,09%
Pontegadea Inversiones, S.L.	5,07%	5,07%
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja	5,04%	5,04%
Hoteles Participados, S.L.	5,05%	5,05%
Intesa Sanpaolo, S.p.A.	5,00%	5,00%
Longleaf Partners International Fund	-	4,99%
Acciones destinadas a Planes de Retribución más participación Equipo Directivo	4,34%	4,27%

b) *Prima de emisión y reservas*

Las variaciones más significativas reflejadas en el estado total de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2009 y el 30 de junio de 2008, son las siguientes:

- **Reservas indisponibles**

No pueden ser distribuidas reservas por un importe total de 2.482 miles de euros 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.

- **Otras reservas**

El epígrafe de otras reservas en los estados financieros consolidados resumidos semestrales al 30 de junio de 2009 ha aumentado con motivo de las reservas aportadas por las sociedades dependientes.

El movimiento registrado en el patrimonio neto al 30 de junio de 2009 por importe de 7.802 millones de euros se produce fundamentalmente por la diferencia entre el importe en libros de los intereses minoritarios adquiridos con posterioridad a la toma de control y el precio pagado en la adquisición de intereses minoritarios de las Sociedades Dependientes NH Italia, S.r.l. (véase nota 2.b), NH Palacio de Castilla, S.A y Nuevos Espacios Hoteleros, S.L.

c) Acciones y participaciones en patrimonio propias

El epígrafe "Acciones propias" del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009 hace referencia a las acciones de la Sociedad Dominante que posee la Sociedad Dependiente Grupo Financiero de Intermediación y Estudios, S.A. (GRUFIR) que posee 199.178 acciones por importe de 2.482 miles de euros.

En el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009 se han efectuado ventas de 2.867.318 acciones (en el primer semestre de 2008 no se efectuaron ventas de autocartera). Asimismo, en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009 no se han efectuado adquisiciones de acciones de la Sociedad Dominante, mientras que en el primer semestre de 2008 se efectuaron compras de 1.430.720 acciones con un coste de 13.996 miles de euros.

d) Ajustes por cambio de valor

Operaciones de cobertura: Recoge el importe neto de las variaciones de valor razonable de determinados instrumentos derivados (véase Nota 8).

La moneda funcional del Grupo es el euro. Consecuentemente, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en "moneda extranjera".

En la consolidación, los saldos de las cuentas anuales de las entidades consolidadas cuya moneda funcional es distinta del euro se convierten a euros de la siguiente forma:

- Los activos (incluyendo fondos de comercio generados en la adquisición de una entidad extranjera) y pasivos se convierten por aplicación del tipo de cambio de cierre del ejercicio.
- Las partidas de ingresos y gastos se convierten según los tipos de cambio medios del ejercicio.
- El patrimonio neto, a los tipos de cambio históricos.
- Las diferencias de cambio que surjan, en su caso, se clasifican separadamente en el patrimonio neto. Dichas diferencias se reconocen como ingresos o gastos en el período en que se realiza o enajena la operación en el extranjero.

El Grupo efectúa operaciones de cobertura sobre el riesgo de cambio.

e) Intereses minoritarios

Los principales movimientos experimentados por este epígrafe durante el primer semestre del año han sido consecuencia de las ampliaciones de capital de las sociedades dependientes Donnafugata Resorts, S.r.l. (1.775 miles de euros) y Grupo Hotelero Querétaro, S.A de C.V. (368 miles de euros) y de la compra de minoritarios de las sociedades Dependientes Nuevos Espacios Hoteleros, S.L. y Hoteles Palacio de Castilla, S.A.

10. Provisiones y pasivos contingentes

a) Composición

La composición del saldo de este capítulo se indica a continuación:

	Miles de Euros	
	30/06/2009	31/12/2008
Contratos onerosos	21.553	19.530
Provisión para pensiones y obligaciones similares	23.087	23.862
Otros	9.974	12.520
Provisiones	54.614	55.912

b) Litigios

En la Nota 25 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre de 2009 no se han producido variaciones significativas en los mismos ni se han iniciado contra el Grupo litigios nuevos que se consideren significativos.

11. Partes vinculadas

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, el “personal clave” de la Dirección de la Sociedad Dominante (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

A continuación se indican las transacciones realizadas por el Grupo, durante los seis primeros meses de 2009 y 2008, con las partes vinculadas a éste, distinguiendo entre accionistas significativos, miembros del Consejo de Administración y Directores de la Sociedad Dominante y otras partes vinculadas. Las condiciones de las transacciones con las partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de mercado y se han imputado las correspondientes retribuciones en especie.

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30/06/2009				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Gastos:					
Gastos financieros	4.764	-	-	-	4.764
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	5.231	-	-	-	5.231
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	1.383	-	-	-	1.383
	11.378	-	-	-	11.378
Ingresos:					
Ingresos financieros	-	-	240	-	240
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	-	-	-
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	-	-	240	-	240

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30/06/2009				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	11.247	-	11.247
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	(8.206)	-	-	295	(7.911)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	-	-	-	695	695

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30/06/2008				
	Accionistas Significa- tivos	Administra- dores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Gastos:					
Gastos financieros	5.635	-	-	-	5.635
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	4.392	-	-	-	4.392
Recepción de servicios	-	-	-	-	-
Compra de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	-	-	-	-	-
Pérdidas por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros gastos	-	-	-	-	-
	10.027	-	-	-	10.027
Ingresos:					
Ingresos financieros	-	-	(317)	-	(317)
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	(493)	-	(493)
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	-	-	(810)	-	(810)

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30/06/2008				
	Accionistas Significa- tivos	Administra- dores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
Compras de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	-	-	-	-	-
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	-	-	-	-	-
Ventas de activos materiales, intangibles u otros activos	-	-	-	-	-
Acuerdos de financiación: préstamos y aportaciones de capital (prestatario)	(10.084)	-	-	-	(10.084)
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	-	-	-	-	-
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	-	-	-	-	-
Garantías y avales prestados	-	-	-	-	-
Garantías y avales recibidos	-	-	-	-	-
Compromisos adquiridos	-	-	-	-	-
Compromisos/garantías cancelados	-	-	-	-	-
Dividendos y otros beneficios distribuidos	-	-	-	-	-
Otras operaciones	-	-	-	-	-

12. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección

En la Nota 29 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se detallan los acuerdos existentes sobre retribuciones y otras prestaciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y a la Alta Dirección.

