

# **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 2010

NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2010 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2009  
(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2010*	31/12/2009**	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	30/06/2010*	31/12/2009**
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>9</b>		
Inmovilizado intangible-	<b>4</b>	238.160	242.375	<b>FONDOS PROPIOS</b>		<b>1.228.501</b>	<b>1.267.375</b>
<i>Fondo de comercio</i>		121.398	121.134	Capital		493.235	493.235
<i>Otro inmovilizado intangible</i>		116.762	121.241	Prima de emisión		412.935	413.747
Inmovilizado material	<b>6</b>	2.276.013	2.386.093	Reservas		362.194	458.593
Inversiones inmobiliarias		5.534	5.671	<i>Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias</i>		-	(1.100)
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		81.399	70.753	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante		(39.863)	(97.100)
Activos financieros no corrientes	<b>5</b>	164.216	158.809	<b>AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>		<b>(55.584)</b>	<b>(85.705)</b>
Activos por impuesto diferido		111.508	105.290	Operaciones de cobertura		(9.594)	(9.931)
Otros activos no corrientes		788	1.281	Diferencias de conversión		(45.990)	(75.774)
		<b>2.877.618</b>	<b>2.970.272</b>	<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD</b>		<b>1.172.917</b>	<b>1.181.670</b>
				<b>DOMINANTE</b>		<b>205.681</b>	<b>209.254</b>
				<b>INTERESES MINORITARIOS</b>		<b>1.378.598</b>	<b>1.390.924</b>
				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
				Subvenciones	<b>10</b>	11.149	10.964
				Provisiones no corrientes	<b>8</b>	36.887	54.114
				Pasivos no corrientes-		1.012.404	1.109.740
				<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables</i>		838.534	942.555
				<i>Otros pasivos financieros</i>		173.870	167.185
				Pasivos por impuesto diferido		259.672	254.873
				Otros pasivos no corrientes		2.742	3.695
						<b>1.322.854</b>	<b>1.433.386</b>
				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
				Provisiones corrientes	<b>10</b>	9.417	10.756
				Pasivos financieros corrientes-	<b>8</b>	413.875	394.809
				<i>Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables</i>		413.728	394.003
				<i>Otros pasivos financieros</i>		147	806
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-		279.302	269.234
				<i>Proveedores</i>		247.458	234.469
				<i>Otros acreedores</i>		31.844	34.765
				Otros pasivos corrientes		39.996	36.834
						<b>742.590</b>	<b>711.633</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3.444.042</b>	<b>3.535.943</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>3.444.042</b>	<b>3.535.943</b>

(\*) Saldos no auditados

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

Las Notas explicativas 1 a 15 adjuntas forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2010.

**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 2010 Y 2009**  
(Miles de Euros)

	Nota	30/06/2010 (*)	30/06/2009 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	13	617.159	592.013
Trabajos realizados por la empresa para su activo		303	1.768
Aprovisionamientos		(49.724)	(44.767)
<i>Compras</i>		(42.738)	(44.767)
<i>Deterioro de existencias</i>	7	(6.986)	-
Otros ingresos de explotación		9.344	4.865
Gastos de personal		(212.309)	(213.757)
Otros gastos de explotación		(315.925)	(306.669)
Amortización del inmovilizado		(61.074)	(61.100)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		215	215
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6	129	(15.387)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(11.882)</b>	<b>(42.819)</b>
Ingresos financieros		4.810	3.250
Gastos financieros		(27.157)	(29.747)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	8	(6.931)	(2.858)
Diferencias netas de cambio		(21.710)	978
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		15.147	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(35.841)</b>	<b>(28.377)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		(560)	(2.390)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	13	<b>(48.283)</b>	<b>(73.586)</b>
Impuestos sobre beneficios		310	18.180
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(47.973)</b>	<b>(55.406)</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos		-	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(47.973)</b>	<b>(55.406)</b>
<i>a) Resultado atribuido a la entidad dominante</i>		(39.863)	(41.016)
<i>b) Resultado atribuido a intereses minoritarios</i>		(8.110)	(14.390)
<b>BENEFICIO/ (PÉRDIDA) POR ACCIÓN</b>			
<i>Básico y diluido</i>	3-b)	(0,16)	(0,28)

(\*) 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 2010.

**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 2010 Y 2009**  
(Miles de Euros)

	30/06/2010*	30/06/2009**
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(47.973)</b>	<b>(55.406)</b>
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>		
Por revalorización/(reversión) del inmovilizado material y de activos intangibles	-	-
Por valoración de instrumentos financieros-	482	(6.197)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos/(gastos)	482	(6.197)
Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
Diferencias de conversión	32.884	(3.259)
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	(145)	1.859
	33.221	(7.597)
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>		
Por valoración de instrumentos financieros-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos/(gastos)	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Diferencias de conversión	-	-
Entidades valoradas por el método de la participación	-	-
Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Efecto impositivo	-	-
	-	-
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS</b>	<b>(14.752)</b>	<b>(63.003)</b>
a) Atribuidos a la entidad dominante	(9.742)	(48.838)
b) Atribuidos a intereses minoritarios	(5.010)	(14.165)

(\*) 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 2010.

**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 2010 Y 2009**  
(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			
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2009</b>	493.235	872.340	(1.100)	(97.100)	-	(85.705)	209.254	1.390.924	
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	(39.863)	-	30.121	(5.010)	(14.752)	
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	-	(111)	1.100	-	-	-	1.181	2.170	
Aumentos / (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	
Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	-	(812)	1.100	-	-	-	-	288	
Incrementos / (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras operaciones con socios o propietarios	-	701	-	-	-	-	1.181	1.882	
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	(97.100)	-	97.100	-	-	256	256	
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	(97.100)	-	97.100	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	256	256	
<b>Saldo final al 30/06/2010 (*)</b>	493.235	775.129	-	(39.863)	-	(55.584)	205.681	1.378.598	

	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			
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	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)	
<b>Saldo final ajustado al 31/12/2008</b>	295.941	835.686	(38.027)	23.168	-	(62.372)	233.698	1.288.094	
<b>Total ingresos / (gastos) reconocidos</b>	-	-	-	(41.016)	-	(7.822)	(14.165)	(63.003)	
<b>Operaciones con socios o propietarios</b>	-	8.535	35.545	-	-	-	1.640	45.720	
Aumentos / (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	2.142	2.142	
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	
<b>Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	23.168	-	(23.168)	-	-	(426)	(426)	
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	23.168	-	(23.168)	-	-	-	-	
Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	(426)	(426)	
<b>Saldo final al 30/06/2009 (**)</b>	295.941	867.389	(2.482)	(41.016)	-	(70.194)	220.747	1.270.385	

(\*) 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 2010.

**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 2010 Y 2009**  
(Miles de Euros)

	30/06/10 (*)	30/06/09 (**)
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>(13.463)</b>	<b>(139)</b>
1. Resultado antes de impuestos	(48.283)	(73.586)
<b>2. Ajustes del resultado:</b>	<b>88.027</b>	<b>107.254</b>
(+) Amortización del inmovilizado	61.074	61.100
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	26.953	46.154
3. Cambios en el capital corriente	(51.108)	(29.682)
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>(2.099)</b>	<b>(4.125)</b>
(-) 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	(2.099)	(4.125)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	-	-
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>28.360</b>	<b>(109.431)</b>
<b>1. Pagos por inversiones:</b>	<b>(68.466)</b>	<b>(150.529)</b>
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	-	(2.150)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(56.186)	(93.888)
(-) Otros activos financieros	(12.280)	(18.579)
(-) Otros activos	-	(35.912)
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>	<b>92.109</b>	<b>37.055</b>
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	82.304	12
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	9.312	32.286
(+) Otros activos financieros	-	67
(+) Otros activos	493	4.690
<b>3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>4.717</b>	<b>4.043</b>
(+) Cobros de dividendos	-	-
(+) Cobros de intereses	4.717	4.043
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	-	-
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>(52.011)</b>	<b>113.454</b>
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>(1.653)</b>	<b>36.278</b>
(+) Emisión	-	-
(-) Amortización	-	-
(-) Adquisición	(1.653)	-
(+) Enajenación	-	36.278
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>(31.715)</b>	<b>105.705</b>
(+) Emisión	13.190	121.392
(-) Devolución y amortización	(44.905)	(15.687)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	<b>(18.643)</b>	<b>(28.529)</b>
(-) Pagos de intereses	(25.719)	(34.356)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	7.076	5.827
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	(3.690)	(70)
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>(40.804)</b>	<b>3.814</b>
F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	221.585	17.032
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>180.781</b>	<b>20.846</b>
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>		
(+) Caja y bancos	180.781	20.846
(+) Otros activos financieros	-	-
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	-	-
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>180.781</b>	<b>20.846</b>

(\*) 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 2010.

## **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 2010

### **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](http://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 2010 el Grupo NH Hoteles está presente con hoteles operativos en 25 países, con 393 hoteles y 58.781 habitaciones, de los que el 83% se encuentran en España, Alemania, Italia y Benelux.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2009 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de NH Hoteles, S.A. celebrada el 24 de junio de 2010.

#### **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 2009 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 2009 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 el 31 de agosto de 2010, 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 2009. 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 2009.

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 2009, salvo por las siguientes normas e interpretaciones que han entrado en vigor durante el primer semestre de 2010 y son aplicables a estos estados financieros semestrales resumidos consolidados:

Desde el 1 de enero de 2010 se están aplicando las normas, modificaciones o interpretaciones nuevas siguientes: revisión de la NIIF 2 - Pagos basados en acciones dentro del Grupo, revisión de la NIIF 3 y modificación de la NIC 27 - Combinaciones de negocios, modificación de la NIC 39 - Elementos designables como partida cubierta, modificación de la NIC 32 - Clasificación derechos sobre acciones y modificación de la NIIF 2 - Pagos basados en acciones dentro del Grupo. El contenido de estas normas e interpretaciones se recogía en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2009, y definitivamente su entrada en vigor no ha supuesto un impacto significativo para el Grupo.

Asimismo, han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones: CINIIF 12 - Acuerdos de concesión de servicios, CINIIF 15 - Acuerdos de construcción de inmuebles, CINIIF 16 - Cobertura de una inversión neta en un negocio extranjero, CINIIF 17 - Distribución de activos no monetarios a accionistas y CINIIF 18 - Activos recibidos de clientes, las cuales no afectan a los estados financieros semestrales consolidados resumidos.

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 2009.

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 2010 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.

Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinarán de la siguiente forma:

Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.

El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés según las condiciones del mercado. Para la determinación del valor razonable de opciones, el Grupo utiliza el modelo de valoración de Black & Scholes y sus variantes, utilizando a tal efecto las volatilidades de mercado para los precios de ejercicio y vencimientos de dichas opciones.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable.

Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: son aquellos referenciados a otros "inputs" (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen "inputs" para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables ("inputs" no observables).

#### **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 2009 se facilita información sobre los activos y pasivos contingentes a dicha fecha. Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 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 2010 no se han producido correcciones de errores con influencia significativa.

#### **f) Comparación de la información**

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2009 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010.

**g) 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 marcado 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 2010. No obstante, las ventas del segmento de negocio de promoción inmobiliaria tienden a concentrarse a finales de cada ejercicio.

**h) 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.

**i) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del semestre, no se ha producido ningún hecho relevante que tenga incidencia significativa sobre la situación financiero-patrimonial del Grupo.

**j) 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 2009 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.

Durante los seis primeros meses de 2010 han salido del perímetro de consolidación del Grupo NH las sociedades Servicios e Inmuebles Turísticos, S.A. de C.V., Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V. y Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S.A. de C.V., en México, enajenadas por 42 millones de euros, y las sociedades Jolly Hotels St. Ermin's, B.V. y Jolly Hotels UK, Ltd., en Reino Unido, enajenadas por 75 millones de euros.

Estas operaciones han supuesto una pérdida neta conjunta de 8 millones de euros en la cuenta de resultados resumida consolidada de los estados financieros adjuntos.

### 3. Dividendos pagados por la Sociedad Dominante

#### a) *Dividendos pagados por la Sociedad Dominante*

La sociedad no ha repartido dividendos durante el período. La Junta General de Accionistas celebrada con fecha 24 de junio de 2010, no acordó distribución de dividendos sobre el beneficio del ejercicio anual terminado 2009.

#### 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:

	30/06/2010	30/06/2009*
(Pérdida) / Beneficio neto del semestre (miles de euros)	(39.863)	(41.016)
Número medio ponderado de acciones en circulación (en miles)	246.485	146.182
<b>(Pérdida)/Beneficio básico y diluido por acción (euros)</b>	<b>(0,16)</b>	<b>(0,28)</b>

\*no incluida la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante el 16 de junio de 2009.

Al 30 de junio de 2010 y 2009, 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 2010 y 31 de diciembre de 2009, en función de las sociedades que lo originan, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2010	31/12/2009
NH Hoteles Deutschland, GmbH y NH Hoteles Austria, GmbH	108.674	108.674
Polis Corporation, S.A.	8.844	7.775
Otros	3.880	4.685
<b>Total</b>	<b>121.398</b>	<b>121.134</b>

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 2009.

Los valores recuperables de los fondos de comercio se han asignado a cada unidad generadora de efectivo, contratos de alquiler, principalmente, utilizando proyecciones a cinco años referentes a resultados, inversiones y capital circulante.

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 2010 no se han producido pérdidas de valor sufridas por estos activos.

**b) Otro inmovilizado intangible**

Las principales adiciones producidas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 corresponden a la adquisición de aplicaciones para nuevos equipos informáticos en las oficinas centrales de España (0,5 millones de euros).

**5. Activos financieros**

a) Composición y desglose

A continuación se indica el desglose de los activos financieros del Grupo al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	30/06/2010					
	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	-	-	13.320	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	141.636	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	9.260	-	-
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>13.320</b>	<b>150.896</b>	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	15.511	-
<b>Corto plazo / corrientes</b>	-	-	-	-	<b>15.511</b>	-
<b>Total</b>	-	-	<b>13.320</b>	<b>150.896</b>	<b>15.511</b>	-

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros					
	31/12/2009					
	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	-	-	11.160	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	135.954	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	11.695	-	-
<b>Largo plazo / no corrientes</b>	-	-	<b>11.160</b>	<b>147.649</b>	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Valores representativos de la deuda	-	-	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	14.217	-
<b>Corto plazo / corrientes</b>	-	-	-	-	<b>14.217</b>	-
<b>Total</b>	-	-	<b>11.160</b>	<b>147.649</b>	<b>14.217</b>	-

Las variaciones más significativas en el epígrafe de activos financieros no corrientes correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 han sido los siguientes:

- Disponibles para la venta: aumento de participaciones en inversiones todas ellas existentes a 31 de diciembre de 2009.
- Préstamos y partidas a cobrar: incremento de préstamos a negocios conjuntos con objeto de financiar las actividades de estas sociedades así como de los préstamos subordinados otorgados a sociedades propietarias de hoteles explotados por el Grupo.

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: incremento de inversiones a corto plazo de excedentes de tesorería procedentes principalmente de las operaciones de desinversión del Grupo en activos no estratégicos.

## 6. **Inmovilizado material**

### *a) Movimiento del período*

Las adiciones más significativas ocurridas durante el primer semestre del ejercicio 2010 son las correspondientes a nuevas aperturas, renovaciones y reformas de los hoteles del Grupo, destacando:

- En España, las adiciones más significativas corresponden por un lado al equipamiento y acondicionamiento llevados a cabo en el hotel NH Palacio de Oquendo (0,4 millones de euros) en Cáceres.
- En Italia, las adiciones más significativas corresponden a las inversiones realizadas para las aperturas de los hoteles Donnafugata Golf Resort & Spa en Sicilia, que consta de un hotel y dos campos de golf (19 millones de euros), NH Porta Rossa (7,6 millones de euros) en Florencia y NH Gran Convento de Amalfi (0,9 millones de euros) en Amalfi, y las reformas en los hoteles NH Leonardo Da Vinci (1,1 millones de euros) en Roma, NH Laguna Palace (0,8 millones de euros) en Venecia y NH Palermo (0,7 millones de euros) en Palermo.
- Las adiciones más significativas en Benelux y Centro Europa corresponden a la renovaciones de los hoteles NH Galaxy (3,9 millones de euros) en Ámsterdam y del hotel Jolly Hotel Lotti (2,3 millones de euros) en París, y a la inversión realizada para la apertura del Hotel NH Praha Radlicka (1,9 millones de euros) en Praga.
- En Alemania, la adición más significativa corresponde a la inversión realizada para la apertura del hotel NH Ludwigsburg (0,9 millones de euros) en Ludwigsburg. Adicionalmente, en la cuenta "inmovilizado en curso" la adición más significativa corresponde a los costes incurridos para la apertura del Hotel NH Dresden Altmarkt (2,3 millones de euros) en Dresden.
- En Latinoamérica, la adición más significativa corresponde a los costes incurridos para la próxima apertura del Hotel NH Querétaro (1,7 millones de euros) en Querétaro (México).

Los retiros más significativos ocurridos durante el primer semestre del ejercicio 2010 se han producido en México y Reino Unido como consecuencia de las ventas de las Sociedades Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S.A. de C.V., Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V. y Servicios e Inmuebles Turísticos, S.A. de C.V., en México y de Jolly Hotels St. Ermin's B.V. y Jolly Hotels UK, Ltd., en Reino Unido. Los hoteles afectos a estas sociedades vendidas son Hilton Guadalajara, Hilton Garden Inn Monterrey y Hilton Garden Inn Ciudad de Juárez en México y NH Jolly St. Ermin's en Reino Unido (véase Nota 2).