A continuación se incluye un resumen de los datos más significativos de dichas remuneraciones y prestaciones correspondientes a los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2009 y 2008:

	Miles de Euros	
	30/06/09	30/06/08
Miembros del Consejo de Administración		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	379	376
Retribución variable	152	150
Dietas	41	52
Atenciones estatutarias	298	293
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	-	438
Otros	118	192
	988	1.501
Otros beneficios-		
Créditos concedidos	8.305	8.305
Primas de seguros de vida	16	15
Directivos		
Total remuneraciones recibidas por los directivos	1.183	2.935
Otros	85	139
	1.268	3.074

13. Información segmentada

En la Nota 28 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 se detallan los criterios utilizados por el Grupo para definir sus segmentos operativos. No ha habido cambios en los criterios de segmentación.

El importe neto de la cifra de negocios por área geográfica al 30 de junio de 2009 y 2008 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica	Miles de Euros	
	30/06/2009	30/06/2008
España	173.647	225.775
Benelux	134.966	157.756
Italia	131.021	150.933
Alemania	98.883	116.683
Latinoamérica	25.440	34.275
Resto de Europa	28.056	33.860
Total	592.013	719.282

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 30 de junio de 2009 y 2008 es la siguiente:

Ingresos ordinarios	Miles de Euros					
	30/06/2009			30/06/2008		
	Ingresos externos	Ingresos íter segmentos	Total ingresos	Ingresos externos	Ingresos íter segmentos	Total ingresos
Segmentos						
Hoteleros	580.283	121	580.404	710.870	130	711.000
Inmobiliaria	11.730	-	11.730	8.412	-	8.412
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	-	(121)	(121)	-	(130)	(130)
Total	592.013	-	592.013	719.282	-	719.282

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuesto consolidado al 30 de junio de 2009 y 2008 es la siguiente:

Resultado antes de impuestos	Miles de Euros	
	30/06/2009	30/06/2008
Segmentos		
Hoteleros	(39.117)	28.245
Inmobiliaria	(1.899)	2.353
Total resultado de los segmentos sobre los que se informa	(41.016)	30.598
(+/-) Resultados no asignados	-	-
(+/-) Minoritarios	(14.390)	(1.410)
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	(18.180)	6.300
Resultado antes de impuestos	(73.586)	35.488

Los activos totales por área geográfica al 30 de junio de 2009 y al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

Total Activos	Miles de Euros	
	30/06/2009	31/12/2008
España	999.675	935.962
Benelux	695.100	701.834
Alemania	290.525	288.441
Italia	1.119.509	1.078.332
Resto de Europa	31.841	34.130
Latinoamérica	219.191	255.618
Total	3.355.840	3.294.317

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 30 de junio de 2009 con respecto al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

Total de activos	Miles de Euros		
	30/06/2009	31/12/2008	Variación
Segmentos			
Hotelería	3.255.211	3.240.253	14.958
Inmobiliaria	100.629	54.064	46.565
TOTAL DE ACTIVOS	3.355.840	3.294.317	61.523

La variación habida en el total de activos durante los seis primeros meses del ejercicio 2009 tiene su origen, principalmente, en la reclasificación por parte del Grupo de las posiciones deudoras y acreedoras mantenidas con NH Hoteles, S.A. en virtud del contrato de cuenta corriente existente.

14. Plantilla media

El detalle de la plantilla media por sexos al 30 de junio de 2009 y 2008 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30/06/2009	30/06/2008
Hombres	7.046	7.942
Mujeres	7.131	8.006
	14.177	15.948

15. Nota fiscal

NH Hoteles, S.A. ha realizado el cálculo de la provisión del impuesto sobre sociedades al 30 de junio de 2009 aplicando la normativa fiscal vigente y el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica. No obstante, el Gobierno ha anunciado la presentación de un proyecto de Ley que introducirá cambios en la normativa del Impuesto sobre Sociedades. Por este motivo, si como consecuencia de la aprobación parlamentaria de dicho proyecto de Ley se pusieran de manifiesto tratamientos fiscales diferentes de los contemplados en la normativa actual, los mismos serían aplicados inmediatamente en los estados financieros que se presenten con posterioridad a dicha aprobación.

NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO

El sector hotelero ha seguido sufriendo los efectos de la desaceleración económica durante el primer semestre del año.

A continuación presentamos las Cuentas de Gestión consolidadas a 30 de junio de 2009 y 2008 (*) Actualizada con la nueva CINIIF 13:

NH HOTELES, S.A. CUENTA DE PYG A 30 DE JUNIO DE 2009					
	JUNIO 2009		JUNIO 2008 (*)		09/08 Variación
	M Euros	%	M Euros	%	
Ingresos actividad hotelera	588,45	97,6%	728,23	94,5%	(19,2%)
Ingresos actividad Inmobiliaria	11,59	1,9%	8,40	1,1%	38,0%
Actividad no recurrente	2,85	0,5%	34,37	4,5%	(91,7%)
INGRESOS	602,89	100,0%	771,00	100,0%	(21,8%)
Coste de ventas Inmobiliaria	(5,27)	(0,9%)	(0,32)	(0,0%)	1546,9%
Coste de personal	(228,64)	(37,9%)	(250,75)	(32,5%)	(8,8%)
Gastos Directos de Gestión	(189,96)	(31,5%)	(235,82)	(30,6%)	(19,4%)
Otros Gastos no Recurrentes	(5,46)	(0,9%)	(7,51)	(1%)	(27,3%)
BENEFICIO DE GESTIÓN	173,56	28,8%	276,60	35,9%	(37,3%)
Arrendamientos y Contribucion Urb	(137,28)	(22,8%)	(132,29)	(17,2%)	3,8%
EBITDA	36,28	6,0%	144,31	18,7%	(74,9%)
Impairment	(18,00)	(3,0%)	-	0,0%	-
Amortizaciones	(61,10)	(10,1%)	(58,09)	(7,5%)	5,2%
EBIT	(42,82)	(7,1%)	86,22	11,2%	(149,7%)
Variaciones en Instrumentos Financieros	(2,86)	(0,5%)	(12,36)	(1,6%)	(76,9%)
Ingresos (gastos) financieros	(25,52)	(4,2%)	(37,08)	(4,8%)	(31,2%)
Resultados Puesta en Equivalencia	(2,39)	(0,4%)	(1,29)	(0,2%)	85,3%
EBT	(73,59)	(12,2%)	35,49	4,6%	(307,4%)
Impuestos sobre Sociedades	18,18	3,0%	(6,30)	(0,8%)	388,6%
BENEFICIO antes minoritarios	(55,41)	(9,2%)	29,19	3,8%	(279,8%)
Intereses minoritarios	14,39	2,4%	1,41	0,2%	920,6%
BENEFICIO NETO	(41,02)	(6,8%)	30,60	4,0%	(234,1%)

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.