### *b) Pérdidas por deterioro*

Durante los seis primeros meses de 2010 no se han producido pérdidas por deterioro de elementos de activo material.

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

Al 30 de junio de 2010 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 2010 y 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2010	31/12/2009
Terrenos urbanizados	46.562	46.542
Terrenos no urbanizados	12.258	12.126
Obras terminadas	48.823	57.184
Materiales auxiliares y otros	9.912	10.185
<b>Total</b>	<b>117.555</b>	<b>126.037</b>

El Grupo posee en la actualidad, aproximadamente, 1.535.000 metros cuadrados de terrenos. 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 24 euros por metro cuadrado y el de los terrenos sin urbanizar a 22 euros por metro cuadrado al 30 de junio de 2010.

Con fecha 23 de abril de 2007, el Grupo firmó un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de San Roque de naturaleza jurídico-administrativa al amparo de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La edificabilidad asignada en dicho convenio totaliza 633.893 m<sup>2</sup> y 2.887 viviendas, igualando la edificabilidad asignada por el citado Plan General de 1987.

Al 30 de junio de 2010 se ha puesto de manifiesto un deterioro de valor en las existencias inmobiliarias del Grupo por importe de 6.986 miles de euros.

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 ascienden a 7.439 y 19.334 miles de euros, respectivamente. La mayor parte estas ventas corresponden al desarrollo residencial de Ribera del Marlin y los Atraques de La Marina.

## 8. Pasivos financieros

### a) *Composición y desglose*

A continuación se indica el desglose de los pasivos financieros del Grupo al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, presentados por naturaleza y categorías a efectos de valoración:

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	30/06/2010			
	Pasivos Financieros Mantenedidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	838.534	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	45.977	-	-	12.445
Otros pasivos financieros	-	-	115.448	-
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>45.977</b>	<b>-</b>	<b>953.982</b>	<b>12.445</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	413.728	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	147	-
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>413.875</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>45.977</b>	<b>-</b>	<b>1.367.857</b>	<b>12.445</b>

Pasivos Financieros: Naturaleza / Categoría	Miles de Euros			
	31/12/2009			
	Pasivos Financieros Mantenidos para Negociar	Otros Pasivos Financieros a VR con Cambios en PyG	Débitos y Partidas a Pagar	Derivados de Cobertura
Deudas con entidades de crédito	-	-	942.555	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	39.710	-	-	12.927
Otros pasivos financieros	-	-	114.548	-
<b>Deudas a largo plazo / Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>39.710</b>	-	<b>1.057.103</b>	<b>12.927</b>
Deudas con entidades de crédito	-	-	394.003	-
Obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	806	-
<b>Deudas a corto plazo / Pasivos financieros corrientes</b>	-	-	<b>394.809</b>	-
<b>Total</b>	<b>39.710</b>	-	<b>1.451.912</b>	<b>12.927</b>

Los pasivos financieros derivados del registro de opciones de venta otorgadas a minoritarios, recogidos en la categoría “Débitos y partidas a pagar”, se han clasificado como de nivel 3 según la jerarquía de cálculo establecida en la NIIF 7, mientras que el plan de retribución y los otros instrumentos financieros derivados, recogidos en las categorías “Pasivos financieros mantenidos para negociar” y “Derivados de cobertura”, se han clasificado como de nivel 2.

**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 2009, la evolución negativa del precio de la acción de la Sociedad Dominante durante el período ha supuesto un gasto financiero por importe de 7.706 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 2010 y a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente (en miles de euros):

	<u>Límite</u>	<u>Disponible</u>	<u>Dispuesto</u>	<u>1 año</u>	<u>1 – 2 años</u>	<u>2 – 3 años</u>	<u>Resto</u>
<b>Préstamos con garantía hipotecaria</b>	<b>204.901</b>	<b>3.499</b>	<b>201.401</b>	<b>38.268</b>	<b>42.928</b>	<b>25.314</b>	<b>94.891</b>
Tipo fijo	5.472	-	5.472	537	454	463	4.018
Tipo variable	199.429	3.499	195.929	37.731	42.474	24.851	90.873
<b>Préstamos con garantía patrimonial</b>	<b>80.452</b>	<b>1.430</b>	<b>79.022</b>	<b>58.396</b>	<b>8.291</b>	<b>5.235</b>	<b>7.100</b>
Tipo fijo	9.722	-	9.722	507	2.171	2.205	4.839
Tipo variable	70.730	1.430	69.300	57.889	6.120	3.030	2.261
<b>Préstamos subordinados</b>	<b>75.000</b>	<b>-</b>	<b>75.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>75.000</b>
Tipo variable	75.000	-	75.000	-	-	-	75.000
<b>Préstamo sindicado</b>	<b>650.000</b>	<b>-</b>	<b>650.000</b>	<b>97.500</b>	<b>292.500</b>	<b>260.000</b>	<b>-</b>
Tipo variable	650.000	-	650.000	97.500	292.500	260.000	-
<b>Líneas de crédito</b>	<b>284.184</b>	<b>35.417</b>	<b>248.768</b>	<b>215.251</b>	<b>-</b>	<b>33.517</b>	<b>-</b>
Tipo variable	284.184	35.417	248.768	215.251	-	33.517	-
<b>Gastos de formalización</b>			<b>(7.278)</b>	<b>(1.036)</b>	<b>(2.081)</b>	<b>(2.081)</b>	<b>(2.080)</b>
<b>Deuda por intereses</b>			<b>5.349</b>	<b>5.349</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Situación de endeudamiento a 30/06/2010</b>	<b>1.294.537</b>	<b>40.346</b>	<b>1.252.262</b>	<b>413.728</b>	<b>341.638</b>	<b>321.985</b>	<b>174.911</b>
<b>Situación de endeudamiento a 31/12/2009</b>	<b>1.372.533</b>	<b>31.828</b>	<b>1.336.558</b>	<b>394.003</b>	<b>221.460</b>	<b>523.480</b>	<b>197.615</b>

La reducción del importe de la deuda con entidades de crédito se debe principalmente a la cancelación del préstamo hipotecario que gravaba el inmueble del Hotel NH Jolly St. Ermin's enajenado en el ejercicio (véase Nota 2.).

Paralelamente, se han incrementado las disposiciones tanto en la sociedad matriz NH Hoteles, S.A. como en las filiales internacionales del Grupo, como consecuencia de las inversiones realizadas para las nuevas aperturas y renovaciones llevadas a cabo en algunos de los hoteles de la cadena. Destacan, fundamentalmente, el área de Italia, con una inversión aproximada de 31 millones de euros, y Latinoamérica con una inversión aproximada de 2 millones de euros.

Al 30 de junio de 2010, 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.

## 9. Patrimonio neto

### a) *Capital emitido*

Al 30 de junio de 2009 el capital social de la Sociedad Dominante estaba representado por 147.970.458 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 16 de junio de 2009, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó una ampliación de capital dineraria de 221.955.687 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 98.646.972 nuevas acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las acciones que ya estaban en circulación, y una prima de emisión de 0,25 euros por acción. La ampliación de capital, se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid el 23 de julio de 2009.

Tras la mencionada ampliación, al 30 de junio de 2010 el capital social está representado por 246.617.430 acciones al portador de 2 euros de valor nominal cada una.

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 al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009 eran las siguientes:

	2010	2009
Grupo Inversor Hesperia, S.A.	25,09%	25,09%
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante	5,66%	5,66%
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja	5,04%	5,04%
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	10,04%	10,04%
Hoteles Participados, S.L.	5,43%	5,43%
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastian	6,14%	6,14%
GSS III Hurricane BV		-
Pontegadea Inversiones, S.L.	5,07%	5,07%
Intesa Sanpaolo SpA	5,65%	5,65%
Acciones destinadas a Planes de Retribución de empleados	1,38%	1,38%
Acciones titularidad de empleados de NH	1,30%	1,28%

Con fecha 28 y 29 de diciembre de 2009, respectivamente, fueron comunicados a la Compañía y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores dos pactos accionariales, formado el primero de los cuales por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja) y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Cajamadrid) que agrupan un total del 20,74%, estando el otro integrado por Hoteles Participados, S.L. y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipuzkoa y San Sebastian (Kutxa) que agrupan un total del 11,57%.

#### **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 2010 y el 30 de junio de 2009, son las siguientes:

##### **- Reservas indisponibles**

A 30 de junio de 2010 el Grupo no posee acciones propias y por lo tanto no tiene que dotar 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.

##### **- Otras reservas**

El epígrafe de otras reservas en los estados financieros consolidados resumidos semestrales al 30 de junio de 2010 ha disminuido con motivo de las reservas negativas aportadas por las sociedades dependientes.

El movimiento registrado en el patrimonio neto al 30 de junio de 2010 por importe de 709 miles 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 de NH Italia, S.r.l.

#### **c) Acciones y participaciones en patrimonio propias**

El epígrafe “Acciones propias” del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado correspondiente hace referencia a las acciones de la Sociedad Dominante, al 30 de junio de 2010 el Grupo no poseía acción propia alguna.

En el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010 se han efectuado operaciones de venta directa o indirecta de 152.028 acciones (en el primer semestre de 2009 se efectuaron ventas de 2.876.318 acciones).

#### **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 para mitigar su exposición a las variaciones de los tipos de interés.

**e) Intereses minoritarios**

Los principales movimientos experimentados en este epígrafe durante el primer semestre del año han sido consecuencia de la diferencia entre el valor en libros consolidados y el precio pagado por los intereses minoritarios de determinadas Sociedades Dependientes de NH Italia, S.r.l..

**10. Provisiones y pasivos contingentes**

**a) Composición**

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

	Miles de Euros	
	30/06/2010	31/12/2009
<b>Provisiones para riesgos y gastos no corrientes</b>		
Contratos onerosos	1.653	18.977
Provisión para pensiones y obligaciones similares	21.592	22.297
Otros	13.642	12.840
	<b>36.887</b>	<b>54.114</b>
<b>Provisiones para riesgos y gastos corrientes</b>		
Contratos onerosos	9.417	10.756
	<b>9.417</b>	<b>10.756</b>
<b>Total</b>	<b>46.304</b>	<b>64.870</b>

**b) Litigios**

En la Nota 25 la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 se describen los principales litigios de naturaleza fiscal y legal que afectaban al Grupo a dicha fecha.

Durante el primer semestre de 2010 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 2010 y 2009, 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				
	30/06/2010				
	Accionistas Significativos	Administra- dores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
Gastos financieros	3.117	-	-	-	3.117
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Arrendamientos	4.936	-	-	-	4.936
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	738	-	-	-	738
	<b>8.791</b>	-	-	-	<b>8.791</b>
<b>Ingresos:</b>					
Ingresos financieros	-	-	112	-	112
Contratos de gestión o colaboración	-	-	-	-	-
Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	-	-	-	-	-
Dividendos recibidos	-	-	-	-	-
Arrendamientos	-	-	-	-	-
Prestación de servicios	-	-	87	-	87
Venta de bienes (terminados o en curso)	-	-	-	-	-
Beneficios por baja o enajenación de activos	-	-	-	-	-
Otros ingresos	-	-	-	-	-
	-	-	<b>199</b>	-	<b>199</b>

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30/06/2010				
	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)	-	-	2.896	-	2.896
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)	(34.407)	-	-	1.952	(32.455)
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	-	-	-	-	-

Gastos e Ingresos	Miles de Euros				
	30/06/2009				
	Accionistas Significativos	Administradores y Directivos	Personas, Sociedades o Entidades del Grupo	Otras Partes Vinculadas	Total
<b>Gastos:</b>					
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
	<b>11.378</b>	-	-	-	<b>11.378</b>
<b>Ingresos:</b>					
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	-	-	-	-	-
	-	-	<b>240</b>	-	<b>240</b>

Otras Transacciones	Miles de Euros				
	30/06/2009				
	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)	-	-	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

**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 2009 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 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	30/06/2010	30/06/2009
<b>Miembros del Consejo de Administración</b>		
<b>Concepto retributivo-</b>		
Retribución fija	379	379
Retribución variable	90	152
Dietas	62	41
Atenciones estatutarias	253	298
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	-	-
Otros	51	118
	<b>835</b>	<b>988</b>
<b>Otros beneficios-</b>		
Créditos concedidos	8.305	8.305
Primas de seguros de vida	16	16
	<b>8.321</b>	<b>8.321</b>
<b>Directivos</b>		
Total remuneraciones recibidas por los directivos	1.148	1.183
Otros	37	85
	<b>1.185</b>	<b>1.268</b>

### 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 2009 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 2010 y 2009 es el siguiente:

Importe neto de la cifra de negocios por Área Geográfica	Miles de Euros	
	30/06/2010	30/06/2009
España	170.928	173.647
Italia	138.897	131.021
Benelux	137.753	134.966
Alemania	113.063	98.883
Resto de Europa	30.002	28.056
Latinoamérica	26.516	25.440
<b>Total</b>	<b>617.159</b>	<b>592.013</b>

La conciliación de los ingresos ordinarios por segmentos con los ingresos ordinarios consolidados al 30 de junio de 2010 y 2009 es la siguiente:



Ingresos ordinarios	Miles de Euros					
	30/06/2010			30/06/2009		
	Ingresos externos	Ingresos íter segmentos	Total ingresos	Ingresos externos	Ingresos íter segmentos	Total ingresos
Segmentos						
Hotelería	610.678	209	610.887	580.283	121	580.404
Inmobiliaria	6.481	-	6.481	11.730	-	11.730
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	-	(209)	(209)	-	(121)	(121)
<b>Total</b>	<b>617.159</b>	<b>-</b>	<b>617.159</b>	<b>592.013</b>	<b>-</b>	<b>592.013</b>

La conciliación del resultado por segmentos con el resultado antes de impuesto consolidado al 30 de junio de 2010 y 2009 es la siguiente:

Resultado antes de impuestos	Miles de Euros	
	30/06/2010	30/06/2009
Segmentos		
Hotelería	(37.479)	(39.117)
Inmobiliaria	(2.384)	(1.899)
<b>Total resultado de los segmentos sobre los que se informa</b>	<b>(39.863)</b>	<b>(41.016)</b>
(+/-) Resultados no asignados	-	-
(+/-) Minoritarios	(8.110)	(14.390)
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	(310)	(18.180)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(48.283)</b>	<b>(73.586)</b>

Los activos totales por área geográfica al 30 de junio de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Total Activos	Miles de Euros	
	30/06/2010	31/12/2009
España	1.151.269	1.186.144
Italia	1.002.335	1.091.270
Benelux	713.133	700.567
Alemania	285.630	275.724
Latinoamérica	256.761	249.526
Resto de Europa	34.914	32.712
<b>Total</b>	<b>3.444.042</b>	<b>3.535.943</b>

Asimismo, la variación del total de activos por segmentos al 30 de junio de 2010 con respecto al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Total de activos	Miles de Euros		
	30/06/2010	31/12/2009	Variación
Segmentos			
Hotelero	3.209.537	3.299.485	(89.948)
Inmobiliaria	234.505	236.458	(1.953)
<b>Total de activos</b>	<b>3.444.042</b>	<b>3.535.943</b>	<b>(91.901)</b>

La variación habida en el total de activos entre el 30 de Junio de 2010 y el cierre del ejercicio 2009 tiene su origen, principalmente, en la salida del perímetro del negocio hotelero de las sociedades mexicanas Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S.A. de C.V., Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S.A. de C.V. y Servicios e Inmuebles Turísticos, S.A. de C.V., y de las sociedades británicas Jolly Hotels St. Ermin's B.V. y Jolly Hotels UK, Ltd. (véase Nota 6.a).

#### 14. Plantilla media

El detalle de la plantilla media por sexos al 30 de junio de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Número de Empleados	
	30/06/2010	30/06/2009
Hombres	7.274	7.046
Mujeres	6.989	7.131
	<b>14.263</b>	<b>14.177</b>

#### 15. Nota fiscal

Las sociedades integrantes del Grupo NH Hoteles han realizado el cálculo de la provisión del Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2010 contemplando la normativa vigente en los diferentes países en los que se encuentra presente, y específicamente respecto a las sociedades residentes en España, aplicando las normas contenidas en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 4/2004, reformado por el Real Decreto Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica y la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, de adaptación de la Ley del Impuesto sobre Sociedades a la reforma contable promulgada por el Real Decreto 1514/2007.

## **NH Hoteles, S.A. y Sociedades Dependientes**

Informe de Gestión Intermedio Consolidado del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2010

### **EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DEL GRUPO**

En el primer semestre del ejercicio 2010 se ha confirmado una leve mejora de la economía internacional la cual ya se había iniciado en el último trimestre del ejercicio 2009.

En este contexto el sector de la hostelería ha iniciado un ligero repunte que se deduce en los siguientes indicadores:

- Incrementos en la ocupación de las plazas hoteleras y en la utilización de sus servicios, así como reducción de la caída de los precios medios
- Revaluación de monedas como la libra esterlina y el dólar americano frente al euro, que ha supuesto la recuperación del cliente inglés y americano en los hoteles de Europa
- Moderado avance en la confianza de los consumidores corporativos y particulares motivado por el cambio iniciado respecto a la crisis económica del ejercicio anterior

NH Hoteles ha demostrado que la crisis en la que se encuentra la economía en general, y el sector hotelero en particular, ha tenido en la evolución de su negocio un efecto coyuntural y no estructural. La mejora de su ebitda en un 6% en la primera mitad del ejercicio 2010 en relación con el mismo periodo del ejercicio anterior, confirma el cambio positivo en la evolución de la actividad de NH Hoteles, que ya comenzaba a vislumbrarse a finales del ejercicio 2009, tras un año marcado por una fuerte caída de las ventas.