Las ventas de la actividad hotelera recurrente se redujeron un 19,2% como consecuencia de una caída del RevPar del 22,9%. En términos de hoteles comparable o “like for like” (LFL) los ingresos de la actividad hotelera decrecieron un 21,4% respecto al primer semestre del 2008.

Actividad hotelera

ACTIVIDAD HOTELERA HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2009 VS 2008 "LIKE-FOR-LIKE"				
(Millones €)	2009	2008	DI F.09/ 08	% DI F
INGRESOS HOTELES	549,12	698,82	-149,70	-21,4%
GASTOS OPERATIVOS HOTELES	384,12	458,36	-74,24	-16,2%
GOP HOTELES	165,00	240,47	-75,47	-31,4%
RENTAS E IMPUESTOS DE PROPIEDAD	124,72	127,33	-2,61	-2,0%
EBI TDA HOTELES	40,28	113,14	-72,86	-64,4%

El primer semestre del año mostró un importante descenso de la ocupación, un 14,10% en hoteles comparables consolidados, y un descenso de los precios de 10,35%. Las caídas fueron más acusadas en España, Benelux y Las Américas, aunque cada una de ellas tiene sus propias peculiaridades.

España y Portugal: caídas de dos dígitos tanto en ocupación como en precio medio (ADR), mostrando una caída del RevPar LFL de un 28,17% en el primer semestre 2009. Las ciudades que han sufrido las mayores caídas de ADR han sido Madrid y Barcelona, destinos con una fuerte competencia en precios, por la amplia oferta en hoteles urbanos, y el descenso del número de congresos y reuniones y en especial en el volumen de los mismos.

Italia: caída de un 17,79% en el RevPar de hoteles comparables (LFL). Las ciudades de Milán, Roma y Turín sufrieron una fuerte caída en el nivel de actividad en los segmentos de congresos, incentivos y ferias internacionales, así como los sectores aéreo y de automoción. Los destinos más turísticos – las denominadas ciudades del arte: Venecia, Florencia y Roma y el Sur de Italia - tuvieron una menor afluencia de visitantes, en especial del turista americano que continua con un fuerte descenso por la situación del tipo de cambio del Euro/Dólar que a pesar de todos indicios de final de año no se ha recuperado.

Benelux y otros: contracción del RevPar en un 23,57% debido a caídas tanto en ocupación como en precios medios. Ámsterdam se ha visto especialmente afectada por una mala situación del mercado corporativo así como por una disminución de congresos en la ciudad, especialmente por la caída del mercado inglés debido al hundimiento de la libra esterlina frente al Euro y en especial del mercado inmobiliario. Bélgica, por otro lado, mostró un descenso en RevPAR debido a caídas en ocupación mientras que los precios medios se redujeron por debajo del 3%.

Alemania: la caída en ocupación ha arrastrado finalmente los precios a la baja, resultando una caída del RevPAR de un 19,2%. Munich fue uno de los mercados más castigados con un menor negocio generado por las ferias y eventos. Cabe señalar que en Junio de 2008 tuvo lugar la feria DRUPA, que se celebra uno de cada cuatro años y llena los hoteles de Dusseldorf/Colonia (la importante caída en RevPAR en estas ciudades por tanto es excepcional). Hamburgo por otro lado sigue siendo el mercado más estable (menos caída del RevPAR en un 4,1% versus el primer semestre del 2008).

Europa Central y del Este: la comparativa con 2008 es compleja, debido a la celebración de la Eurocopa en Austria y Suiza durante el pasado ejercicio. Destacan positivamente Lucerna y Friburgo, mientras que el resto de ciudades de la Unidad de Negocio han experimentado reducciones de dos dígitos en RevPar, con una alta competitividad en precios y consecuentemente una reducción en ADR con el objeto de mantener descensos moderados en los niveles de ocupación.

Las Américas: descenso de un 23,13% en RevPar (20,39% a tipo de cambio constante) debido a caídas de dos dígitos en ocupación como consecuencia de la crisis mundial sumada a la pandemia por Gripe H1N1, que ha afectado a los dos principales mercado que tenemos, México primero y ahora recientemente Argentina. Tanto México como MERCOSUR cayeron en ocupación, mientras que los precios medios (en euros) se han mantenido por el fortalecimiento del dólar respecto al euro en relación con el período anterior.

ACTIVIDAD HOTELERA HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2009 VS 2008				
(Millones €)	2009	2008	DIF.09/08	% DIF
ESPAÑA Y PORTUGAL	46,93	75,59	-28,66	-37,9%
ITALIA	19,42	27,24	-7,82	-28,7%
BENELUX	48,75	66,34	-17,59	-26,5%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	8,00	12,40	-4,40	-35,5%
ALEMANIA	32,57	44,56	-12,00	-26,9%
AMERICA	9,35	14,34	-4,99	-34,8%
GOP HOTELES "LI KE FOR LI KE"	165,00	240,47	-75,47	-31,4%
APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 09/08	10,43	7,11	3,32	46,6%
TOTAL GOP RECURRENTE	175,43	247,58	-72,15	-29,14%
GOP NO RECURRENTE	-2,71	26,86	-29,57	-110,10%
TOTAL GOP	172,72	274,44	-101,72	-37,1%

La mitad del descenso en los ingresos en hoteles comparables, que como hemos comentado ha ascendido a 149,7 Millones de euros, ha sido compensado por un recorte en los gastos operativos de 74,2 Millones de euros.