Los ingresos del Grupo han aumentado un 7,2% en relación con el mismo periodo del ejercicio 2009, gracias al incremento de los niveles de ocupación en todas las Unidades de Negocio, que ha ido acompañado por una política de contención de la caída de los precios, pero también de incrementos en los mismos como en el caso de Alemania.

Este aumento de los ingresos se ha traducido en una mejora del beneficio de gestión del 16,4%, que es explicada por la eficaz política de contención de gastos operativos implantada en NH Hoteles a partir del segundo semestre del ejercicio 2008 y por la venta de activos no estratégicos para el Grupo.

En línea con el plan de racionalización y reducción de costes implantado en la segunda mitad del ejercicio 2008, el Grupo ha llevado a cabo las siguientes acciones en los primeros 6 meses del ejercicio 2010:

- Congelación de las inversiones:

El CAPEX se ha limitado a compromisos que se firmaron en ejercicios pasados. En el primer semestre de 2010 las nuevas aperturas de hoteles se han correspondido con cuatro contratos de arrendamiento y tres de gestión, minimizando el compromiso de inversión por parte de NH Hoteles.

- Venta de activos no estratégicos:

A lo largo del ejercicio 2010 se ha percibido una mejora en la liquidez del mercado de inversión hotelera y una mayor facilidad de acceso a financiación. En este contexto, el Grupo NH ha continuado con su plan de venta de activos no estratégicos fijado en los 300 millones de euros.

- o En el mes de febrero se han vendido 3 hoteles en propiedad operados bajo contratos de franquicia con la marca Hilton: Hilton Guadalajara (450 habitaciones), Hilton Garden Inn Monterrey (150 habitaciones) y Hilton Garden Inn Ciudad Juárez (120 habitaciones). Esta operación ha reforzado la liquidez del Grupo en 57 millones de dólares.

- o En el mes de mayo se firmó la venta del hotel St. Ermin's en Londres (275 habitaciones) por 65 millones de libras, el cual necesitaba una reforma estructural de 31 millones de euros cuando el Grupo ya disponía de 3 hoteles más en Londres con más de 500 habitaciones.
- Flexibilidad de la plantilla:  
NH Hoteles tiene un alto porcentaje de su plantilla con contratos temporales o extras. Este factor, sumado a las sinergias logradas en las principales ciudades donde NH tiene una alta presencia, se ha traducido en importantes ahorros en gastos de personal.
- Optimización de costes:  
Destaca el enorme esfuerzo realizado por NH Hoteles para conseguir importantes ahorros en costes energéticos. En términos de consumo de energía y agua se ha comenzado a obtener descensos del 13,6% en kwh / cliente noche y del 13,9% en litros / cliente noche, respectivamente, en comparación con el mismo periodo del ejercicio 2009.  
  
Asimismo, en el primer semestre del ejercicio 2010 se ha comenzado a obtener los frutos del acuerdo firmado con Husa Hoteles en diciembre de 2009 para la creación de una plataforma de cooperación en el ámbito de las compras.
- Salida de los hoteles no rentables:  
  
Dentro del plan de racionalización de activos y ventas no estratégicas, en el ejercicio 2010 han salido del porfolio de NH un total de 13 hoteles, incluidos los 4 hoteles en propiedad ya comentados.  
  
Se han cancelado los contratos de arrendamiento de los hoteles NH Carlton (en Salzburgo, Austria), en marzo de 2010, y Schlosshotel Bühlerhöhe (en Baden Baden, Alemania), con fin del contrato el 31 de agosto de 2010 ambos con EBITDA negativo.  
  
Asimismo, se han cancelado los contratos de gestión de los hoteles Gran Hotel Timeo, en Taormina (Italia), Riviera Cancún, en Cancún (México), Hesperia Balneario Guitiriz, en Lugo (España), y se han cedido los contratos de gestión de los hoteles vacacionales Krystal, en México.
- Negociación y refinanciación de los contratos de rentas de los hoteles en alquiler:  
  
Este hecho ha permitido compensar el efecto negativo de las nuevas aperturas y retroceder la inflación en los contratos existentes, respecto a ejercicios anteriores.
- Concienciación de los empleados a través del programa "Todos Somos Ventas" que ha facilitado la aportación de nuevos ingresos para el Grupo.

La actuación directa sobre los costes operacionales no se ha percibido de manera negativa en la calidad del producto por el consumidor final, que es más exigente si cabe en un entorno con sobreoferta de plazas hoteleras. NH Hoteles ha continuado con una estrategia de gestión de la calidad, a través de su herramienta "Quality Focus", basada en la difusión y mantenimiento de una cultura de calidad homogénea con un equipo internacional de personas, y que garantiza el cumplimiento del compromiso de NH con sus clientes en la oferta de la mejor relación calidad/precio.

El Grupo 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, para poder anticiparse a ellas y ofrecer servicios más personalizados, acordes con sus demandas, mejorando la calidad y aumentando su satisfacción.

Un claro indicador de la buena gestión en la calidad de nuestro producto es el resultado obtenido a partir de las encuestas de satisfacción realizadas a nuestros clientes (más de 1.000 semanales). Estas encuestas (de 0 a 10) miden diferentes categorías de la satisfacción: reservas, check in y check out, limpieza de habitaciones y zonas comunes, equipamiento y mantenimiento, desayuno, servicio de habitaciones y personal del hotel. Como muestra la tabla adjunta, el número de encuestas recibidas se incrementó un 58,0% mientras que la calificación global subió ligeramente, en relación con el mismo periodo del ejercicio 2009.

	6M 2010	6M 2009
Encuestas Recibidas	29,471	18,644
Total NH Hoteles	8.42	8.32

Adicionalmente, destaca el papel fundamental desempeñado por el capital humano de NH Hoteles en la consecución de los resultados obtenidos en este primer semestre del ejercicio. En este sentido, en 2010, la prestigiosa organización independiente CRF (Corporate Research Foundation) ha situado a NH Hoteles en el primer puesto en la categoría “Cultura de Empresa”, que reconoce su buena gestión como empleadora en Alemania. Este reconocimiento se suma a los ya conseguidos como “Empresa Top” para trabajar en otros países como Bélgica, España, Gran Bretaña, Holanda, Italia, México y Suiza.

## MEDIO AMBIENTE

A lo largo del ejercicio 2010 NH Hoteles ha continuado con el desarrollo del Plan Estratégico de Sostenibilidad y Eficiencia Energética 2008/2012 dentro de su compromiso con el respeto y cuidado del medioambiente, que prevé recortar el 20% en los consumos de agua y luz, las emisiones de CO2 y la producción de residuos.

En línea con su plan estratégico NH Hoteles lanzó el mes de diciembre de 2009 un nuevo producto llamado “Ecomeetings” dirigido al segmento MICE para la organización y celebración de eventos, congresos y convenciones, definidos según criterios de sostenibilidad, en aquellos hoteles de la cadena más emblemáticos de las principales capitales (Madrid, Barcelona, Milán, Ámsterdam, Buenos Aires o México D.F., entre otras). Este producto implica el uso respetuoso de los recursos energéticos y la utilización de productos de bajo impacto medioambiental y procedentes de comercio justo. Asimismo, los clientes que lo deseen pueden solicitar un certificado de compensación de emisiones de CO2 contribuyendo así a la instalación de una planta hidráulica en Colombia.

A partir del mes de enero de 2010 NH ha implantado este producto en nueve hoteles de la cadena seleccionados inicialmente para la organización de “Ecomeetings”. Todos los procesos implementados en la celebración de estos eventos se han analizado según criterios de responsabilidad medioambiental. De este modo, se han logrado importantes ahorros energéticos, lumínicos e hídricos en este primer semestre de 2010.

**eco+MEETING**

ÚNETE A NUESTRO COMPROMISO SOSTENIBLE. ELIGE NUESTROS ECOMEEETING.

En un ecomeeting nos comprometemos a:

- Utilizar la energía de manera eficiente
- Usar materiales de diseño ecológico
- Que los productos provengan del Comercio Justo
- Compensar las emisiones de CO2 generadas por y durante el evento

Agencia de sostenibilidad hotel.com  
Una colaboración de Departamento Comercial del +34 91 010 010

NH Hoteles  
Reservas

## RESULTADOS

La evolución del negocio hotelero del Grupo ha sido favorable en el primer semestre de 2010, con una recuperación de los niveles de ocupación próximos a los registrados en 2008 (61,5% para hoteles comparables LFL) y una contención de la caída de los precios medios en hoteles comparables (-4,6% en la primera mitad de 2010 frente al -11,8% del ejercicio 2009). En países como Alemania, se ha incrementado incluso el ADR LFL respecto al mismo periodo del ejercicio anterior (6,9%). Esto ha llevado a un incremento de los ingresos de la actividad hotelera en hoteles comparables del 6%. Frente a la disminución de ingresos (-44%) de la actividad inmobiliaria en relación al primer semestre de 2009, los costes de sus ventas se redujeron en un 64,2%.