Las mayores reducciones de gastos operativos han afectado a:

Gastos de personal: la reducción de gastos de personal en términos de hoteles comparables ha sido de un 11%, comparando el primer semestre de 2009 con el primer semestre de 2008. Esta reducción aún resulta más significativa si se tiene en cuenta la actualización de los convenios laborales, los cuales incluso contemplaban subidas por encima de la inflación.

La reducción del número de FTEs (empleados a tiempo completo) en hoteles comparables ha sido de un 14,61%, en línea con un descenso de la ocupación de un 14,1% y gracias al programa de reestructuración tanto a nivel de hoteles como de Servicios Centrales.

A pesar del descenso de la ocupación, se ha conseguido mantener el ratio de FTEs por habitación ocupada prácticamente en el mismo nivel que el primer semestre del año 2008. Esto tiene una doble consideración, por un lado demuestra la capacidad de gestionar de manera flexible uno de los principales costes de la compañía a través de cambios sustanciales en la gestión de los mismos, en especial cambiando la mentalidad pasando de considerar la gestión centrada en el hotel a una gestión de los recursos a nivel ciudad. Y por otro lado, que siendo el hotelero un negocio de servicios, no se ha bajado el nivel de calidad y atención al cliente ya que el Grupo tiene el mismo número de empleados por clientes que tenía anteriormente.

La compañía tiene un 36% de la plantilla con contratos temporales o extras, lo que le permitirá seguir adecuando su plantilla al comportamiento del mercado si ello fuese necesario.

Compras de Alimentos & Bebidas: Disminución de los consumos en un 24%, por encima de la caída de ventas de alimentos y bebidas, que han descendido un 19% respecto al primer semestre de 2008 gracias a mejoras en la gestión de compras y a la racionalización e implementación de la gestión de cocinas centralizada. Es decir se ha ido a la gestión por

ciudad frente a la gestión por hotel aspecto importante, ya que nuestra implantación en las principales urbes es muy considerable y nos aporta economías de escala.

Otros gastos operativos: disminuyeron un 22%, por encima de la caída de ocupación, gracias al plan de racionalización de costes y absorbiendo el incremento derivado de la inflación.

ACTIVIDAD HOTELERA HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2009 VS 2008				
(Millones €)	2009	2008	DIF.09/ 08	% DIF
ESPAÑA Y PORTUGAL	6,83	32,83	-26,00	-79,2%
ITALIA	1,63	9,10	-7,47	-82,1%
BENELUX	32,50	50,38	-17,88	-35,5%
EUROPA CENTRAL Y DEL ESTE	-1,67	2,73	-4,40	-161,3%
ALEMANIA	-6,44	5,56	-12,00	-215,9%
AMERICA	7,43	12,55	-5,12	-40,8%
EBITDA HOTELES "LI KE FOR LI KE"	40,28	113,14	-72,86	-64,4%
APERTURAS, CIERRES, REFORMAS Y OTROS 09/ 08	-2,13	2,19	-4,32	-197,2%
TOTAL EBITDA RECURRENTE	38,15	115,33	-77,18	-66,92%
EBITDA NO RECURRENTE	-2,71	26,86	-29,57	-110,10%
TOTAL EBITDA	35,44	142,19	-106,75	-75,1%

ACTIVIDAD INMOBILIARIA

La actividad inmobiliaria del Grupo en este primer semestre del año 2009 ha quedado circunscrita a la actividad de Sotogrande, que ha alcanzado unos ingresos de 11,69 Millones de euros, frente a los 8,40 millones de euros alcanzados en el mismo período del año anterior.

Actividad Inmobiliaria - Desglose Ingresos	H1 2009		H1 2008	
	Mn Euros	% total	Mn Euros	% total
Apartamentos	7,83	67%	1,55	18%
Amarres	0,34	3%	0,97	12%
Agua y Servicios	3,01	26%	3,48	41%
Parcelas	-	0%	-	0%
Acciones de Golf	-	0%	1,54	18%
Otros Ingresos	0,51	4%	0,86	10%
Total Ingresos	11,69	100%	8,40	100%
Ventas comprometidas	32,60		76,64	

El aumento de la cifra de venta de apartamentos responde al final de las obras y la entrega de las viviendas y locales de la Ribera del Marlin. En el semestre se han escriturado un total de 16 viviendas por un importe de 12,9 millones de euros, corroborando la buena marcha de la promoción inmobiliaria.

El EBITDA ha sido de 0,84 millones de euros, comparados con los 2,12 millones de euros reportados en el mismo período del año pasado. El descenso se debe fundamentalmente a que los productos entregados en la Ribera del Marlin cuentan con un menor margen para el promotor que los productos vendidos en el año 2008.

A 30 de Junio de 2009, Sotogrande cuenta con unas ventas comprometidas, pendientes de contabilizar, por importe de 32,60 millones de euros, correspondiendo fundamentalmente al producto Ribera del Marlin (pendiente de escriturar por parte de los compradores por 27,8 millones de euros y el resto 4,8 millones de euros corresponde a los atraques de La Marina). El descenso en la cifra de ventas comprometidas responde precisamente a la entrega de las viviendas y la correspondiente contabilización de las mismas como ventas tanto en el ejercicio 2008 (desde diciembre) y como del primer semestre de 2009.

EVOLUCIÓN FINANCIERA Y OTRAS MAGNITUDES

Arrendamientos: En esta partida se ha producido un incremento, fundamentalmente debido a nuevas aperturas que han supuesto unos 4,9 Millones de euros y a unas mayores rentas por las operaciones de “sale & lease back” realizadas en el ejercicio 2008 (estas operaciones se realizaron mayoritariamente en el segundo semestre del ejercicio anterior) por 1,8 millones de euros.

Hay que señalar que en la actualidad existen 30 contratos de arrendamiento con opción de compra en Alemania, Austria, Holanda, Luxemburgo, España e Italia, cuyas rentas no se ajustan anualmente con la inflación.

Deuda Neta: se situó a 30 de junio de 2009 en 1.290,5 millones de euros con un aumento de 125 millones frente a diciembre 2008, diferencia que se explica por los distintos proyectos firmados en años anteriores con compromiso de inversión por parte de NH Hoteles y que incluye entre otros capex para la reforma de hoteles, invertido en Italia (pertenecientes al grupo Jolly) 55,8 Millones de euros; inversiones por 7,9 millones de euros en la zona de las Américas fundamentalmente en los proyectos de Isla Blanca (Ribera Maya), Cap Cana (República Dominicana), Colombia y Panamá, así como inversiones en los hoteles Porta Rossa y Donnafugata (Italia), y la compra de minoritarios de NH Italia (familia Franca).