Por otra parte, NH Hoteles ha continuado durante estos 6 primeros meses del año con su política de contención de los gastos operativos, que implantó desde la segunda mitad del ejercicio 2008. Esto le ha llevado a minorar el crecimiento de los mismos a un 3,6%, muy inferior al incremento de los ingresos, y a pesar del aumento de la actividad (12,4% en ocupación en hoteles comparables).

Esta mejora de la productividad ha producido un aumento del Beneficio de Gestión LFL de 17,4 millones de euros (10,8%) y del EBITDA LFL de 21,32 millones de euros (62,3%). Por lo tanto, el ratio de conversión de ventas en resultados del semestre alcanzó el 56% en GOP LFL y el 68% en EBITDA LFL.

Destaca en este sentido la unidad de negocio de Alemania, con un ratio de conversión de EBITDA/Ventas del 78%, seguida de Italia con un 76% y de España con un 72%. Estos dos últimos mercados además han sufrido caídas en precio del -5,5% y el -11,1%, respectivamente.

### NH HOTELES, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CUENTA DE PYG A 30 DE JUNIO 2010

(millones €)	6M 2010		6M 2009		2010/2009
Ingresos de la Actividad Hotelera	623,6	96%	588,5	98%	6,0%
Ingresos de la Actividad Inmobiliaria	6,5	1%	11,6	2%	(44,1%)
Actividad No recurrente	16,4	3%	2,9	0%	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>646,5</b>	<b>100%</b>	<b>602,9</b>	<b>100%</b>	<b>7,2%</b>
Coste de Ventas Inmobiliaria	1,9	0%	5,3	1%	(63,8%)
Coste de Personal	235,5	36%	228,6	38%	3,0%
Gastos Directos de Gestión	197,8	31%	191,4	32%	3,3%
Otros Gastos no Recurrentes	9,3	1%	4,0	1%	130,7%
<b>BENEFICIO DE GESTIÓN</b>	<b>202,0</b>	<b>31%</b>	<b>173,6</b>	<b>29%</b>	<b>16,4%</b>
Arrendamientos y Contribución Urb.	134,0	21%	137,3	23%	(2,4%)
<b>EBITDA</b>	<b>68,0</b>	<b>11%</b>	<b>36,3</b>	<b>6%</b>	<b>87,3%</b>
Impairment	6,0	1%	18,0	3%	(66,7%)
Amortizaciones	61,1	9%	61,1	10%	(0,0%)
<b>EBIT</b>	<b>0,9</b>	<b>0%</b>	<b>(42,8)</b>	<b>(7%)</b>	<b>102,1%</b>
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	6,9	1%	2,9	0%	142,3%
Gastos Financieros	20,1	3%	25,5	4%	(21,1%)
Diferencias de cambio	21,6	3%	0,0	0%	-
Resultados Puesta en Equivalencia	0,6	0%	2,4	0%	(76,6%)
<b>EBT</b>	<b>(48,3)</b>	<b>(7%)</b>	<b>(73,6)</b>	<b>(12%)</b>	<b>34,3%</b>
Impuesto sobre Sociedades	(0,3)	(0%)	(18,2)	(3%)	98,3%
<b>BENEFICIO antes de Minoritarios</b>	<b>(48,0)</b>	<b>(7%)</b>	<b>(55,4)</b>	<b>(9%)</b>	<b>13,4%</b>
Intereses Minoritarios	(8,1)	(1%)	(14,4)	(2%)	43,6%
<b>BENEFICIO NETO</b>	<b>(39,9)</b>	<b>(6%)</b>	<b>(41,0)</b>	<b>(7%)</b>	<b>2,7%</b>

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

Siguiendo con su política de contención de gastos operativos los principales ahorros obtenidos durante el primer semestre del ejercicio 2010 han sido los siguientes:

- Gastos de personal:

El ligero incremento de gastos de personal de 6,9 millones de euros (3%), es muy inferior al incremento que se ha registrado en el nivel de ocupación de los hoteles (11,4% en el total consolidado).

Asimismo, una eficaz política de gestión del personal ha supuesto el mantenimiento del ratio de empleados por habitación disponible, y en consecuencia, una reducción del ratio de empleados por habitación ocupada.

- Compras de Alimentos & Bebidas:

Gracias a la plataforma de cooperación creada en acuerdo con Husa Hoteles a finales del ejercicio pasado, con la que se ha conseguido mejorar la gestión y la capacidad de negociación en el ámbito de las compras de Alimentos y Bebidas.

- Otros gastos operativos:

Han aumentado solamente un 3,3% en relación con el mismo periodo de 2009, a pesar del incremento de la ocupación (11,4%), gracias al plan de racionalización de costes, absorbiendo el incremento derivado de la inflación.

## **DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA POLÍTICA DE RIESGOS**

Las actividades de NH 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 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 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.

La dimensión de NH Hoteles y la fuerte penetración y conocimiento de su marca permitirán al Grupo acceder a un mayor número de oportunidades de expansión, de manera más selectiva y con las características antes expuestas de mayor exigencia en la tasa de retorno y menor o nula necesidad de inversión, 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 compensándolo con la 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, fianzas, avales y anticipos de tour-operadores.

En cuanto al 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 pueden tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja. Con objeto de mitigar sus efectos el Grupo tiene contratados una serie de instrumentos financieros, permutas financieras de tipo de interés y "collars" (combinación de "swaps" y opciones), de tal manera que aproximadamente un 40% de su deuda neta está

referenciada a tipos de interés fijos. La información relativa a los instrumentos financieros derivados que posee el Grupo al 30 de junio de 2010, así como las políticas aplicadas por la misma, se detallan en la Nota 8 de los estados financieros semestrales consolidados adjuntos.

El Grupo tiene 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 (principalmente en México y Argentina) se encuentran contabilizados en su moneda correspondiente y son convertidos después al tipo de cambio aplicable para su inclusión en los estados financieros de NH Hoteles. El euro ha sufrido a lo largo del ejercicio 2010 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.

En cuanto al riesgo de liquidez, NH Hoteles cuenta con un adecuado calendario de vencimientos de la deuda, que se detalla en la Nota 8 de los estados financieros semestrales consolidados adjuntos.

El nivel de deuda financiera neta consolidada a 30 de junio de 2010 ha ascendido a 1.073 millones de euros, habiendo disminuido en 45 millones de euros el nivel de endeudamiento neto del Grupo con respecto al cierre del ejercicio anterior.

Respecto al mantenimiento de las fuentes operativas de cash-flow, éste depende de la evolución del negocio hotelero, de la venta de parcelas y promociones de la actividad inmobiliaria del Grupo así como de la ejecución de la venta de activos no estratégicos. Tal y como se recoge en los estados financieros semestrales consolidados adjuntos en el primer semestre del ejercicio 2010 se ha llevado a cabo la venta de 3 hoteles en México y uno en Londres que ha supuesto una entrada en caja de 117 millones de euros. 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. Asimismo, el Grupo realiza provisiones de tesorería, lo que le permite evaluar sus necesidades de liquidez y cumplir con los compromisos de pago adquiridos sin necesidad de recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas.

## **ACCIONES Y ACCIONISTAS**

A 30 de junio 2010, el capital social de NH Hoteles, S.A. estaba representado por 246.617.430 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 y Bilbao.

En cuanto a la cotización media de NH Hoteles, S.A. se situó en los seis primeros meses del ejercicio 2010, en 3,25 euros por acción (3,02 euros en el mismo período de 2009), con un precio mínimo alcanzado en el 9 de junio de 2,33 euros por acción y un cambio máximo alcanzado el 8 de enero de 4,39 euros por acción.