Impairment: Consiste fundamentalmente en la amortización anticipada de las inversiones – fundamentalmente en hoteles en arrendamiento – cuando el hotel no obtiene la suficiente rentabilidad para la recuperación económica de las mismas. Esta provisión afecta principalmente a algunos hoteles de España e Italia, que son los mercados más castigados por la crisis económica general. Este ajuste contable es reversible y no representa salida de caja alguna.

Variación del Valor razonable de instrumentos financieros: El Grupo tiene fundamentalmente dos tipos de instrumentos: uno de cobertura del plan de opciones aprobado en el ejercicio 2007 para los empleados del grupo, cobertura realizada mediante un Equity Swap y el otro de cobertura de tipo de interés. En el primer caso, que es el mayor importe, se refleja el descenso del precio de cotización de la acción de NH desde principios de año. Esta provisión es reversible (hasta el año de vencimiento del plan en 2013) no representando tampoco salida de caja alguna. Igualmente se han puesto a mercado las coberturas de tipos de interés realizadas mediante contratos de permuta financiera tipo “collar”.

Gastos Financieros: el descenso se debe fundamentalmente a la caída de los tipos de interés respecto a 2008.

Intereses Minoritarios: muestran las pérdidas atribuibles al socio de NH Hoteles en la unidad de negocio italiana – Banca Intesa que tiene un 42,75% del total del Grupo en Italia.

En relación al crédito de 650 millones firmado el 2 de agosto de 2007 con un sindicato de bancos el Grupo ha obtenido, con carácter previo, una autorización de dispensa para el ejercicio 2009 del potencial incumplimiento de los ratios “Deuda financiera / Ebitda” y Gasto financiero neto / Ebitda” que se establecían en el citado contrato de crédito.

El carácter de la citada dispensa es puntual ya que los citados ratios volverán a ser medidos al 31 de diciembre de 2010. En contraprestación se ha acordado pagar una comisión de dispensa de 50 puntos básicos y un aumento, de otros 50 puntos básicos, en los márgenes aplicables en la financiación desde el momento de la firma del mismo hasta la emisión del informe de cumplimiento de “covenants” relativo al ejercicio 2010 (como máximo junio 2011), manteniéndose en los mismos términos el resto de condiciones del contrato de crédito.

El nivel de deuda financiera neta consolidada a finales de junio de 2009, ha ascendido a 1.290,52 millones de euros, con un ratio de apalancamiento financiero (deuda financiera neta / patrimonio neto) de 1,04x alrededor del ratio 1x que siempre se ha propuesto como objetivo el Grupo. La sociedad ante el previsible incumplimiento de covenants financieros, a los que está obligada la entidad por los contratos de préstamo que tiene suscritos, ha solicitado y obtenido la aprobación de la mayoría de los bancos participantes en el mismo. La unidad de negocio que ha concentrado, como ya se había anunciado en el ejercicio anterior, las mayores inversiones ha sido la italiana.

En cuanto al riesgo de liquidez, NH Hoteles cuenta con un adecuado calendario de vencimientos de la deuda. Sólo un 7% de la deuda a largo vence en el ejercicio 2009 y otro porcentaje del 15% en el 2010. A su vez, en la financiación del circulante, el Grupo tiene un variado “pool” bancario que facilita, pese a las adversas situaciones de los mercados de deuda, una disponibilidad de líneas de crédito que al cierre del ejercicio ascendía a 226 millones de euros. Esta política asegura al Grupo el cumplimiento de los compromisos de pago sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. Adicionalmente, y con fecha 28 de julio, el Grupo ha concluido una ampliación de capital por un importe de casi 222 Millones de euros que le proporcionan cobertura suficiente para poder abordar el futuro con una cierta tranquilidad

POLÍTICA DE RIESGOS – DESCRIPCIÓN GENERAL

Las actividades del Grupo se concentran fundamentalmente en el sector hotelero y en especial en la hostelería 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 obliga a realizar inversiones que deben ser financiadas 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 expuesta 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.

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.

El Grupo continuará buscando oportunidades de expansión de manera más selectiva, siempre tratando de minimizar los riesgos propios del sector en que opera el Grupo, siendo su actividad sensible al ciclo económico y por tanto con exposición al riesgo en la variación de precio pero que el Grupo siempre ha manejado compensando con la gestión de los niveles de ocupación.

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 está atomizada entre un gran número de agencias y empresas. Asimismo, una parte de las cuentas por cobrar están garantizadas mediante pólizas de seguro y fianzas.

En cuanto al riesgo de tipo de interés, el grupo está expuesto a fluctuaciones en los tipos de interés que pueden afectar a sus resultados y a los flujos de caja. Con objeto de reducir sus efectos, el Grupo ha contratado una serie de IRS y Collars que hacen que un 40% de su deuda neta esté cubierta contra el alza de tipos de interés por encima del 4,5%.

El Grupo posee filiales en diversos países con monedas operativas diferentes al euro, moneda de referencia del grupo. Los resultados operativos y la posición financiera de esas filiales (Argentina, México, Chile, Uruguay, Reino Unido, Hungría, y Rumanía) se encuentran expresados en su moneda correspondiente y son convertidos después al tipo de cambio aplicable para su inclusión en los estados financieros. El euro ha sufrido a lo largo del ejercicio 2009 diversas fluctuaciones, que afectan a las ventas, a los fondos propios y a los flujos de caja, con respecto a las principales divisas del mundo. Con objeto de que estos riesgos se vean en lo posible mitigados, el Grupo procura contraer deudas en las mismas monedas en que realiza la inversión y además los ingresos generados en áreas geográficas con moneda distinta del euro han supuesto una facturación que se sitúa por debajo del 10% de los ingresos totales.

En cuanto al mantenimiento de las fuentes de 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. Las unidades de negocio del grupo tienen capacidad para generar flujo de caja de las operaciones de forma recurrente y significativa.

ACCIONES Y ACCIONISTAS

A 30 de junio 2009, 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 de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao.

En cuanto a la cotización media de NH Hoteles, S.A. se situó en los seis primeros meses del ejercicio 2009, en 3,02 euros por acción (9,73 euros en el mismo período de 2008), con un precio mínimo alcanzado el 12 de marzo de 2009 de 1,83 euros por acción y un cambio máximo alcanzado el 7 de mayo de 2009 de 5,11 euros por acción.

En el primer semestre de 2009, el Grupo ha realizado diversas operaciones de venta directa o indirecta (2.867.318 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A 30 de junio de 2009, NH Hoteles era titular de 199.178 acciones propias representativas del 0,64% de su capital social con un coste total de 2,48 millones de euros.

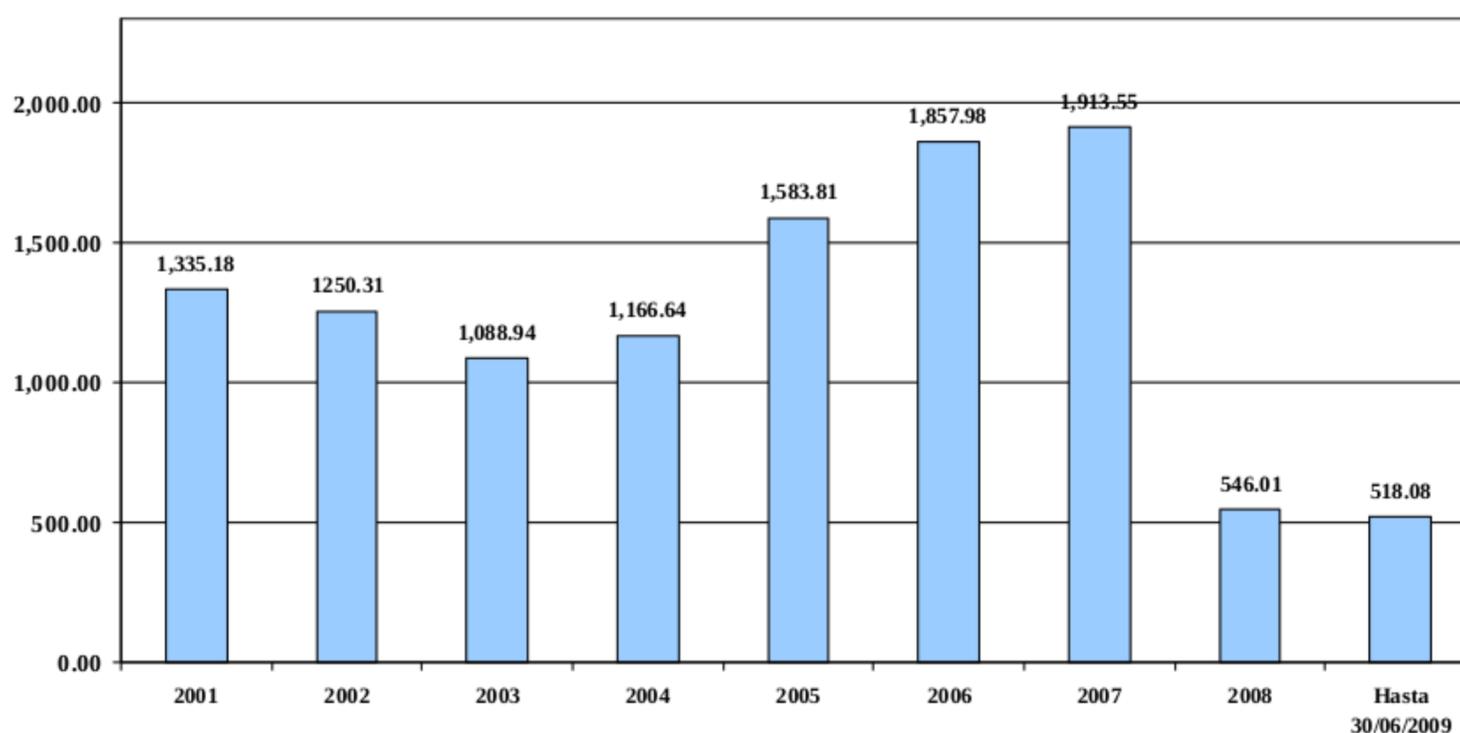
Durante estos seis primeros meses de 2009, se contrataron en el Mercado Continuo 53.999.318 acciones de NH Hoteles, S.A. (63.506.559 acciones en el mismo período de 2008), con una media de contratación diaria de la acción en el Mercado Continuo de 432 mil títulos.

El 16 de junio de 2009 la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación de capital de 197 Millones de euros, mediante la emisión de un máximo de 98.646.972 acciones nuevas de 2,00 euros de valor nominal y una prima de emisión de 0,25 euros. Dicha ampliación tiene como objetivo reforzar la estructura financiera del Grupo con un doble objeto, de un lado superar las tensiones del ciclo económico adverso y el deterioro de los resultados del grupo NH, y a su vez, aprovechar, en su caso, oportunidades de crecimiento empresarial.

Con fecha 23 de julio de 2009 el nuevo capital ha sido inscrito en el Registro Mercantil.