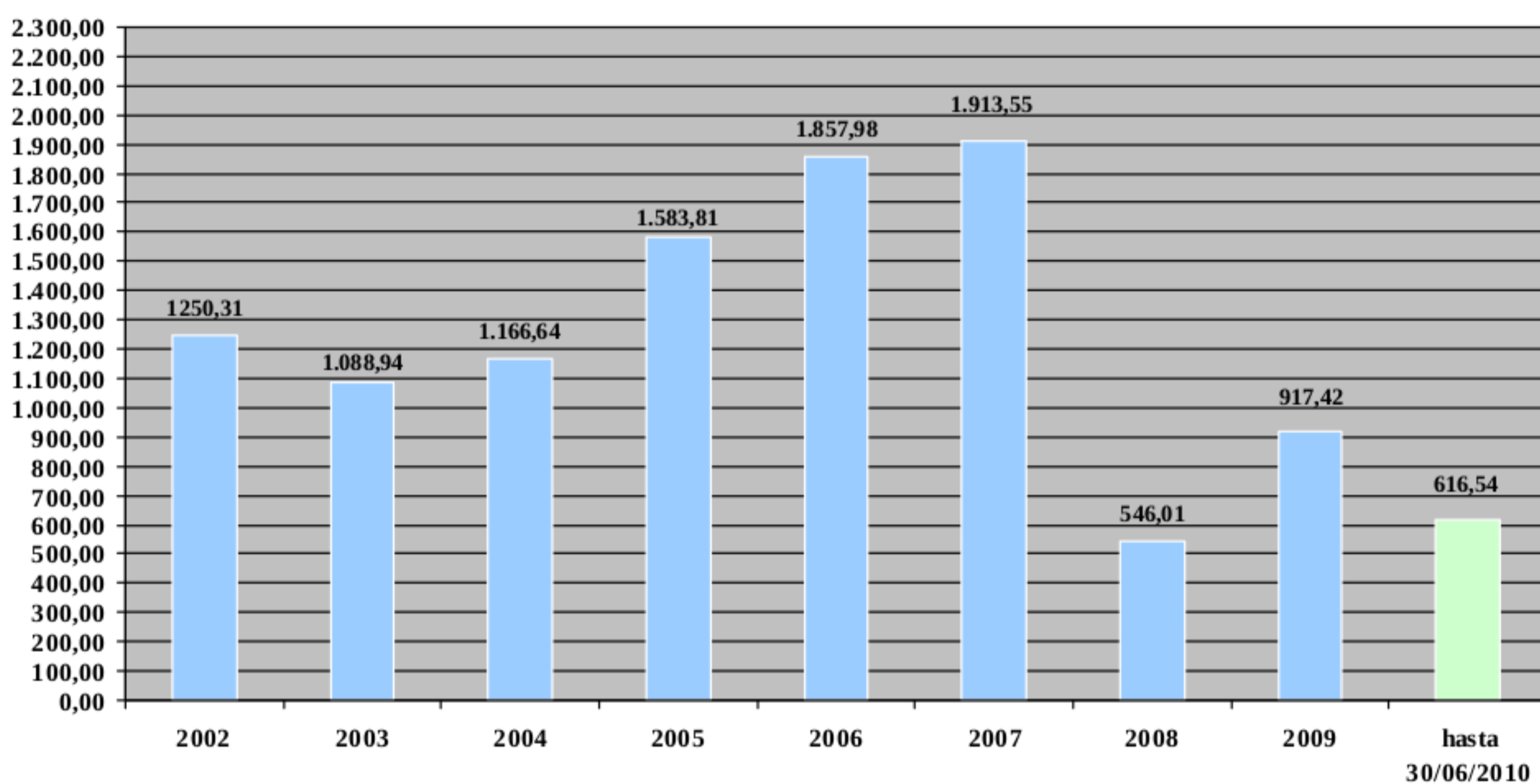
En el primer semestre de 2010 el Grupo ha realizado diversas operaciones de venta directa o indirecta (152.028 títulos) de acciones propias, dentro de los límites legalmente establecidos y con las preceptivas comunicaciones a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. A 30 de junio de 2010, NH Hoteles no poseía ninguna acción propia.

Durante estos seis primeros meses de 2009, se contrataron en el Mercado Continuo 116.636.102 acciones de NH Hoteles, S.A. (53.999.318 acciones en el mismo período de 2009), con una media de contratación diaria de la acción en el Mercado Continuo de 926 mil títulos.

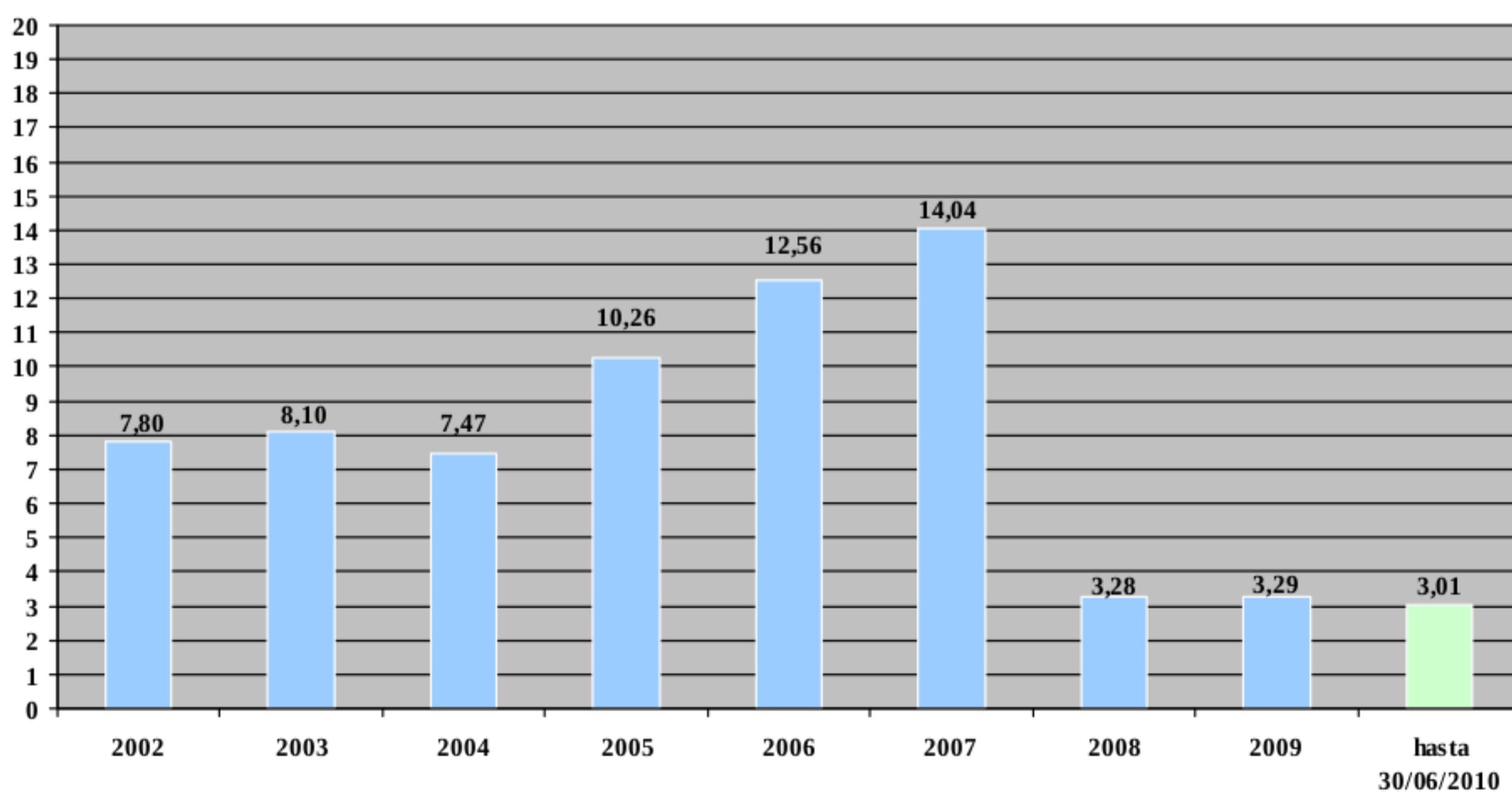
En los gráficos siguientes se puede apreciar la evolución de la cotización y de la capitalización bursátil.