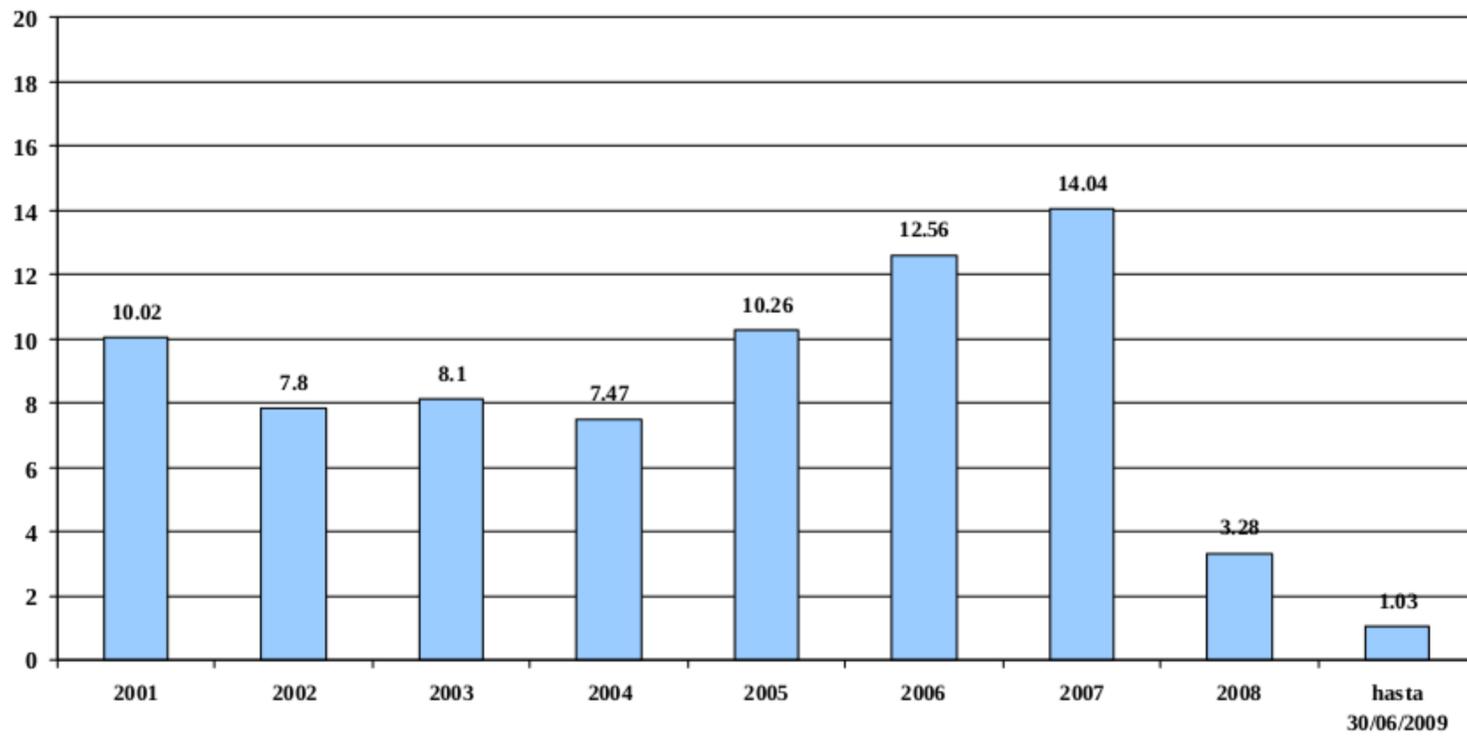
En los gráficos siguientes se puede apreciar la evolución de la cotización y de la capitalización bursátil.

CAPITALIZACIÓN JUNIO 2001– JUNIO 2009 (en Millones de euros)*

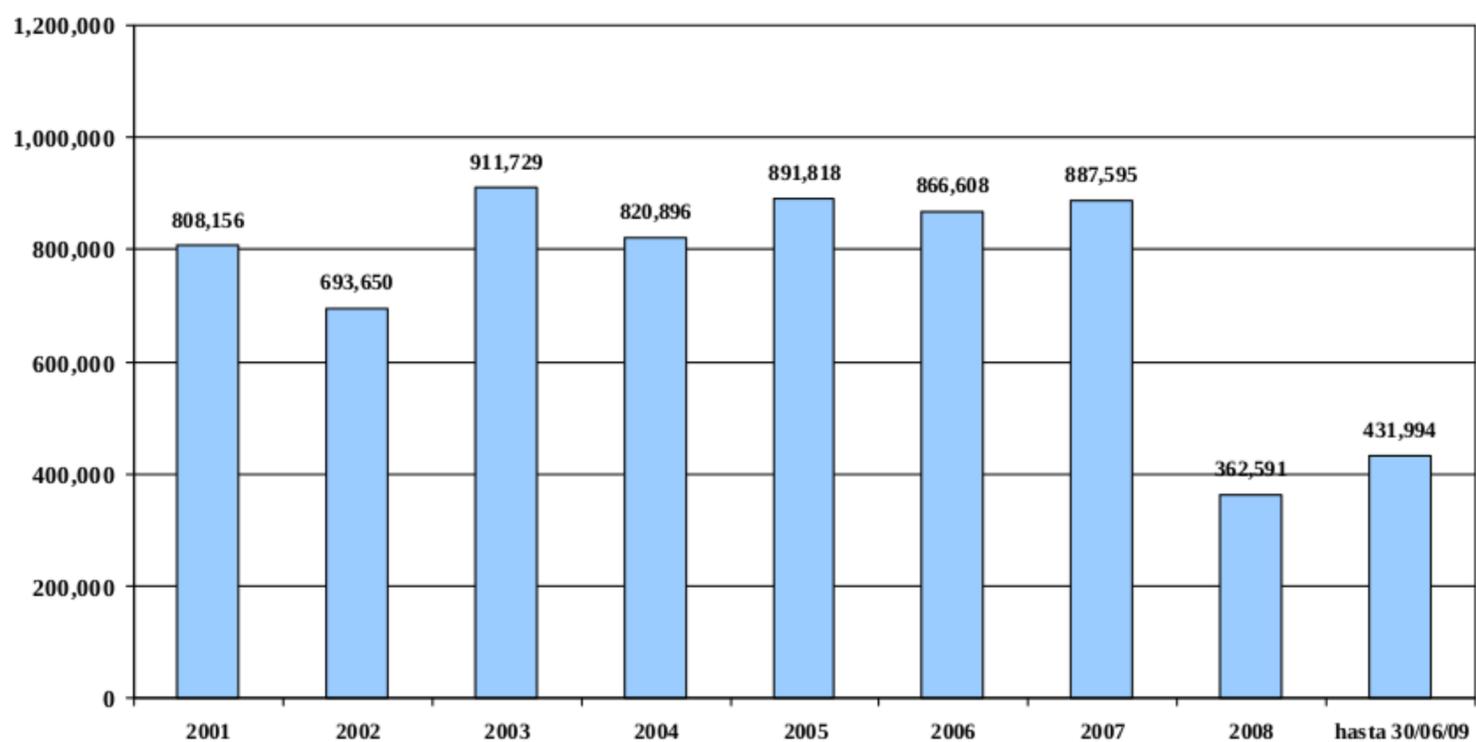


* No incluida la ampliación de capital

CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA (en Millones de euros)
2001 – JUNIO 2009

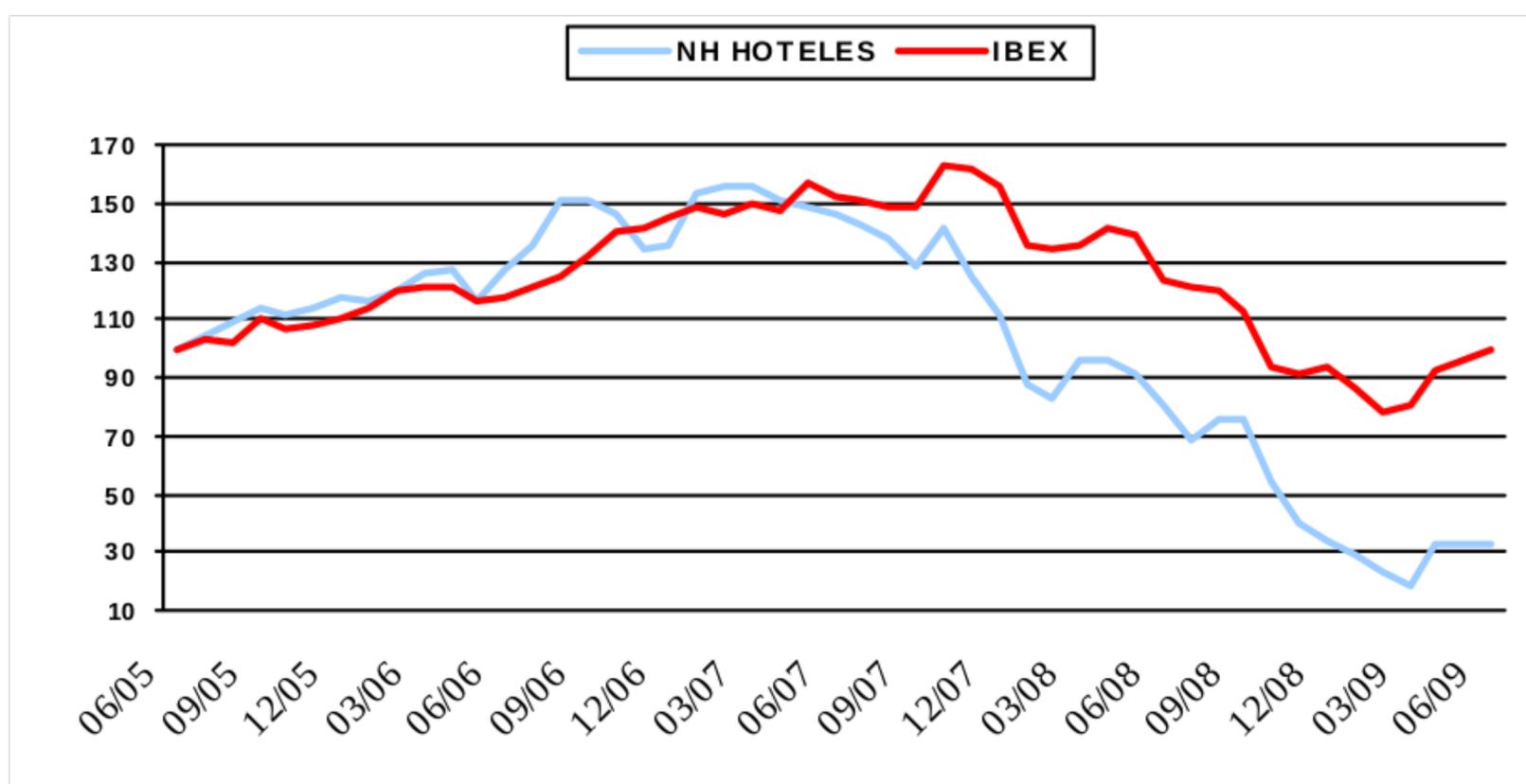


CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA EN TÍTULOS
2001 – JUNIO 2009



EVOLUCIÓN NH HOTELES – IBEX

JUNIO 2005 - JUNIO 2009



EVOLUCIÓN PREVISIBLE

El sector de la hostelería, tal y como se ha comentado anteriormente, es un sector cíclico y, por tanto, sensible a la evolución de las principales variables macroeconómicas. La exposición del Grupo a los ciclos económicos viene limitada por la diversificación internacional de sus fuentes de ingresos y por la posición de liderazgo que representa la marca NH Hoteles en el sector de la hostelería urbana.

La economía más afectada por la crisis es la española, donde se aúnan dos circunstancias, como son la crisis inmobiliaria y la financiera. Hemos de reseñar que menos del 30% de los ingresos provienen de esta unidad de negocio, y existen otras unidades que vienen de una situación deprimida y que en este momento están remontando esta tendencia como sería la unidad de negocio Alemana y Centro Europa.

Por tanto, para el segundo semestre del ejercicio 2009, NH Hoteles ante el escenario de incertidumbre con el que se enfrenta, mantiene un plan de racionalización con las siguientes medidas para reducir el impacto de la caída en ventas:

- Negociación con los propietarios de los contratos de renta actuales.
- Flexibilidad de la plantilla (36% de la plantilla con contratos temporales/extras), sigue proporcionando margen de maniobra ante caídas de ocupación.
- “Todos somos ventas”, programa interno para concienciar a los empleados de que todos somos comerciales.
- Optimización de costes.
- Salida de los hoteles no rentables y plan de venta de activos.
- Congelación de las inversiones, el CAPEX se ha limitado a compromisos firmados en años pasados. Se limitan los nuevos proyectos de expansión a aquellos bajo fórmula de renta variable o gestión, sin ningún compromiso de inversión por parte de NH Hoteles.

Dentro de la actividad inmobiliaria se espera una mejoría en el segundo semestre ya que coincide con la época estival y se espera que las ventas se incrementen por la presencia de más visitantes lo que tradicionalmente ha supuesto un aumento de la cifra de contratos de preventa y sobre todo por la gran calidad de los acabados de los apartamentos de Ribera del Marlin.

PARTES VINCULADAS

Toda la información contenida en el Real Decreto 1362/2007 Artículo 15 sobre las operaciones más importantes con partes vinculadas han sido incluidas en la Nota 11 de los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2009.