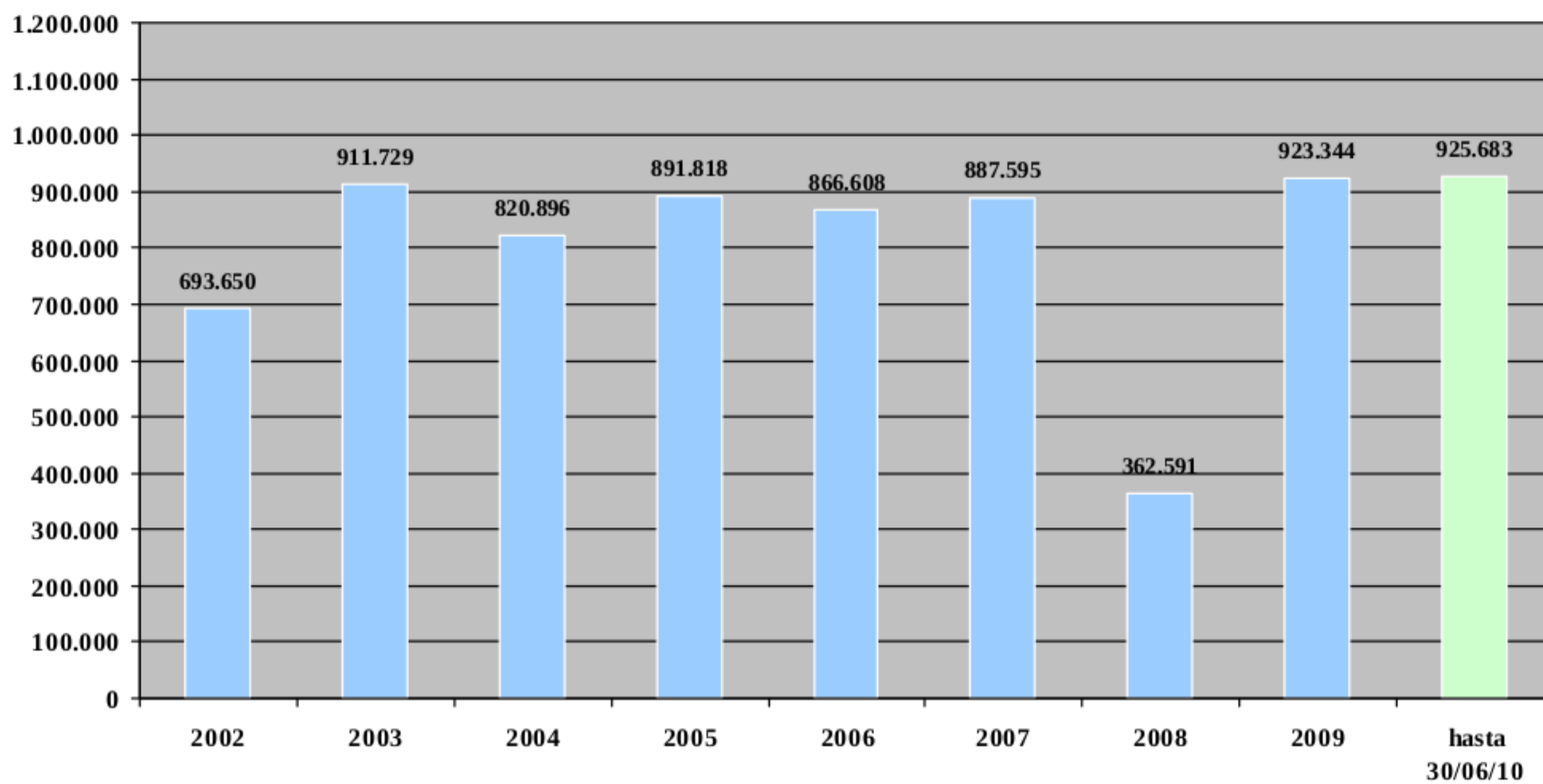
**CAPITALIZACIÓN JUNIO 2002– JUNIO 2010 (en millones de euros)**



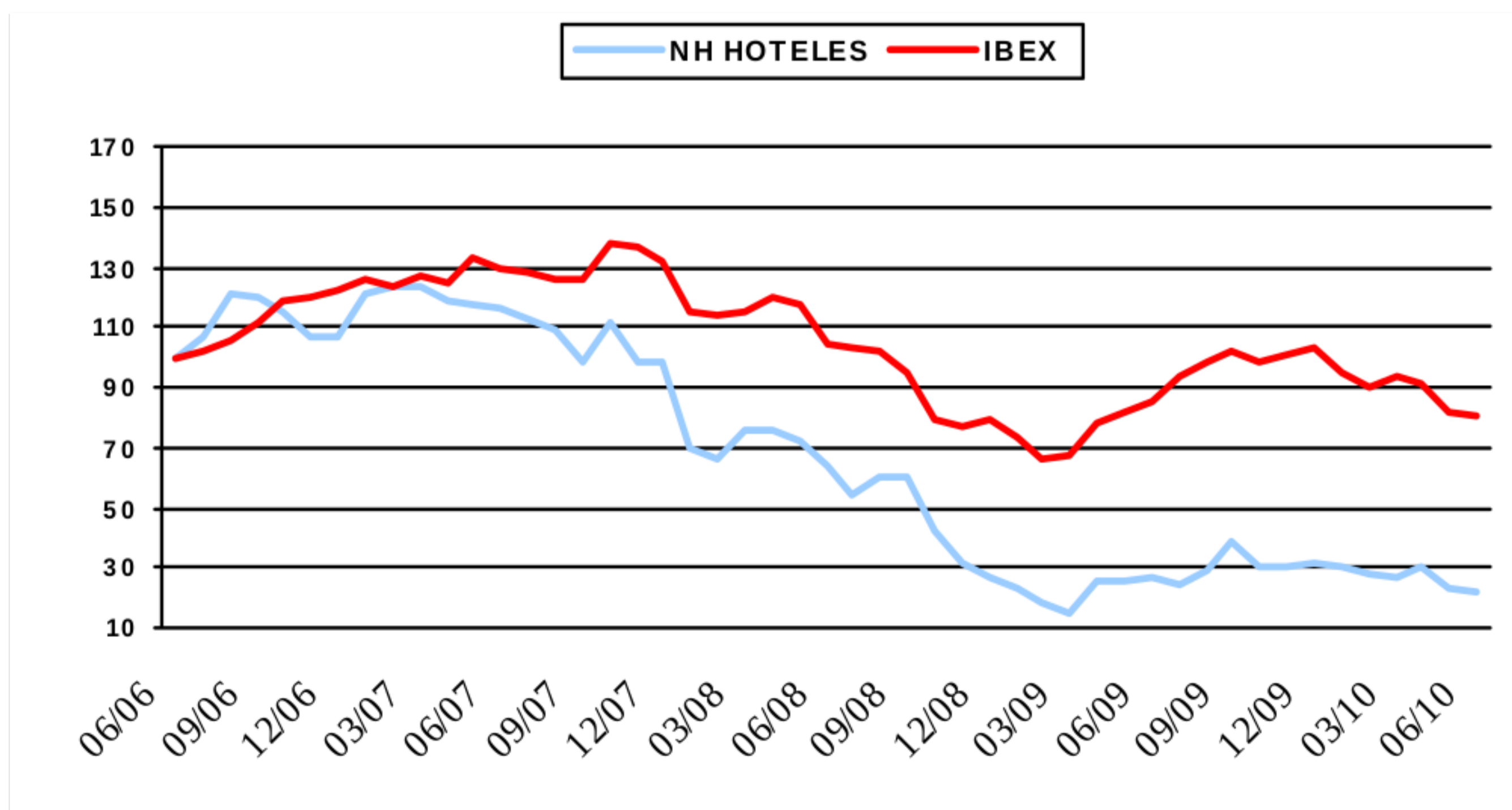
**CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA (en millones de euros)  
2002– JUNIO 2010**



**CONTRATACIÓN MEDIA DIARIA EN TÍTULOS  
JUNIO 2006 - JUNIO 2010**



**EVOLUCIÓN NH HOTELES-IBEX  
JUNIO 2006 JUNIO 2010**



## **EVOLUCIÓN PREVISIBLE**

En el primer semestre del ejercicio 2010 las principales variables macroeconómicas todavía reflejan los severos efectos de una crisis económica y financiera que comenzó a materializarse en la segunda mitad del ejercicio 2008.

El sector de la hostelería, altamente sensible a la evolución de los ciclos económicos, se ha visto en este periodo de tiempo plenamente afectado por esta crisis.

En el ejercicio 2009, se registró un acusado descenso de los niveles de ocupación de los hoteles y una gran volatilidad a nivel de tarifas medias aplicadas por las cadenas hoteleras. Sin embargo, los datos del primer semestre de 2010 parecen indicar que la caída de precios generalizada se ha amortiguado, aunque la recuperación será lenta y compleja.

En NH Hoteles el efecto de la crisis se ha visto mitigado parcialmente gracias a los siguientes factores:

- La posición de liderazgo que representa la marca NH Hoteles en el sector de la hostelería urbana
- La diversificación geográfica del negocio, ya que se encuentra presente en 25 países
- Un reparto de su facturación cada más homogéneo entre las distintas Unidades de Negocio. Así, países como Alemania, donde el efecto de la crisis fue más severo en el ejercicio 2008, están en clara recuperación en el primer semestre de 2010.

La previsión de la evolución del entorno económico-financiero en el segundo semestre del ejercicio 2010 indica que en el sistema financiero va a continuar con una estricta política de financiación y la confianza de los consumidores tanto corporativos como particulares se va a ir recuperando muy lentamente.

En este contexto, NH continuará aplicando las mismas líneas que han marcado su política estratégica en los últimos dos años, dados los buenos resultados que le han proporcionado en el primer semestre del ejercicio 2010, adelantándose a los posibles cambios que puedan acontecer en la economía en general y en sector hotelero en particular: inversión de recursos en la creación de nuevos productos y servicios con alto valor añadido para el cliente, programa de concienciación dirigido a sus empleados "Todos Somos Ventas", flexibilidad de la plantilla, optimización de costes, negociación de rentas con los propietarios de los hoteles, venta de activos no estratégicos y salida de hoteles poco rentables, proyectos de expansión que impliquen el menor CAPEX posible, entre otras medidas.

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 2010.

## **HECHOS POSTERIORES**

No se han producido hechos posteriores de relevancia desde el 30 de junio de 2010 hasta la fecha de formulación de estos estados financieros semestrales resumidos consolidados.